



**CEGLÉD VÁROS**  
**INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA**  
**FELÜLVIZSGÁLATA**

**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

**HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETELEMZÉS ÉS HELYZETÉRTÉKELÉS**

**JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTUM**

**2025. december**

## MEGBÍZÓ



Cegléd Város Önkormányzata

Cím: 2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Tel.: +36 (53) 511-400

E-mail: jegyzo@ceglédph.hu

Honlap: <https://cegléd.asp.lgov.hu/>

## TERVEZŐ



Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Cím: 1071 Budapest, Damjanich u. 48.

Tel: +36 (30) 364 4275

E-mail: proregio@proregio.hu

Honlap: [www.proregio.hu](http://www.proregio.hu)

### Településtervezés

Gutai Berta 

településtervező (TT/1 13-1847)  
szociológus


Bóta-Bachraty Zsófia 

okl. építésmérnök

Losonczy Anna Kornélia 

okl. építésmérnök, urbanista (TT 10-0285)

### Zöldfelületek és Tájrendezés

Fábián Sára 


okl. tájépítész mérnök, városépítési-,  
városgazdálkodási szakmérnök (TK 01-5251)

### Közlekedés

Rubus Zoltán 

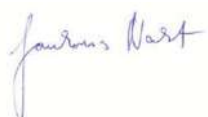
okl. építőmérnök (Tkö 13-16200)

### Közmű

Hanczár Zsoltné  
(KÉSZ Közmű és Energetikai  
Tervező Kft.) 

energia közmű, elektronikus hírközlés és  
víziközmű vezető tervező (TE-, TH-, TV-T 01-  
2418)

### Műemlékvédelem, Régészet

Jankovics Norbert 

okl. régész, okl. művészettörténész (21-0016)

# Tartalomjegyzék

<b>I.</b>	<b>HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETELEMZÉS .....</b>	<b>9</b>
I.1.	Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok.....	9
I.2.	A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata.....	9
I.2.1.	Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) .....	9
I.2.2.	Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PMTFK) .....	14
I.2.3.	Pest Megyei Területfejlesztési Program (2021-2027) .....	17
I.2.4.	Pest Megyei Klímastratégia (2018-2030) .....	18
I.3.	A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....	20
I.3.1.	Országos és megyei szerkezeti tervek .....	21
I.3.2.	Országos és térségi övezetek .....	23
I.4.	A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai .....	38
I.5.	Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása.....	44
I.5.1.	A hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai .....	44
I.5.2.	Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	51
I.6.	A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata.....	52
I.6.1.	A hatályban lévő településrendezési eszközök.....	52
I.6.2.	A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek.....	52
I.7.	A település társadalma.....	55
I.7.1.	Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség.....	55
I.7.2.	Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok.....	69
I.7.3.	Települési identitást erősítő tényezők .....	71
I.8.	A település humán infrastruktúrája .....	74
I.8.1.	Humán közszolgáltatások .....	76
I.8.2.	Esélyegyenlőség biztosítása.....	84
I.9.	A település gazdasága .....	87
I.9.1.	A település gazdasági súlya, szerepköre .....	87
I.9.2.	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői.....	90
I.9.3.	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése.....	91
I.9.4.	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők .....	92
I.9.5.	Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat) .....	94
I.10.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz - és intézményrendszere .....	96
I.10.1.	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program .....	96
I.10.2.	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere .....	100
I.10.3.	Gazdaságfejlesztési tevékenység .....	101
I.10.4.	Foglalkoztatáspolitikai .....	102
I.10.5.	Lakás- és helyiséggazdálkodás .....	103
I.10.6.	Intézményfenntartás.....	109

I.10.7.	Energiagazdálkodás.....	110
I.11.	Településüzemeltetési szolgáltatások, okos város települési szolgáltatások.....	110
I.12.	A táji és természeti adottságok vizsgálata .....	112
I.12.1.	Természeti adottságok .....	112
I.12.2.	Tájhasználat, tájszerkezet.....	112
I.12.3.	Védett táji-, természeti értékek, területek.....	113
I.12.4.	Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése .....	114
I.13.	zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	115
I.13.1.	A települési zöldfelületi rendszer elemei .....	115
I.13.2.	A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái .....	118
I.14.	Épített környezet vizsgálata .....	118
I.14.1.	Területfelhasználás vizsgálata .....	118
I.14.2.	A telekstruktúra vizsgálata .....	121
I.14.3.	Önkormányzati tulajdon kataszter .....	121
I.14.4.	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése .....	122
I.14.5.	Az építmények vizsgálata.....	122
I.14.6.	Az épített környezet értékei .....	123
I.14.7.	Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	123
I.15.	Közlekedés.....	123
I.15.1.	Hálózatok és hálózati kapcsolatok .....	123
I.15.2.	Közúti közlekedés.....	124
I.15.3.	Közösségi közlekedés .....	127
I.15.4.	Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	127
I.15.5.	Parkolás .....	128
I.16.	Közművesítés.....	130
I.16.1.	Víziközművek .....	130
I.16.2.	Energiaközművek .....	139
I.16.3.	Elektronikus hírközlés.....	148
I.17.	Környezetvédelem (és településüzemeltetés) .....	150
I.18.	Katasztrófavédelem .....	152
I.18.1.	Építésföldtani korlátok .....	152
I.18.2.	Vízrajzi veszélyeztetettség.....	152
I.18.3.	Egyéb .....	154
I.19.	Ásványi nyersanyag lelőhely.....	154
I.20.	Városi klíma .....	154
<b>II.</b>	<b>HELYZETÉRTÉKELÉS .....</b>	<b>157</b>
II.1.	A helyzetelemzés folyamatainak értékelése .....	157
II.2.	A fejlesztést befolyásoló értékek, problémák és korlátozó adottságok .....	162
II.2.1.	Értéktérkép .....	162
II.2.2.	Problématérkép – intézkedést és beavatkozást igénylő területek .....	163
II.2.3.	Korlátozó tényezők.....	163
II.3.	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek.....	164





## Ábrajegyzék

1. ábra: Városhálózat (külső és belső városi gyűrű).....	9
2. ábra: Az ország jövőképe, fejlesztési rendszere .....	11
3. ábra: Vidéki térségek.....	14
4. ábra: Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió célrendszere .....	14
5. ábra: A Pest Megyei Klímastratégia célrendszere.....	19
6. ábra: Cegléd és szomszédos települései .....	38
7. ábra: Tápiószentmárton településszerkezeti terv részlete .....	39
8. ábra: Tápiószőlős településszerkezeti terv részlete.....	39
9. ábra: Újszilvás településszerkezeti terv részlete .....	40
10. ábra: Abony településszerkezeti terv részlete.....	40
11. ábra: Törtel településszerkezeti terv részlete .....	41
12. ábra: Nyársapát településszerkezeti terv részlete .....	42
13. ábra: Csemő településszerkezeti terv részlete .....	42
14. ábra: Mikebuda településszerkezeti terv részlete .....	43
15. ábra: Ceglédbercel településszerkezeti terv részlete.....	44
6. ábra: Cegléd Településszerkezeti Terve .....	53
7. ábra: A lakónépesség változása Cegléden, regionális összehasonlításban (fő).....	55
8. ábra: A lakónépesség változása Cegléden (fő) .....	56
9. ábra: Öregedési mutató Cegléden, regionális összehasonlításban (%) .....	57
10. ábra: A lakónépesség korcsoport szerinti megoszlása Cegléden, regionális összehasonlításban (%) ..	57
11. ábra: Természetes fogyás Cegléden, regionális összehasonlításban (%) .....	58
12. ábra: Vándorlási egyenleg Cegléden, 2014-2022 .....	58
13. ábra: A nemzetiségek aránya Cegléden, regionális összehasonlításban (2022).....	59
14. ábra: A nemzetiségek arányának változása Cegléden .....	60
15. ábra: Vallási felekezetek szerinti megoszlás Cegléden, 2022 .....	60
16. ábra: A legmagasabb iskolai végzettség változása Cegléden (%) .....	61
17. ábra: A legmagasabb iskolai végzettség megoszlása Cegléden, regionális összehasonlításban (2022) .....	62
18. ábra: Digitális tevékenység Cegléden, regionális összehasonlításban .....	62
19. ábra: Cegléd lakásállományának az építési idő szerinti megoszlása.....	64
20. ábra: Cegléd lakásállományának méretbeli megoszlása .....	64
21. ábra: Cegléd épületállománya a falazat típusa szerint (%).....	65
22. ábra: Cegléd lakásállománya a fűtőanyag típusa szerint (%) .....	65
23. ábra: Cegléd lakásállományának komfortszint szerinti megoszlása .....	65
24. ábra: Cegléd lakásállományának komfortszint szerinti megoszlásának változása 2001-2022 .....	66
25. ábra: Vezetékes internetelérés Cegléden, regionális összehasonlításban .....	66



26. ábra: A foglalkoztatottság alakulása Cegléden, regionális összevetésben (2022).....	66
27. ábra: Foglalkoztatottsági arányok változása Cegléden, regionális összevetésben (2022) .....	67
28. ábra: Nyilvántartott álláskereső aránya a 15-64 év közti lakónépességen belül (%).....	67
29. ábra: 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya az összes munkanélküli arányában Cegléden, regionális összehasonlításban (2011-2022, %).....	68
30. ábra: Egy lakosra jutó SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem Cegléden, regionális összehasonlításban (Ft).....	68
31. ábra: Az állandó népességből az SZJA adófizetők aránya (2011-2021, %) .....	69
32. ábra: Ceglédi szegregátumok áttekintő térképe, 2011 .....	70
33. ábra: Ceglédi veszélyeztetett területek áttekintő térképe, 2011 .....	70
34. ábra: Egy házi- és gyermekorvosra jutó lakosok száma, 2011-2021 (fő) .....	76
35. ábra: Házi- és gyermekorvosi ellátásban megjelentek és meglátogatottak, 100 lakosra (fő) .....	77
36. ábra: 0-2 évesek, egy működő bölcsődei férőhelyre (fő) .....	78
37. ábra: Idősek nappali ellátásában részesülők, 100 férőhelyre (fő) .....	79
38. ábra: Óvodai férőhelyek (fő).....	80
39. ábra: 3-5 évesek, egy óvodai férőhelyre (fő) .....	80
40. ábra: Általános iskolai tanulók a nappali oktatásban (fő) .....	80
41. ábra: Más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%) .....	81
42. ábra: Hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%) .....	81
43. ábra: Más településről bejáró gimnáziumi tanulók aránya a nappali oktatásban (%).....	82
44. ábra: Hátrányos helyzetű gimnáziumi tanulók aránya a nappali oktatásban (%).....	82
45. ábra: HEP Fórum szervezeti egysége .....	86
46. ábra: Cegléd elhelyezkedése .....	87
47. ábra: Vállalkozások jegyzett tőkéje, egy lakosra (1000 Ft) .....	88
48. ábra: Helyi önkormányzat iparűzési adóbevétele, egy lakosra (1000 Ft) .....	88
49. ábra: Regisztrált vállalkozások Cegléden, 1000 lakosra (db) .....	89
50. ábra: A Helsinki folyosók és a TEN-T hálózat elemei Magyarországon .....	93
51. ábra: Lakásállomány, 2011-2022 (db) .....	94
52. ábra: Az adott évben épített lakás, 1000 lakásra, 2011-2022 (db) .....	95
53. ábra: Ceglédi ingatlanárak.....	95
54. ábra: A Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal belső szervezeti tagozódása .....	101
55. ábra: Nyilvántartott álláskereső száma Cegléden 2011-2022 közt (fő).....	102
56. ábra: A közfoglalkotatási programban résztvevők száma, 2017-2022 (fő) .....	102
57. ábra: Országos tájképvédelmi övezet területe .....	113
58. ábra: Tanyás területek övezete .....	113
59. ábra: Erdők elhelyezkedése Cegléden.....	114
60. ábra: Magyarország ökoszisztéma alaptérképe.....	115
61. ábra: Cegléd területének művelésiág szerinti megoszlása.....	116



62. ábra: A belterület közcélú zöldfelületei: erdők, közparkok, közkertek, temetők .....	117
63. ábra: Cegléd barnamezős területei .....	121
64. ábra: Önkormányzati ingatlanok elhelyezkedése .....	122
75. ábra: Pest vármegye vízellátó hálózata .....	130
76. ábra: Pest vármegyében található termálvíz források .....	132
77. ábra: Pest vármegye szennyvízelvezető hálózata .....	133
78. ábra: Pest vármegye területét érintő Pálfi-féle belvíz veszélyeztetettségi területek .....	134
79. ábra: Pest vármegye villamosenergia hálózata .....	140
80. ábra: Pest vármegye szénhidrogén szállító hálózata .....	142
81. ábra: Napfénytartam .....	144
82. ábra: Cegléd megújult szennyvíztisztító telepe .....	151
83. ábra: PMTrT Rendszeresen belvízjárta terület övezete .....	153
84. ábra: Talajvízszint mélysége Cegléd térségében .....	153
85. ábra: Az átlagos hőmérséklet és csapadékmennyiség alakulása Cegléden 2023-ban .....	155
86. ábra: Városi hősziget jelenség .....	155
87. ábra: A forró napok számának várható változása .....	156

## Táblázatjegyzék

1. táblázat: Ceglédi közigazgatási területének területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlása .....	23
2. táblázat: Cegléd országos és térségi övezeti érintettsége .....	24
3. táblázat: A 2015-ben készített ITS tematikus céljainak értékelése .....	46
4. táblázat: A 2015-ben készített ITS területi céljainak értékelése .....	46
5. táblázat: A 2015-ben készített ITS projektjeinek megvalósulása .....	51
6. táblázat: Településrendezési szerződések .....	52
7. táblázat: Cegléd területi mérlege .....	54
8. táblázat: A lakónépesség változása Cegléden, regionális összehasonlításban (fő) .....	55
9. táblázat: A lakónépesség korcsoport szerinti megoszlása Cegléden, regionális összehasonlításban (2001, 2011, 2022) .....	56
10. táblázat: Természetes szaporodás és fogyás Cegléden (fő) .....	57
11. táblázat: A nemzetiségek aránya Cegléden, regionális összehasonlításban (2022) .....	59
12. táblázat: A vallási felekezetekhez való tartozás megoszlásának változása Cegléden .....	61
13. táblázat: A családszerkezet változása Cegléden .....	63
14. táblázat: Ceglédi intézmények listája .....	76
15. táblázat: A járási települések egy főre jutó helyi iparűzési adó (HIPA) bevételei 2014-2021 között (1000 Ft) .....	89
16. táblázat: Ceglédi regisztrált vállalkozások száma létszámkategóriánként (db) .....	89
17. táblázat: Regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (2022) .....	91



18. táblázat: Széchenyi Terv Plusz és Széchenyi 2020 program keretében elnyert pályázatok .....	92
19. táblázat: Iskolai végzettség alakulása, 2022 (%) .....	93
20. táblázat: Cegléd lakosainak legmagasabb befejezett iskolai végzettsége, 2001, 2011, 2022 (fő, %) ...	94
21. táblázat: Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások.....	104
22. táblázat: Széchenyi Terv Lakásprogramja keretében létrehozott lakások .....	105
23. táblázat: Nem szociális helyzet alapján bérbe adható lakások.....	109
24. táblázat: Az Önkormányzat intézményei.....	110
25. táblázat: Szerződés alapján működő közszolgáltatások.....	111
26. táblázat: Önkormányzati ingatlankataszter – 2023.12.31.....	122
27. táblázat: Hévízkataszteri számmal rendelkező kutak .....	132
28. táblázat: Csapadékvizek befogadói.....	135
29. táblázat: Volt Dózsa György laktanya ingatlanviszonyai .....	169



# I. HELYZETFELTÁRÁS, HELYZETELEMZÉS

## I.1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

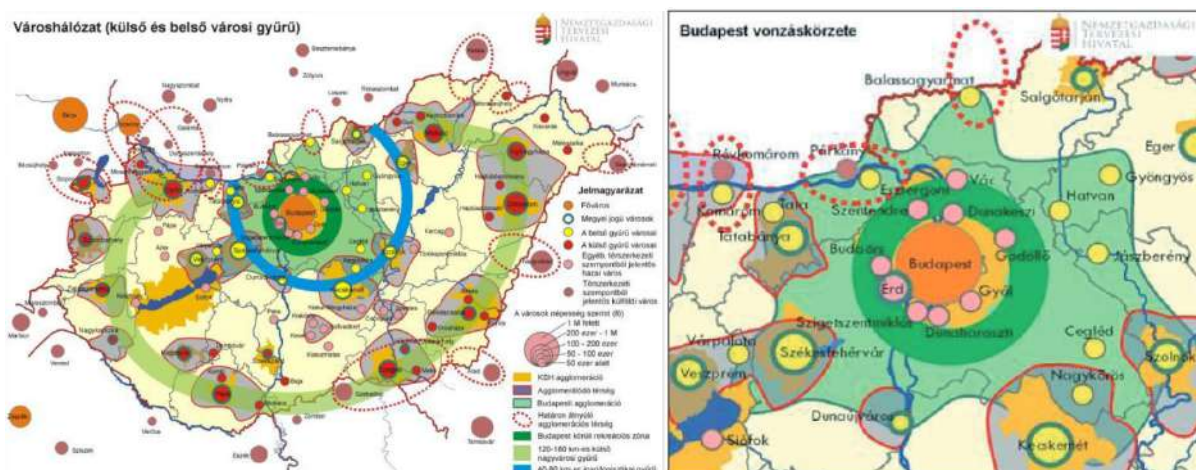
## I.2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Ceglédet az alábbi területfejlesztési dokumentumok érintik:

- Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (továbbiakban: OFTK), ami a 1/2014. (I.3.) OGY határozat mellékleteként került elfogadásra,
- Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (2014-2030) a Pest Megyei Közgyűlésének 12/2013. (XII.10.) PMÖ rendelettel elfogadva,
- Pest Megyei Területfejlesztési Program (2021-2027)
- Pest Megyei Klímastratégia (2018-2030)

### I.2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)

A 2014-2020 közötti európai uniós fejlesztési időszakra való felkészülés idején hazánkban alapvetően megváltoztak a terület- és településfejlesztés törvényi és szervezeti keretei. Az Országgyűlés 2014. január 3-án elfogadva a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló határozatot, új irányt szabott az ország, a térségek és a települések fejlesztéséhez.



1. ábra: Városhálózat (külső és belső városi gyűrű)

Forrás: OFTK

Az országos városhálózatot bemutató ábrán Cegléd a budapesti agglomeráció területén található, a belső gyűrű városaként.

A **Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepció** a további tervezés során is figyelembe veendő horizontális szempontként határozta meg:

- a befogadást – a társadalmi felzárkózás támogatását,
- az esélyegyenlőség megteremtését, a nemzetiségi identitás erősítését,
- a fenntartható fejlődést – fenntartható növekedést,
- az értékmegőrzést és az intelligens növekedést.

A fejlesztési források felhasználásának a Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepcióban rögzített alapelvei:

1. nemzeti fejlesztési célok és prioritások érvényesítése,
2. a közpénzfelhasználás közhasznú eredményezése,
3. partnerség és közösségi részvétel,
4. foglalkoztatáshoz való hozzájárulás,
5. a természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása,
6. a megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára, kedvezményezettség,
7. a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségek és települések fejlesztésére rendelkezésre álló forrásokat meghatározott támogatási szabályok alapján indokolt felhasználni,
8. a területfejlesztési szempontból kedvezményezett, ezen belül a leghátrányosabb helyzetű kistérségekből és településekről benyújtott pályázatokat a pályázatok értékelése során a felzárkóztatás elősegítése érdekében indokolt előnyben részesíteni.

A nemzeti jövőkép elérése érdekében az országgyűlési határozat négy hosszútávú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt jelölt ki:

1. értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
2. népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
3. természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
4. térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

### **Az ország jövőképe és fejlesztési célrendszere**

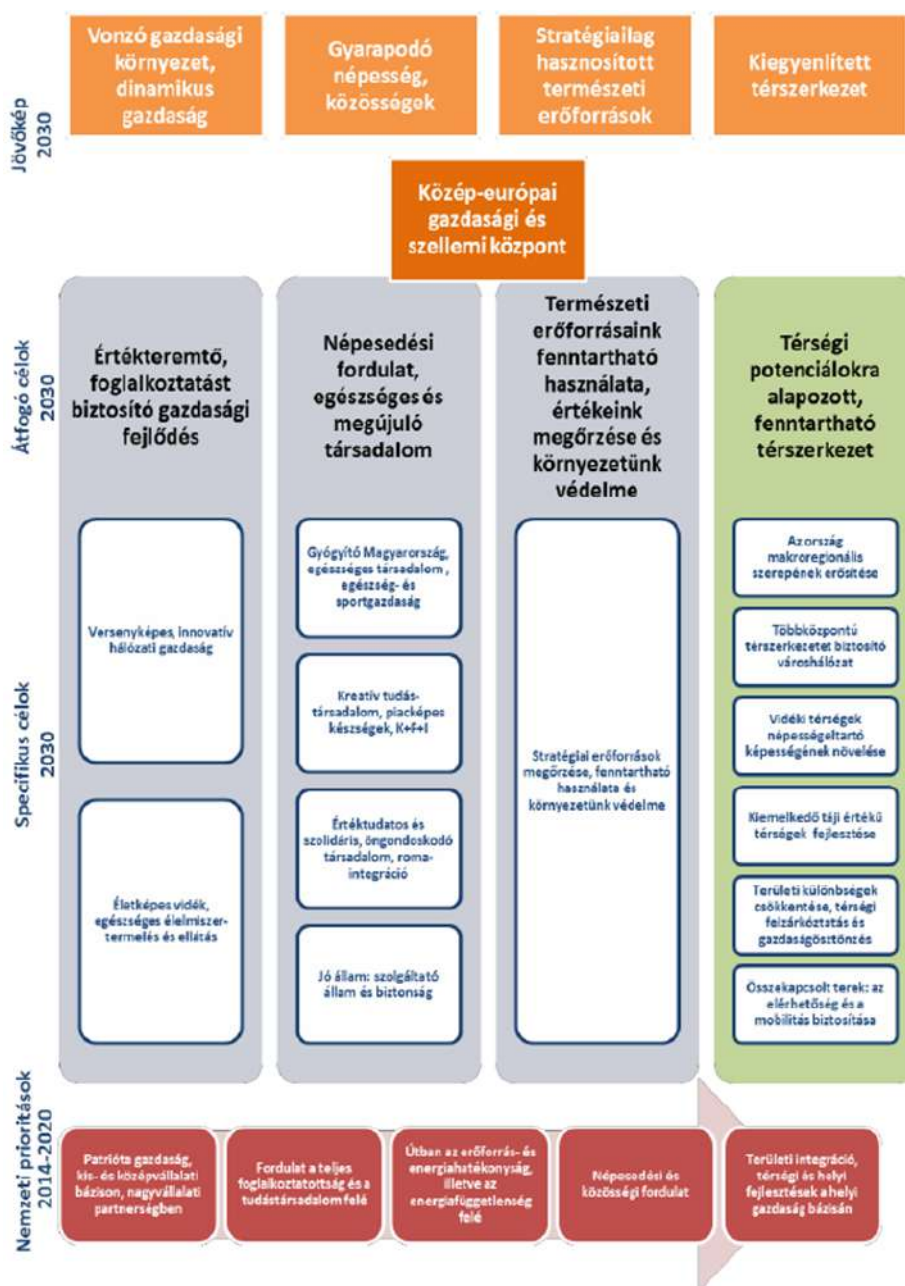
Az átfogó, közép- és hosszútávú célok megvalósulása érdekében specifikus és területi célkitűzések kerültek meghatározásra: a célok a társadalom és a gazdaság egészének, valamint minden ágazatnak, térségi és helyi szereplőnek egyaránt szólnak, így Cegléd számára is láthatóvá teszik azokat a fejlesztési súlypontokat, amelyekre a középtávra fókuszált fejlesztési feladatok épülhetnek.





A szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:

1. versenyképes, innovatív gazdaság,
2. gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
3. életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás,
4. kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
5. értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
6. jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
7. stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme.



2. ábra: Az ország jövőképe, fejlesztési rendszere

Forrás: Nemzeti fejlesztés 2030 koncepció

A város-vidék együttműködést érvényesítő várostérség fejlesztés NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 koncepcióban meghatározott szempontjai, amelyeknek érvényt kell szerezni a városi stratégiák kidolgozása során:

- Teret kell nyerniük a várostérségi települések által közösen kialakított és megvalósított fejlesztéseknek, és csökkennie kell a települési szinten kiosztott és a pályázati úton elérhető fejlesztési közpénzek jelentőségének.
- A városi fejlesztések is a térség egészének javát szolgálják, az erőforrások települések közötti funkcionális és harmonikus elosztásával. Mindez dedikált forráskereteken, térségi együttműködésben kialakított helyi- térségi projektcsomagok vagy programok formájában nyilvánulhat meg, különösen az uniós fejlesztési források felhasználásakor
- A nagyobb városainkban – különösen a húszezer fő feletti városainkban – külön erőforrásokat kell fordítani a városi központok fejlesztését szolgáló sajátos akciókra is
- Ugyanakkor kialakítandók a vidékies települések sajátosságainak megfelelő fejlesztések is, és a kettőnek szinergiában kell lennie egymással.
- A várostérségek fejlesztéseit központilag orientálni kell, összhangban a kormányzati és megyei szintű fejlesztésekkel. Fontos, hogy e tárgykör sokszínű legyen, lehetőséget adva a komplex és integrált megközelítések alkalmazására, kiterjedve a települési infrastruktúrára, a közösségi és közúti közlekedésre, a gazdaságra és helyi gazdaságra, a foglalkoztatásra, a közszolgáltatásra, a társadalmi felzárkózásra, a tudatformálásra vagy akár a képzésekre.
- Minden területi alapú tematikus fejlesztés esetében törekedni kell arra, hogy a beavatkozás terei itt is egy vagy több várostérségből épüljenek fel (pl. a területpolitika vagy egyes ágazati politikák kiemelt térségei). Így válhat a fejlesztések területi „építőelemévé” e valós helyi szintű térszerveződés.
- Együtt-tervezés: nemcsak a közpénzekből megvalósuló térségi fejlesztésekben, de a települések gazdálkodásában és tervezésében (ld. terület- településrendezési- és településfejlesztési tervezés, helyi adópolitika) is a térségi, a várost és vonzáskörzetét szerves egységben kezelő szemléletet és gyakorlatot kell alkalmazni.
- Törekedni kell a természeti környezet értékeinek megőrzésére, a belső városi zöldfelületek és a várost övező ökológiailag értékes területek közti kapcsolatok erősítésére

#### **Stratégiai várostérség-fejlesztés követelményei a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentum szerint:**

- Nemzeti szinten összehangolt, reális adottságokra alapozott, városgazdasági szempontokat is integráló várostérség fejlesztési, és különösen várostérségi gazdaságfejlesztési stratégiák kidolgozása és végrehajtása szükséges a nemzetgazdasági növekedés élénkítése érdekében.
- Olyan városi jövőképek kialakítására van szükség, melyek egységes koordináció révén elősegítik, hogy a városok térségi és gazdasági szempontoknak is megfelelő integrált stratégiai szemléletet képviselhessenek, melyekben a térségalkotó, hasonló adottságokkal rendelkező települések egymás fejlesztési intézkedéseit nem kioltva, hanem összehangolt tervezésük és fejlesztéseik révén hatékonyabb és fenntarthatóbb rendszereket alakítanak ki, egyeztetve a helyi társadalom képviselőivel, a települést használó csoportok preferenciáival.





### Pest megye pozicionálása a NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 dokumentumban

Hazánk legnépesebb, legsűrűbben lakott, és legnagyobb gazdasági teljesítményű megyéje. Kelet-Közép-Európa egyik legjobb adottságokkal rendelkező térsége természeti-, térszerkezeti- és társadalmi erőforrásai, azok sokszínűsége, a gazdag diverzitása, a lakosság mobilitása, valamint a községek által nyújtott életminőség miatt dinamikusan fejlődő városhálózata szerves része a Budapest környezetében fejlődő metropolisztérségnek. Térszerkezete egyedülálló az országban: a Főváros központi szerepe, a centrális hálózati elemek, az M0-as körgyűrű, a nemzetközi repülőtér jelenléte, a Duna, a kisvárosokkal átszőtt tér nagy fejlődési lehetőséget hordoznak. A további fejlődés, valamint a közép-európai régiós központok - nagytérségi csomópontok - közötti pozícióverseny tekintetében azonban komoly kockázatot jelentenek a megyén belüli területi különbségek növekedése, a peremvidékek lemaradása, a külső és belső közlekedési kapcsolatok hiányosságai. A megye gazdasága szorosan összekapcsolódik a Fővárossal - a javak, a tudás, a szakképzett munkaerő kétirányú áramlásával-, a vállalkozások, tudásközpontok, intézmények közötti együttműködéssel. A megyében jelen vannak a gazdaság exportorientált tudás és technológia intenzív feldolgozóipari ágazata, valamint az ezek tevékenységét támogató szolgáltatások is. A gazdaság összteljesítményét különösen a feldolgozóipar, a kereskedelem és a logisztika, az információs technológiák, a turisztika, a kulturális- és kreatív ipar határozzák meg. A mezőgazdasági termelés és az élelmiszer-feldolgozás visszaesése komoly gondot jelent, a leszakadó térségekben a helyi gazdaság teljesítménye jelentősen elmarad a lehetőségektől.

Fejlesztési irányok:

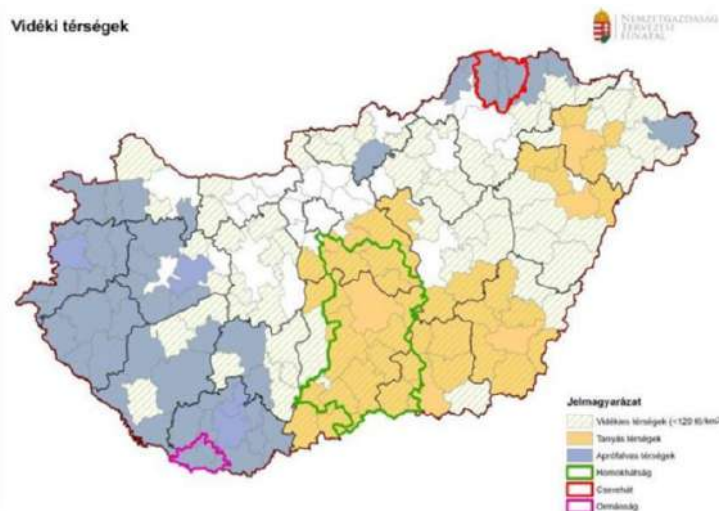
- A gazdaság dinamizálása, több lábon álló gazdaságfejlesztés, egyszerre építve a feldolgozóipari és agrár-tradíciókra, valamint az új iparágak, szolgáltatások fejlesztésére. Befektetés ösztönzés, a tőkevonzó képesség javítása az egyes térségek endogén forrásaira alapozva. A gazdasági húzóterések innovációs-és versenyképességének javítása, az M0-as körgyűrű és a Fehérvári Gazdasági Övezet logisztikai-vállalkozási zónáinak fejlesztése, a megye leszakadó térségeinek gazdasági felzárkóztatására kiemelten építve a KKV szektorra.
- Társadalmi megújulás, a közösségek és a bizalom erősítése, az együttműködések ösztönzése és intézményesítése, a családi értékek előtérbe helyezése, a lakosság egészségi állapotának javítása, az oktatás intézményi-és tartalmi megújítása, kiemelt figyelmet fordítva a gazdaság igényeire. Területi és társadalmi kohézió, az esélyegyenlőtlenség javítása.
- A térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása, a metropolisz térség, benne Pest megye hálózatos térstruktúrájának kialakítása, a térség a geostratégiai adottságainak jobb kihasználása, a belső közlekedési kapcsolatrendszer fejlesztése, kiemelten az elővárosi közlekedés, valamint a térségi központok és vonzáskörzeteik tekintetében. Tervezett, koordinált térségfejlesztéssel, takarékos területhasználattal a metropolisz régió többi szereplőjével együttműködő, emellett vonzó, kiemelkedő környezeti feltételeket és életminőséget biztosító tér kialakítása.

Az OFTK szerint a Ceglédi járás a vidékies és tanyás térségek közt szerepel, és a Homokhátság része, ahol a fenntartható fejlődés biztosítása érdekében kiemelten fontos:

- A táj, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata, az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzése, a környezetminőség javítása.
- Egészséges és biztonságos élelmiszer előállítás és -ellátás.



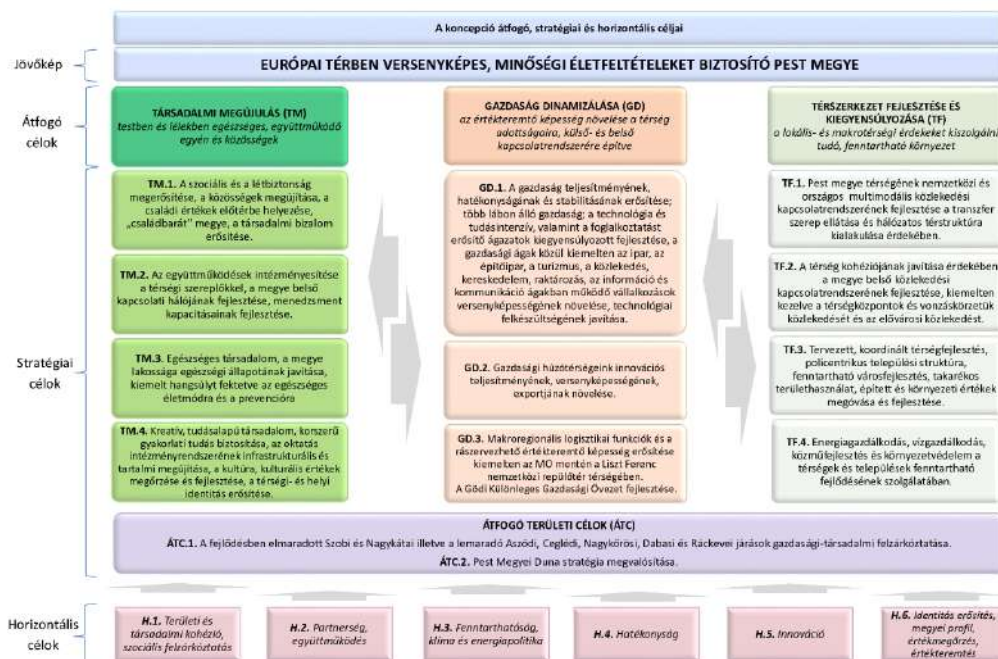
- Megélhetés, kedvező életfeltételek és életminőség biztosítása a vidéki népesség számára.



3. ábra: Vidéki térségek  
Forrás: Nemzeti Fejlesztés 2030

## I.2.2. Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PMTFK)

Pest Megye Területfejlesztési Konceptiójának felülvizsgált célrendszere:



4. ábra: Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió célrendszere

Forrás: PMTFK

A célrendszer struktúrájának felépítése során három nagy átfogó cél került meghatározásra:

- **Társadalmi megújulás** – testben és lélekben egészséges, együttműködő egyén és közösségek;
- **Gazdaság dinamizálása** – az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira, külső- és belső kapcsolatrendszerére építve;
- **Térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása** – a lokális- és makrotérségi érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet.

Az átfogó célokon belül ágazati és területi stratégiai célok kerültek kitűzésre. A stratégiai célok teremtik meg a Programalkotás fázisának gerincét. A horizontális célok olyan jellegű kitűzések, melyeknek jellegüknél fogva szükséges valamennyi stratégiai célt áthatniuk, hatásuk nem korlátozódhat egyetlen szegmensre sem önállóan.

#### Pest megye fejlesztésének horizontális céljai

A területi- és az ágazati stratégiai célok mellett a koncepció meghatároz néhány olyan horizontális célt is, amelyek folyamatos szem előtt tartása, és a bennük megfogalmazott célkitűzések megvalósítására történő folyamatos „odafigyelés” elengedhetetlenül szükséges.

Ezek a horizontális célok olyan értékválasztásbeli-, gazdasági-, környezeti- és szemléletbeli szempontokat jelenítenek meg, amelyeket a megye fejlesztéspolitikájában, a programozásban és majd a megvalósítások során is következetesen érvényre kell juttatni:

- Területi és társadalmi kohézió, szociális felzárkóztatás
- Partnerség, együttműködés
- Fenntarthatóság, klíma és energiapolitika
- Hatékonyság
- Innováció
- Identitás erősítés, megyei profil, értékmegőrzés, értékteremtés

#### Pest megye fejlesztésének stratégiai céljai

**Átfogó cél: Társadalmi megújulás – testben és lélekben egészséges, együttműködő egyén és közösségek**

- A szociális és a létbiztonság megerősítése, a közösségek megújítása, a családi értékek előtérbe helyezése, „családbarát” megye, a társadalmi bizalom erősítése
- Az együttműködések intézményesítése a térségi szereplőkkel, a megye belső kapcsolati hálójának fejlesztése, menedzsment kapacitásainak fejlesztése
- Egészséges társadalom, a megye lakossága egészségi állapotának javítása, kiemelt hangsúlyt fektetve az egészséges életmódra és a prevencióra
- Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az oktatás intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi megújítása, a kultúra, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, a térségi- és helyi identitás erősítése

**Átfogó cél: Gazdaság dinamizálása – az értékteremtő képesség növelése a térség adottságaira, külső- és belső kapcsolatrendszerére építve**



- A gazdaság teljesítményének, hatékonyságának és stabilitásának erősítése; több lábon álló gazdaság; a technológia és tudásintenzív, valamint a foglalkoztatást erősítő ágazatok kiegyensúlyozott fejlesztése
- A gazdasági ágak közül kiemelten az ipar, az építőipar, a turizmus, a közlekedés, kereskedelem, raktározás, az információ és kommunikáció ágakban működő vállalkozások versenyképességének növelése, technológiai felkészültségének javítása
- Gazdasági húzóterseink innovációteljesítményének, versenyképességének, exportjának növelése

**Átfogó cél: térszerkezet fejlesztése és kiegyensúlyozása – a lokális- és makrotérési érdekeket kiszolgálni tudó, fenntartható környezet**

- Pest megye térségének nemzetközi és országos multimodális közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése a transzfer szerep ellátása és hálózatos térstruktúra kialakulása érdekében
- A térség kohéziójának javítása érdekében a megye belső közlekedési kapcsolatrendszerének fejlesztése, kiemelten kezelve a térségközpontok és vonzáskörzetük közlekedését és az elővárosi közlekedést
- Tervezett, koordinált térségfejlesztés, policentrikus települési struktúra, fenntartható városfejlesztés, takarékos területhasználat, épített és környezeti értékek megóvása és fejlesztése
- Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, közműfejlesztés és környezetvédelem a térségek és települések fenntartható fejlődésének szolgálatában

Cegléd az átfogó célok közül leginkább a Pest megyei területfejlesztési koncepció „Gazdaság dinamizálása” átfogó céljához kapcsolódik. A területfejlesztés és befektetés-ösztönzés harmonikus eloszlására irányuló célok erősítése biztosítani tudja majd az ország egészének versenyképességét.

A turizmus és egészségipar kapcsán cél az egészség- és aktív turizmus fejlesztése Cegléden, mely azt jelenti, hogy az adott térségekben a gazdasági és intézményi háttér több lábon álló, egymást kiegészítő, egymás fejlődését kölcsönösen támogató, az üzleti érdeket és a közösség céljait kiegyensúlyozottan képviselő rendszere jöhet létre; amely képes kihasználni a területben lévő adottságokat, és átlépni a megyehatárt. Ez a sajátos egészségipari rendszer magába foglalja az egészségügyi ellátásokat és szolgáltatásokat, a prevenciót, a wellness, a balneológia szolgáltatásait és a rekreációt, a turizmus további kapcsolódó szegmenseit (ökoturizmus, lovas turizmus), a helyi gazdaság ökológiai jellegének erősítését, a biogazdálkodást, a gyógynövénytermesztést, az extenzív állattartást, valamint a mentálhigiéniát erősítését támogató kezdeményezéseket.

### Területi célok

A koncepció két átfogó területi célt is meghatároz:

- A fejlődésben elmaradott Szobi és Nagykátai, illetve a lemaradó Aszódi, Ceglédi, Nagykőrösi, Dabasi és Ráckevei járások gazdasági-társadalmi felzárkóztatása
- Pest Megyei Duna Stratégia megvalósítása

A Ceglédi és Nagykőrösi járások közlekedési szempontból kedvező helyen találhatók, mégis fejlődésük magakadt. Ennek legfőbb oka a társadalom megújulásának hiánya. Népeségüket nem hízta a



szuburbanizáció, így arra az öregedés jellemző. A népesség iskolázottsága is viszonylag alacsony így gátolja a magas hozzáadott értéket előállító termelés meghonosodását. A térség helyzetét nehezíti Kecskemét és Budapest szívó hatása is, amely a népességmegtartó képességét csökkenti e térségeknek. Ugyanakkor a térségek számos kitörési ponttal rendelkeznek. Jó bázis lehet a jelentős szakképzési centrum, a Cegléden elérhető gyógyvíz és az a köré kiépülő turisztikai infrastruktúra, a kedvező közlekedési adottságok és helyzet révén a globális értékláncokba való bekapcsolódás.

Az átfogó területi célhoz tartozó operatív célok (a Ceglédet nevesítő elemekkel):

- a. Gazdasági szerkezet megújítása
  - Egészségipar fejlesztése a ceglédi kórház bázisán a kedvező gyógyvízi adottságok kihasználására;
  - A meglévő (vasútra alapuló) logisztikai potenciál kihasználása Cegléden, távlatban pedig a Budapestet elkerülő VO teherszállító vasútvonal, illetve az M8 autópálya kiépítésével erőteljesen megnövekvő gazdasági és logisztikai potenciál összehangolt kihasználása
- b. Környezeti és ökológiai állapot fenntartható fejlesztése
  - Kulturális örökségi, épített környezeti értékek megóvása (kiemelten Nagykőrös, Cegléd és Abony vonatkozásában), ezek funkcionális fejlesztése
- c. Térségi és települési infrastruktúra fejlesztése
- d. Humánerőforrások fejlesztése

Az PMTFK megfogalmazása szerint a jövőben a várostérségek (a közigazgatási határokhoz kevésbé ragaszkodó), a valós gazdasági és társadalmi kapcsolatokat érvényre juttató „funkcionális várostérségek” válnak a magyar területfejlesztési gyakorlat alapegységeivé. Pest megye fejlesztésének célja e vonatkozásban a fenntartható várostérségi fejlődés biztosítása a megye minden térségében. Pest megye együtt tervezendő várostérségei közé tartozik (a kiterjedésében felülvizsgálandó Budapesti Agglomeráción kívüli térségben):

- Cegléd – Nagykőrös várostérsége

### **I.2.3. Pest Megyei Területfejlesztési Program (2021-2027)**

Pest megye területfejlesztési programjában olyan cselekvési prioritásokat állítottak fel, olyan fejlesztési kezdeményezéseket jelöltek ki, amelyek képesek a gazdaság, a társadalom és a környezet fenntartható egyensúlyának irányába mozdítani a megyét. A 2021-2027-es tervezési időszakra a korábbinál kevesebb, öt cselekvési területet (prioritást) határoztak meg, ám ezek kiterjednek a megye életének, gazdaságának szinte minden területére. Ezek a következők:

#### **I. Prioritás: Versenyképes Pest megye: a megye több lábon álló gazdaságának dinamizálása**

A prioritás a megye gazdaságának megerősítését, a vállalkozások versenyképességének, hatékonyságának javítását célozza, különös tekintettel a megye húzóágazataira és gazdasági szempontból kiemelt jelentőségű térségeiben

#### **II. Prioritás: Szolidáris Pest megye: a megye társadalmi-gazdasági lemaradásban lévő térségeinek (Szobi, Aszódi, Dabasi, Ceglédi, Nagykátai, Nagykőrösi és Ráckevei járásainak) komplex fejlesztése**



A prioritás a megye leszakadó járásainak komplex fejlesztését célozza, melyben első sorban a társadalmi kohézió, felzárkózás, esélyegyenlőség megteremtésén keresztül kívánjuk megteremteni a hosszú távú fejlődés alapjait, egyúttal lépéseket teszünk a közlekedés helyzetének javítására és ezek eredőjeként a helyi gazdaság megerősítésére.

### **III. Prioritás: Elérhető Pest megye: közlekedésfejlesztés Pest megye nemzetközi, regionális és térségi kapcsolatainak javítása érdekében**

A megye kiváló közlekedés földrajzi helyzetére alapozva kívánjuk megerősíteni a megye és az egész nagyrégiónak a transzeurópai közlekedésben betöltött szerepét, oly módon, hogy egyúttal a megye belső közlekedési kapcsolatainak fejlesztésére is nagy hangsúlyt fektetünk, hiszen a közlekedés elemeinek készen kell állniuk e két szintű makroregionális és az intraregionális közlekedés fenntartható kiszolgálására.

### **IV. Prioritás: Élhető Pest megye: települési infrastruktúra- és környezetfejlesztés az élhetőbb-, fenntarthatóbb lakókörnyezetért**

A prioritás egy a mainál kiegyensúlyozottabb policentrikus térszerkezet létrehozását célozza, mindezt úgy, hogy az egyes települések környezetükkel összhangban, fenntartható módon működjenek, az ott élők számára kedvező lakó és életkörülményeket teremtvé.

### **V. Prioritás: Emberközpontú Pest megye: képzett-, egészséges-, együttműködő-, értékeit megőrző és fejlesztő-, a lemaradókat segítő megyei társadalom építése**

Az egyén boldogulása a társadalom megfelelő működésének az alapja, a prioritás a magas színvonalú egészségügyi, oktatási, rekreációs és kulturális szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférést kívánja megvalósítani.

Cegléd legerősebben a II. prioritáshoz kapcsolódik, de emellett az V. prioritásban megfogalmazott „Emberközpontú Pest megye” programban is szerepet kap.

A II. prioritás beavatkozásai közt az alábbiak érintik leginkább Ceglédet:

- Helyi térségi és hálózati gazdaságfejlesztés
- Turizmus fejlesztése
- Alkonygazdaság megtelepedésének elősegítése
- Agrárvertikum, élelmiszeripar jövedelemtermelő képességének fokozása
- Oktatás, nevelés fejlesztése, élethosszig tartó tanulás elősegítése

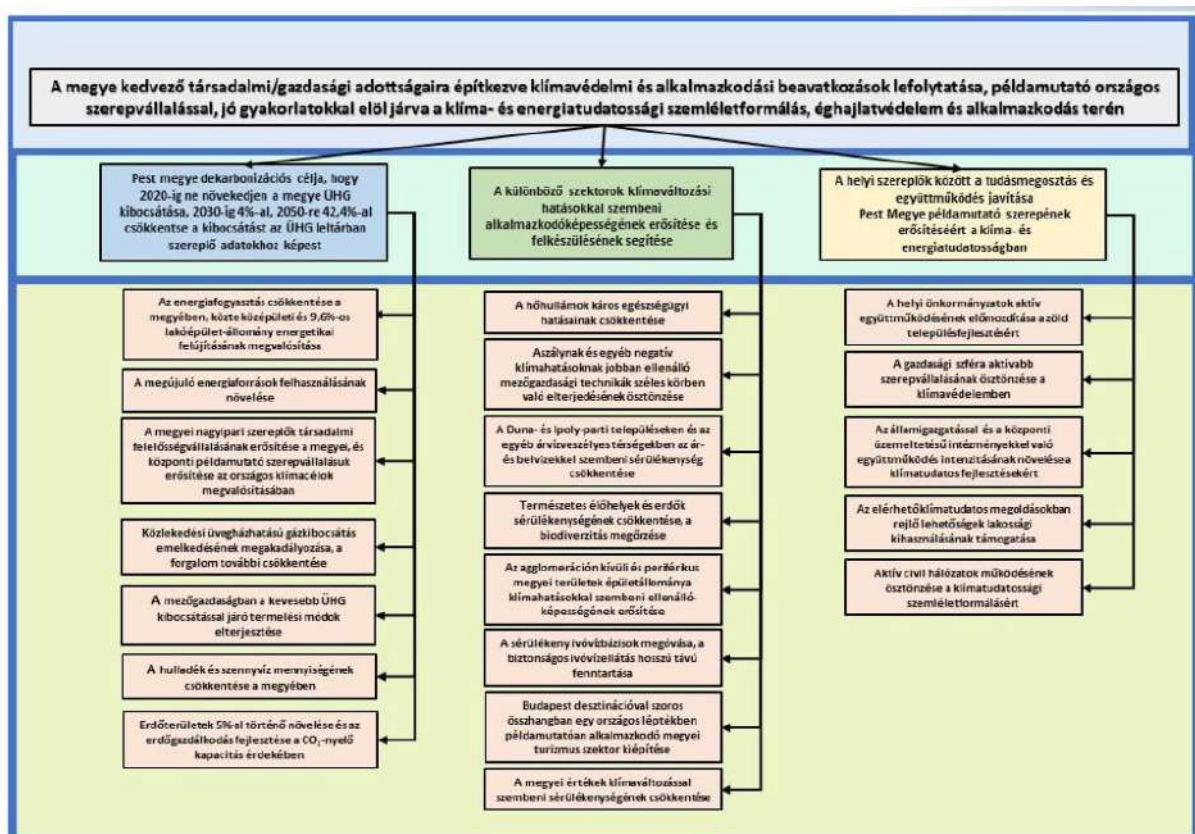
## **I.2.4. Pest Megyei Klímastratégia (2018-2030)**

### **Pest megye – a példamutató klímabarát megye**

Pest megye kedvező társadalmi-gazdasági adottságaira alapozva saját klímavédelmi helyzetének javítása mellett, az országban vezető szerepet vállal a klíma- és energiatudatossági szemléletformálási, éghajlatvédelmi és alkalmazkodási tevékenységek terén, jó gyakorlatokkal és példamutatással a települési önkormányzatok és a lakosság felé.







5. ábra: A Pest Megyei Klímastratégia célrendszere

Forrás: Pest Megyei Klímastratégia

#### A hatályos megyei klímastratégiában szereplő, ceglédi projektek:

- Épületenergetikai felújítások Cegléd Város intézményein
- Cegléd Város Közvilágítás energiatakarékos átalakítása
- Cegléd Város Közvilágítás energiatakarékos átalakítása
- Budai úti kerékpárút építése
- Cegléd északi-ipari kereskedelmi övezetének becsatolása a városi kerékpárhálózatba
- Cegléd északi-ipari kereskedelmi övezetének becsatolása a városi kerékpárhálózatba
- A Ceglédi Rendőrkapitányság Cegléd, Rákóczi u. 22-24. Hrsz: 2731/2 alatt lévő 3 épület energetikai korszerűsítése
- Napkollektorok elhelyezése a melegvízellátás biztosítása érdekében
- Áramtermelés és -értékesítés fotovoltaikus rendszer segítségével Cegléden
- Napelemes rendszer telepítése a Nyugdíjbiztosítási Igazgatóság intézményére
- Kórház napkollektoros rendszer kiépítése
- Szent Kereszt Katolikus Általános Iskola és Óvoda energetikai felújítása
- Naperőmű kialakítása a Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézetben
- Fotovoltaikus rendszerek kialakítása a Ceglédi Szakképzési Centrum épületein
- Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézet Nővérszálló épületek energetikai felújítása
- Napenergia hasznosítás Ceglédi Kórházban
- A ceglédi távhőrendszer energetikai korszerűsítése, új fogyasztók távhőre csatlakoztatása
- Hatékony energiafelhasználással a Toldy Ferenc Kórház fenntarthatóságának javításáért
- Elastic'91 Kft telephelyének energetikai hatékonyság fokozási célú felújítása

### I.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A területrendezési-településrendezési tervek tervhierarchiájának legmagasabb szintjén Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervei állnak. 2019. március 15-én lépett hatályba *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban: Trtv.), amely egy törvényben, de jól elkülönülő részekben tartalmazza az ország (továbbiakban: OTrT) és a két kiemelt térség (Balaton és Budapesti Agglomeráció) területrendezési tervét.

Az OTrT határozza meg az ország egyes térségei térbeli rendjét, az országos szintű infrastrukturális hálózatokat, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. A kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával, valamint tartalmazzák az országos és térségi jelentőségű infrastrukturális hálózati elemeket.

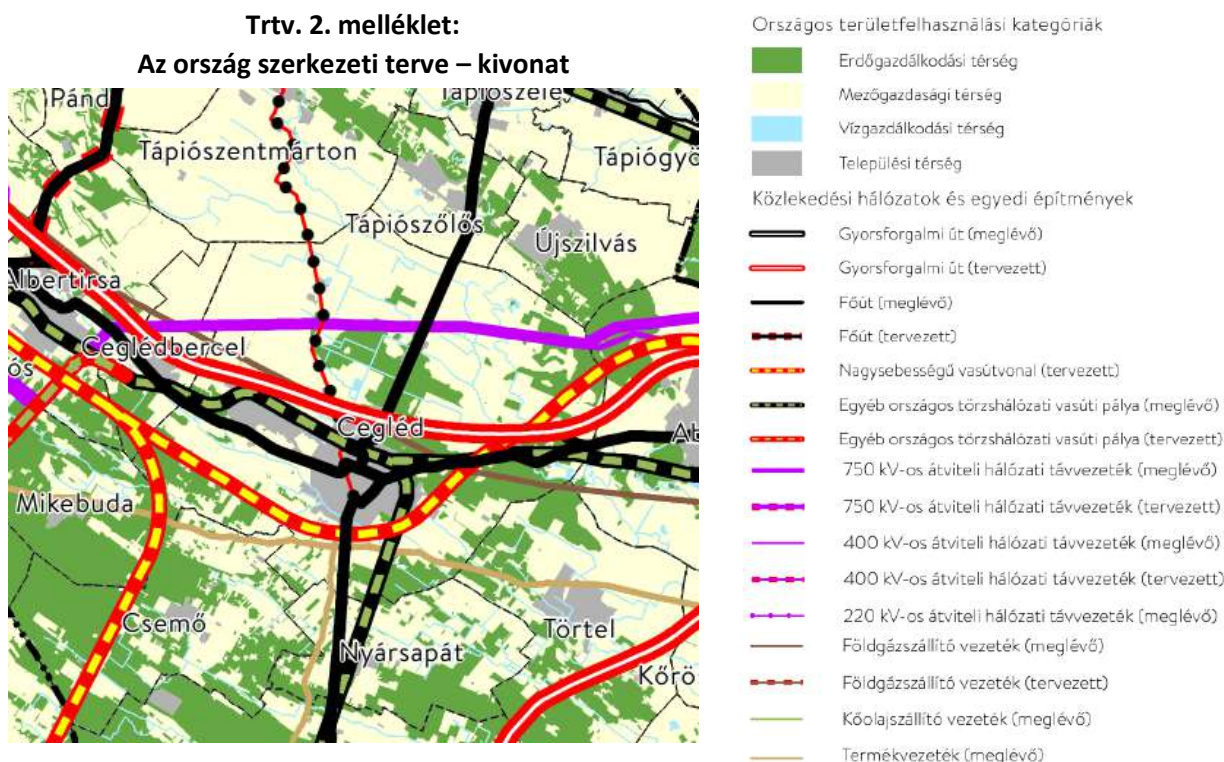
Ceglédet érintő területrendezési tervek:

- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Pest Megyei Területrendezési Terv (PMTrT)





### I.3.1. Országos és megyei szerkezeti tervek



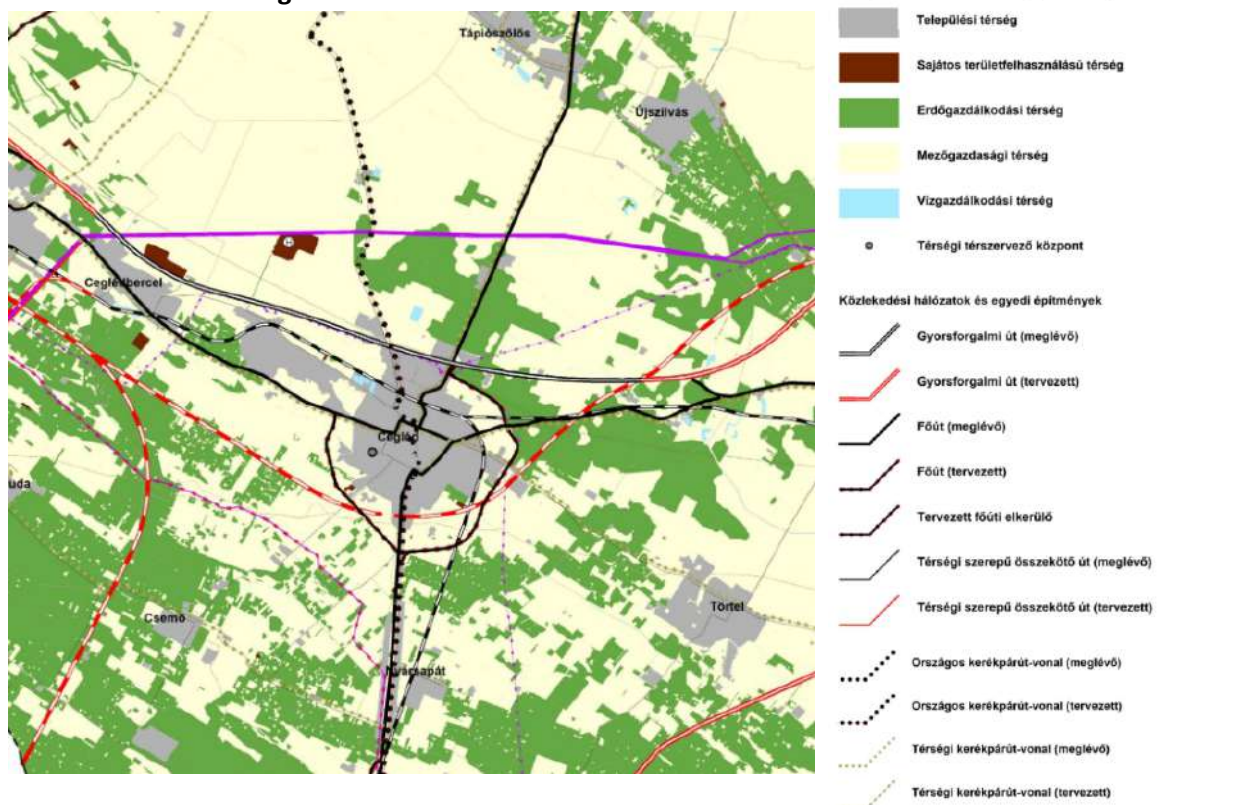
A település területének a települési térségen kívüli legnagyobb része a mezőgazdasági, kisebb része erdőgazdálkodási, illetve vízgazdálkodási térségbe tartozik.

Az OTRT Cegléd területét érintő szerkezeti elemei a következők:

- M4 gyorsforgalmi út;
- 4. sz. főút;
- 311. sz. főút;
- 441 sz. főút;
- (Ausztria és Szlovákia) – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége–Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Röske és Kübekháza – (Szerbia és Románia) nagy sebességű vasútvonal;
- (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]–Záhony térsége – (Ukrajna) nagy sebességű vasútvonal;
- Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] – Cegléd – Szolnok – Záhony – (Ukrajna) egyéb országos törzshálózati vasúti pálya;
- Cegléd - Szeged egyéb országos törzshálózati vasúti pálya;
- 32. Jászok, kiskunok földje kerékpárút országos kerékpárút-törzshálózat eleme;
- Nagyhegyes – Kenderes – Törökszentmiklós – Szolnok – Cegléd – Vecsés földgázszállító vezeték;
- Százhalombatta – Ócsa – Cegléd – Szajol termékvezeték;
- Cegléd – Kecskemét termékvezeték;
- Albertirsa – Szolnok – Hajdúböszörmény – Kisvárdai térsége – Barabás – (Ukrajna) 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme;
- Albertirsa – Cegléd – Szolnok 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme.

**PMTTrT. 1. melléklet:**

### Térségi szerkezeti terv - kivonat



A Cegléd területét érintő országos és térségi jelentőségű szerkezeti elemek a következők:

- M4 gyorsforgalmi út: Vecsés térsége és Ecsér (M0) – Szolnok – Püspökladány - Nagykereki térsége - (Románia);
- 4. sz. főút: Budapest - Cegléd - Szolnok - Püspökladány - Debrecen - Hajdúhadház - Nyíregyháza - Kisvárd - Záhony - (Ukrajna);
- 311. sz. főút: Nagykáta (31.sz.főút) - Cegléd (4.sz.főút), illetve ennek Ceglédi elkerülő szakasza;
- 401. sz. főút: Cegléd (M4) – Cegléd (4. sz. főút);
- 441 sz. főút: Cegléd (4.sz.főút) - Nagykőrös - Kecskemét (445.sz.főút), illetve ennek Ceglédi elkerülő szakasza;
- (Ausztria és Szlovákia) – Hegyeshalom térsége és Rajka térsége–Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér] – Röszke és Kübekháza – (Szerbia és Románia) nagysebességű vasútvonal;
- (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [XI. kerület, Kelenföld] – Budapest [Budapest Liszt Ferenc Nemzetközi Repülőtér]–Záhony térsége – (Ukrajna) nagysebességű vasútvonal;
- 100. sz. Budapest [VI. kerület, Nyugati pu.] – Cegléd – Szolnok – Záhony – (Ukrajna) a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal;
- 140. sz. Cegléd – Szeged a transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal;
- A Budapestet délről kerülő vasútvonal Komárom - Kisbér - Mór - Bodajk – Székesfehérvár - Pusztaszabolcs - Ercsi – Szigetújfalu – Áporka – Kiskunlacháza – Bugyi – Dabas – Újhartyán – Pusztavacs - Cegléd településeket érintve (a Dunán és a ráckevei Duna ágon új Duna híddal) az országos vasúti törzshálózat tervezett eleme;
- 32. Jászok, kiskunok földje kerékpárút: - Jászberény – Cegléd – Nagykőrös – Kecskemét - Bugacpusztaháza az országos kerékpárút törzshálózat eleme;

- Gerje körút: Pilis – Albertirsa – Ceglédbercel – Cegléd – Törtel – Kőröstetetlen – Jászkarajenő – Kocsér – Nagykőrös – Nyársapát – Csemő – Mikebuda – Dánszentmiklós – Abony – Újszilvás – Tápiószőlős – Tápiószéle – Tápiószentmárton – Tápióbicske – Pánd térségi jelentőségű kerékpárút;
- Nagyhegyes – Kenderes – Törökszentmiklós – Szolnok – Cegléd – Vecsés földgázszállító vezeték;
- Százhalombatta – Ócsa – Cegléd – Szajol termékvezeték;
- Cegléd – Kecskemét termékvezeték;
- Albertirsa – Szolnok – Hajdúböszörmény – Kisvárdai térsége – Barabás – (Ukrajna) 750 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme;
- Albertirsa – Cegléd – Szolnok 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme.

A PMTrT. 2.2. melléklete alapján Cegléd közigazgatási területe az alábbi területfelhasználási kategóriákra oszlik:

MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	HA	%
Erdőgazdálkodási térség	5917,5	24,17
Mezőgazdálkodási térség	15707,6	64,15
Vízgazdálkodási térség	92,1	0,38
Települési térség	2661,1	10,86
Sajátos területfelhasználású térség	108,9	0,44
<b>A település területe</b>	<b>24487,2</b>	<b>100</b>

1. táblázat: Ceglédi közigazgatási területének területfelhasználási kategóriák szerinti megoszlása

Forrás: PMTrT 2.2. melléklete

A területfelhasználási kategóriák megoszlásából is jól látszik, hogy Cegléd jelentős része mezőgazdasági területhasználatú, és igen kis arányú a vízgazdálkodási és a sajátos területfelhasználású térség nagysága.

### I.3.2. Országos és térségi övezetek

A Trtv.-ben a térségi övezetek rendszerében jelentős változások történtek, nem az összes térségi övezet lehatárolását és előírásait tartalmazza a Trtv. Az országos övezetek egy része a Trtv.-ben került szabályozásra, másik részük a 9/2019. (VI.14.) MvM miniszteri rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) kerültek megállapításra.

Az alábbi táblázatban mutatjuk be Cegléd közigazgatási területének a Trtv.-ben valamint az MvM rendeletben szabályozott országos és térségi övezetekkel, valamint a térségi tervben meghatározott egyedi megyei övezetekkel való érintettségét:

Trtv.	MvM r.	PMTrT	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK MEGNEVEZÉSE	TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG
melléklet sorszáma			országos övezetek	
3/1		3.1	Ökológiai hálózat magterületének övezete	+
3/1		3.1	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	+
3/1		3.1	Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+
3/2		3.2	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+
3/3		3.3	Erdők övezete	+
3/4		3.5	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	-



Trtv.	MvM r.	PMTrT	ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK MEGNEVEZÉSE	TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG
melléklet sorszáma			országos övezetek	
3/5		3.8	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	+
	1	3.2	Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	+
	2	3.3	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	+
	3	3.4	Tájképvédelmi terület övezete	+
	4	3.6	Vízminőség-védelmi terület övezete	-
	5	3.7	Nagyvízi meder övezete	-
	6	3.7	VTT-tározók övezete	-
		3.9	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	+
		3.10	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	+
		3.11	Tanyás területek övezete	+
		3.12	Földtani veszélyforrás terület övezete	-
			vármegyei övezetek	
		3.13.1	Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-
		3.13.2	Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+
		3.13.3	Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	+
		3.13.4	Kertes mezőgazdasági területek övezete	+
		3.13.5	Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete	+

2. táblázat: Cegléd országos és térségi övezeti érintettsége

Forrás: Trtv, PMTrT

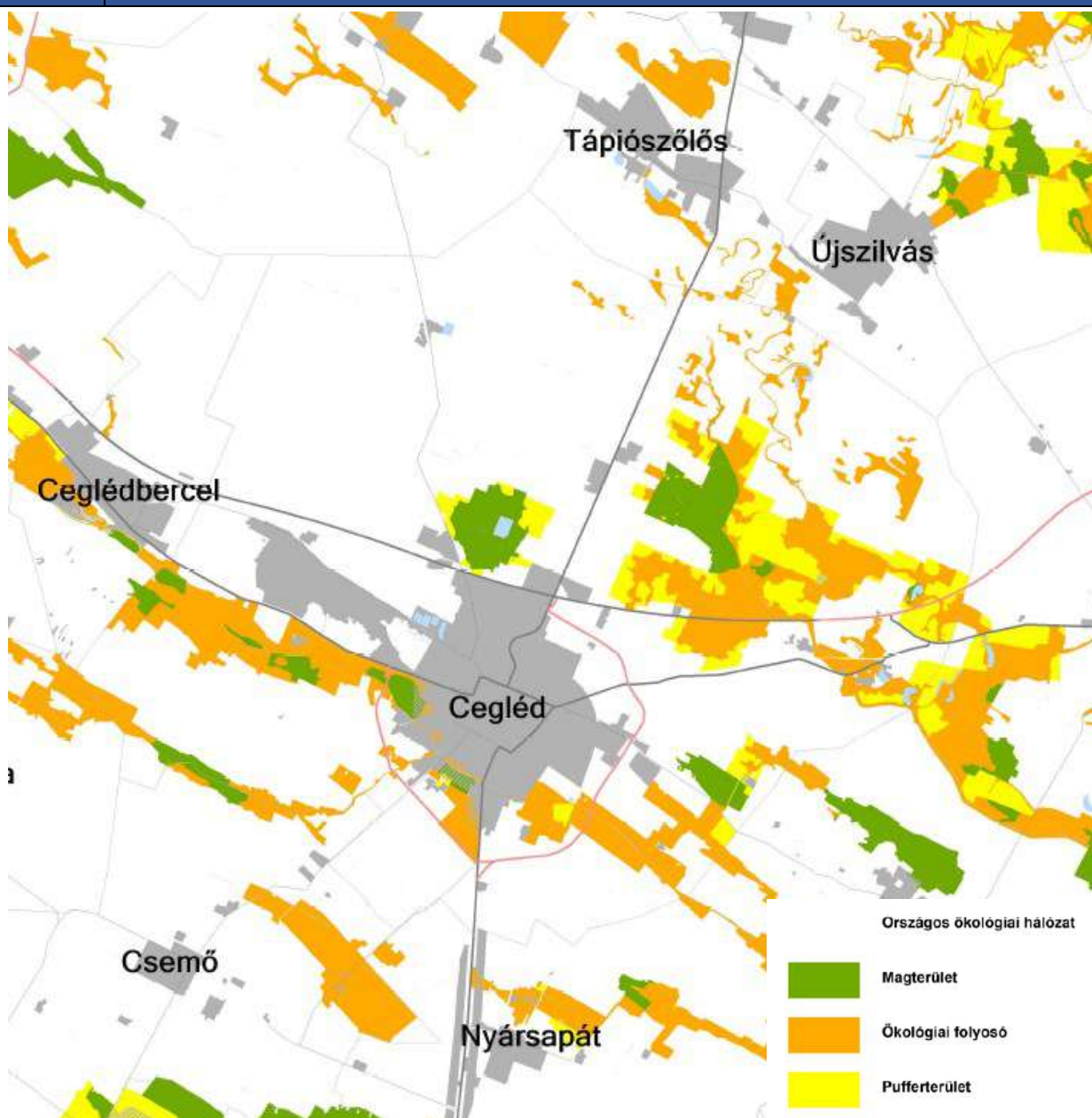
Tekintettel a tervhierarchiára, mely értelmében a vármegyei terv elfogadásának feltétele az országos tervvel (Trtv.-vel) való összhang, az alábbi elemzést kizárólag a PMTrT vonatkozó tervlapkivágatain mutatjuk be a Cegléd közigazgatási területét érintő országos és térségi övezeteket.





3.1

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK, ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK, PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE – Trtv. 25.§

(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai

hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

#### **ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓJÁNAK ÖVEZETE – Trtv. 26.§**

(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve

#### **ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE – Trtv. 27.§**

(1) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

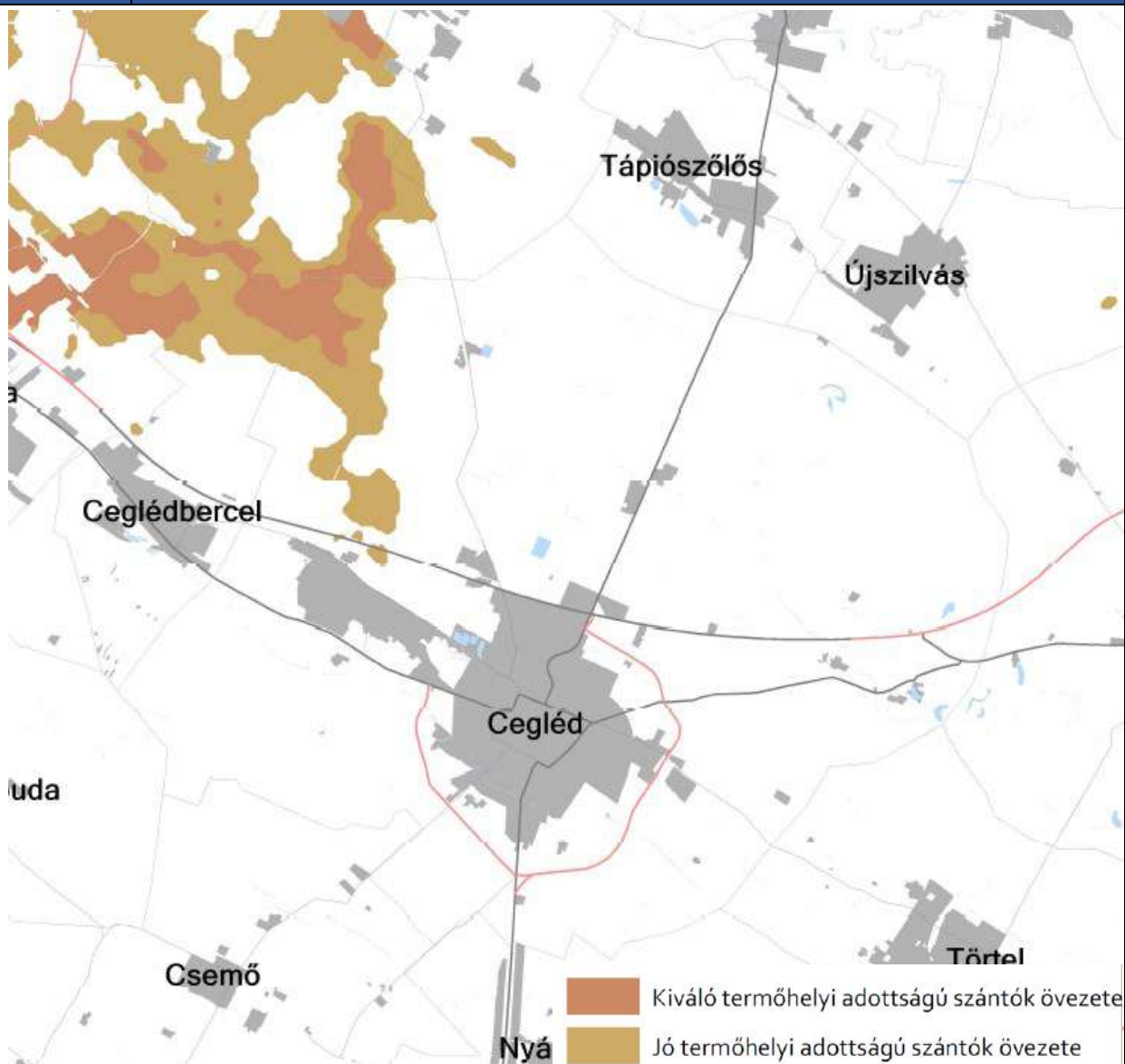
(3) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.



3.2

KIVÁLÓ ÉS JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



**KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE – Trtv. 28.§**

- (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.
- (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

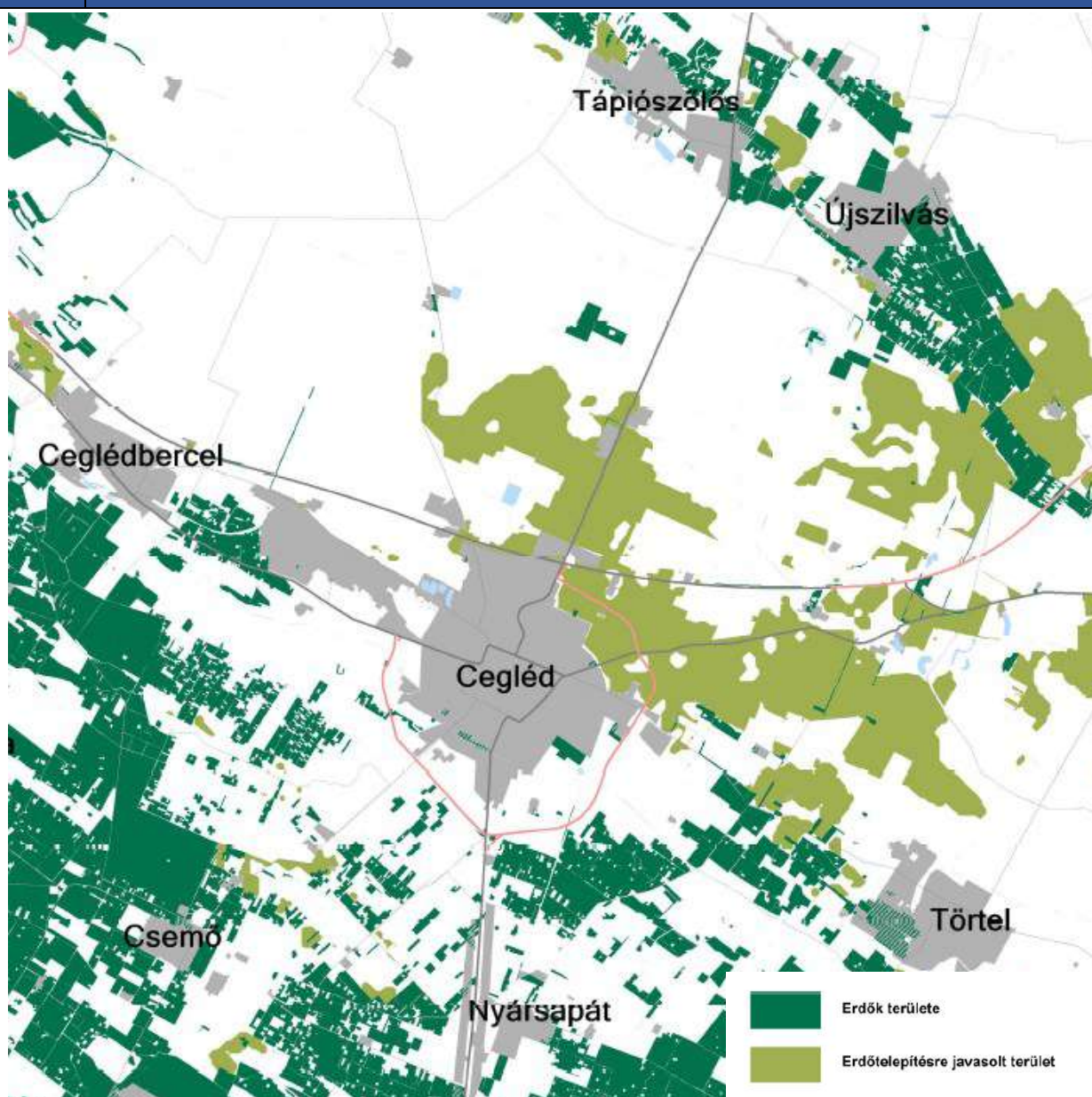


**JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE – MvMr. 2.§**

(1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

**3.3 ERDŐK ÖVEZETE, ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE**



**ERDŐK ÖVEZETE – Trtv. 29-30.§**

29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. §



(2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

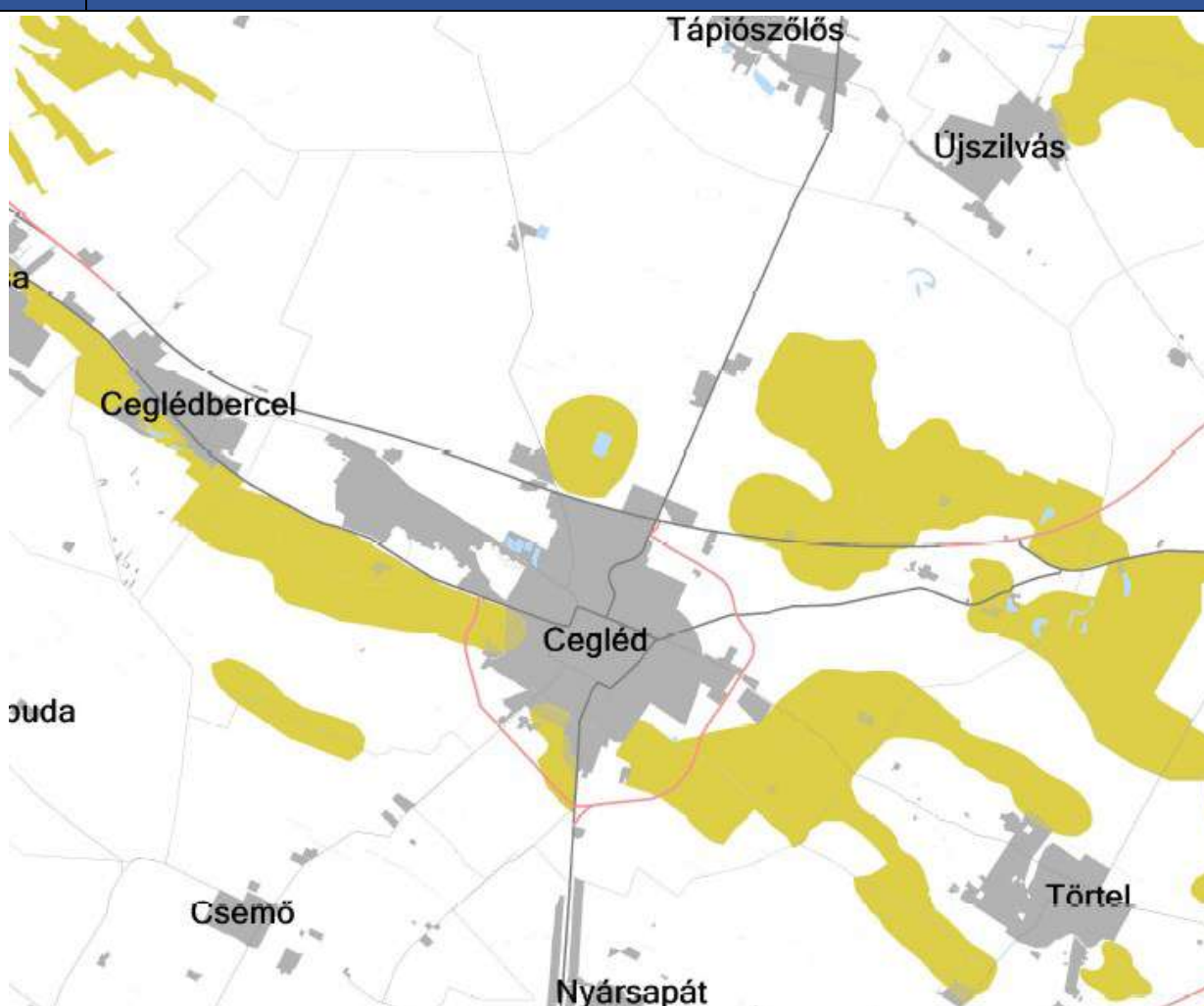
30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve

#### ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE – MvMr. 3.§

(1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

### 3.4 TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

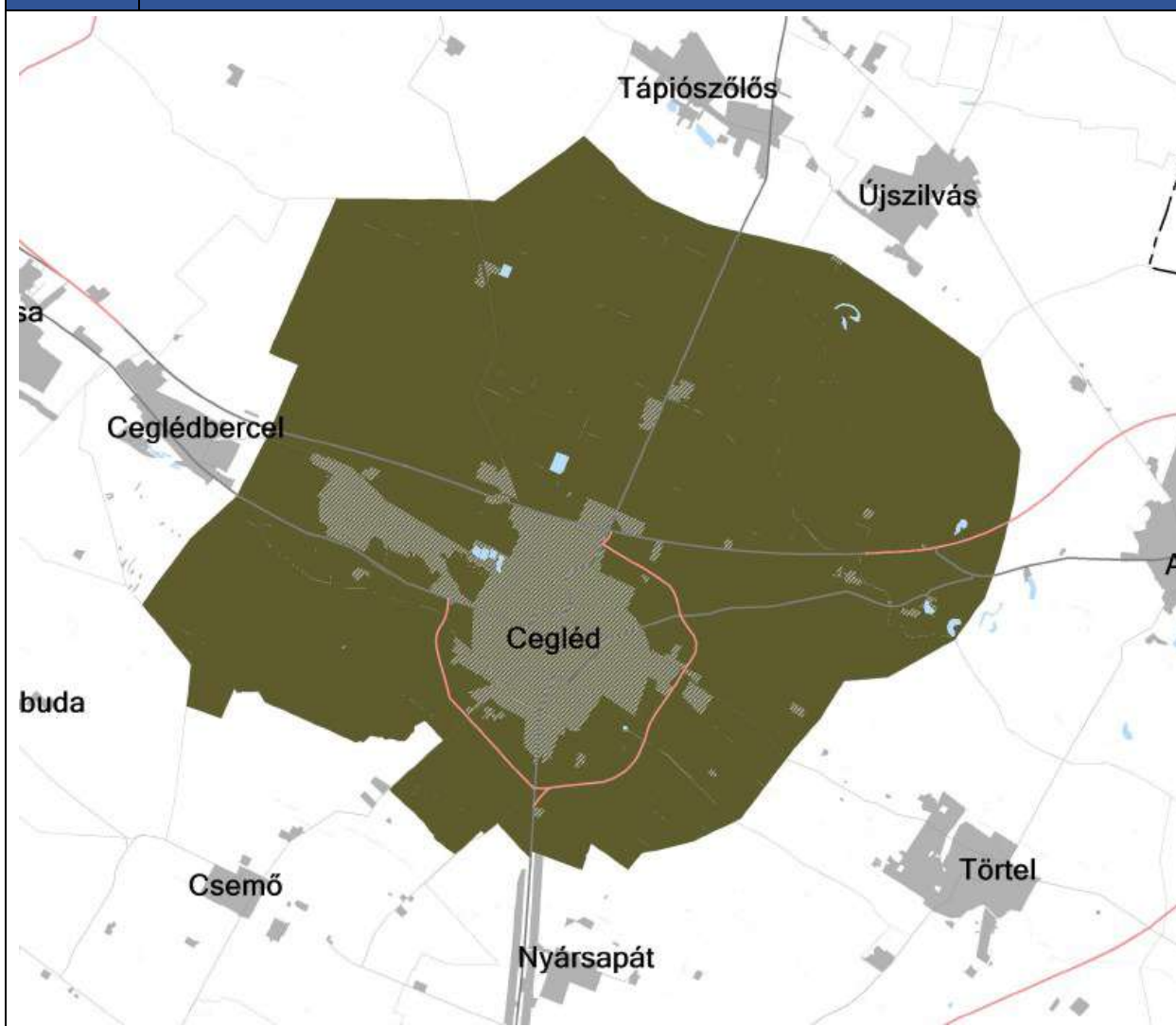


#### TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE – MvMr. 4.§

(1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

- (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni
- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
  - b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

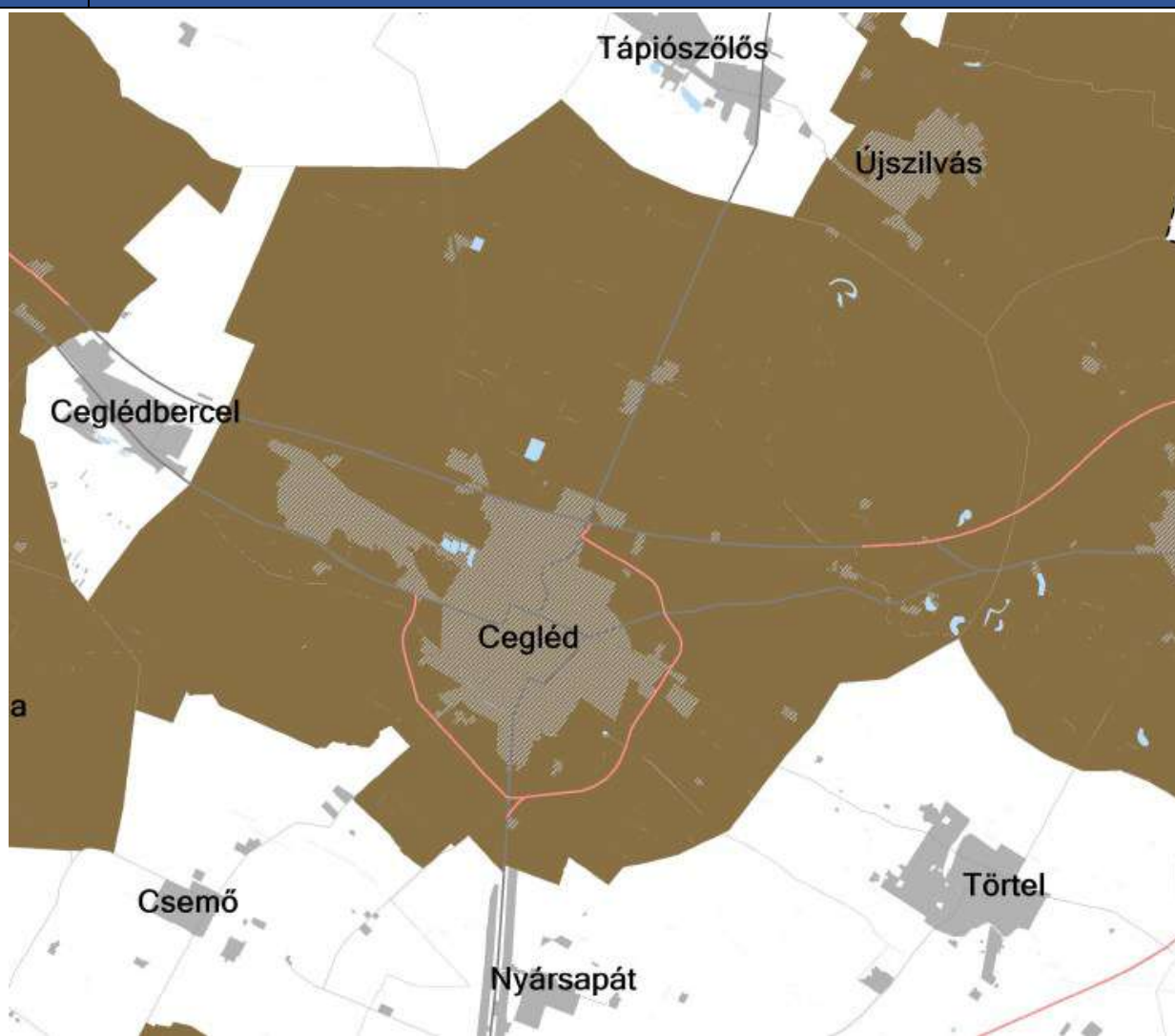
### 3.8 HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE



**HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE – Trtv. 32.§**

- (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben
- a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;
  - b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
- (3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

**3.9 ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE**



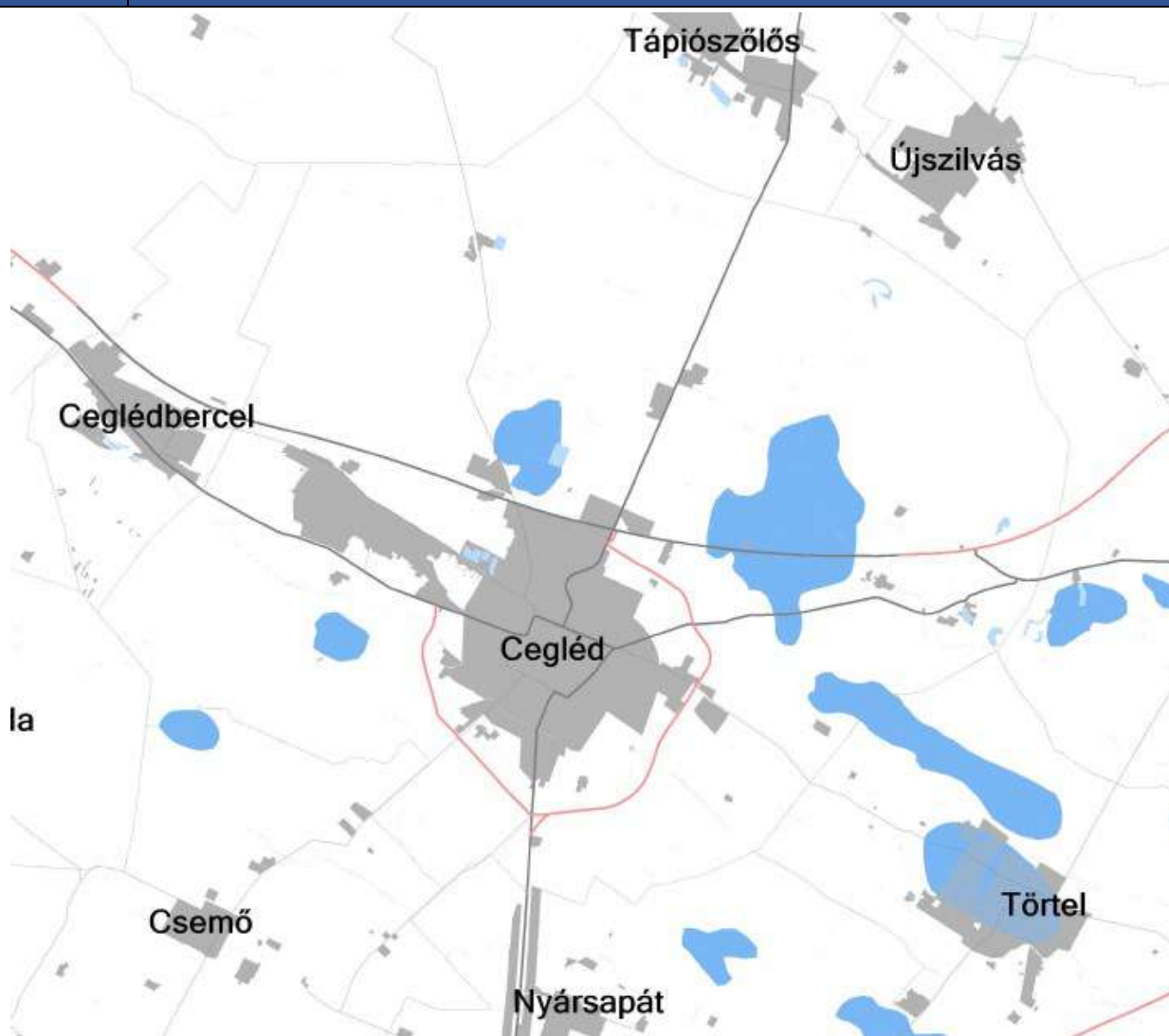
**ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE – MvMr. 8.§**

- (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyron távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

3.10

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE

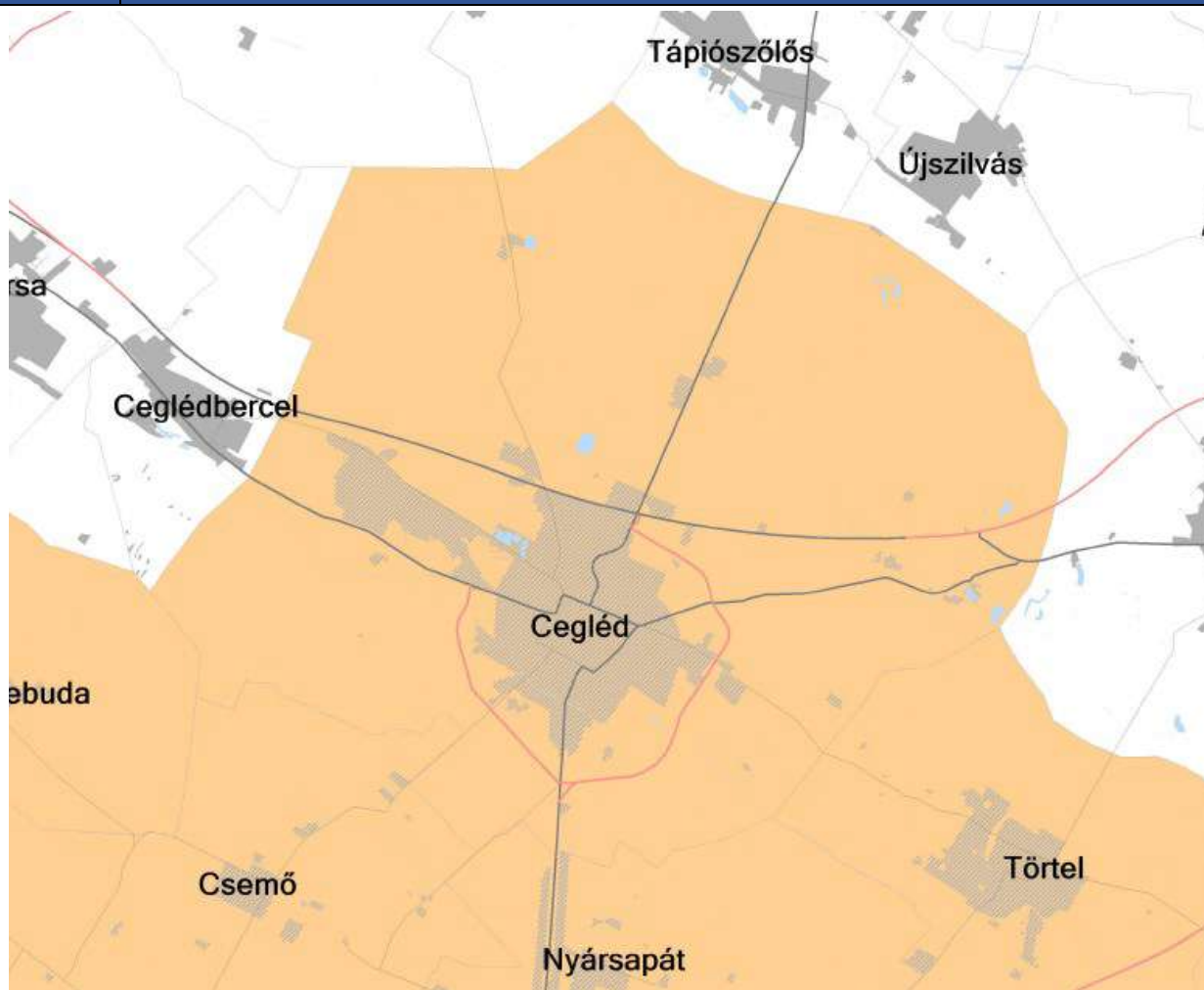


RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE – MvMr. 9.§

(1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.



3.11 TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE



**TANYÁS TERÜLETEK ÖVEZETE – MvMr. 10.§**

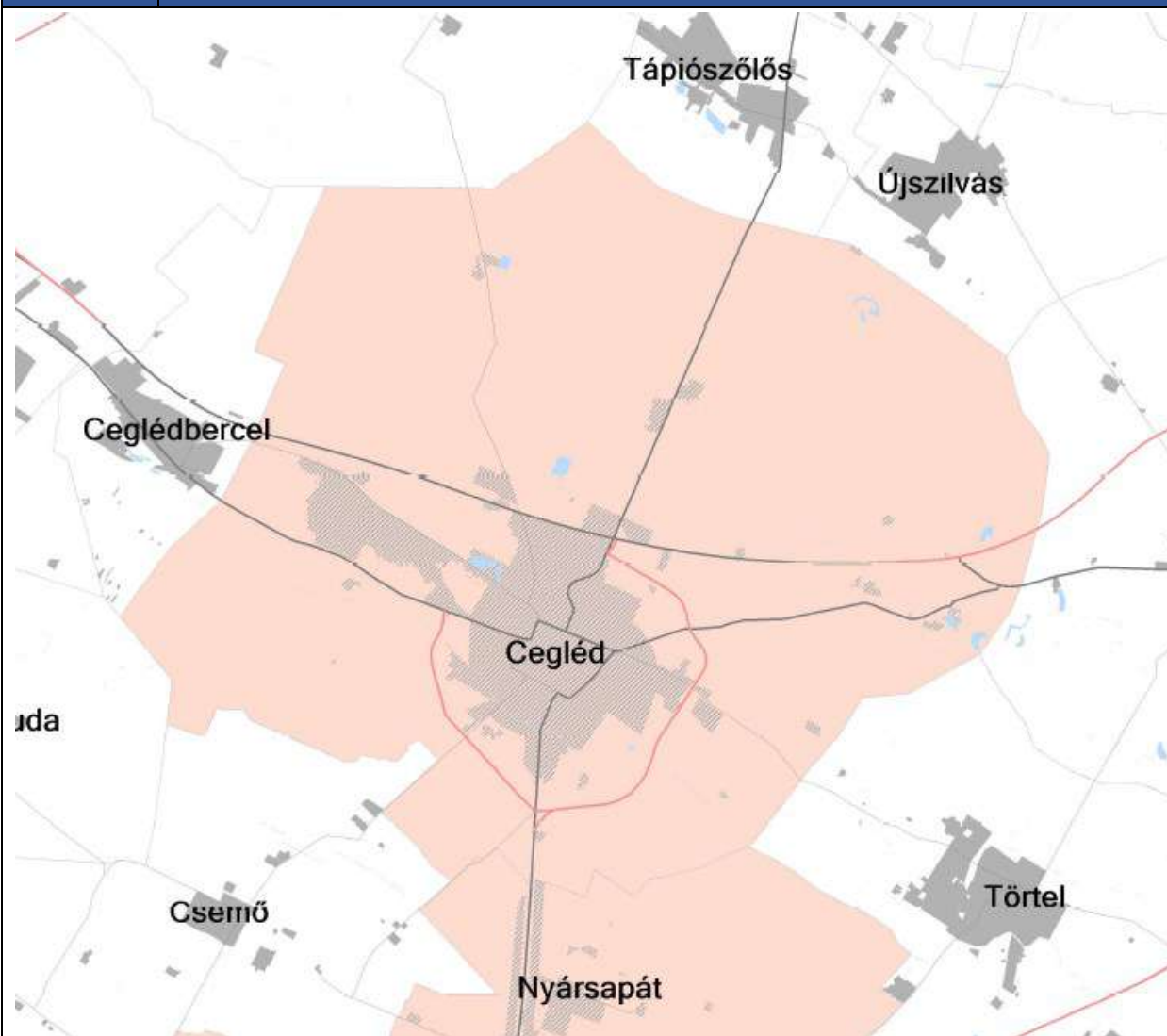
(1) A vármegyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

3.13.2

LOGISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

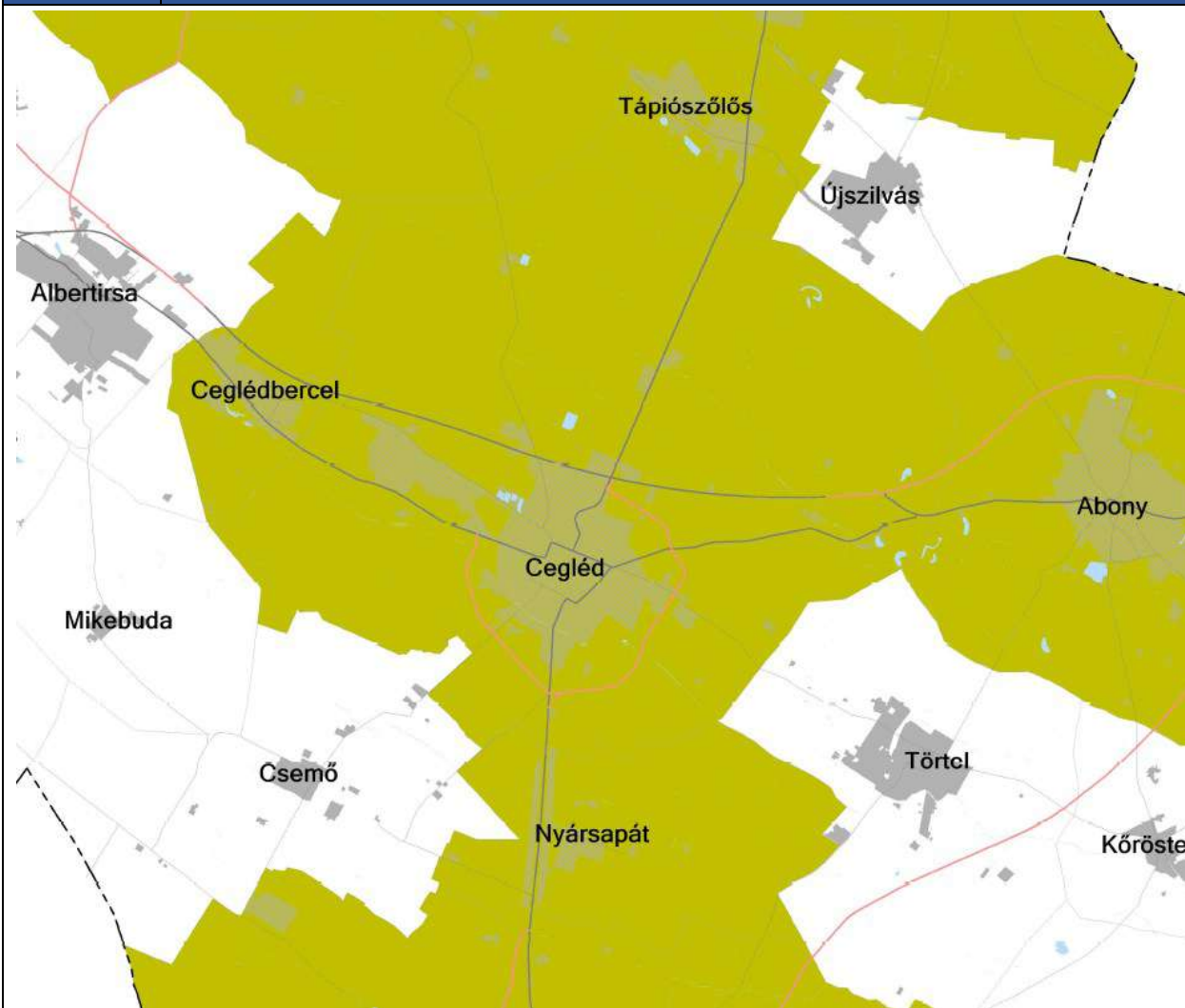


LOGISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE – PMTrT 9.§

A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-al alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

3.13.3

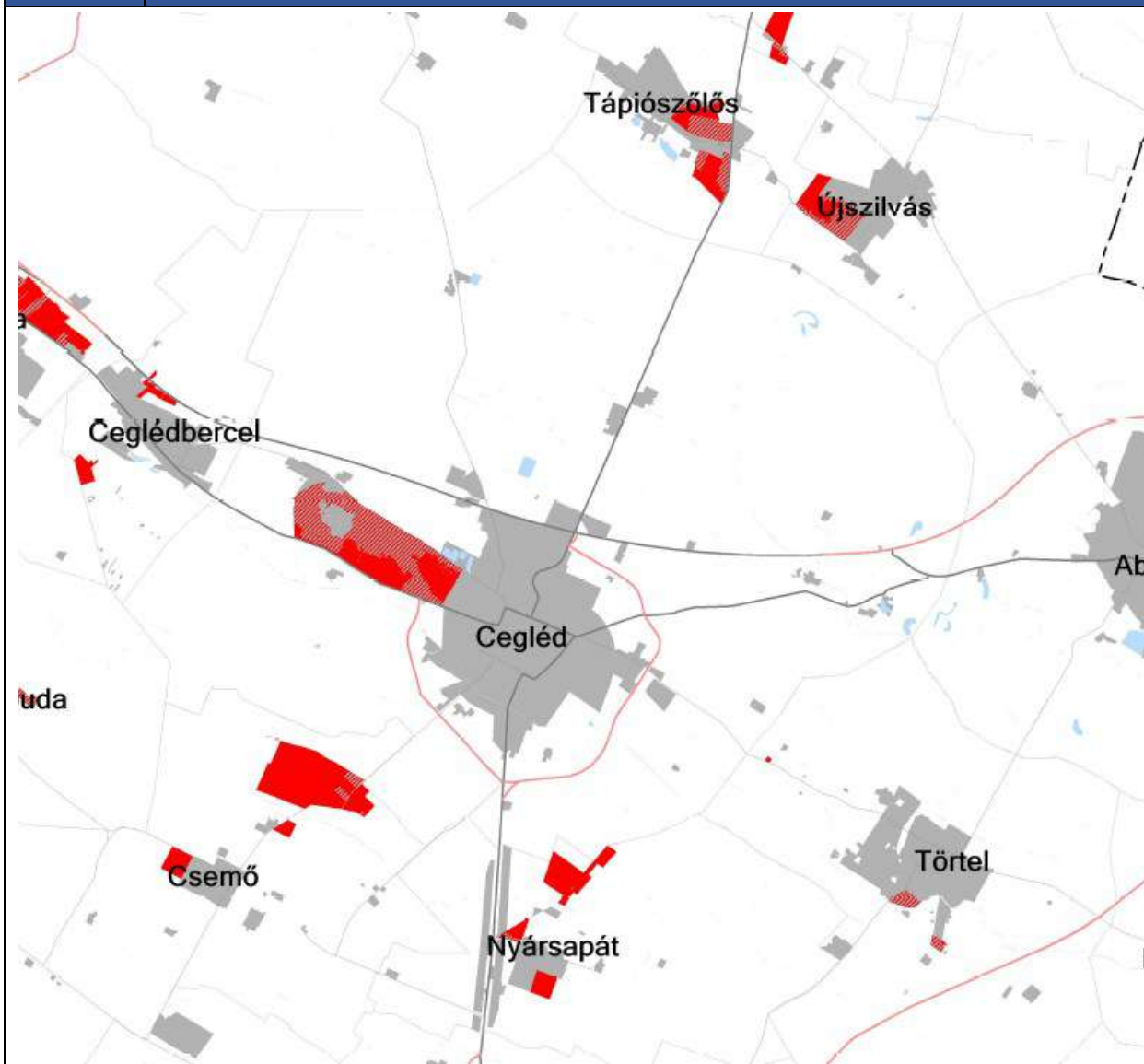
TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



TURISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE – PMTrT 10.§

A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

3.13.4 KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETE



KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK ÖVEZETE – PMTrT 11.§

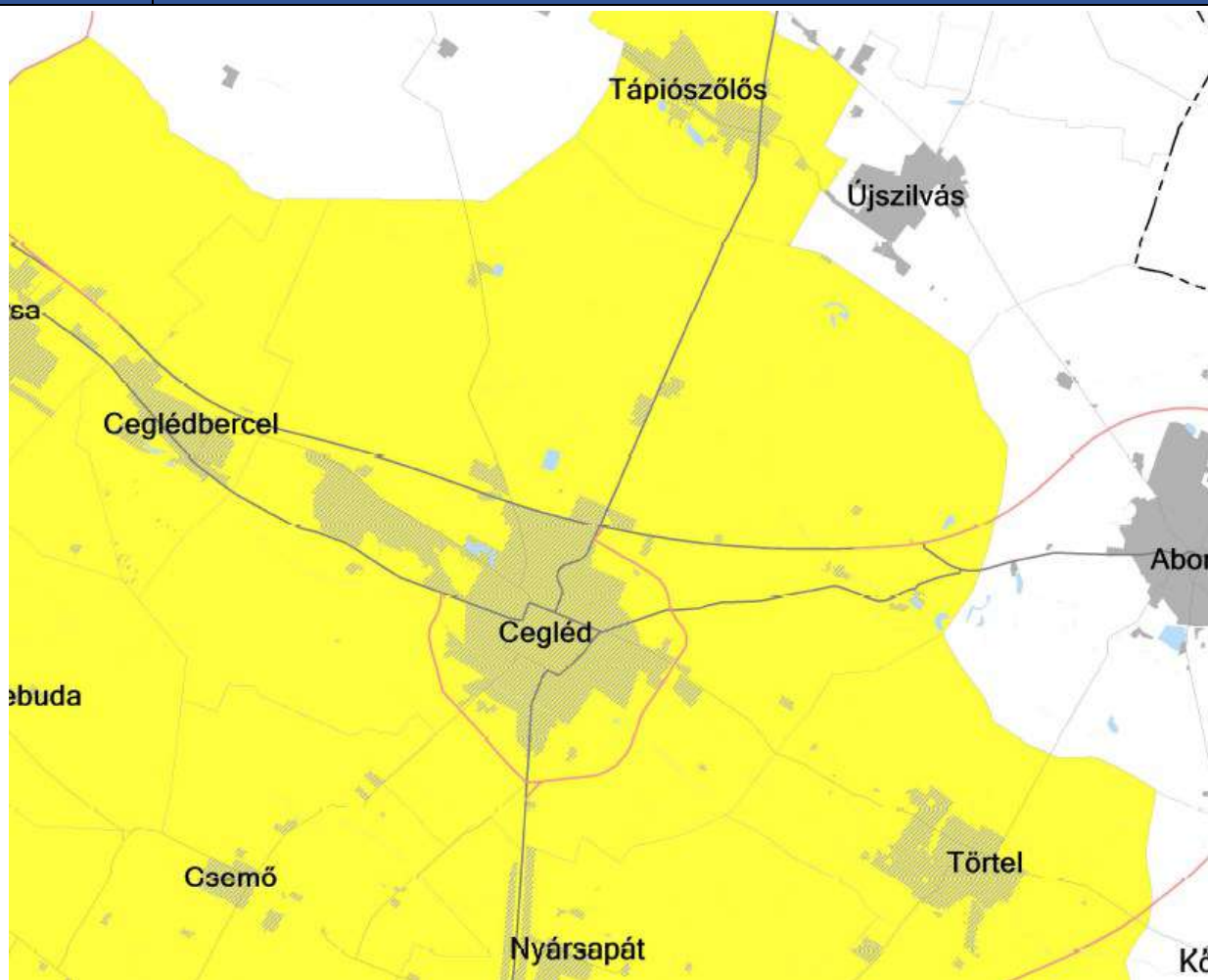
A kertes mezőgazdasági területek övezetébe sorolt terület beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- a) ha az átminősítés egyéb jogszabályokkal nem ellentétes,
- b) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- c) a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, és
- e) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.



3.13.5

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE

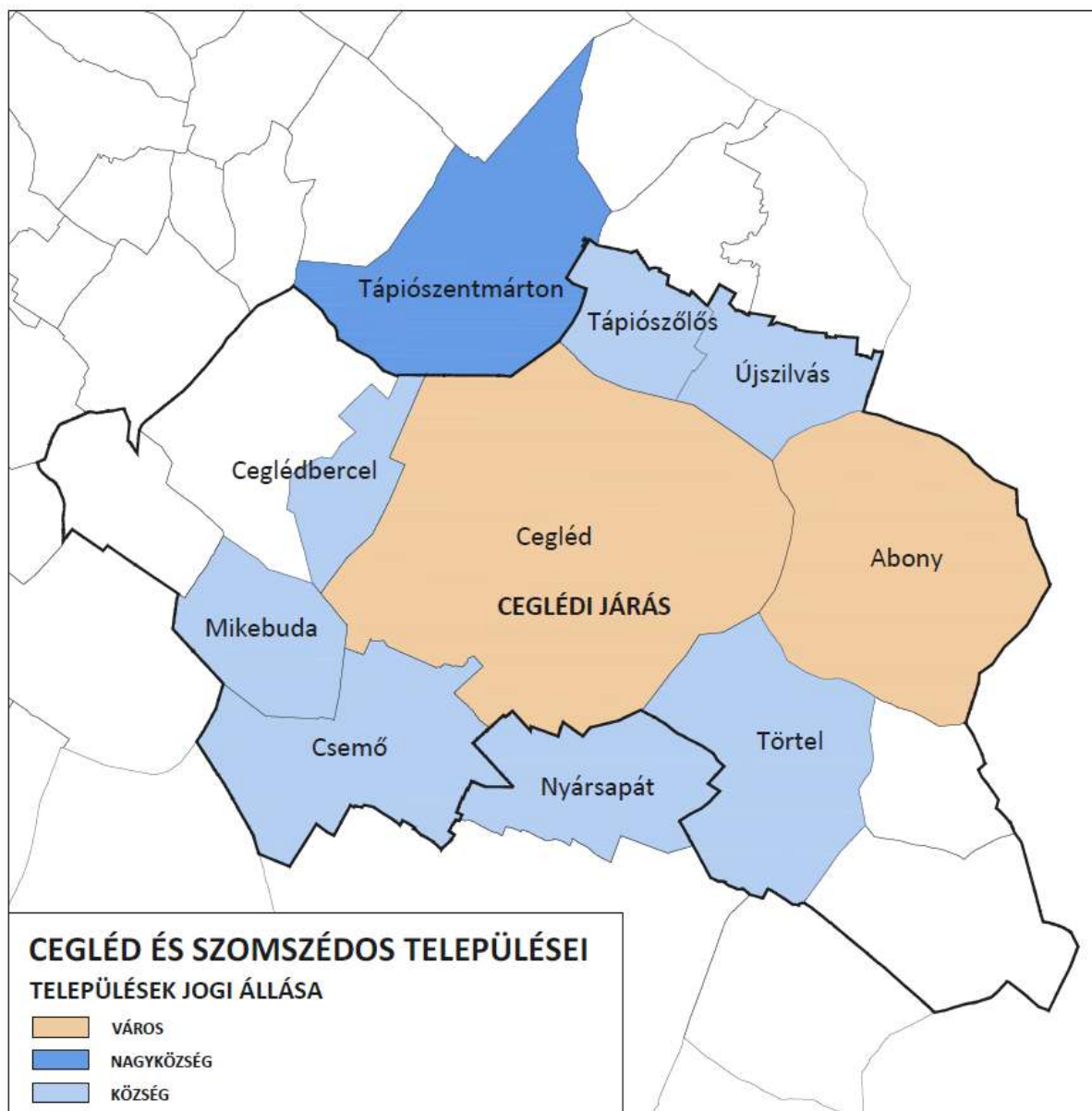


KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE – PMTrT 12.§

- (1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség (Homokhátság) övezetébe tartozó települések: Dunaharaszti, Alsónémedi, Ócsa, Inárcs, Bugyi, Dabas, Tatárszentgyörgy, Kakucs, Újhartyán, Újlengyel, Nyáregyháza, Dánszentmiklós, Ceglédbercel, Cegléd, Tápiószőlős, Törtel, Jászkarajenő, Kocsér, Pilis, Albertirsa, Hernád, Pusztavacs, Mikebuda, Örkény, Táborfalva, Csemő, Nagykőrös, Nyársapát.
- (2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során
  - a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására,
  - b) a település zöldfelületeinek bővítésére,
  - c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni.
- (3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni
  - a) a klímakiegyenlítési,
  - b) a mechanikai védelmi, és
  - c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján.
- (4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során, az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.

## I.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Cegléd közigazgatási határa a járás 12 településéből héttel (Tápiószőlős, Újszilvás, Abony, Törtel, Csemő, Mikebuda és Ceglédbercel) közvetlenül határos. Előbbiek mellett északról a Nagykáti járáshoz tartozó Tápiószentmárton nagyközséggel, délről a Nagykőrösi járáshoz tartozó Nyársapát községgel határos.



6. ábra: Cegléd és szomszédos települései

Forrás: saját szerkesztés

Tekintettel arra, hogy Cegléd a szomszédos településekhez jellemzően külterületi mezőgazdasági területekkel kapcsolódik, a legfontosabb, a település fejlesztését befolyásoló tényezők a műszaki infrastruktúra hálózati kapcsolatok, illetve azok folytonosságának/illeszkedésének rendezési tervekben történő biztosítása.

Cegléd közigazgatási területével határos települések rendezési terveinek fejlesztési megállapításai:

### TÁPIÓSZENTMÁRTON



7. ábra: Tápiószentmárton településszerkezeti terv részlete

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Tápiószentmárton Cegléd északi szomszédja, Alsó-Tápió-mente legnagyobb lélekszámú települése, mely további 14 településsel együtt a Nagykátai járás része. A nagyközség külterületi mezőgazdasági területekkel (Má területfelhasználásba sorolt) kapcsolódik Ceglédhez. Tápiószentmárton egyik fő közlekedési tengelye a 3116. sz. (Tápiószentmárton - Cegléd) összekötő út (tervezett kerékpárúttal), mely összeköti a két települést. A települések határán, az összekötő út két oldalán belvízzel mérsékeltен veszélyeztetett terület található. A Perje-felső csatorna szintén átfolyik mindkét településen, mellette korlátozott hasznosítású mezőgazdasági területfelhasználást jelöl a TSZT.

### TÁPIÓSZŐLŐS



8. ábra: Tápiószőlős településszerkezeti terv részlete

Forrás: <http://www.tapioszollos.hu/index.php/tel>



A két település külterületi mezőgazdasági területekkel kapcsolódik egymáshoz. A község fő kapcsolódását Cegléd felé a 311 sz. főút biztosítja. A települések határa érintett az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójával és régészeti lelőhellyel.

## ÚJSZILVÁS

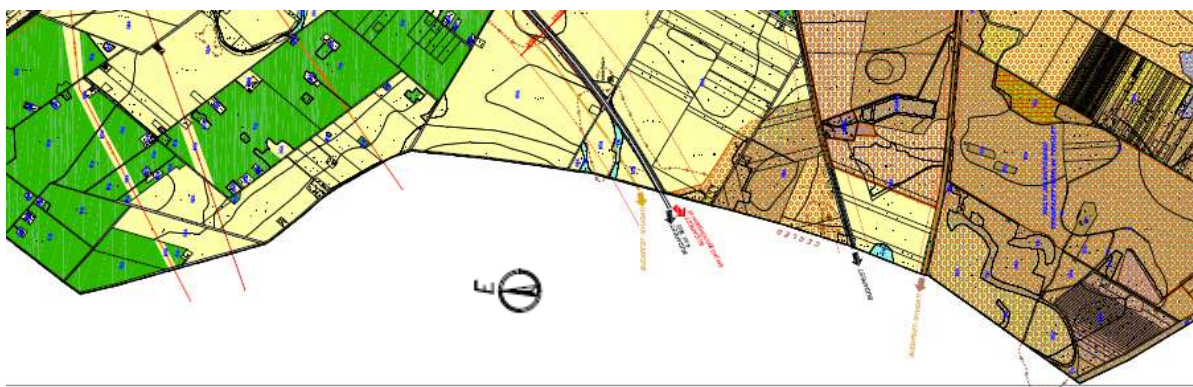


**9. ábra: Újszilvás településszerkezeti terv részlete**

Forrás: <https://www.ujszilvas.hu/ujszilvas/?q=node/1683>

Újszilvás délnyugati határa szomszédos Cegléddel. A két település határán mezőgazdasági (Má és Mk) és erdőterületek (Eg) kerültek kijelölésre, valamint a határterület érintett az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójával. A községnek nincs közvetlen közlekedési kapcsolata Cegléd felé, legegyszerűbben Tápiószőlős felé a 31118 j. bekötőútról, a 311 j. főúton át érhető el Cegléd.

## ABONY



**10. ábra: Abony településszerkezeti terv részlete**

Forrás: <https://www.abony.hu/images/TSZT-2023.pdf>

Cegléd keleti és egyetlen városi rangú szomszédja Abony, mely turisztikai potenciált erősítő terület a város számára. A két település javarészt mezőgazdasági felhasználású, kisebb részben erdőterülettel és természetközeli területtel kapcsolódik egymáshoz, amely az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe, és tájképvédelmi övezetbe is tartozik. Cegléd és Abony határán halad át az M4-es gyorsforgalmi út, a 4. sz. főút, a Budapest – Cegléd – Szolnok – Záhony – (Ukrajna) vasútvonal, illetve egy földgázszállító vezeték ((Ukrajna) – országhatár – Vásárosnamény – Tiszaújváros – Füzesabony – Szolnok – Százhalombatta).

## TÖRTEL



**11. ábra: Törtel településszerkezeti terv részlete**

Forrás: <https://tortel.asp.lgov.hu/telepulesrendezesi-terv-anyaga>

Törtel Cegléd délkeleti szomszédja, a 4609 jelű országos mellékút köti össze a két települést. A településen vasútvonal nem halad át, a Budapest-Szolnok-Debrecen-Záhony vasútvonalat Cegléden keresztül érhetik el az itt élők. A tömegközlekedést a Cegléd-Jászkarajenő-Cegléd között közlekedő autóbuszjáratok bonyolítják le. A két település külterületi mezőgazdasági (Má) és erdőterületekkel (Eg) kapcsolódik egymáshoz. A településrendezési terv több, a közigazgatási területre átnyúló régészeti lelőhelyet is feltüntet.



## NYÁRSAPÁT



12. ábra: Nyársapát településszerkezeti terv részlete

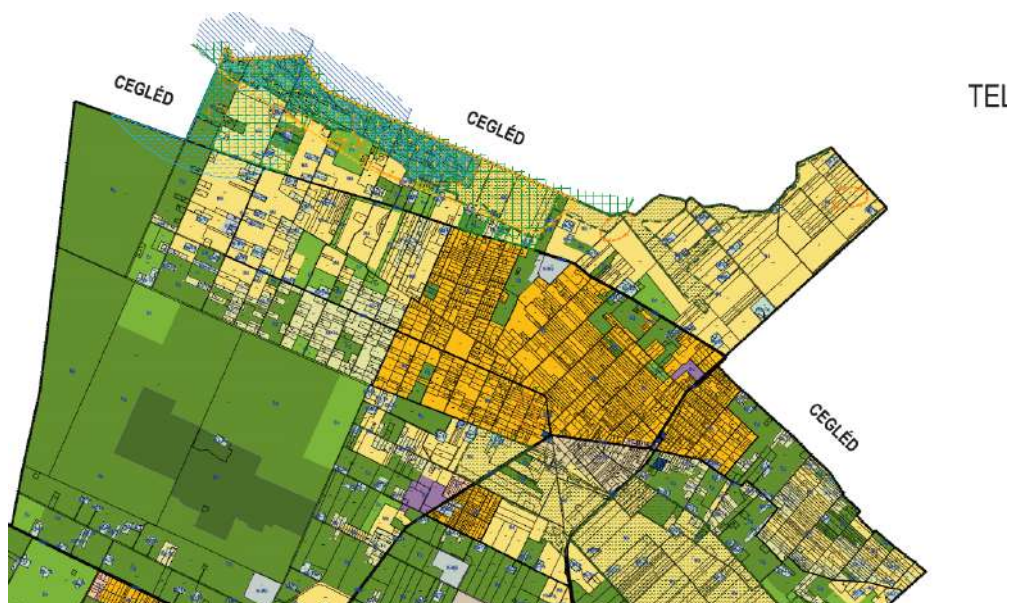
Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Cegléd déli szomszédja, és a város közép fokú vonzáskörzetébe tartozik Nyársapát, mely további 2 településsel együtt a Nagykőrösi járás része. A két települést a vasútvonal és a 441-es sz. főút köti össze. A két település a szomszédos területein többnyire erdő- és mezőgazdasági területek találhatók, helyenként az országos ökológiai hálózat magterülete és kis részben az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területe, valamint a Natura2000 természetmegőrzési terület is érinti. A két település határán régészeti terület is található.

A ceglédi szabályozási tervben jelentős fejlesztési elképzelések kerültek rögzítésre, melyek megvalósulása esetén Nyársapát elérhetősége, megközelíthetősége is nagymértékben javulna:

- tervezett várost elkerülő út fejlesztése,
- tervezett távlati Budapesttől kelet felé haladó nagysebességű vasúti fejlesztés,
- tervezett kerékpárutak (Nyársapát felé is) kiépítése.

## CSEMŐ

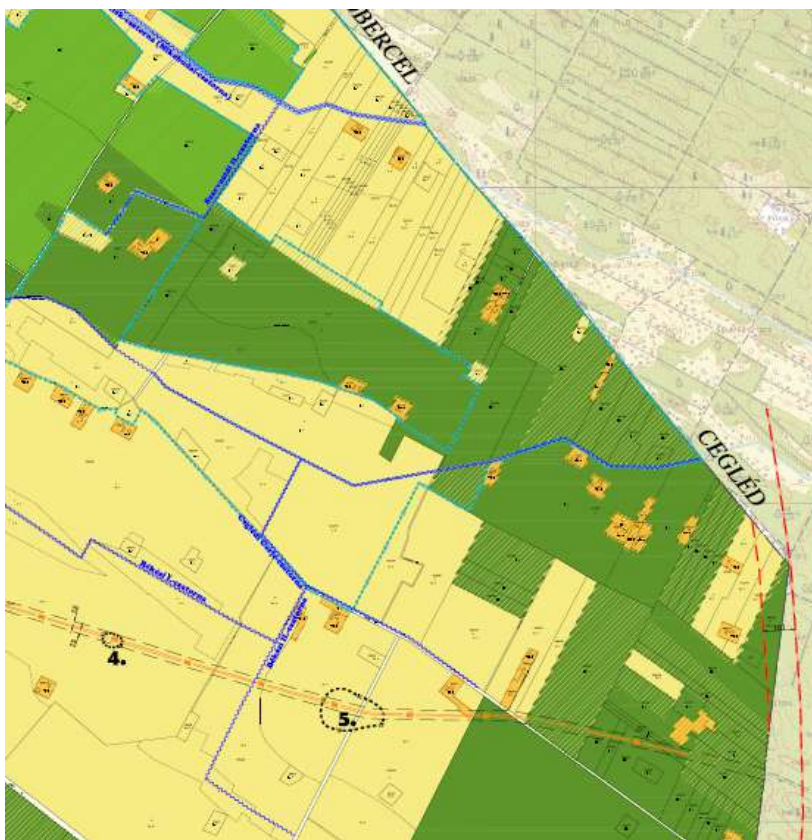


13. ábra: Csemő településszerkezeti terv részlete

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A települések érintkező határán az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója, Natura 2000 terület, régészeti lelőhely, ex-lege védett láp, tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület és belvízjárta terület is található.

**MIKEBUDA**



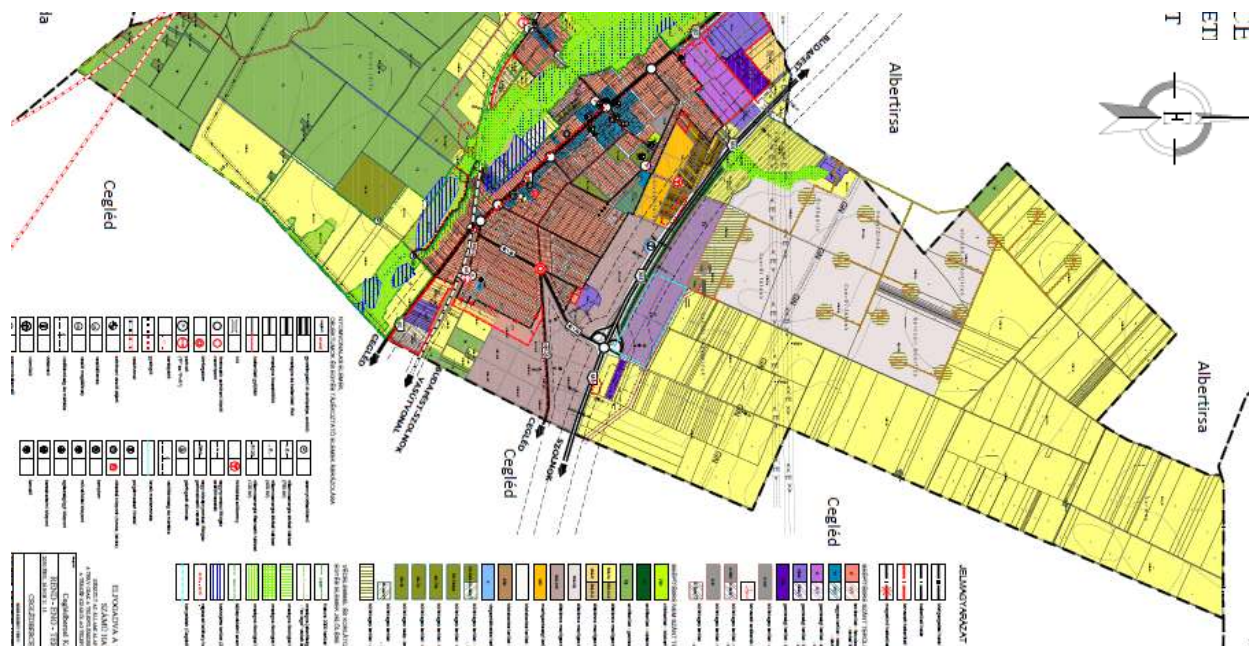
Forrás: <https://mikebuda.hu/hu/onkormanyzat/telepulesrendezesi-eszkozok/telepuleskepvedelmi-rendelet-hesz-szt-1-szt-2/>

Mikebuda egy rövid szakáson határos Cegléd délnyugati területével. A két település külterületi mezőgazdasági (Má, Mk) és erdőterületekkel (Eg) kapcsolódik egymáshoz. A települések érintkező határát az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosója érinti. A községnek nincs közvetlen közlekedési kapcsolata Cegléd felé, legegyszerűbben Csemő felé a 4608 j. összekötő úton át érhető el Cegléd.





## CEGLÉDBERCEL



15. ábra: Ceglédbercel településszerkezeti terv részlete

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Cegléd nyugati szomszédja Ceglédbercel, mely nagyon hosszú szakaszon érintkezik a várossal. A két település határán halad át az M4-es gyorsforgalmi út, a 4. sz. főút, a Budapest – Cegléd – Szolnok – Záhony – (Ukrajna) vasút, illetve egy földgázszállító vezeték ((Ukrajna) – országhatár – Vásárosnamény – Tiszaújváros – Füzesabony – Szolnok – Százhalombatta). A két település legnagyobb részt külterületi mezőgazdasági területekkel kapcsolódik egymáshoz, kisebb részt erdőterülettel, valamint az M4 gyorsforgalmi út mellett tervezett gazdasági terület is található. A települések érintkező határát az országos ökológiai hálózat magterülete és ökológiai folyosója, valamint Natura 2000 terület és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület érinti.

## I.5. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

### I.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A Településfejlesztési Koncepció (TFK) hosszú távra (15-20 évre) határozza meg egy város fejlesztésének főbb irányait, a gazdasági, társadalmi és környezeti célkitűzések rögzítése és összehangolása alapján.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) középtávra (a 5-6 év) határozza meg egy város fejlesztésének főbb irányait és konkrét lépéseit az önkormányzat által jóváhagyott hosszú távú településfejlesztési koncepció alapján. Eszerint az ITS-ben rögzített városfejlesztési elképzelések egyes elemei illeszkednek a településfejlesztési koncepcióban rögzített hosszú távú célokhoz, és a kijelölt fejlesztési irányokhoz.

2015-ben európai uniós források felhasználásával, a Belügyminisztérium szakértői támogatásával több településnek lehetősége nyílt pályázat útján elkészíttetni a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi

követelményeinek megfelelő fejlesztési dokumentumait, hiszen az uniós források lehívásának egyik feltétele az uniós előírásokkal összehangolt települési stratégiák, vagyis az ITS-ek megléte. Cegléd esetében ezen országos tervezési időszakban készítette el Integrált Településfejlesztési Stratégiáját.

Cegléd tervezésének sajátossága volt, hogy így előbb került sor a városfejlesztés közép távú elemeinek meghatározására, mint azoknak a hosszú távú célkitűzéseknek az aktualizálására, amelyek a város új településrendezési eszközei megalapozását célozták, hiszen Cegléd Településfejlesztési Koncepcióját az Önkormányzat Képviselő-testülete a 260/2016. (X.20.) Ök. határozatával fogadta el. Mivel azonban a városfejlesztés alapvető céljai két évtizede változatlanok és a középtávra előirányzott fejlesztések és beavatkozások köre lényegesen bővebb volt, mint amennyi a Közép-magyarországi Régióban 2020-ig reálisan felhasználható források figyelembevételével megvalósulhatott, így a fejlesztések egy része eleve csak nagyobb távban valósulhat meg, ez nem jelentett problémát a város tervezésében.

## A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

**A város hosszútávú jövőképe:**

***„Cegléd modern, a lakosság igényeit teljes mértékben kielégítő foglalkoztató-, szolgáltató-, iskola-, valamint fürdővárossá alakulása, - ezáltal a térség fővárosává válása - a turizmus- és közszolgáltatás-, illetve közoktatás-orientált fejlesztések segítségével”***

**Cegléd fejlesztésének hosszú távú (2030-ig tartó) célkitűzései:**

1. A VÁROS NÉPESSÉGÉNEK STABILIZÁLÁSA a város népességmegtartó és népességvonzó képességének növelése (a népességszám csökkenés megállítása érdekében), a demográfiai szerkezet változásából adódó sajátosságok figyelembevétele
2. A MŰVELTSÉGI SZINT JAVÍTÁSA, ILLETVE A VÁROSLAKÓK KÉPZETTSÉGÉNEK ÉS KÉPESSÉGEINEK FOLYAMATOS NÖVELÉSE kiemelten a gazdasági szerkezet továbbfejlesztése, illetve a foglalkoztatottság (és a jövedelemtermelő képesség) növelése érdekében.
3. A HELYI- ÉS A TÉRSÉGI GAZDASÁG FEJLESZTÉSE A helyi adottságokra épülő gazdaságszerkezet továbbfejlesztése, a térségi és a városi gazdaság megerősítése, a foglalkoztatás bővítése
4. A VÁROSI ÉLET MINŐSÉGÉNEK ÉS KOMFORTJÁNAK FOLYAMATOS JAVÍTÁSA, a városi szolgáltatások kínálatának bővítése, minőségének javítása a városlakók megelégedettségének növelése, illetve a város népességmegtartó és népességvonzó képessége erősítése érdekében
5. Cegléd térségközponti szerepének növelése, a közszolgáltatási- és a szolgáltatási infrastruktúra fejlesztése
6. A VÁROSI- ÉS EZZEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN A TÉRSÉGI KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

## A HATÁLYOS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját a 216/2015. (IX.24.) Ök. határozattal hagyta jóvá. A stratégiában a kitűzött átfogó- és stratégiai fejlesztési célok elérése érdekében akcióterületek, ún. hálózatos projektek és pontszerű projektek is meghatározásra kerültek. Az ITS céljainak megvalósulására vonatkozóan, illetve a projektek jelenlegi relevanciájára az alábbi táblázatok adnak információt:



Középtávú tematikus célok	Megvalósulás értékelése	2024-2030-as célkitűzésenként is releváns
	MEGVALÓSULT / RÉSZBEN MEGVALÓSULT / NEM VALÓSULT MEG	IGEN/NEM
1. A helyi adottságokra épülő gazdaságszerkezet továbbfejlesztése, a városi és a térségi gazdaság megerősítése, a foglalkoztatás bővítése	részben megvalósult	igen
2. Közszolgáltatási infrastruktúra fejlesztése, Cegléd térségközponti szerepének növelése	részben megvalósult	igen
3. Életminőség-javítása, az ezt szolgáló társadalmi programok kialakítása	részben megvalósult	igen
4. A város természeti és épített környezetének értéknövelő fejlesztése	részben megvalósult	igen
5. attrakcióbővítés a turisztika i vonzerő növelése érdekében	részben megvalósult	igen
6. Települési és térségi közlekedési infrastruktúra fejlesztése	részben megvalósult	igen

3. táblázat: A 2015-ben készített ITS tematikus céljainak értékelése

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Városrész	Célkitűzés	Megvalósulás értékelése
		MEGVALÓSULT / RÉSZBEN MEGVALÓSULT / NEM VALÓSULT MEG
Városház	A városház ellátó és szolgáltató intézményhálózata fejlesztése	részben megvalósult
	Köztér, közterületek, zöldfelületek fejlesztése	részben megvalósult
Termálfürdő térsége	A termálfürdő fejlesztése	részben megvalósult
	Attrakcióbővítő fejlesztések a termálfürdő környezetében	részben megvalósult
	Környezetfejlesztés	részben megvalósult
Városház körüli városrészek	A lakókörnyezet fejlesztése az infrastrukturális hiányok pótlása	részben megvalósult
	Közlekedésfejlesztés	részben megvalósult
Vasúton túli terület	Gazdaságfejlesztés területi feltételeinek megteremtése	részben megvalósult
	Gazdaságfejlesztés	részben megvalósult
	Antiszegregációt szolgáló fejlesztések	részben megvalósult
Külterületi tanyás övezet	A szolgáltatások elérhetőségének javítása	részben megvalósult
	Mezőgazdálkodás feltételeinek javítása	nem valósult meg
	Antiszegregációt szolgáló fejlesztések	részben megvalósult

4. táblázat: A 2015-ben készített ITS területi céljainak értékelése

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás





Projektelem	Megvalósulás értékelése	2024-2030-as célkitűzésként is releváns
	MEGVALÓSULT / RÉSZBEN MEGVALÓSULT / NEM VALÓSULT MEG	IGEN, AZONOS TARTALOMMAL / IGEN, MÓDOSÍTOTT TARTALOMMAL / NEM
<b>Kulcsprojektek</b>		
A gazdaságélénkítés, foglalkoztatás bővítés, az ipari-, kereskedelmi-, szolgáltató vállalkozási területek fejlesztése, az infrastrukturális és szolgáltatási feltételek javítása		
A városban eredményesen működő, fejlődési potenciállal bíró termelő és szolgáltató üzemek (vállalkozások) kapacitásbővítése és technológiai fejlesztése az ipari parkban és a vasúton túli ipari gazdasági területen	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Új vállalkozási területek előkészítése (M4 autópálya térségében)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Ipari park további fejlesztése (szolgáltatási színvonal emelése)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Foglalkoztatási program megvalósítása	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Szakképzési rendszer fejlesztése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Régiós start-up program kialakítása	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Vállalkozások kapacitásbővítése és technológiafejlesztése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Vállalati és kutatóhelyi együttműködések	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Piaci megjelenés marketingtámogatása	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Vállalkozások együttműködésének támogatása	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Inkubátorház létesítése	nem valósult meg	nem
A mezőgazdaság, a kertgazdaság, szőlészet, borászat (az élelmiszergazdaság) fejlesztése		
Gyümölcsösök, kertészetek korszerűsítése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Fiatalközpontok helyzetbe hozása (üzemi létesítmények építése, eszközfejlesztés)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Mezőgazdasági termékek értéknövelése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Termelői együttműködések kialakítása		
Mintagazdaságok kialakítása		
Ökológiai gazdálkodás támogatása		
<b>Akcióterületi projektek</b>		
<b>1. AKCIÓTERÜLET: BELVÁROS</b>		
Városháza felújítása	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Tisztai klub rekonstrukciója	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal



Tiszti klub mögötti terület fejlesztése	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Uránia mozi épületének funkcióbővítő fejlesztése	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
Kossuth művelődési központ fejlesztése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Evangélikus bazársor felújítása	megvalósult	-
Református bazársor felújítása	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Szabadság tér térburkolatának felújítása	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Kossuth tér funkcióbővítő rekonstrukciója	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Eötvös tér funkcióbővítő rekonstrukciója	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Belvárosi pincerendszer hasznosításának előkészítése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
A Kossuth toborzó ünnepély programsorozat fejlesztése	megvalósult	igen, azonos tartalommal
<b>2. AKCIÓTERÜLET: TERMÁLFÜRDŐ ÉS KÖRNYEZETE</b>		
Termálfürdő-aquapark (a fürdőterület kapacitásbővítése vízfelület növeléssel)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
A termálfürdő körüli területek fejlesztése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Látványpincék kialakítása	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
A ceglédi borút kialakítása	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Fürdő-marketing (a termálfürdő és az aquapark promótálása marketingeszközökkel)	megvalósult	igen, azonos tartalommal
Térségi TDM (turisztikai desztináció menedzsment) szervezet létrehozása és működtetése	nem valósult meg	nem
Tematikus élménypark (haditechnikai élménypark) kialakítása	nem valósult meg	nem
Rekreációs tanösvény létesítése a ceglédi réten	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
<b>3. AKCIÓTERÜLET: UGYER ÉS A KÜLTERÜLETI TANYÁS TÉRSÉG</b>		
Gyümölcsösök, kertészetek korszerűsítése		
Fiatal gazdálkodók helyzetbe hozása		
Mezőgazdasági termékek értéknövelése és a piacra jutást elősegítő technológiai fejlesztések		
Termelői együttműködések támogatása		
Mintagazdaságok kialakítása		
Ökológiai gazdálkodás támogatása		
<b>Hálózatos projektek</b>		
<b>A városi önkormányzat hivatali struktúrájának fejlesztése</b>		
Önkormányzati szervezetfejlesztés	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Egyablakos ügyintézés elérhetőségének bővítése	megvalósult	-



Intézmények energiahatékonyságának növelése		
Iskolák		
Táncsics Mihály Általános Iskola (Bővítés, teljes felújítás)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Várkonyi István Általános Iskola I. (Energetikai korszerűsítés, a távfűtésről való leválás, akadálymentesítés)	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Várkonyi István Általános Iskola II. (Energetikai korszerűsítés, akadálymentesítés, rekonstrukció)	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Kossuth Lajos Gimnázium (Energetikai korszerűsítés, akadálymentesítés, rekonstrukció)	megvalósult	-
Budai úti Iskola (Energetikai korszerűsítés, akadálymentesítés, teljes rekonstrukció)	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Erkel Ferenc Alapfokú Művészeti Iskola (Homlokzat felújítás, energetikai felújítás, akadálymentesítés)	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Dózsa György Középiskolai Kollégium (Energetikai korszerűsítés, átépítés, akadálymentesítés, rekonstrukció)	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Ungvári László Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakképző Iskola (Felújítás, bontás, bővítés)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Közgazdasági és Informatikai Szakközépiskola (Energetikai korszerűsítés, akadálymentesítés)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Bem József Műszaki és Szakközépiskola (Energetikai korszerűsítés, homlokzat felújítás)	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Mezőgazdasági és Egészségügyi Szakközépiskola (Rekonstrukció, energetikai korszerűsítés, akadálymentesítés)		
Ceglédi Református Általános Iskola fejlesztése (tornaterem építése)	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Szent Kereszt Katolikus Általános Iskola		
Óvodák, Bölcsődék		
Deák téri óvoda (Rekonstrukció, energetikai korszerűsítés, akadálymentesítés, burkolatcsere)	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Köztársaság utcai óvoda (Férőhely bővítés, Energetikai korszerűsítés, akadálymentesítés, rekonstrukció)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Dózsa György utcai bölcsőde (Az épület ingatlanhasznosító bővítésre való előkészítése)	nem valósult meg	nem
Széchenyi úti óvoda (10 csoportosra bővítés, akadálymentesítés, energetikai korszerűsítés, tetőtér beépítés)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Lövész utcai óvoda (Rekonstrukció, energetikai korszerűsítés, átépítés)	megvalósult	-
Szép utcai óvoda (Energetikai korszerűsítés, akadálymentesítés, rekonstrukció)		nem
Pesti úti óvoda (Energetikai korszerűsítés, akadálymentesítés, rekonstrukció)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Budai úti óvoda (Energetikai korszerűsítés, akadálymentesítés, általános felújítás)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Malom téri óvoda (Energetikai korszerűsítés, felújítás)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Kőrösi úti óvoda (Karbantartás, akadálymentesítés)		nem



Báthory utcai óvoda (Energetikai korszerűsítés)		nem
Posta utcai óvoda (Energetikai korszerűsítés)		nem
<b>Egyéb intézmények</b>		
Ceglédi főzőkonyha és tálaló konyhák felújítása (főzőkonyha: Cegléd Jászberényi út 2. szám alatt, a Bem Iskola épületében működő főzőkonyha tálaló konyha: Táncsics Mihály Általános Iskola Népkör úti tálalókonyhája, Várkonyi István Általános Iskola Széchenyi úti Közgazdasági Szakközépiskola)	nem valósult meg	
Toldy Ferenc Kórház (Folyamatban lévő energetikai korszerűsítés, felújítás folytatása)	részben megvalósult	
<b>Felszíni vízelvezetés megoldása</b>		
Felszíni vízelvezetés megoldása (vízrendezés, vízelvezető hálózat rendszerszerű fejlesztése és karbantartása)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
<b>Városi sportinfrastruktúra fejlesztése</b>		
Malom széli sporttelep fejlesztése (új lelátóépület, JUDÓ csarnok, további pályák építése, a kiszolgáló infrastruktúra fejlesztése)	megvalósult	-
Sportcsarnok (A szabályozási terv felülvizsgálata és módosítása munkacsarnok, tekepálya megvalósítása érdekében. Munkacsarnok építés, a meglévő épületrészek külső és belső felújítása, hőtechnikai korszerűsítés, akadálymentesítés, irodai részen emeletráépítés)	megvalósult	-
Sportszálló építése	megvalósult	-
<b>Közlekedésfejlesztés, a térségi és a városi közlekedés feltételeinek javítása</b>		
A várost elkerülő út tervezése, megvalósításának előkészítése és elősegítése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
A helyi közösségi közlekedés továbbfejlesztése	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
<b>A közlekedési infrastruktúra fejlesztése</b>		
Budai út - Kátai út - Külső Kátai út - Kátai út- Széchenyi u. körforgalom építése	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Széchenyi út - Szolnoki út körforgalom építése	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
A város és a fürdő közötti közlekedési kapcsolat fejlesztése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Jászberényi úti felüljáró, járda és kerékpárút építése	megvalósult	-
Ugyertől a belterületig tartó út burkolatának rendezése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
A Szűcs telep vasúti aluljáró meghosszabbítása	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Pesti utca forgalmi rendjének módosítása	megvalósult	-
Kossuth tér forgalmi rendjének módosítása	megvalósult	-
Pesti u. - Kossuth F. u. csomópont forgalmi rendjének módosítása	megvalósult	-
Szent Imre herceg utca átépítése	megvalósult	-
Damjanich utca átépítése	megvalósult	-
Pesti u. - Szent Imre herceg u. csomópont átépítése	megvalósult	-



Kossuth Ferenc utca korszerűsítése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Rákóczi utca átépítése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
<b>A kerékpárút hálózat bővítése, a biztonságos kerékpározás feltételeinek biztosítása</b>		
Cegléd, négyszögműút kerékpáros körgyűrű kialakítása	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Cegléd, 441 sz út mentén kerékpárút a közigazgatási határig	megvalósult	-
A Törteli út menti kerékpárút fejlesztése a közigazgatási határig	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Pesti út Ceglédbercel felé a közigazgatási határig	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Mizsei út Csemő felé a közigazgatási határig	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
<b>A zöldfelületi rendszer fejlesztése a belvároson kívüli területeken</b>		
Gubody park rekonstrukciója	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Cigle tér rendezése (szabadidőpark kialakítása)	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Kölcsey tér felújítása (zöldterület fejlesztés)	megvalósult	-
A Mizsei út - Kőrösi út - Gerje - Sugár út által érintett terület zöldfelületi rendezése	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Pesti út melletti (MOL kút mögötti) terület zöldfelületi rendezése	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
NATURA 2000 területek felmérése	megvalósult	-
<b>Egyéb fejlesztések</b>		
A Táncsics utcai, a Reggel utcai és a Széchenyi úti lakótelep energiaracionalizálási programjának támogatása (fűtési rendszerek korszerűsítése, nyílászárók cseréje, hőleadó felületek szigetelése)	nem valósult meg	igen, azonos tartalommal
Smart City fejlesztések (városkártya rendszer bevezetése, szélessávú internet hozzáférés kiépítése, smart grid technológiák és urbanisztikai célokra használatos szenzorrendszer kiépítése)	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal
Az építészeti örökség értékőrző fejlesztése, helyi értékvédelmi alap létrehozása	részben megvalósult	igen, módosított tartalommal
Napelem-park létrehozása	részben megvalósult	igen, azonos tartalommal

5. táblázat: A 2015-ben készített ITS projektjeinek megvalósulása

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

### 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A településrendezési szerződés a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények egyik formája, melyet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2006-ban vezetett be.

Önkormányzati adatszolgáltatás alapján Cegléd városa az alábbi településrendezési szerződéseket kötötte:





ÉRINTETT TERÜLET (HRSZ.)	SZERZŐDÉS CÉLJA	SZERZŐDÉS TÁRGYA
311. sz. főút Cegléd-Nagykátá (31. sz. főút – 4. sz. főút közt) 11, 5 tonnás burkolatmegerősítése Cegléd közigazgatási területén	A telepítési tanulmánytervben lehatárolt területre, a településrendezési eszközöknek a beruházást lehetővé tevő módosítása és az ehhez szükséges tervdokumentáció elkészítése.	Az alábbi településrendezési eszközök módosítsa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Településszerkezeti tervlap és leírás</li> <li>• Helyi Építési Szabályzat</li> <li>• Szabályozási terv</li> </ul>
Infineon Gyártelep területei (1650/8, 1650/13, 1650/14, 1651/26-27, 1651/38, 1651/66)	Infineon Gyártelep bővítése érdekében HÉSZ módosítás	A HÉSZ módosítás pontjai: <ul style="list-style-type: none"> <li>• szabályozási vonal módosítása a 1651/26-27, 1651/38 ingatlanok területén</li> <li>• a 1651/27, 1651/38 ingatlanok Gip-4 övezetbe sorolása</li> <li>• a 1650/8, /13, /14, 1651/66 ingatlanokra új Gip-5 övezet létrehozása</li> </ul>

6. táblázat: Településrendezési szerződések

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

## I.6. A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

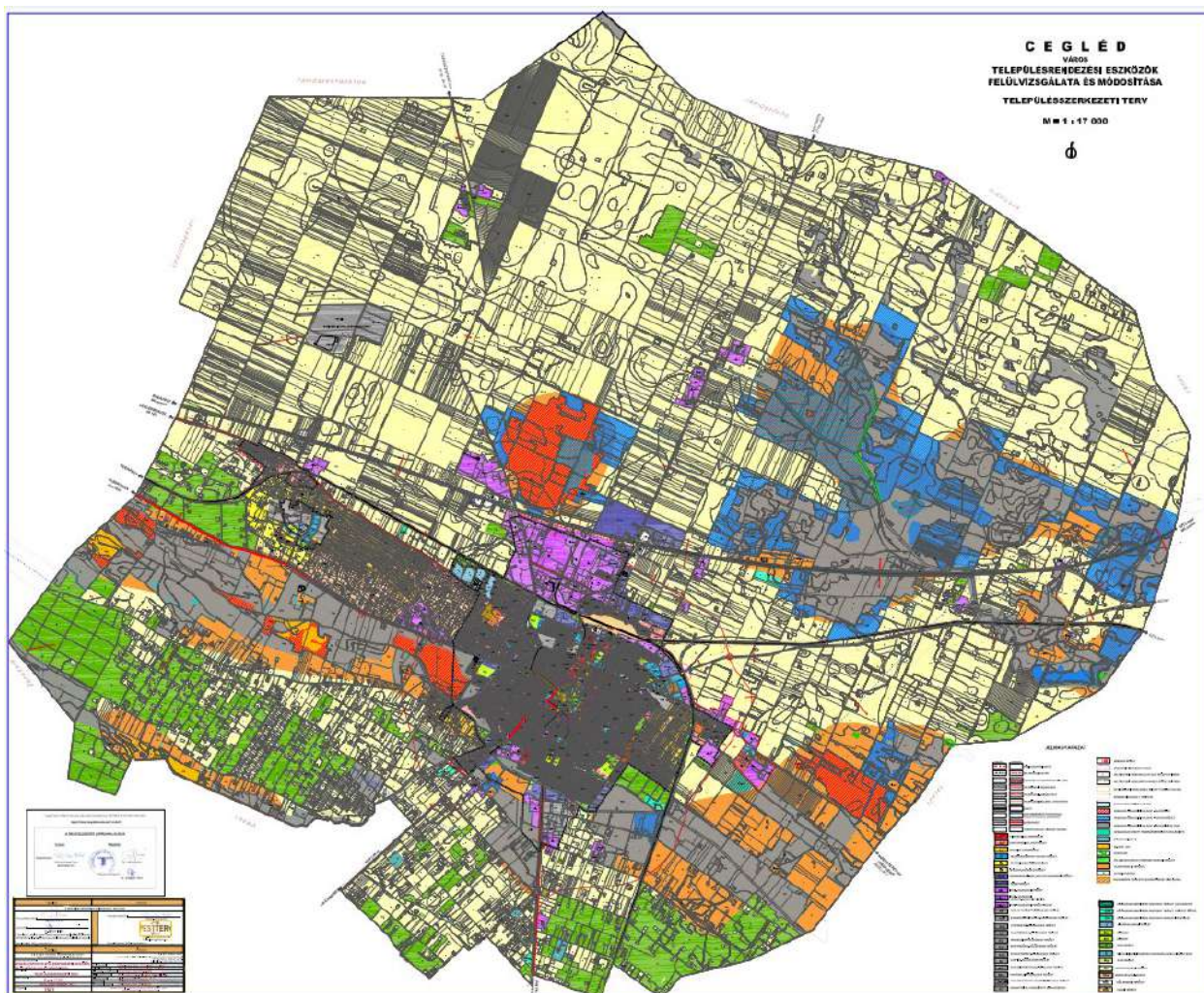
### I.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

### I.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

Cegléd Város településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatára 2022-ben került sor, az Önkormányzat a város Településszerkezeti Tervét (TSZT) a 278/2022. (IX. 22.) Ök. határozattal fogadta el, a jelenleg hatályos Helyi Építési Szabályzatát pedig a 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelettel (HÉSZ) hagyta jóvá.





16. ábra: Cegléd Településszerkezeti Terve  
(Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)

Cegléd Településszerkezeti Terve a város közigazgatási területének általános felhasználása szempontjából jellemzően a meglévő használatnak és intenzitásnak megfelelő területfelhasználási kategóriákat alkalmazza. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek. A település igazgatási területének területei a használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint, az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

TERÜLETI MÉRLEG			
TERÜLETFELHASZNÁLÁS		TERÜLET (HA)	TERÜLET (%)
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Lakóterület	Kisvárosias lakóterület (Lk)	280,55	1,14
	Kertvárosias lakóterület (Lke)	730,88	2,98
	Falusias lakóterület (Lf)	275,81	1,12
Üdülőterület	Hétvégiházazas üdülőterület (Üh)	85,99	0,35

	Üdülőházas üdülőterület (Üü)	13,42	0,05
Vegyes terület	Településközpont terület (Vt)	93,69	0,38
Gazdasági terület	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	202,07	0,82
	Ipari gazdasági terület (Gip)	521,85	2,13
Különleges terület	Különleges beépítésre szánt terület (K)	191,82	0,78
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Zöldterület	Közpark (Zkp)	26,46	0,11
	Közkert (Zkk)		
Erdőterület	Védelmi erdőterület (Ev)	2671,01	10,89
	Gazdasági erdőterület (Eg)		
	Közjóléti erdő terület (Ep)		
Mezőgazdasági terület	Általános mezőgazdasági terület (Má)	16978,36	69,25
	Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	169,07	0,69
Vízgazdálkodási terület	Vízgazdálkodási terület (V)	21,06	0,09
Természetközeli terület	Természetközeli terület (Tk)	0,00	0,00
Különleges terület	Különleges beépítésre nem szánt terület (Kk, Kb)	43,46	0,18
Közlekedési terület	Közúti közlekedési terület (KÖu)	2087,69	8,52
	Kötőtpályás közlekedési terület (KÖk)	124,10	0,51
<b>ÖSSZESEN</b>		<b>24487</b>	<b>100</b>

7. táblázat: Cegléd területi mérlege

Forrás: Cegléd TSZT - 2022

Cegléd teljes közigazgatási területének csupán 9,77 százaléka beépítésre szánt terület, aminek több mint fele lakóterület, 30 százaléka gazdasági, 8 százaléka különleges, nagyjából 4-4%-a pedig üdülő- illetve vegyes terület. A beépítésre nem szánt területek döntő többsége (77,5%) mezőgazdasági terület, több mint 12 százaléka erdő, nagyjából egytizede pedig közlekedési terület.



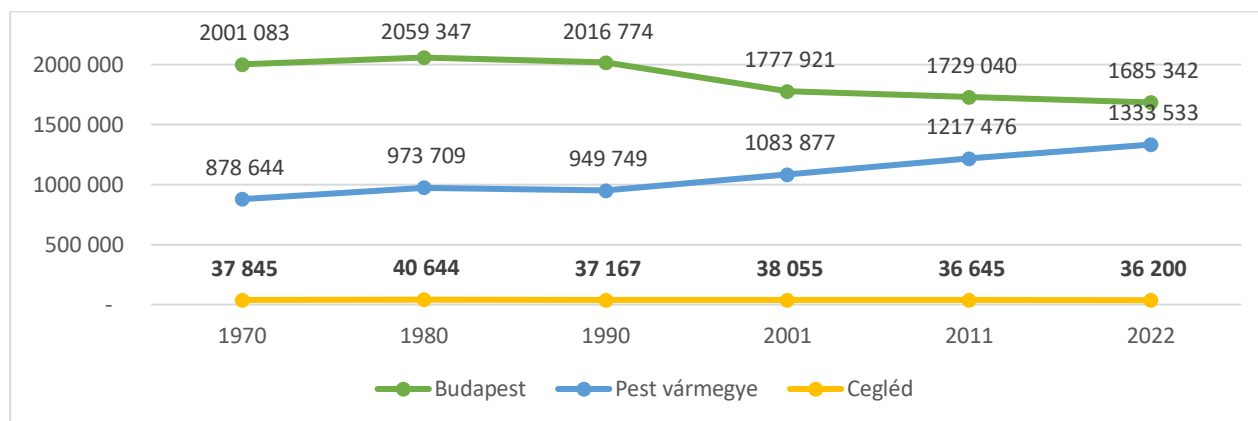
## I.7. A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

### I.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

Cegléd város társadalma a demográfiai (pl. iskolázottság, nemzetiségi összetétel) és népesedési (pl. vándorlás, természetes szaporodás) folyamatok, a foglalkoztatás, a jövedelmi viszonyok, valamint az életminőség fontosabb jellemzőin keresztül kerül bemutatásra. Az elemzések összehasonlítási alapja legtöbb esetben a Pest vármegyei és az országos szint, de ahol lehetőség van rá, ott az elemzés kitér a város Ceglédi járásban betöltött szerepének, illetve az ott elfoglalt helyzetének értelmezésére.

#### LAKÓNÉPESÉG

A város területe közel 245 km<sup>2</sup>, lakónépessége 36 200 fő (KSH, 2022). Népsűrűsége 147 fő/km<sup>2</sup>, amely az országos átlag (103 fő/km<sup>2</sup>) közel másfélszerese. A település lakónépessége a 2001-es és 2011-es népszámlálás között 1410 fővel, míg a 2011-es és a 2022. között összesen 445 fővel csökkent. Míg Budapest népessége a rendszerváltás óta csökkenő tendenciát mutat, a vármegye népessége ezzel arányosan növekszik. Cegléd ugyanakkor már nem részesült ebből a növekményből, és az 1980 körüli csúcshoz képest a lakossága folyamatosan csökkent. A város lakónépességének fogyása az elmúlt évtizedben jelentősen lelassult a korábbi, 2001-2011 közti időszakhoz képest. Az elmúlt 14 év lakónépességi adatainak változásából egy enyhén csökkenő tendencia olvasható ki, a 2022-es, látszólag kiugró növekedés is mérési módszertani okokra vezethető vissza.



17. ábra: A lakónépesség változása Cegléden, regionális összehasonlításban (fő)

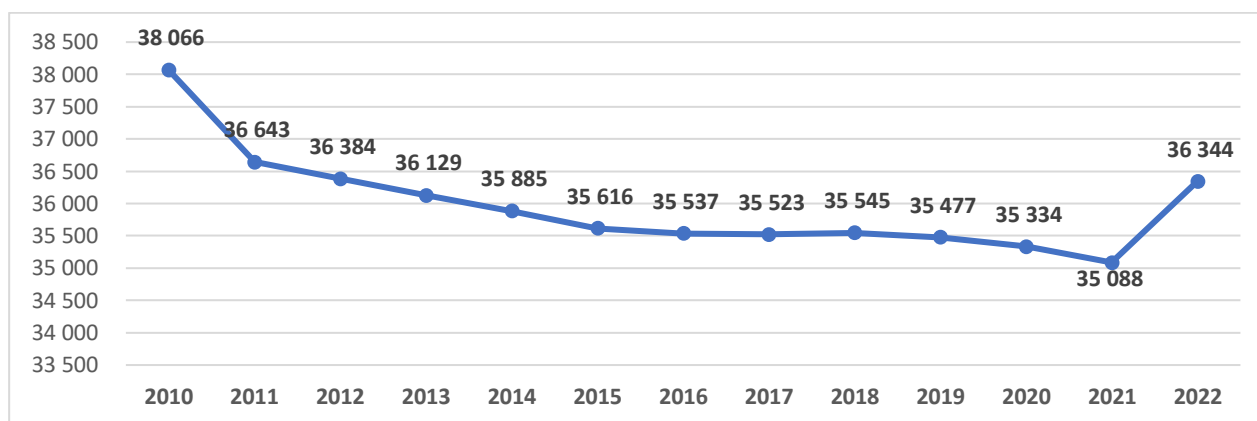
(Forrás: KSH)

	1970	1980	1990	2001	2011	2022
Magyarország	10 322 099	10 709 463	10 375 323	10 198 315	9 937 628	9 603 634
Budapest	2 001 083	2 059 347	2 016 774	1 777 921	1 729 040	1 685 342
Pest vármegye	878 644	973 709	949 749	1 083 877	1 217 476	1 333 533
Cegléd	37 845	40 644	37 167	38 055	36 645	36 200

8. táblázat: A lakónépesség változása Cegléden, regionális összehasonlításban (fő)

(Forrás: KSH)





18. ábra: A lakónépesség változása Cegléden (fő)  
(Forrás: KSH)

## KORÖSSZETÉTEL

A település korösszetételét tekintve a 0-14 évesek népességen belüli aránya stagnál, 15,6% körül mozog, miközben az idős, 65 év feletti lakosság aránya jelentősen, 15,5%-ról 20,5%-ra nőtt 2001 óta. Az öregedési mutató a vármegyei és az országos tendenciáknak megfelelően nő, és a Pest vármegyei, illetve a járási indexnél magasabb. A népesség korcsoportok szerinti megoszlása jelenleg az országos átlagnak megfelelő, de a vármegyei átlagnál kedvezőtlenebb, hiszen az idősek részaránya magasabb, a gyermekeké pedig alacsonyabb.

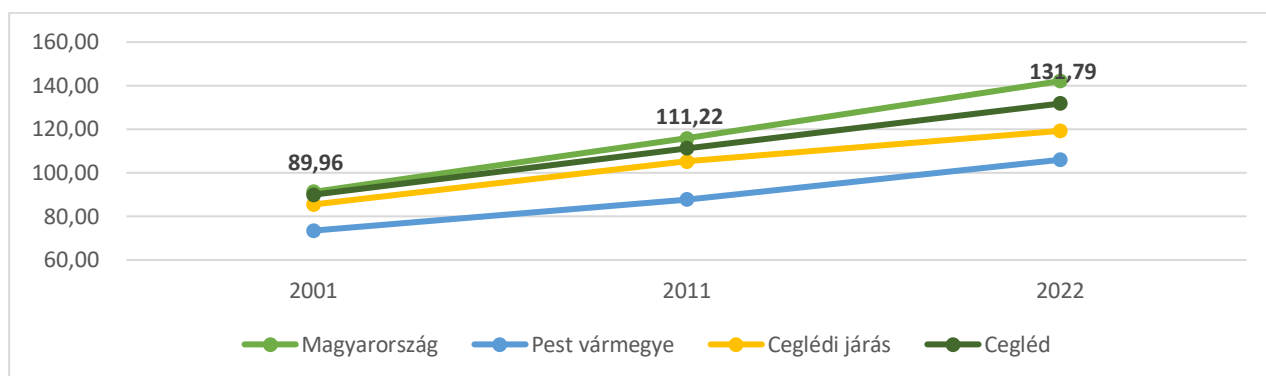
Terület	Korcsoport	2001		2011		2022	
		fő	%	fő	%	fő	%
Magyarország	0-14 év	1 694 936	16,6%	1 447 659	14,6%	1 393 232	14,5%
	15-64 év	6 957 129	68,2%	6 812 849	68,6%	6 230 959	64,9%
	65- év	1 546 250	15,2%	1 677 120	16,9%	1 979 443	20,6%
Pest vármegye	0-14 év	193 067	17,8%	204 269	16,8%	225 399	16,9%
	15-64 év	748 947	69,1%	834 035	68,5%	869 254	65,2%
	65- év	141 863	13,1%	179 172	14,7%	238 880	17,9%
Ceglédi járás	0-14 év	16 363	17,9%	14 130	15,9%	14 541	16,2%
	15-64 év	61 064	66,8%	59 943	67,4%	57 702	64,4%
	65- év	13 984	15,3%	14 879	16,7%	17 343	19,4%
Cegléd	0-14 év	6 561	17,2%	5 675	15,5%	5 633	15,6%
	15-64 év	25 592	67,3%	24 658	67,3%	23 143	63,9%
	65- év	5 902	15,5%	6 312	17,2%	7 424	20,5%

9. táblázat: A lakónépesség korcsoport szerinti megoszlása Cegléden, regionális összehasonlításban (2001, 2011, 2022)

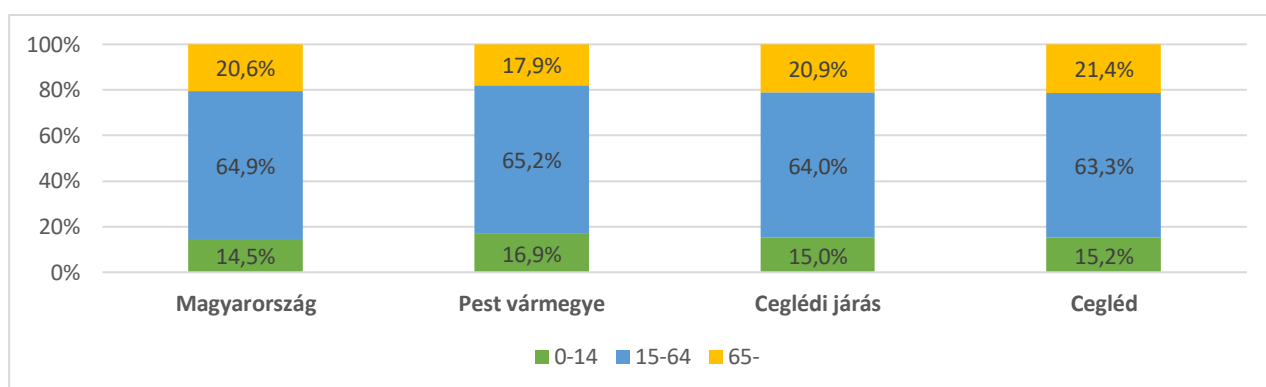
(Forrás: KSH)







19. ábra: Öregedési mutató Cegléden, regionális összehasonlításban (%)  
(Forrás: KSH)



20. ábra: A lakónépesség korcsoport szerinti megoszlása Cegléden, regionális összehasonlításban (%)  
(Forrás: KSH, 2022)

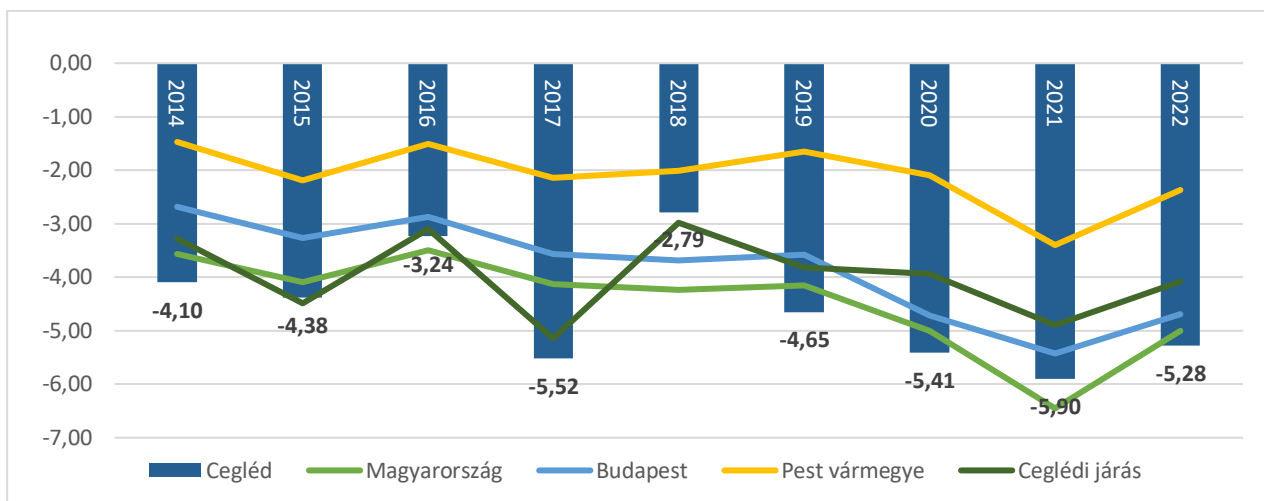
## TERMÉSZETES SZAPORODÁS, FOGYÁS

A természetes szaporodás, fogyás az élve születések és a halálozások különbözetét tartalmazza ezer lakosra számítva. Természetes szaporodásról akkor beszélünk, ha a születések száma meghaladja a halálozásokét (a mutató pozitív előjelű), ellenkező esetben természetes fogyásról van szó (a mutató negatív előjelű). 2014 óta a település népesedési folyamatait főleg az ingadozó mértékű természetes fogyás jellemezte. Az adatok az országos átlaghoz közelítenek, de a Pest vármegyei adatoknál jóval kedvezőtlenebbek.

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Születés	357	342	378	335	365	361	373	373	371
Halál	504	498	493	531	464	526	564	580	563
Lakosság	35885	35616	35537	35523	35545	35477	35334	35088	36344
Szap. /fogy.	-4,10	-4,38	-3,24	-5,52	-2,79	-4,65	-5,41	-5,90	-5,28

10. táblázat: Természetes szaporodás és fogyás Cegléden (fő)  
(Forrás: KSH)

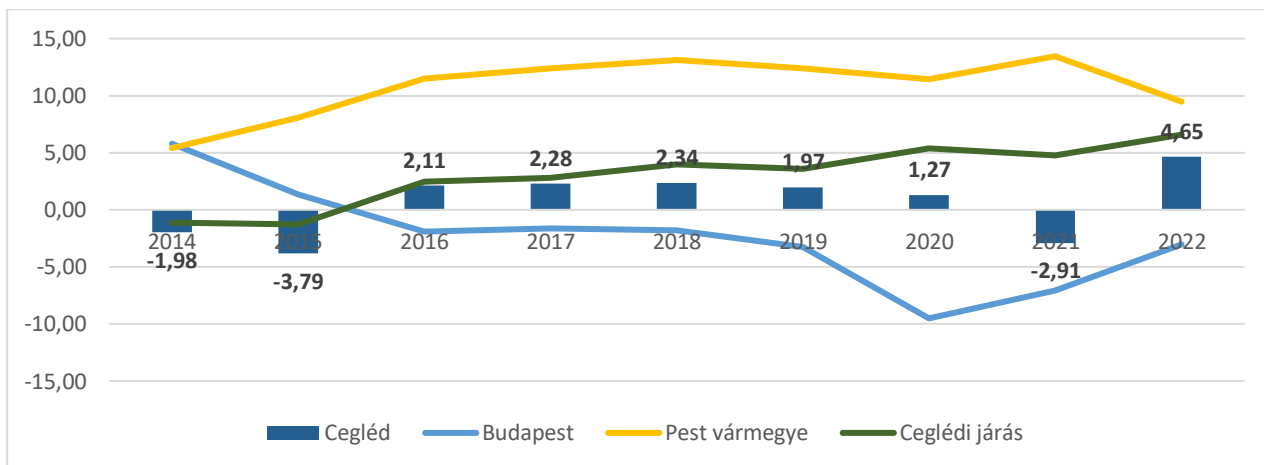




21. ábra: Természetes fogyás Cegléden, regionális összehasonlításban (%)  
(Forrás: KSH)

## Vándorlás

Egy település lakosságszámának alakulását nem csak az élve születések és a halálozások száma befolyásolja, hanem a belföldi vándorlási mérlege is. Cegléd esetében a vándorlási egyenleg 2014 óta ingadozó, vagyis egyes években (2016-2020) a beköltözők száma nagyobb az elvándorlókénál, más években pedig az elvándorlóké nagyobb. 2015-ben öltött legnagyobb mértéket a településen az elvándorlás, az odavándorlás mértéke pedig az utolsó, 2022-es évben volt a legnagyobb.



22. ábra: Vándorlási egyenleg Cegléden, 2014-2022  
(Forrás: KSH)

## NEMZETISÉGEK

A legfrissebb, 2022-es népszámlálási adatok alapján Cegléden összesen 493 fő vallotta magát (a magyaron kívül) valamilyen hazai nemzetiséghez tartozónak, amely a lakónépesség 1,36%-át jelenti. A legnagyobb létszámú közösség a cigány (257 fő, 0,71%), a második a német (79 fő, 0,22%). Az egyéb hazai nemzetiségek (román, ukrán, horvát, lengyel, bolgár, örmény, görög, ruszin, szerb, szlovák, szlovén) aránya szerényebb, összesen 166 főt és 0,46%-ot tesznek ki. Az egyéb, nem hazai nemzetiségek 102 fővel (0,28%-kal) képviseltetik magukat. Meg kell azonban jegyezni, hogy a kérdésre a lakosság 15%-a nem



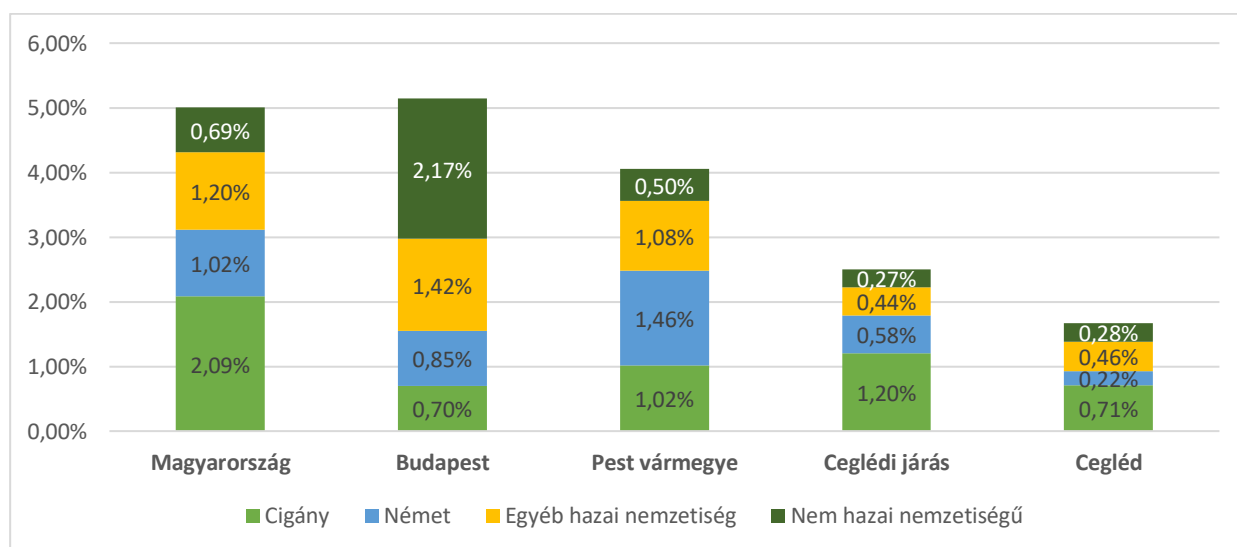
válaszolt, tehát az ő nemzetiségüket nem ismerjük. A Roma Nemzetiségi Önkormányzatot jelenleg a Cigány Önkormányzatok és Roma Civil Szervezetek Érdekvédelmi Egyesületének képviselői adják, akiket a 2024-es nemzetiségi választáson a Cigány Közösségek Szövetsége jelölő szervezetének színeiben választottak újra.

2022		Összesen	Magyar	Hazai nemzetiség összesen	Cigány	Német	Egyéb hazai nemzetiség	Nem hazai nemzeti-ségű	Nem választott
Magyarország	fő	9 603 634	8 095 852	410 302	200 306	98 402	115 460	66 654	1 316 716
	%	100,00%	84,30%	4,27%	2,09%	1,02%	1,20%	0,69%	13,71%
Budapest	fő	1 685 342	1 335 095	50 279	11 767	14 339	23 988	36 624	307 583
	%	100,00%	79,22%	2,98%	0,70%	0,85%	1,42%	2,17%	18,25%
Pest vármegye	fő	1 333 533	1 132 192	46 907	13 558	19 508	14 437	6 601	185 274
	%	100,00%	84,90%	3,52%	1,02%	1,46%	1,08%	0,50%	13,89%
Ceglédi járás	fő	89 586	76 286	1 978	1 078	521	397	245	12 529
	%	100,00%	85,15%	2,21%	1,20%	0,58%	0,44%	0,27%	13,99%
Cegléd	fő	36 200	30 659	493	257	79	166	102	5 355
	%	100,00%	84,69%	1,36%	0,71%	0,22%	0,46%	0,28%	14,79%

11. táblázat: A nemzetiségek aránya Cegléden, regionális összehasonlításban (2022)

(Forrás: KSH, 2022)

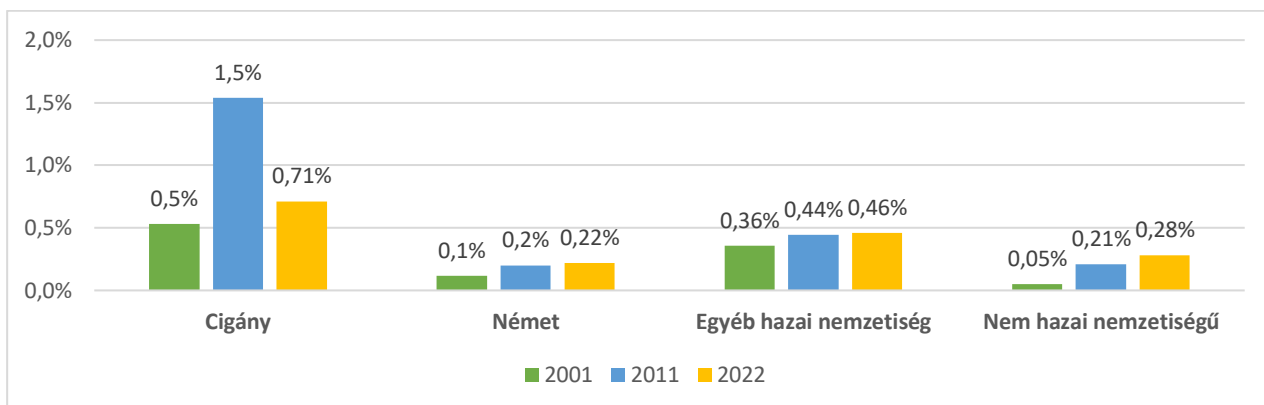
Regionális összevetésben a nemzetiségek aránya Cegléden jelentősen kisebb, mint az országban vagy akár a járásban. A nemzetiségek arányának változását vizsgálva fel kell hívni a figyelmet az adatfelvételi nehézségekre, mivel a 2001-es választáson Cegléden csak 7,43%-an nem választottak, viszont 2011-ben már 17,34%, 2022-ben 14,79%. Ezzel összefüggésben 2001-ben többen vallották magukat magyarnak – a későbbi adatfelvételek tükrében – valódi nemzetiségi hovatartozásukat elfedve.



23. ábra: A nemzetiségek aránya Cegléden, regionális összehasonlításban (2022)

(Forrás: KSH, 2022)

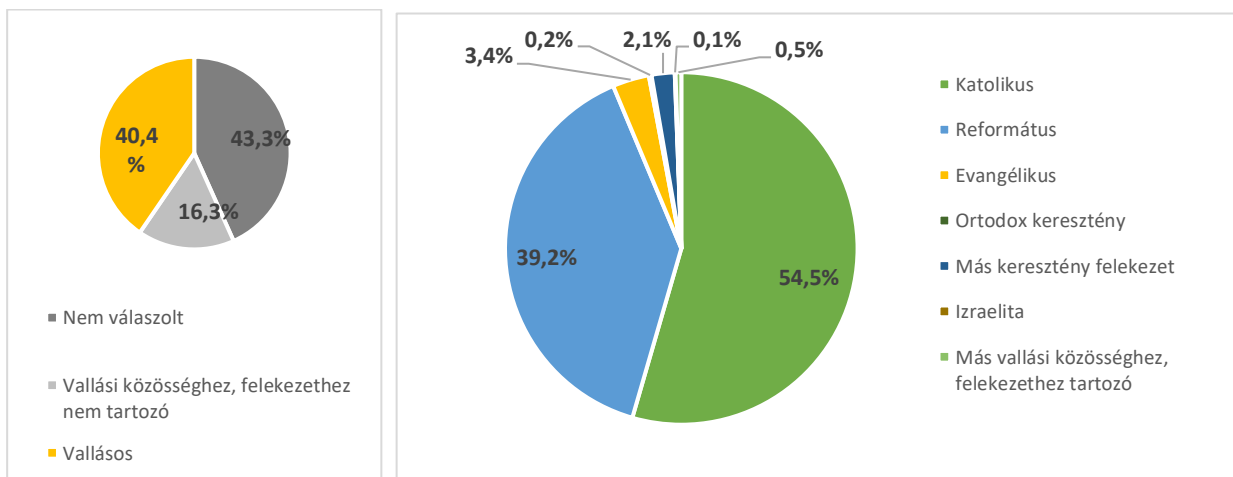




24. ábra: A nemzetiségek arányának változása Cegléden  
(Forrás: KSH)

## VALLÁS

A vallási hovatartozásra vonatkozó kérdésekre 2022-ben a lakosság igen nagy, 43,3%-a nem válaszolt, további 16,3%-a pedig saját bevallása szerint egyik felekezethez sem tartozik. A maradék 40,4%-i, vallásos népeiséget tovább bontva a katolikusok vannak többségben a városban, de a reformátusok aránya is igen magas, 39,2%-i. Fel kell hívni a figyelmet arra a statisztikát torzító tendenciára, hogy 2001 óta a lakosságban csaknem megháromszorozódott a vallási hovatartozásukról nem nyilatkozók aránya, miközben a magukat felekezethez nem tartozónak vallók aránya érdemben nem változott. Ennek következtében a deklaráltan katolikus, illetve református állampolgárok aránya felére esett vissza a teljes lakosság körében.



25. ábra: Vallási felekezetek szerinti megoszlás Cegléden, 2022  
(Forrás: KSH, 2022)

	2022		2011		2001	
<b>Teljes lakosság</b>	<b>36 200</b>		<b>36 645</b>		<b>38 055</b>	
	<b>fő</b>	<b>%</b>	<b>fő</b>	<b>%</b>	<b>fő</b>	<b>%</b>
Katolikus	7 975	22,0%	9 990	27,3%	15 916	41,8%
Református	5 737	15,8%	6 215	17,0%	10 460	27,5%
Evangélikus	492	1,4%	451	1,2%	717	1,9%
Ortodox keresztény	36	0,1%	27	0,1%	70	0,2%





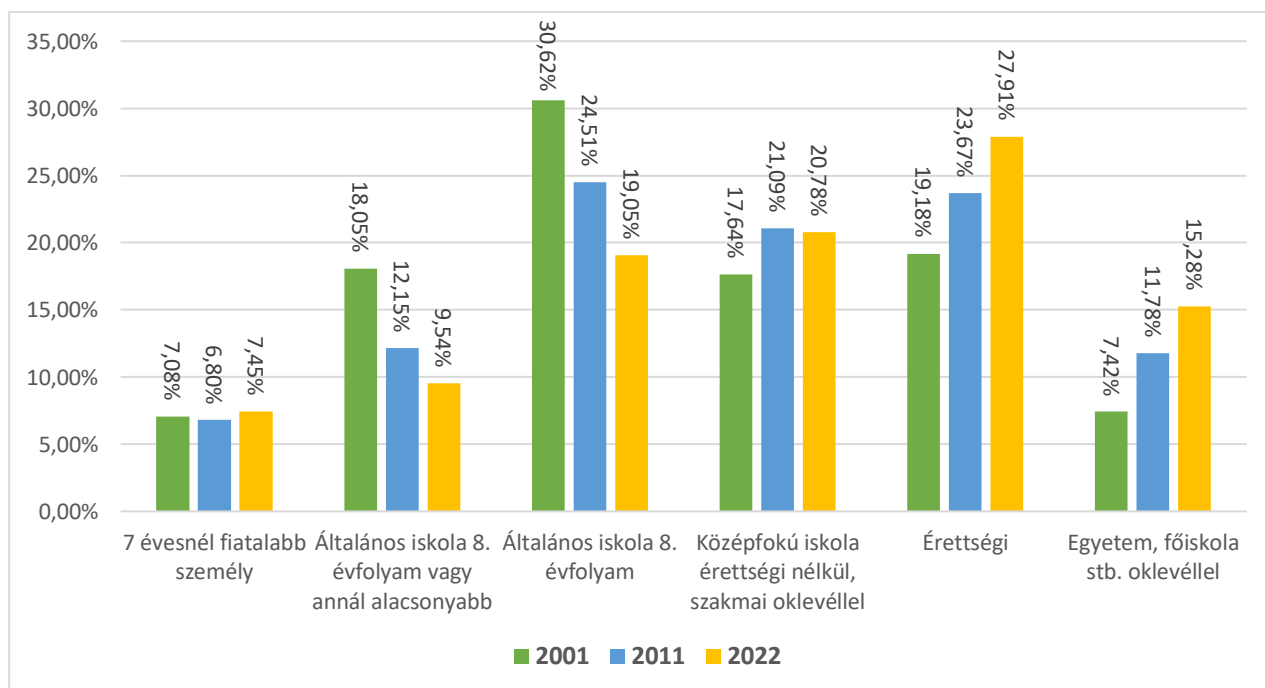
Más keresztény felekezet	310	0,9%	344	0,9%	197	0,5%
Izraelita	10	0,0%	20	0,1%	27	0,1%
Más vallási közösséghez, felekezethez tartozó	77	0,2%	107	0,3%	27	0,1%
Vallási közösséghez, felekezethez nem tartozó	5 890	16,3%	7 158	19,5%	4 901	12,9%
Nem válaszolt	15 673	43,3%	12 333	33,7%	5 740	15,1%

12. táblázat: A vallási felekezetekhez való tartozás megoszlásának változása Cegléden

(Forrás: KSH)

## KÉPZETTSÉG

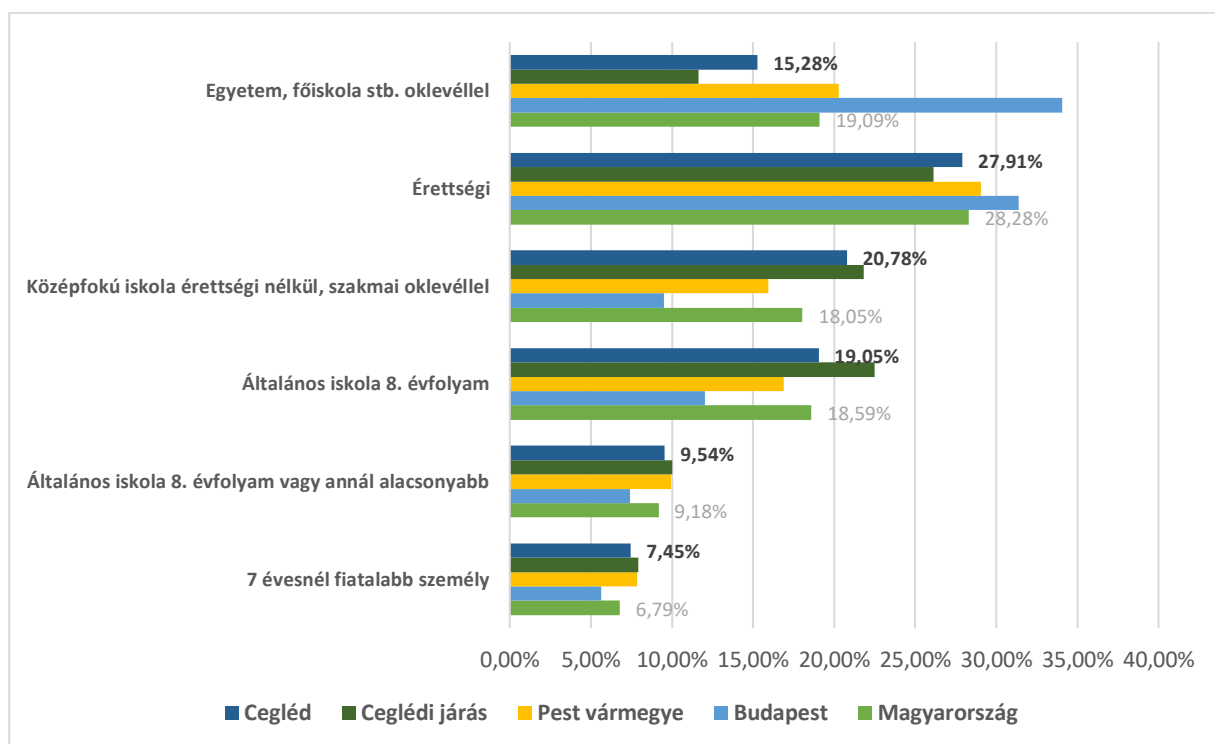
Az iskolázottság Cegléd város 2022-ben az országos átlagnak megfelelő, egyedül az egyetemet végzettek arányában mutatkozik elmaradás még az országos átlaghoz képest is. Ezzel ellentétben a középfokú oklevéllel rendelkező, de érettségivel nem rendelkező lakosság aránya a ceglédi járásban és a városban is kiugró. Ugyanakkor a változásokat ábrázoló grafikon kedvező elmozdulásokat jelez, a magasabban képzettek aránya, különösen a felsőfokú végzettséget szerzők aránya növekszik.



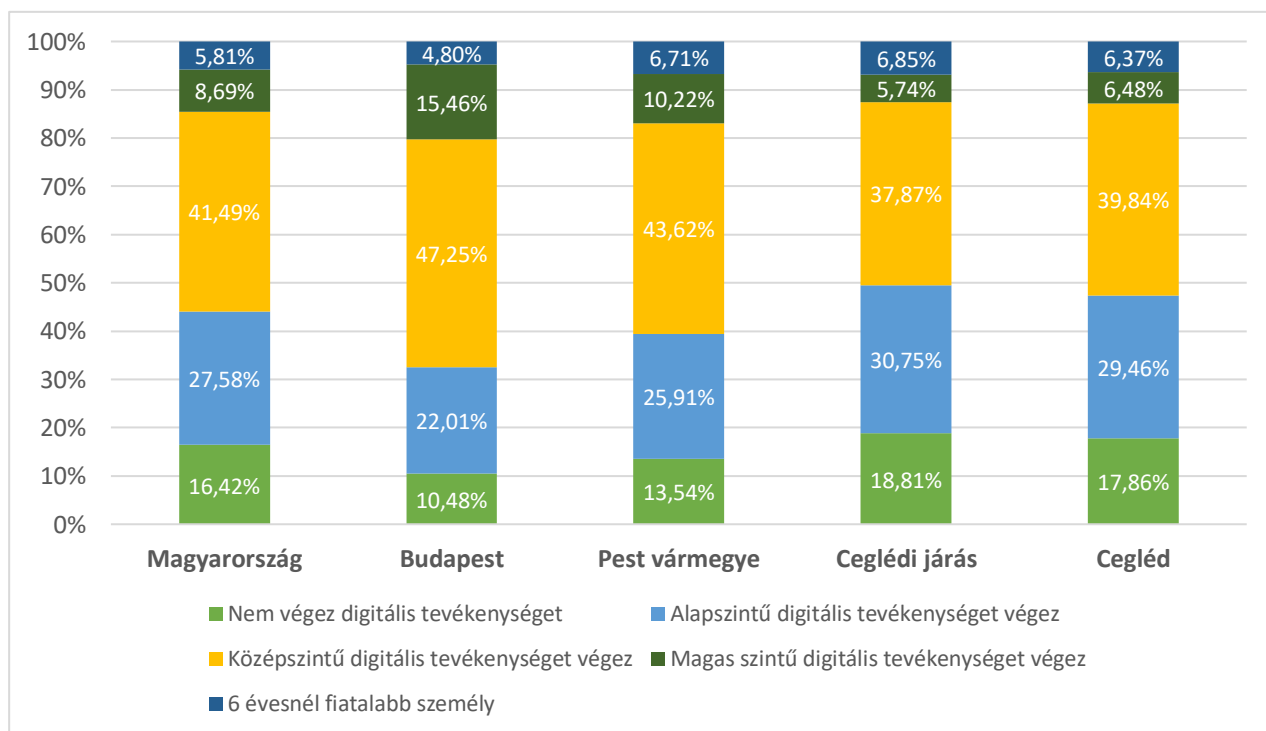
26. ábra: A legmagasabb iskolai végzettség változása Cegléden (%)

(Forrás: KSH, 2022)





27. ábra: A legmagasabb iskolai végzettség megoszlása Cegléden, regionális összehasonlításban (2022)  
(Forrás: KSH, 2022)



28. ábra: Digitális tevékenység Cegléden, regionális összehasonlításban  
(Forrás: KSH, 2022)



## CSALÁDSZERKEZET

A családok száma Cegléden 2001 óta 10557-ről 9570-re csökkent. A gyermektelen családok száma az elmúlt bő 20 évben stagnál, az egygyermekes családok aránya néhány százalékkal nőtt. A gyermeküket egyedül nevelő apák aránya nőtt jelentősebben. A családszerkezeti adatok egyébként az országos átlagnak megfelelők.

				2022		2011		2001	
				fő	%	fő	%	fő	%
Családméret	Összesen			9570	100,0%	9811	100,0%	10557	100,0%
	Kétszemélyes			4676	48,9%	4490	45,8%	4661	44,2%
	Háromszemélyes			2618	27,4%	2628	26,8%	2878	27,3%
	Négyszemélyes			1599	16,7%	1850	18,9%	2272	21,5%
	Ötszemélyes			509	5,3%	585	6,0%	578	5,5%
	Hat- vagy többszemélyes			168	1,8%	258	2,6%	168	1,6%
Családösszetétel	Házaspár és élettársi kapcsolat	Házaspár	Házaspár gyerek nélkül	2284	41,2%	2428	40,2%	2952	38,9%
			Házaspár gyerekekkel	3256	58,8%	3617	59,8%	4641	61,1%
		Élettársi kapcsolat	Élettársi gyerek nélkül	729	44,1%	708	44,2%	525	44,4%
			Élettársi gyerekekkel	924	55,9%	893	55,8%	657	55,6%
	Egy szülő gyerekekkel	Apa gyerekekkel		425	17,9%	255	11,8%	214	12,0%
		Anyja gyerekekkel		1952	82,1%	1910	88,2%	1568	88,0%
	Család gyerekekkel	Nincs gyerek			3013	31,5%	3136	32,0%	3477
Van gyerek		Egy gyerek		3731	39,0%	3388	34,5%	3596	34,1%
		Két gyerek		2027	21,2%	2304	23,5%	2637	25,0%
		Három gyerek		603	6,3%	681	6,9%	658	6,2%
		Négy vagy több gyerek		196	2,0%	302	3,1%	189	1,8%

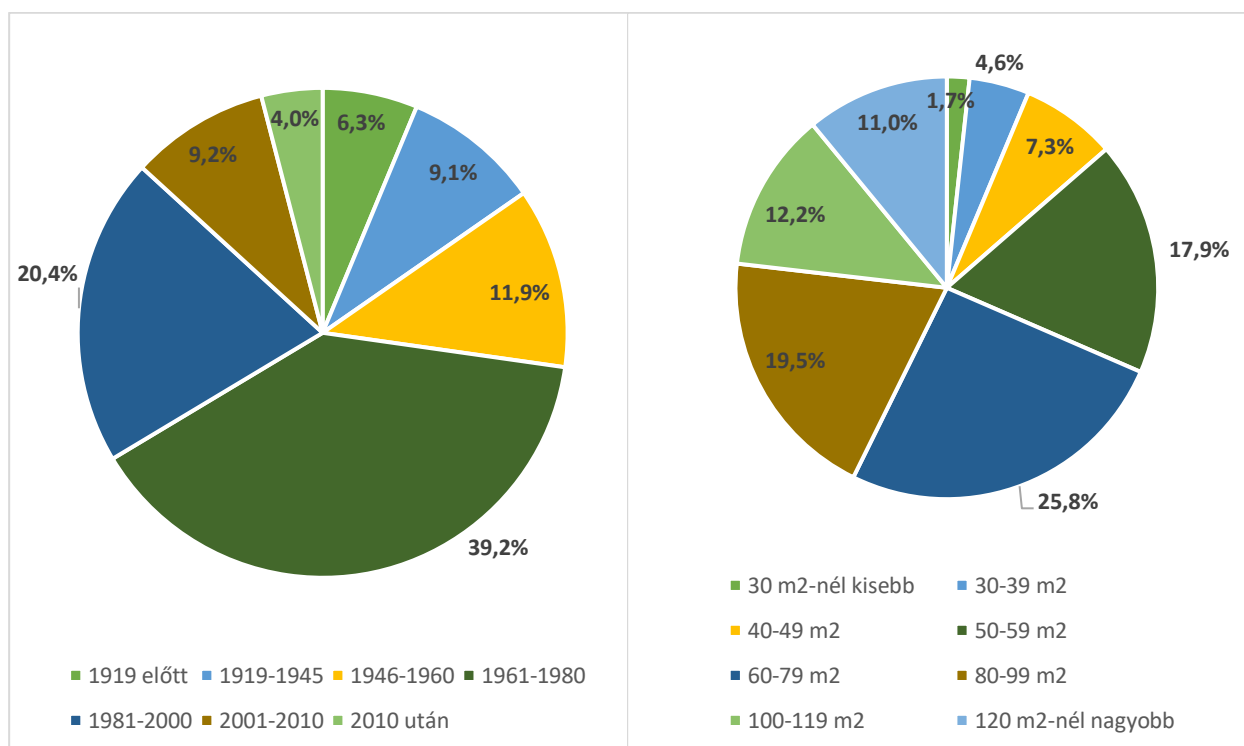
13. táblázat: A családszerkezet változása Cegléden

(Forrás: KSH)

## LAKÁSÁLLOMÁNY

A település népességének életminőségéről fontos információkat szolgáltatnak többek közt a városi lakásállomány mennyiségi és minőségi összetétele is. Cegléd lakásállományáról legszabatosabb és legfrissebb információkkal a 2022. évi népszámlálási adatok szolgálnak. A felmérés kitért többek közt az építmények építési időszakára, komfortfokozatukra, vezetékes internettel való ellátottságukra és fűtési módjukra is.





**29. ábra: Cegléd lakásállományának az építési idő szerinti megoszlása**  
(Forrás: KSH)

**30. ábra: Cegléd lakásállományának méretbeli megoszlása**  
(Forrás: KSH)

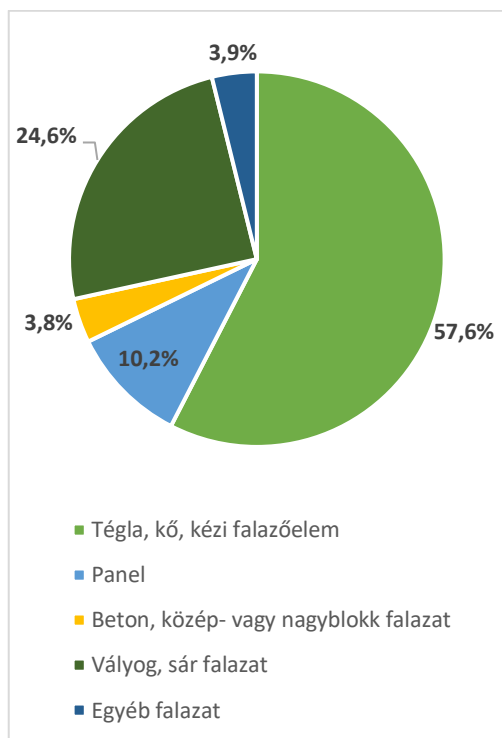
Cegléden a legkisebb arányban a 2010 után épült lakások találhatók, a lakások 4 százaléka tartozik ide. A legtöbb lakás a városban 1961 és 1980 között épült, a lakások 39,2%-a. Az ezt követő időszakban szintén sok új lakással bővült a település, hiszen 1981-2000 közt a lakások 20 százaléka épült fel. A lakásméretekben a nagyobb lakásméretetek dominálnak a kislakásokhoz képest, a legtöbb lakás 60-79 m<sup>2</sup> közötti (25,8%).

Cegléden a tégláépületek túlsúlya (57%) mellett még mindig jelentős a vályogfalas épületek aránya (25%), a harmadik legnagyobb csoportot a paneles épületek képviselik (10%). A lakások nagyjából kétharmada rendelkezik gázellátással, amelyet 13%-ban fafűtés, 4%-ban elektromos fűtés egészít ki, így a csak gázra támaszkodó háztartások aránya 47,6%. A csak fával fűtött lakások aránya jelentős, 15,7%, és a harmadik legnagyobb arányban a távfűtéssel ellátott lakások vannak jelen, ami értelemszerűen a paneles épületek arányával korrelál.

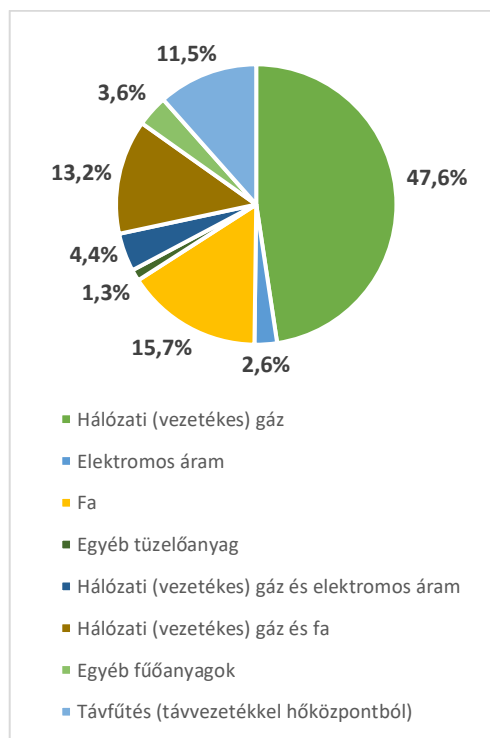
A komfortszintet tekintve örömteli tendencia figyelhető meg a településen. Az összkomfortos lakások aránya 2001-hez képest jelentősen nőtt 2001 óta, ezzel párhuzamosan a komfort nélküli lakások, szükség lakások számaránya jelentősen csökkent, ha nem is tűnt el teljesen. Ugyanakkor ez az arány az országos, de főleg a Pest vármegyei adatoktól elmarad.



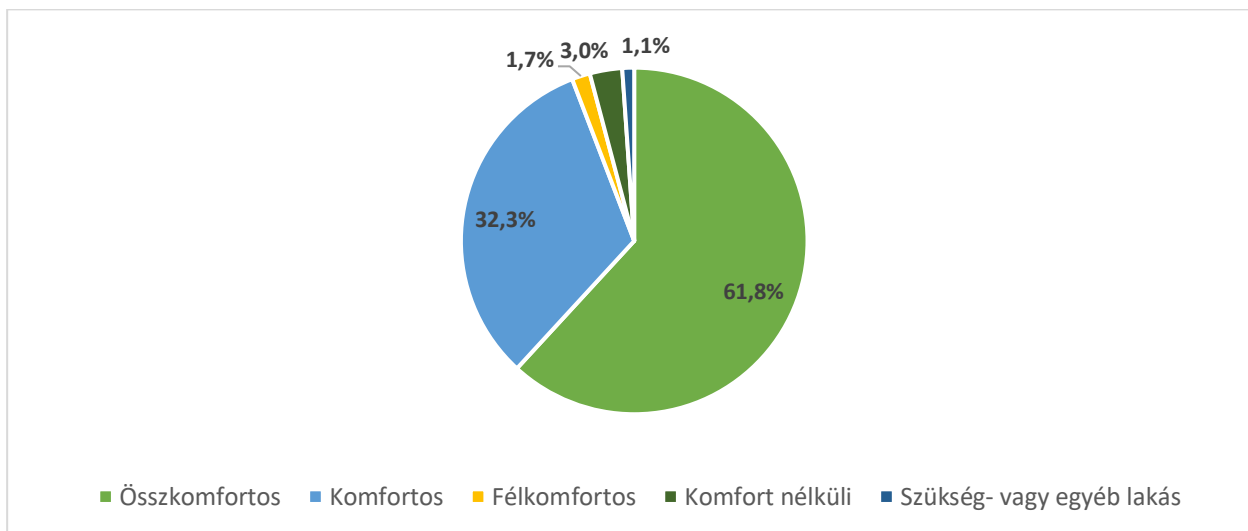




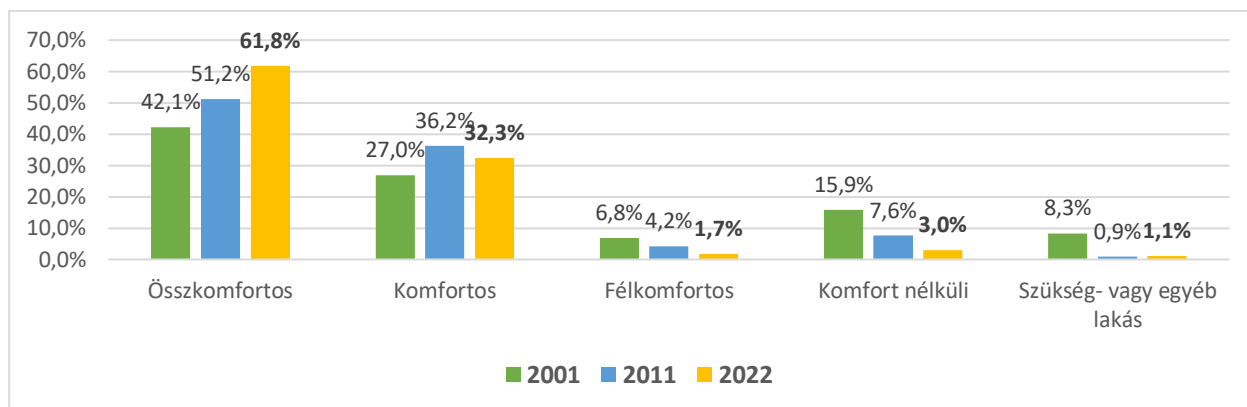
31. ábra: Cegléd épületállománya a falazat típusa szerint (%)  
(Forrás: KSH, 2022)



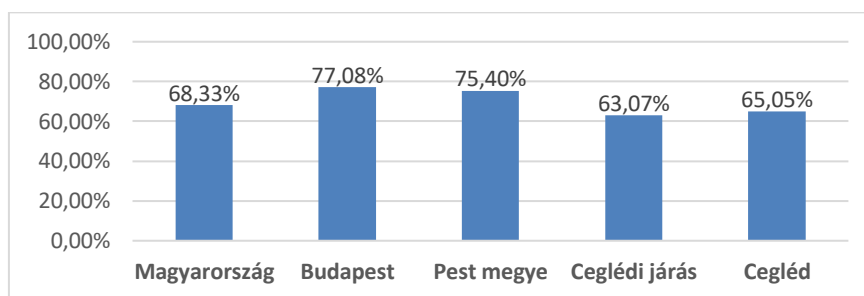
32. ábra: Cegléd lakásállománya a fűtőanyag típusa szerint (%)  
(Forrás: KSH, 2022)



33. ábra: Cegléd lakásállományának komfortszint szerinti megoszlása  
(Forrás: KSH, 2022)



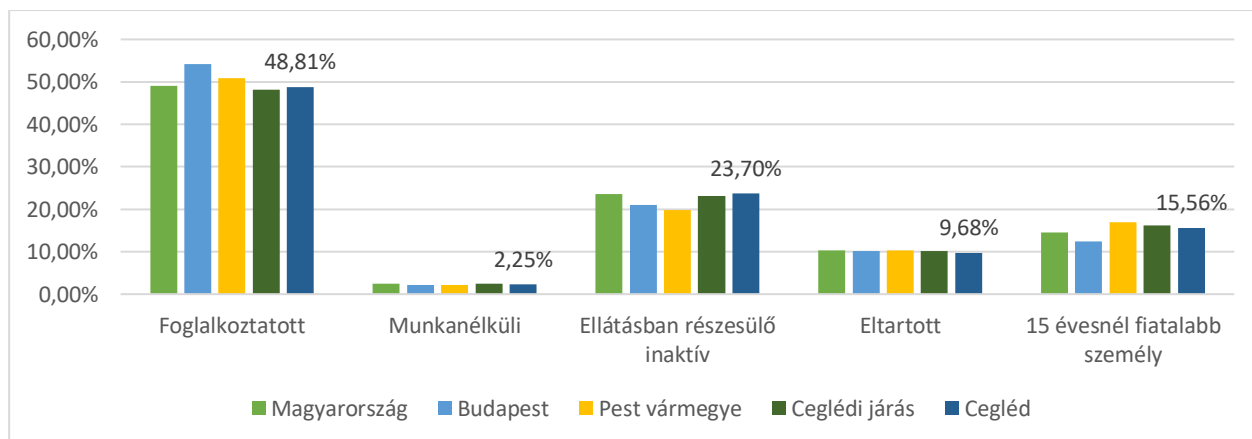
34. ábra: Cegléd lakásállományának komfortszint szerinti megoszlásának változása 2001-2022  
(Forrás: KSH)



35. ábra: Vezetékes internetelés Cegléden, regionális összehasonlításban  
(Forrás: KSH)

## FOGLALKOZTATOTSÁG

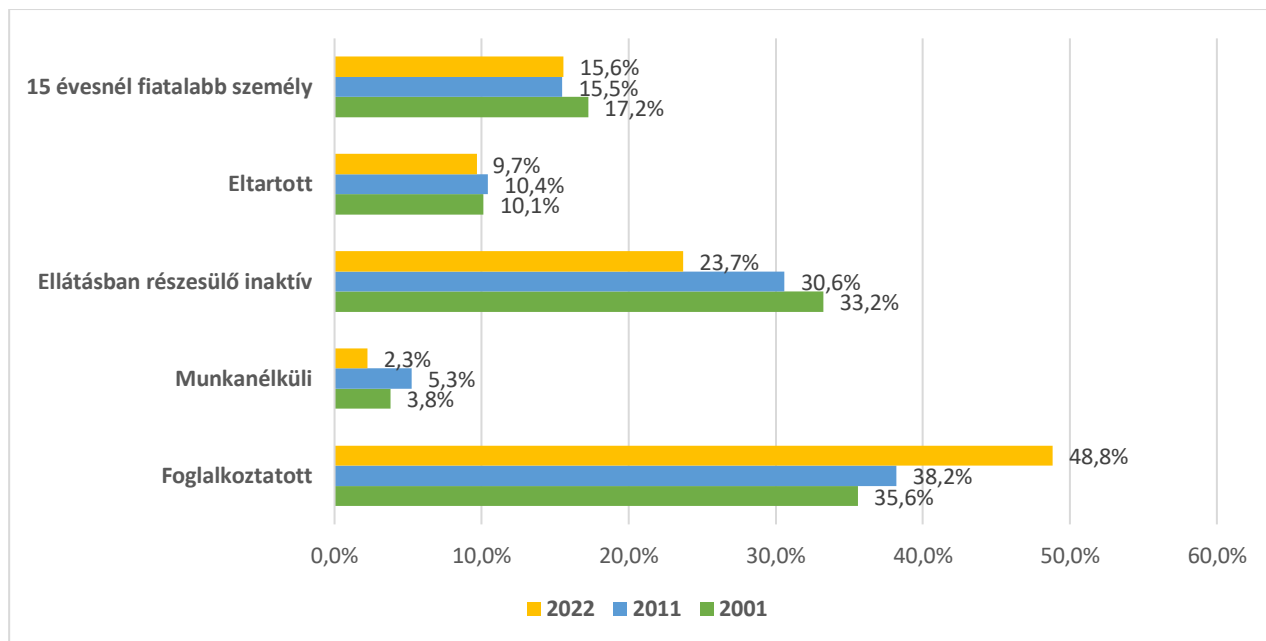
A foglalkoztatottság jellemzésénél két fő csoportba sorolható a város népessége: gazdaságilag aktívak és inaktívak. Gazdaságilag aktívak csoportját képezik a foglalkoztatottak és a munkanélküliek, a gazdaságilag inaktívnak minősülnek az ellátásban részesülő inaktív keresők (nem dolgoznak, de rendelkeznek jövedelemmel, például járadék vagy nyugdíj formájában) és az eltartottak (nem rendelkeznek jövedelemmel, megélhetőségükről gondoskodnak).



36. ábra: A foglalkoztatottság alakulása Cegléden, regionális összevetésben (2022)  
(Forrás: KSH, 2022)

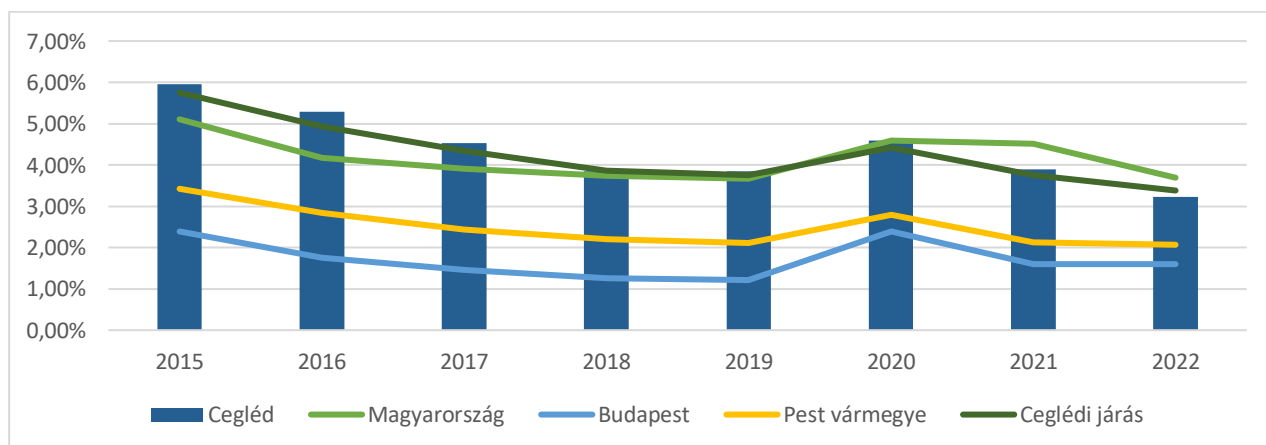


Cegléden 2022-ben a foglalkoztatottak száma 17669 fő volt, ami a lakosság 48,81%-át jelentette, ami hasonló a járási és a vármegyei arányokhoz és csak kicsit marad el az országos értéktől. A munkanélküliség ugyanekkor 2,25% volt, amely az országos adatoknak megfelelő, a járási adatoknál kicsit kedvezőbb. Ellátásban részesülő inaktív 23,7%-a részesült, míg az országos, a vármegyei és a járási értékeknél kevesebben (9,68%) voltak eltartott státuszban.



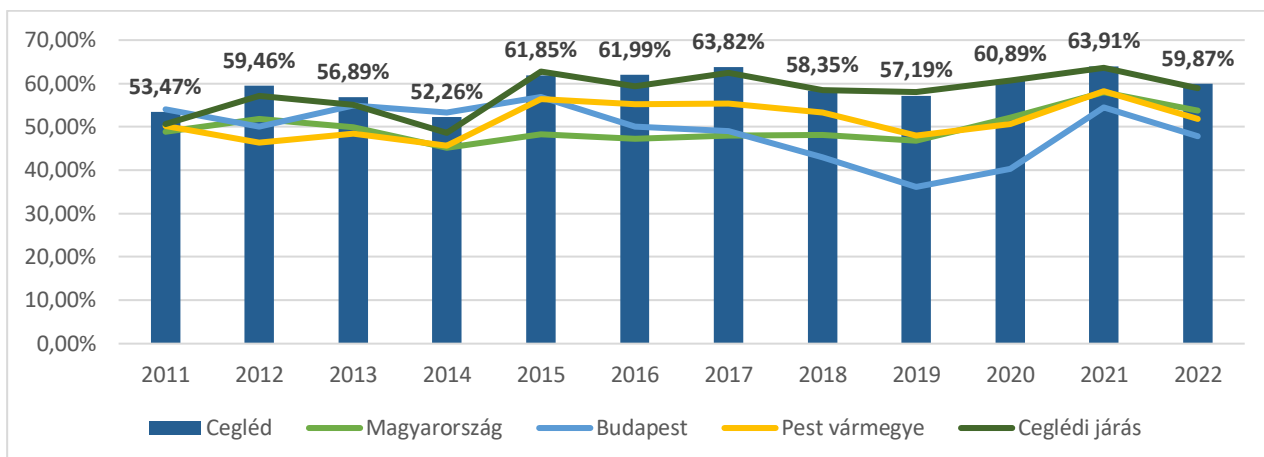
37. ábra: Foglalkoztatottsági arányok változása Cegléden, regionális összevetésben (2001, 2011, 2022)  
(Forrás: KSH)

A fenti idősoros táblázatból jól látható, hogy az elmúlt 20 évben a foglalkoztatottság szempontjából jelentős fejlődésen ment keresztül a település, hiszen a foglalkoztatottak száma 35-ről 48 százalékra nőtt. Ezzel párhuzamosan az inaktív személyek aránya jelentősen csökkent, azaz korábban tartósan nem dolgozó emberek álltak (újra) munkába. A munkanélküliség mértéke 2015 óta jelentősen csökkent, ezen belül a tartósan munkanélküliek aránya 60% körüli értéken stagnál.



38. ábra: Nyilvántartott álláskereső aránya a 15-64 év közötti lakónépességben belül (%)  
(Forrás: KSH, 2022)

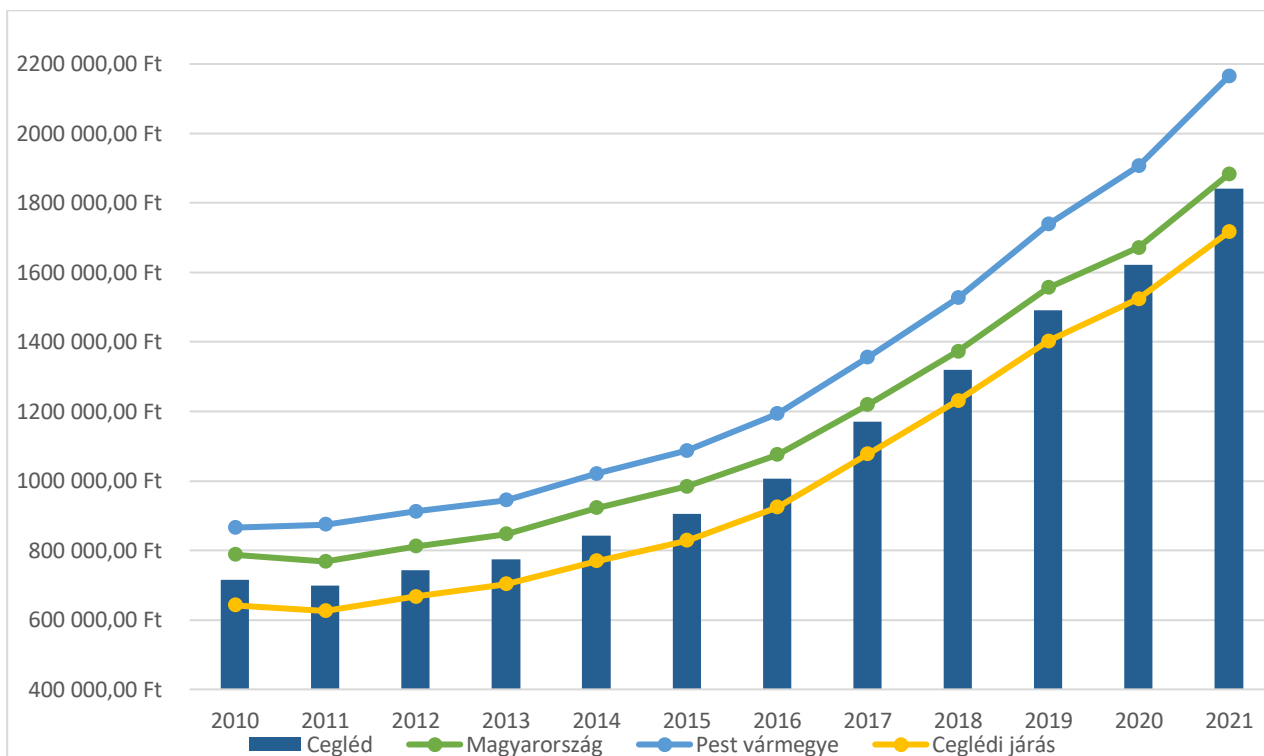




39. ábra: 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek aránya az összes munkanélküli arányában Cegléden, regionális összehasonlításban (2011-2022, %)  
(Forrás: KSH)

## JÖVEDELMI VISZONYOK

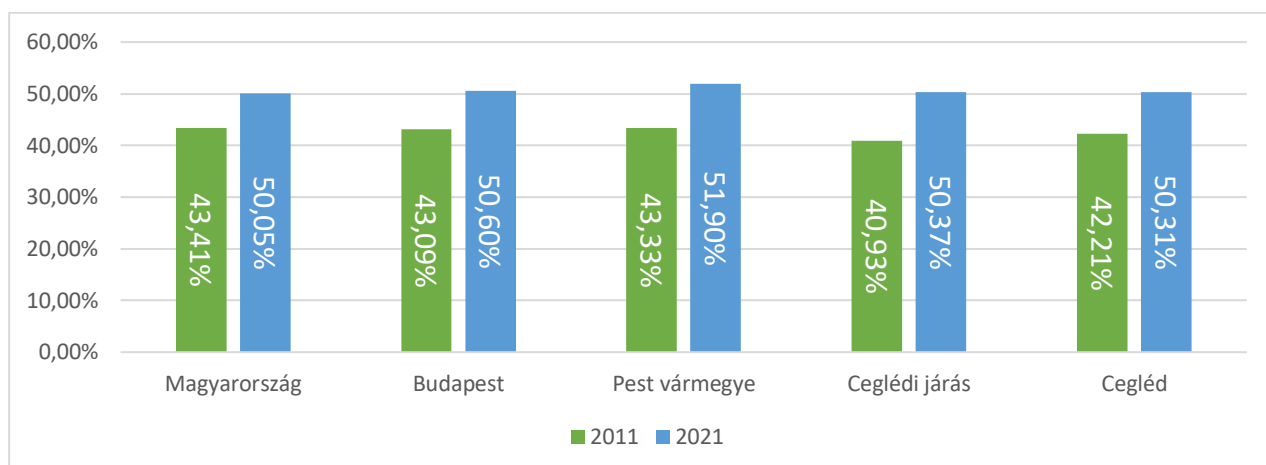
Az egy lakosra jutó SZJA adóalapot képző belföldi jövedelem tekintetében Cegléd adatai érzéketesen kirajzolják az elmúlt 10 évben tapasztalható gazdasági konjunktúrát. Az egy főre jutó jövedelem aránya a járásban hasonlóan alakult, de némileg elmaradt az országos értékektől, és jelentősen elmaradt a vármegyei értékektől. Az adófizetők aránya esetében (SZJA adófizető száma 100 lakosra) is hasonló trend mutatható ki az adatsorban, mint a járási, a vármegyei és az országos értékeknél.



40. ábra: Egy lakosra jutó SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem Cegléden, regionális összehasonlításban (Ft)  
(Forrás: KSH, 2022)







41. ábra: Az állandó népességből az SZJA adófizetők aránya (2011-2021, %)  
(Forrás: KSH)

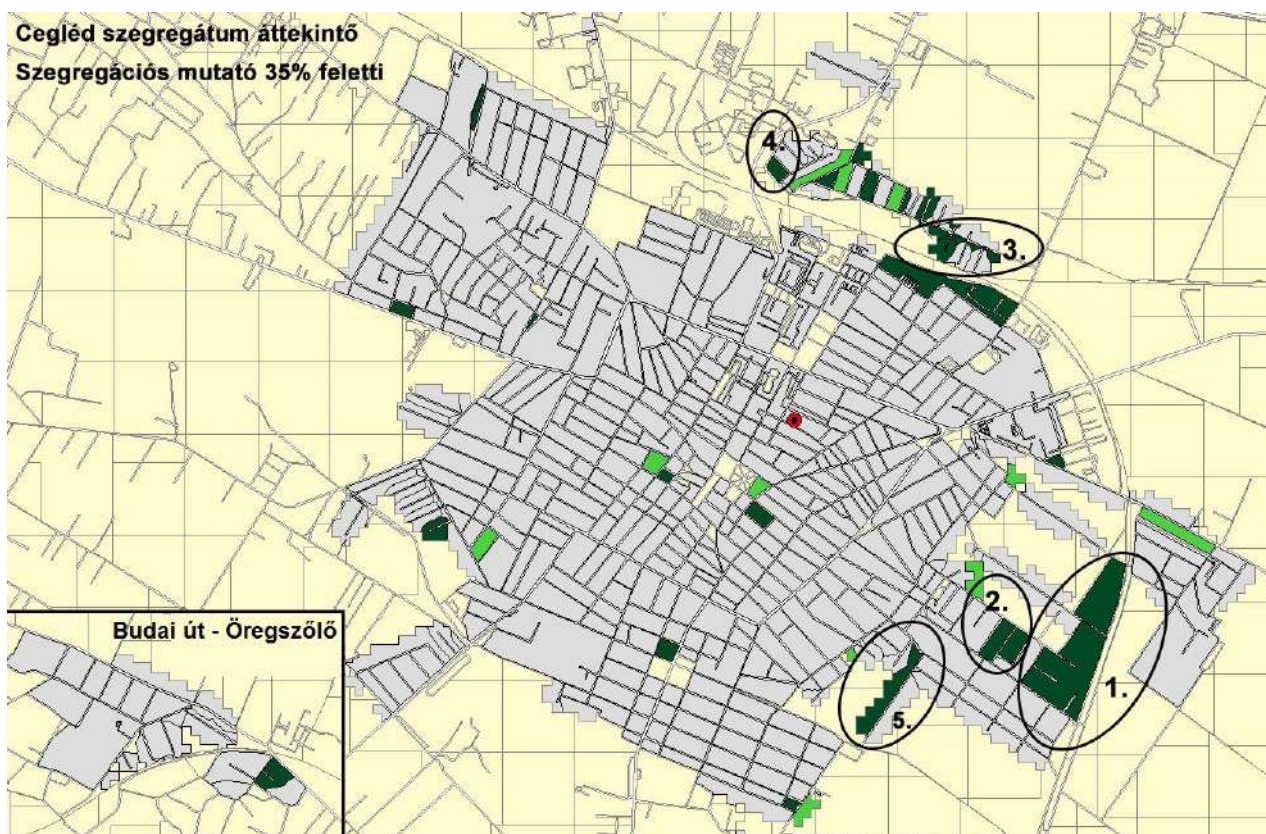
### I.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Cegléd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 152/2024. (V.16.) Ök. határozattal döntött Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatáról, melynek kötelező része az Antiszegregációs terv készítése.

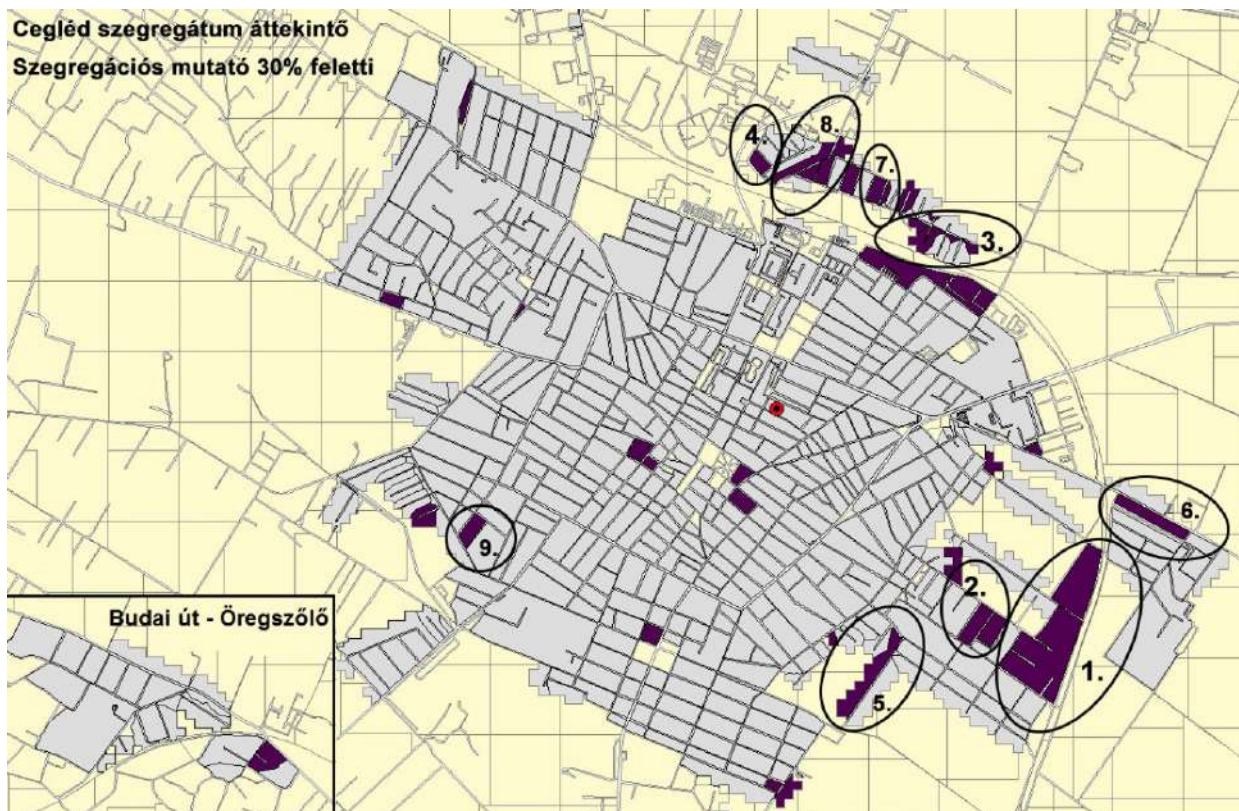
A stratégiában a szegregátum, vagy szegregációval veszélyeztetett területek meghatározása a népszámlálás adatai, a KSH adatszolgáltatása alapján történik. Jelenleg a 2022-es népszámlálás eredményei még nem állnak rendelkezésre, így a 2011-es KSH által megjelölt szegregátumok bemutatása lehetséges.

A KSH az aktív korú népességben belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya alapján határolja le a szegregátum és veszélyeztetett területeket. A KSH módszertanában az érintett területen kiszámításra kerül a szegregációs mutató 30% és 35% feletti értéke. Míg az előbbi a veszélyeztetett területeket, addig az utóbbi a szegregátumokat jelöli.

A 2011. évi népszámlálási adatok szerint Cegléden 5 db belterületi és egy külterületi szegregált terület, valamint 9 db belterületi és 4 db külterületi veszélyeztetett terület került beazonosításra.



42. ábra: Ceglédi szegregátumok áttekintő térképe, 2011  
(Forrás: KSH adatszolgáltatás)



43. ábra: Ceglédi veszélyeztetett területek áttekintő térképe, 2011  
(Forrás: KSH adatszolgáltatás)



A szegregált/ veszélyeztetett területekről elmondható, hogy a foglalkoztatottsági helyzet itt nem éri el a települési átlagot, az itt lakók nagy többsége munkanélküli. A területek lakosai jelentős mértékben a roma lakosság köréből kerülnek ki, magas arányú a gyermekek száma és a kisebbségen belül többségük halmozottan hátrányos helyzetben van. Az itt élők iskolai végzettsége átlag alatti, mely oka annak, hogy ezek az emberek a későbbiekben nem, vagy csak nehezen tudnak elhelyezkedni a munkaerő-piacon. Tehát magas a munkanélküliség aránya, valamint az egyének egészségügyi állapota leromlott, a szociális és lakásviszonyok pedig rendkívül rosszak. Mindezekből következően a roma kisebbség a megfelelő szociális ellátási formákra a leginkább rászoruló és igényt tartó társadalmi csoportok közé tartozik.

A helyzet javítása érdekében komplex program szükséges, melyben szociális segítségnyújtáson túl, az oktatást, a foglalkoztatást, az egészségügyet, a lakáskörülmények javításának elősegítését érintően vállal szerepet az önkormányzat. Fontos, hogy ebben a meglehetősen összetett feladatban az önkormányzat mellett a civil szervezetek, öntevékeny csoportok, vállalkozások, szociális intézmények, oktatási intézmények is tevékenyen részt vegyenek.

### **I.7.3. Települési identitást erősítő tényezők**

Cegléden a települési identitást erősítő tényezők elsősorban a kulturális hagyományok, a történelmi emlékek, a helyi közösségi élet és az egyedi természeti és építészeti értékek, az oktatási és kulturális intézmények, a helyi gazdasági élet és a média. Ezek a tényezők hozzájárulnak ahhoz, hogy a ceglédiek erős közösségi érzéssel és büszkeséggel azonosuljanak városukkal, és aktívan részt vegyenek annak életében és fejlesztésében.

A város identitásának egyik legfontosabb része a település történelmében és hagyományaiban mélyen gyökerező Kossuth-kultusz. Kossuth Lajos és az 1848-49-es szabadságharc, és a 100 tagú ceglédi küldöttség turini látogatása, a város tárgyi és szellemi emlékezetkultúrájának élő része, meghatározó eleme a kulturális eseményeknek, az oktatási-nevelési intézmények és szervezetek munkájának.

A város egyik legnagyobb természeti értéke a gyógyvíz. Az adottságokat kiaknázva, a 2001-ben megindult nagyszabású beruházás eredményeként 2003-ban wellness és gyógyászati centrumként nyílt meg a Ceglédi Gyógy- és Strandfürdő. A Strandfürdő mellett, a 2008-ban átadott Ceglédi Termálfürdő és Szabadidőközpont is lehetőséget nyújt a pihenésre, szórakozásra és sportolásra.

Cegléd identitását a helyi vallási közösségek, épületek, tevékenységek és hagyományok is alakítják. A városban a történelmi egyházak közül három rendelkezik egy vagy több gyülekezettel, ezek a Római Katolikus Plébánia, a Ceglédi Református Egyházközség és a Ceglédi Evangélikus Egyházközség. A történelmi egyházakon kívül jelentős hitéleti és intézmény-fenntartói tevékenységet végez a Ceglédi Baptista Gyülekezet és a Hit Gyülekezete is.

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 232/2019. (IX. 19.) Ök. határozatával elfogadta a Homo Oecologicus Alapítvány által elkészített szociális térkép kutatási zárótanulmányt, mely megállapítja, hogy Cegléd egyértelműen „élhető város”, és habár vannak elköltözők, sokan vissza is jönnek a későbbiekben egyedül vagy családotul. Az ifjúságra vonatkozó legfontosabb tanulsága a tanulmánynak, hogy a ceglédi fiatalok nem, vagy csak minimális szinten látogatják a helyi hagyományos kulturális intézményeket. Ennek oka a megváltozott kulturális szokások, igények, a korosztályi sajátosságok. Mindazonáltal a ceglédi fiatalok erősen kötődnek családjukhoz, barátaikhoz. A helyi intézményekben való tanulásukhoz ez is hozzájárul. A helyben élő fiatalok leginkább a sport és a spontán kikapcsolódás területén találják meg közösségeiket.



A helyi civil szervezetek élénken bekapcsolódnak a város mindennapi életébe, ezzel elősegítve a helyi lakosok és a beköltözők integrálódását. Többségük a városi programok, rendezvények szervezésében is részt vesz. A bírósági bejegyzések alapján Cegléden 103 db bejegyzett egyesület és 73 db bejegyzett közalapítvány működik. *(Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás)*

Folyamatosan zajlik a Cegléden található értékek gyűjtése, feldolgozása. Fontos, hogy ezeket a kincseket megismerjék és megőrizték a helyiek, hiszen ezek is erősítik a közösséghez tartozás érzését és nem utolsósorban öregbítik város jó hírét. 2013-ban Cegléden is megalakult a Települési Értéktár Bizottság. Azóta a következő értékeket fogadták el:

- Agrár- és élelmiszergazdaság
  - ceglédi kajsziarack
  - Nyujtó Ferenc gyümölcsnemesítő kertészmérnök tevékenysége
  - Ungtvár László szőlőtermesztő munkássága
- Egészség és életmód
  - termálvíz
- Épített környezet
  - Ceglédi Huszárlaktanya
  - a Ceglédi Magyarok Nagyasszonya Kápolna
  - a Ceglédi Református Öregtemető emlékparcellája
  - izraelita temető
  - katolikus templom
  - Kossuth-szobor
  - Református Nagytemplom
  - út menti keresztek
  - vasútállomás
- Ipari és műszaki megoldások
  - ceglédi kanna
  - csipkeverés technikája
  - kályhamúzeum
- Kulturális örökség
  - Bakos Károly és fia ceglédi orgonaépítők munkássága
  - Benedek Péter parasztfestő munkássága
  - a Ceglédi Evangélikus Templom Bach-orgonája
  - a Cegléd Ipartestület tevékenysége
  - a Ceglédi Kaszinó Egylet
  - a Ceglédi Kossuth-kultusz hagyománya
  - Dobmúzeum – dobosgála
  - a Gombos család tevékenysége Cegléden
  - Kányi Andrásné, a Ceglédi Városi Könyvtár igazgatójának pályafutása
  - Kárpáti Aurél író, színikritikus munkássága
  - Kossuth Erkély
  - Kossuth Lajos ceglédi beszéde, 1848. szeptember 24.
  - Kossuth Lajos Gimnázium leánykara
  - Kossuth Művelődési Központ



- Pál György (George Pal) filmrendező-producer életműve
  - Patkós Irma színművész pályafutása
  - Róna Vendéglátó Vállalat kulturális/szellemi hagyatéka
  - Tóth István fotóművész munkássága
  - Turini Százas Küldöttség Múzeumbaráti Köre
  - a Zalai Gyógyszerész Dinasztia Cegléden
- Sport
  - Ceglédi Vasutas Sportegyesület
  - Gál József munkássága
  - Sportmúzeum
  - Zsengellér Gyula Pályafutása
- Természeti környezet
  - Gerje-Patak
  - Pókbangó
  - Rákóczi úti ostorfasor
- Turizmus és vendéglátás
  - ceglédi laska
  - csíkos káposzta
  - csíramálé





## I.8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

INTÉZMÉNY	CÍM	FENNTARTÓ
<b>BÖLCSŐDÉK</b>		
Bölcsődei és Védőnői Igazgatóság (BÖVI) Dózsa György Utcai Tagbölcsődéje	Dózsa György u. 9.	Cegléd Város Önkormányzata
BÖVI Deák Utcai Tagbölcsődéje	Deák u. 2.	Cegléd Város Önkormányzata
BÖVI Nefelejcs Utcai Tagbölcsődéje	Nefelejcs utca 15-17.	Cegléd Város Önkormányzata
<b>ÓVODÁK</b>		
Széchenyi úti Óvoda	Széchenyi út 14.	Cegléd Város Önkormányzata
Budai úti Óvoda (tagóvoda)	Külső-Budai út 10.	Cegléd Város Önkormányzata
Ugyeri Óvoda (tagóvoda)	Ugyer-Külterület 066/2	Cegléd Város Önkormányzata
Deák utcai Óvoda	Deák utca 1.	Cegléd Város Önkormányzata
Pesti úti Óvoda	Pesti út 10.	Cegléd Város Önkormányzata
Köztársaság utcai Óvoda (tagóvoda)	Köztársaság u. 18.	Cegléd Város Önkormányzata
Lövész utcai Óvoda	Lövész u. 2.	Cegléd Város Önkormányzata
Malom téri Óvoda (tagóvoda)	Malom tér 1.	Cegléd Város Önkormányzata
SzázszorSzép Evangélikus Óvoda	Szép u. 34-36.	Magyarországi Evangélikus Egyház
Ceglédi Református Általános Iskola és Óvoda Báthori Utcai Tagóvodája	Báthori u. 11.	Cegléd – Újvárosi Református Egyházközség
Ceglédi Református Általános Iskola és Óvoda Posta Utcai Tagóvodája	Posta u. 2.	Cegléd – Újvárosi Református Egyházközség
Szent Kereszt Katolikus Általános Iskola Magyarok Nagyszónya Katolikus Tagóvoda	Eötvös tér 6/a	Váci Egyházmegye Ordináriusa
<b>ÁLTALÁNOS ISKOLÁK</b>		
Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskola	Eötvös tér 8.	Ceglédi Tankerületi Központ
Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskola Budai úti Tagiskolája	Külső Budai út 2.	Ceglédi Tankerületi Központ
Ceglédi Táncsics Mihály Általános Iskola Népkör utcai Tagiskolája	Népkör u. 1.	Ceglédi Tankerületi Központ
Várkonyi István Általános Iskola	Széchenyi út 14. (alsó tagozat) Kossuth Ferenc u. 35. (felső tagozat)	Ceglédi Tankerületi Központ
Ceglédi Református Általános Iskola és Óvoda	Szabadság tér 4.	Cegléd – Újvárosi Református Egyházközség
Szent Kereszt Katolikus Általános Iskola és Óvoda	Pesti út 2.	Váci Egyházmegye Ordináriusa
Örkényi Úti Általános Iskola	Ugyer XII. dűlő 6.	HIT Gyülekezete – Oktatási Főigazgatósága
<b>KÖZÉPISKOLÁK</b>		
Ceglédi Kossuth Lajos Gimnázium	Rákóczi út 46.	Ceglédi Tankerületi Központ
Ceglédi SZC Bem József Műszaki Technikum és Szakképző Iskola	Jászberényi út 2.	Ceglédi Szakképzési Centrum
Ceglédi SZC Közgazdasági és Informatikai Technikum	Kossuth Ferenc u. 32.	Ceglédi Szakképzési Centrum
Ceglédi SZC Unghváry László Vendéglátóipari Technikum és Szakképző Iskola	Kossuth Ferenc u. 18.	Ceglédi Szakképzési Centrum



Gubody Ferenc Szakképző Iskola	Alkotmány u. 7.	Tanulni egy életen át Alapítvány
Patkós Irma Művészeti Szakgimnázium	Széchenyi út 16.	Cegléd – Nagytemplomi Egyházközség
Török János Református Oktatási Központ – Általános Iskola, Gimnázium, Szakgimnázium, Technikum és Szakképző Iskola és Bölcsőde (Török János ROK)	Széchenyi út 16.	Cegléd – Nagytemplomi Egyházközség
Losontzi István EGYMI, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola és Kollégium	Buzogány u. 23.	Ceglédi Tankerületi Központ
<b>FELSŐOKTATÁS</b>		
Óbudai Egyetem kihelyezett szakképzései	Kossuth Ferenc u. 32.	Rudolf Kálmán Óbudai Egyetemért Alapítvány
<b>MŰVÉSZETI ISKOLÁK</b>		
Ceglédi Erkel Ferenc Alapfokú Művészeti Iskola	Kút u. 2.	Ceglédi Tankerületi Központ
Tetz Alapfokú Művészeti Iskola	Köztársaság u. 4.	Mihálka Art 2003 Közhasznú Kft.
Illés Lajos Zeneiskola	Bercsényi u. 6.	
<b>EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY</b>		
Ceglédi Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézet	Törteli út 1-3. (Kórház) Rákóczi út 7. (Rendelőintézet)	Dél-Pesti Centrumkórház Országos Haematológiai és Infektológiai Intézet (DPC)
<b>SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYEK</b>		
Ceglédi Kistérségi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ	Bajcsy-Zsilinszky út 1. (Idősek Otthona) Rákóczi út 55. fsz.1. (Gondozási Központ) Pesti út 7. (Család- és Gyermekjóléti Központ és Szolgálat)	Ceglédi Többcélú Kistérségi Társulás
„Új Esély” Központ	Bajcsy-Zsilinszky út 26.	Baptista Szeretetszolgálat
„Gondoskodás” Hajléktalanokat Ellátó Intézmény	Dugovics u. 2.	Magyar Vöröskereszt
Magyar Máltai Szeretetszolgálat – Tanyagondnoki Szolgálat	Pesti út 65.	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
Geronto-Med Idősek Otthona	Törteli út 14.	Magán
<b>KULTURÁLIS, SZABADIDŐ, SPORT</b>		
Kossuth Művelődési Központ Nonprofit Közhasznú Kft.	Kossuth tér 5/a.	Cegléd Város Önkormányzata
Kossuth Múzeum	Múzeum u. 5.	Cegléd Város Önkormányzata
Ceglédi Városi Könyvtár	Szabadság tér 5. Gubody utca 15. (Gyermekkönyvtár)	Cegléd Város Önkormányzata
Ceglédi Városi Sportuszoda	Rákóczi út 31.	Cegléd Vasutas Sportegyesület
Ceglédi Gyógyfürdő és Szabadidőközpont	Fürdő út 27-29.	Cegléd Város Önkormányzata
Kürti Béla Sportmúzeum	Gubody utca 9.	Cegléd Város Önkormányzata



George Pál Filmszínház	Batthyány u. 1.	Cegléd Város Önkormányzata
Gál József Sportcsarnok	Rákóczi út 33.	Cegléd Város Önkormányzata
Városi tekepálya	Teleki u. 10/a	Cegléd Város Önkormányzata
Living Sport Szabadidőcsarnok	Mizsei út 03/24 hrsz.	Living Action Kft.
Lőrincz Tamás Sportcentrum	Malomtó szél 33.	Cegléd Vasutas Sportegyesület

14. táblázat: Ceglédi intézmények listája

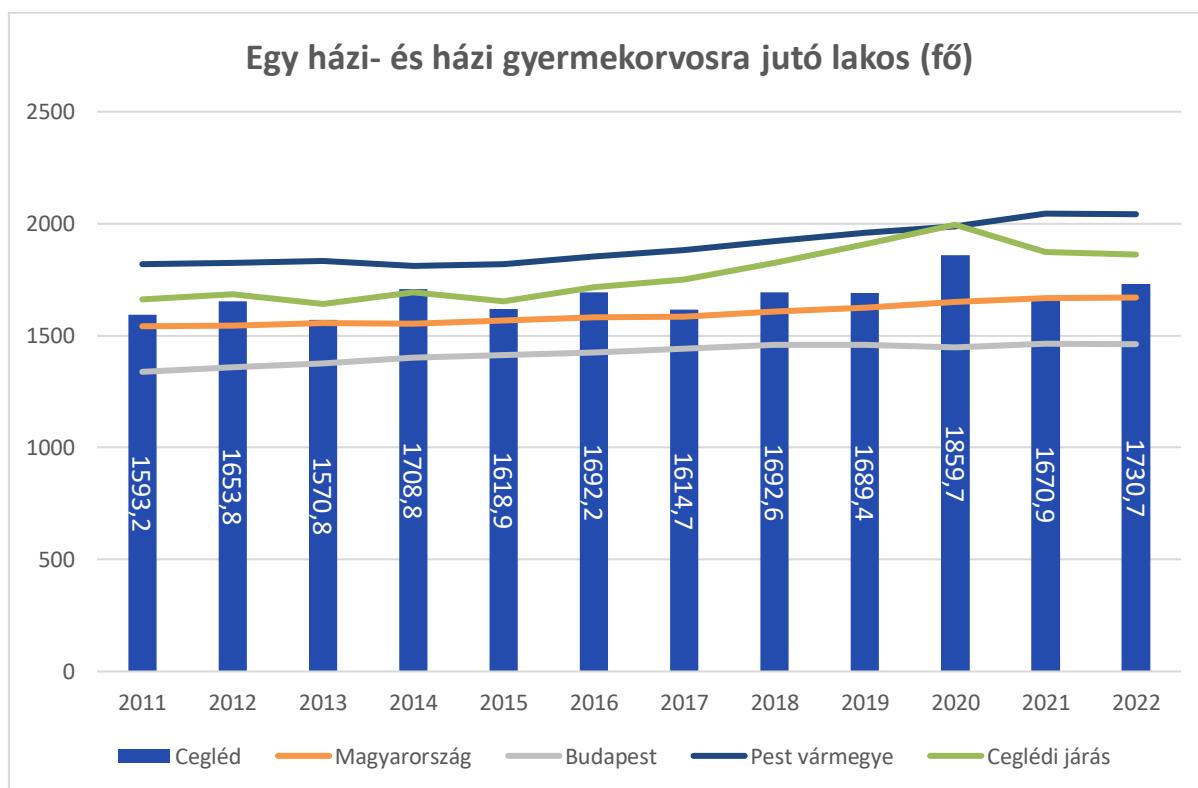
(Forrás: Települési honlap (<https://cegled.asp.lgov.hu/>) és önkormányzati adatszolgáltatás alapján saját szerkesztés)

### I.8.1. Humán közszolgáltatások

A humán közszolgáltatásokhoz tartozik az egészségügyi és a szociális ellátás, az oktatás, valamint a kultúra és a sport.

#### EGÉSZSÉGÜGY

Cegléd közigazgatási területén az egészségügyi alapellátási feladatokat 15 körzetben felnőtt háziorvosok, 7 körzetben házi gyermekorvosok látják el. Az orvosi ellátás mellett 12 védőnői körzet is működik, valamint elérhető a háziorvosi felnőtt és gyermek ügyelet is a településen. A város szakellátási feladatait (járó- és fekvőbeteg ellátást) a Ceglédi Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézetben végzik. A fogászati alapellátást a városban 8 körzetben 8 fogorvos végzi. 2022-ben a háziorvosi ellátásban megjelentek és a meglátogatottak száma összesen 211.053 eset volt, a gyermekorvosi ellátásban pedig 69.494 eset.



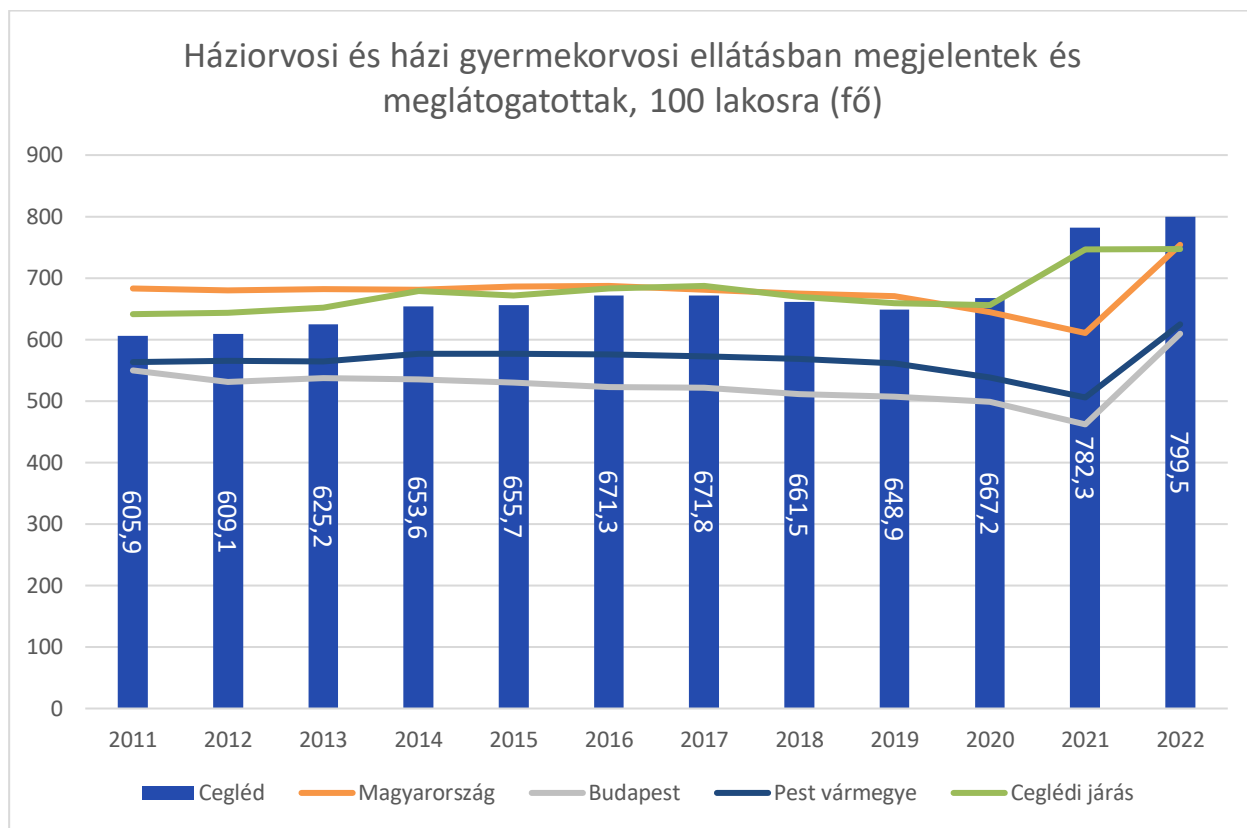
44. ábra: Egy házi- és gyermekorvosra jutó lakosok száma, 2011-2021 (fő)

(Forrás: TEIR)

Cegléden az egy háziorvosra és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma 2022-ben 1731 fő volt, mely kisebb leterheltséget mutat mint a járási, vagy a vármegyei szint, de nagyobb az országosnál. 2011-hez



képest a településen dolgozó háziorvosok leterheltsége hullámzóan, de összességében 9%-kal nőtt. A ceglédi járásban 2015 óta folyamatosan nagyobb mértékű a háziorvosok leterheltsége, mint a járásközpontban.



45. ábra: Háziorvosi és házi gyermekorvosi ellátásban megjelentek és meglátogatottak, 100 lakosra (fő)  
(Forrás: TEIR)

A háziorvosok betegforgalma, vagyis a rendelésen való megjelenések és a lakáson történő beteglátogatások száma 2011 és 2022 között ingadozva, de növekedett. Cegléden és a járásban kiugró növekedést mutatott a 2021-es év, míg Budapesten, a vármegyében és országos szinten ez a növekedés 2022-ben jelentkezett.

A Dél-Pesti Centrumkórház Országos Haematológiai és Infektológiai Intézet (DPC), mint irányító vármegyei intézmény – a Ceglédi Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézete Pest vármegye déli részének legnagyobb egészségügyi szolgáltatója. A kórház új épületét 1970-ben avatták fel, amely akkor 476 db ágygal rendelkezett. 1997-ben kezdődött állami támogatásból a kórház 1,7 milliárd Ft-os nagyságrendű rekonstrukciója, mely egy új épület felépítését is magában foglalta, s azóta is évről évre új fejlesztések és korszerűsítések zajlanak. Az intézményben jelenleg 13 aktív, 2 rehabilitációs, valamint 2 krónikus fekvőbeteg osztályon, összesen 740 ágyon (4 telephelyen) folyik a gyógyító munka. A 740 ágy alapján az ezer lakosra jutó szám 20 feletti, mely érték jelentősen meghaladja az országos (10 alatti) átlagot. Egyéb szakmai részlegei közé a központi sterilizáló, vérellátó állomás, gyógyszerár, infúziós laboratórium, valamint a művese állomás tartozik, míg a Pszichiátriai osztály keretében Drogambulancia működik. A Rendelőintézet és a Tüdőgondozó 1977 óta tartozik a kórház irányítása alá, és azóta vele együtt integráltan működnek. 2022. tavaszán kormánydöntés alapján megkezdődött a Törteli úton egy 3 000 m<sup>2</sup>-es új Rendelőintézet építése. Az új épületben kapnak helyet a Tüdőgondozóban és a Rákóczi úti épületben

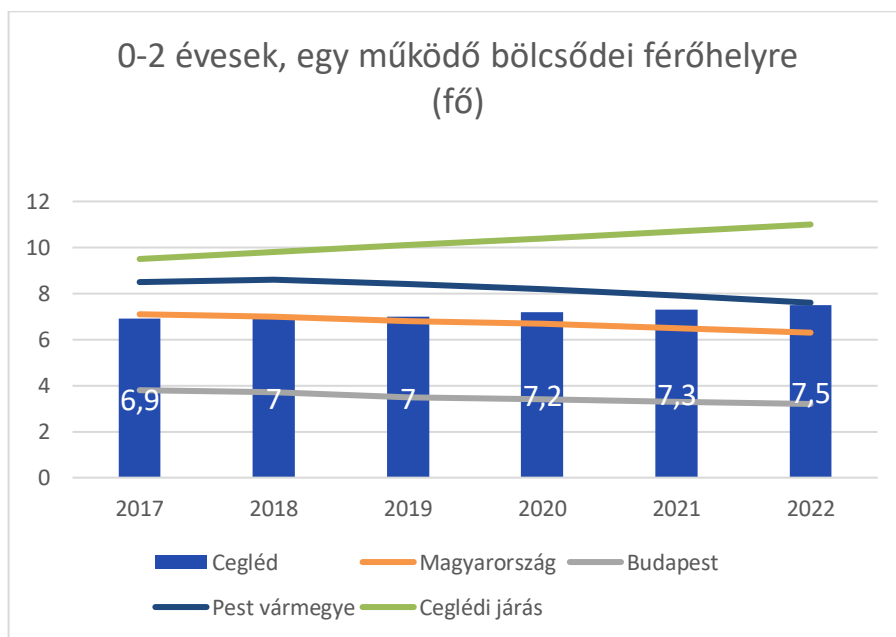


működő járóbeteg ellátások. A kórház 2024-ben 274 millió forint támogatásban részesül, melyből a közeljövőben megkezdődik a főépület hat szintjén a vizesblokkok kialakítása, felújítása.

## SZOCIÁLIS ELLÁTÁS

A szociális ellátás intézményi háttere Cegléden a bölcsődékre, a Ceglédi Kistérségi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központra, az Új Esély Központ, a „Gondoskodás” Hajléktalanokat Ellátó Intézményre és a Tanyagondoki Szolgálatot ellátó Magyar Máltai Szeretetszolgálatra épül.

Cegléden 3 bölcsőde működik. Az önkormányzat 2023-ig a bölcsődei ellátást két telephelyen látta el, a Deák Utcai Tagbölcsődében (8 csoportban, 108 férőhellyel), illetve a Dózsa György Utcai Tagbölcsődében (4 csoportban, 48 férőhellyel). Cegléd Város Önkormányzata „Önkormányzati tulajdonú bölcsődei ellátást nyújtó intézmények fejlesztésének támogatása Pest megyében” elnevezésű pályázaton a „Bölcsődei kapacitások fejlesztése Cegléden” címmel, 551.712.499 forint vissza nem térítendő támogatást kapott új bölcsőde építésére. A pályázat keretében Cegléd Város Önkormányzata a Bölcsődei és Védőnői Igazgatóság (BÖVI) intézményi keretei között új tagbölcsődét hozott létre a Nefelejcs utca 15-17. szám alatt, Nefelejcs Utcai Tagbölcsőde néven. A 2024-ben átadott Nefelejcs Utcai Tagbölcsődével egy 4 csoportszobás, 56 férőhelyes tagbölcsőde építése valósult meg. Az új épület Cegléd nyugati részén, kertvárosi övezetben helyezkedik el, amely a település dinamikus fejlődő része.



46. ábra: 0-2 évesek, egy működő bölcsődei férőhelyre (fő)

(Forrás: TEIR)

Cegléden az egy működő bölcsődei férőhelyre jutó 0-2 évesek aránya 2022-ben jóval az országos és a budapesti szint felett volt, a vármegyei értékkel egyformán. A férőhelykapacitások és igények folyamatos monitorozása következtében épülő új tagbölcsőde kedvezőbb helyzetet eredményezett 2024-re a bölcsődei férőhelyek tekintetében.

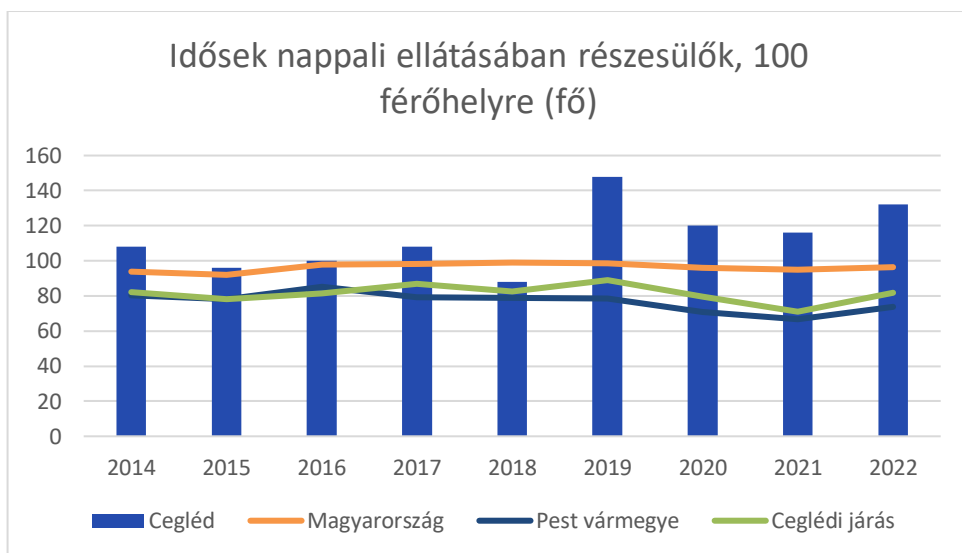
Az országon belül Ceglédre is jellemző demográfiai folyamatok nyomán a városban évek óta emelkedik az inaktív és az időskorú lakosok száma, akik közül sokan magukra maradnak, és segítségre szorulnak. Az idősek ellátásáról a településen a Ceglédi Kistérségi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ (továbbiakban: CKSZSZ) gondoskodik. A nappali ellátást biztosító Gondozási Központban 25 fő az engedélyezett férőhelyek száma. Az Idősek Klubjában a szociális és mentális támogatásra szoruló, önmaguk ellátására csak részben képes személyek nappali ellátását biztosítják heti 5x8 órában. A nappali ellátás keretében tanácsadás, készségfejlesztés, esetkezelés, felügyelet, közösségi fejlesztés, gondozás és háztartási vagy háztartást pótló segítségnyújtás folyik.





Az Idősek Otthona Cegléden a Bajcsy-Zsilinszky út sarkán található. Az intézményben az engedélyezett férőhelyek száma 138 fő (általános elhelyezés 130 fő számára, emelt szintű apartmani elhelyezés 8 fő számára). Az időskorúak otthonában olyan nyugdíjkorhatárt betöltött, időskorú személyeket látnak el, akik önmaguk ellátására nem, vagy csak folyamatos segítséggel képesek, illetőleg, akiknek egészségi állapota rendszeres gyógyintézeti kezelést nem igényel. Egészségügyi ellátás keretében gondoskodnak az orvosi ellátásról, alapápolásról, szakápolásról, szakorvosi ellátáshoz és kórházi kezeléshez való hozzájutásról, és a gyógyszer-gyógyászati segédeszköz biztosításáról. Az intézmény orvosa heti 6 órában tart rendelőt, ezen kívül sürgős esetben bármikor elérhető.

Az idősgondozás, -ápolás területén nyújt szolgáltatást a Geronto-Med idősek otthona is Cegléden. A magántulajdonban lévő intézet 1 és 2 ágyas apartmanjaiban teljes körű ellátást nyújtanak tartós bentlakásos elhelyezéssel idős, egyedülálló személyeknek és házaspároknak átmeneti elhelyezést, valamint kórházi utókezelést, rehabilitációt ápolásra, gondozásra szoruló betegek részére.



47. ábra: Idősek nappali ellátásában részesülők, 100 férőhelyre (fő)

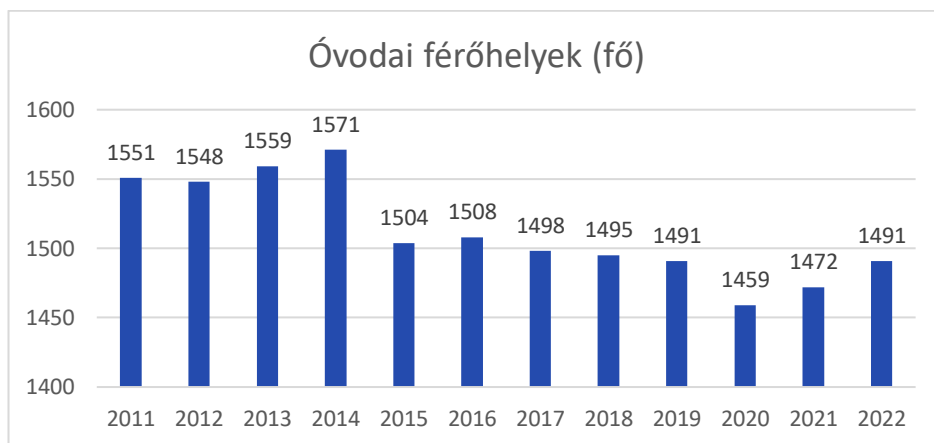
(Forrás: TEIR)

Cegléden az idősek nappali ellátásában részesülők száma 2014 óta hullámzóan, de nőtt. 100 férőhelyre 2022-ben 132 fő jutott, ami bőven meghaladja a járási (81,8 fő), a vármegyei (73,6 fő) és az országos (96,5 fő) értéket is.

## OKTATÁS

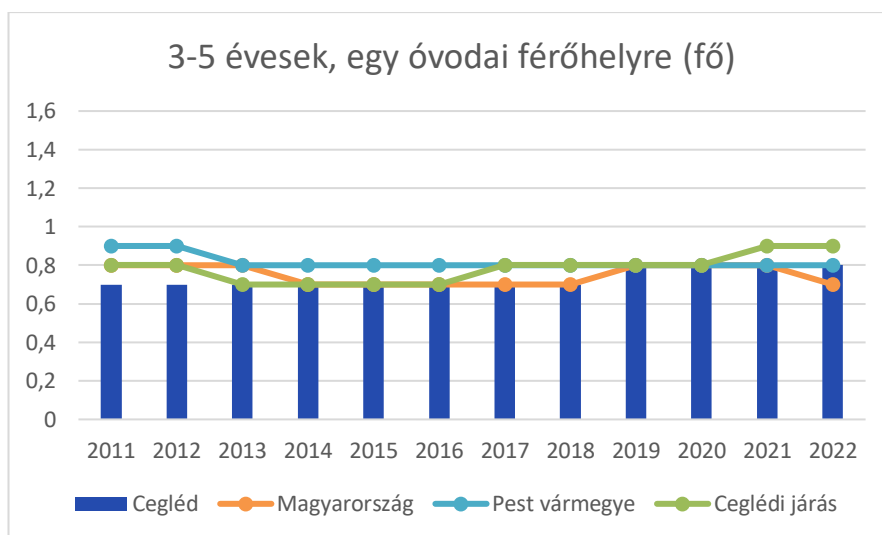
A városban az oktatási tevékenységet 12 óvodai intézményegység (8 önkormányzati és 4 egyházi), 7 általános iskola (4 állami és 3 egyházi), 7 középfokú oktatási intézmény, 1 gyógypedagógiai intézmény, 2 művészeti iskola és 1 zeneiskola látja el, valamint felsőfokú képzés is indult a településen. Az intézmények városi és térségi feladatokat egyaránt ellátnak. Az intézmények létszámukat tekintve telítettek, szabad kapacitással nem rendelkeznek, illetve a szolgáltatások a várost területileg nem egyenletesen fedik le.





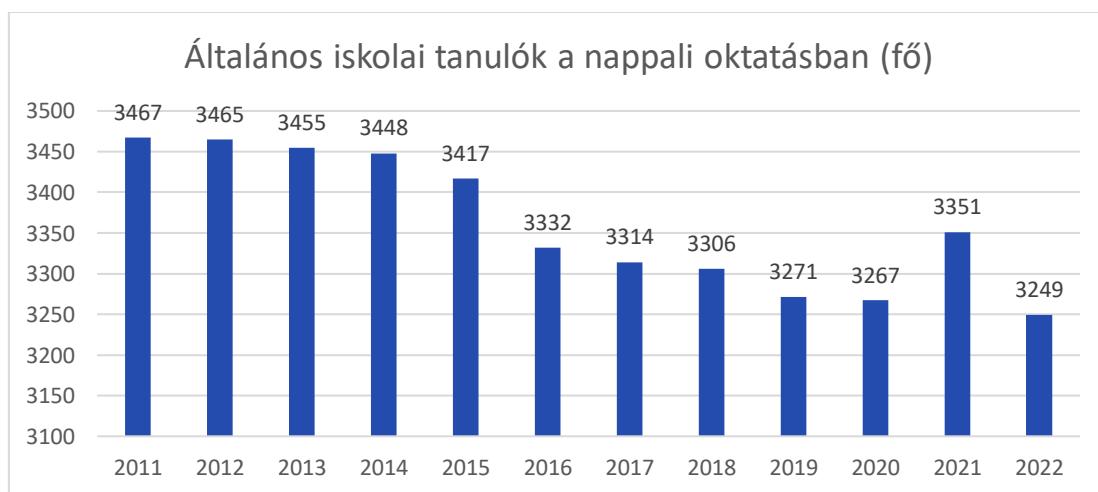
**48. ábra: Óvodai férőhelyek (fő)**  
(Forrás: TEIR)

Cegléden az óvodai férőhelyek száma 2011-2014 közt 1560 fő körül mozgott, majd 2015-ben és 2020-ban is jelentősen visszaesett. 2022-ben 1491 volt az óvodai férőhelyek száma Cegléden.



**49. ábra: 3-5 évesek, egy óvodai férőhelyre (fő)**  
(Forrás: TEIR)

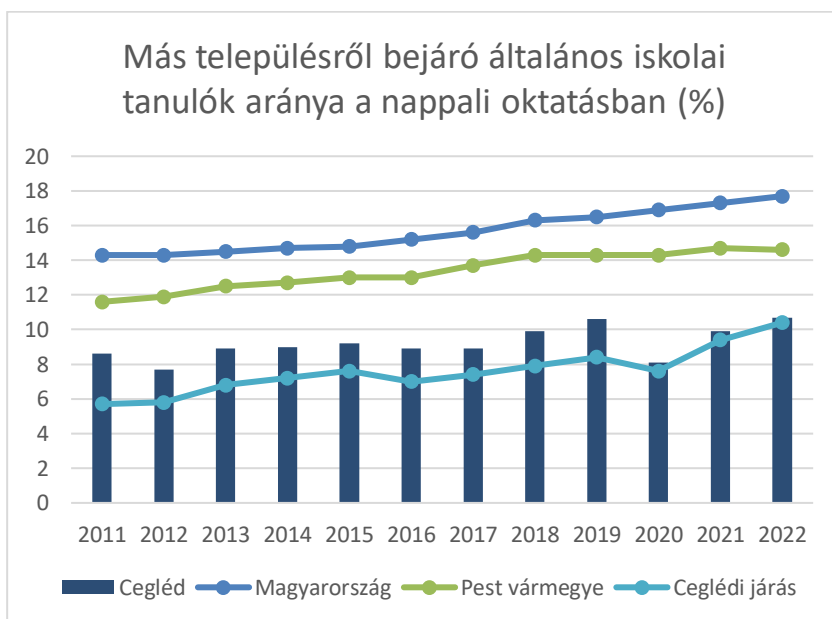
Az egy óvodai férőhelyre jutó gyermekek száma 0,7-0,8 közt ingadozik, ezen értékek értelmében a férőhelyek nem maximális kihasználtság alatt futnak. Az egy férőhelyre jutó 3-5 évesek aránya nagyjából megegyezik az országos, a vármegyei és a járási értékekkel.



**50. ábra: Általános iskolai tanulók a nappali oktatásban (fő)**  
(Forrás: TEIR)



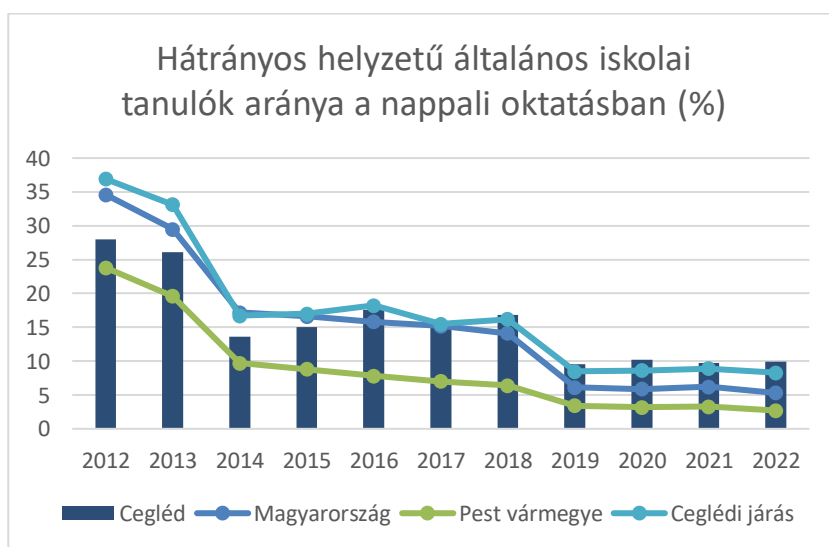
Az általános iskolások létszáma Cegléden 2011-2022 közt, a 2021-es évtől eltekintve, folyamatos csökkenést mutatott, Azonban a település nagyságának és központi szerepének köszönhetően, így is háromszor-tízszer annyi általános iskolás jár Ceglédre, mint a járás többi településére. 2022-ben a nappali oktatásban tanuló általános iskolások száma 3249 fő volt összesen a település általános iskoláiban. Az általános iskolai átlag tanulólétszám (295,4 fő) bőven meghaladta az országos (200), a vármegyei (258,2 fő), és járási (219,2 fő) átlagot is.



51. ábra: Más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)  
(Forrás: TEIR)

A Ceglédre más településekről bejáró általános iskolai tanulók aránya 2022-ben 10,7% volt. Ez az arány 2011 óta hullámzóan, de növekedést mutatott az évek során (2011-ben 8,6% volt). A bejárók aránya nagyjából azonos a járási értékkel, azonban jóval elmarad a vármegyei (14,6%) és az országos (17,7%) értékektől. Az alapfokú képzési intézmények elsősorban továbbra is helyi vonzáskörzettel rendelkeznek.

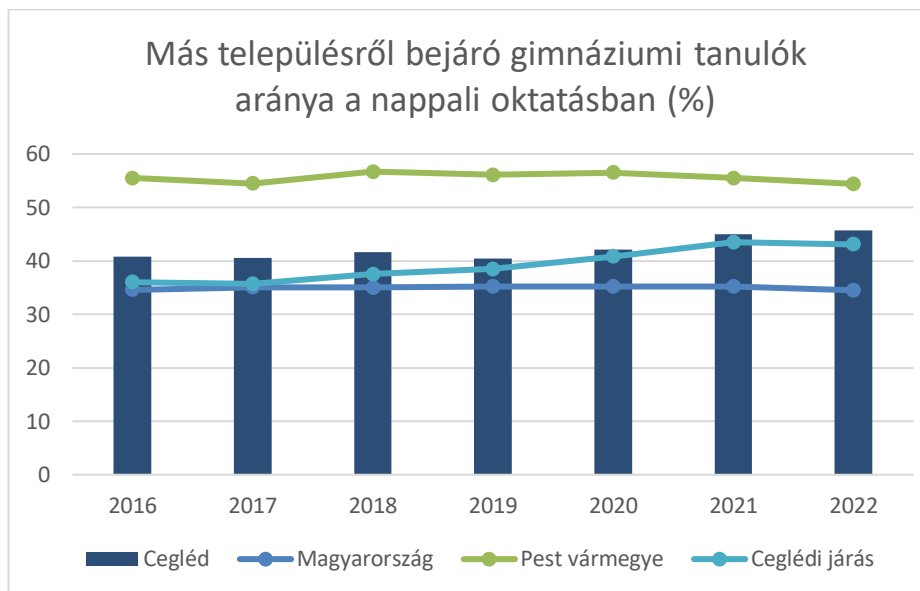
A hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók aránya Cegléden az elmúlt 10 évben csökkenő tendenciát mutatott. Míg 2012-ben ez az érték 28% volt – mely meghaladta a vármegyei értéket (23,8%), de jócskán elmaradt a járási (36,9%) és az országos (34,6%) aránytól – addig 2022-re 9,9%-ra csökkent, ami magasabb az országos (5,3%), a vármegyei (2,7%) és a járási (8,3%) értékeknél is.



52. ábra: Hátrányos helyzetű általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban (%)  
(Forrás: TEIR)



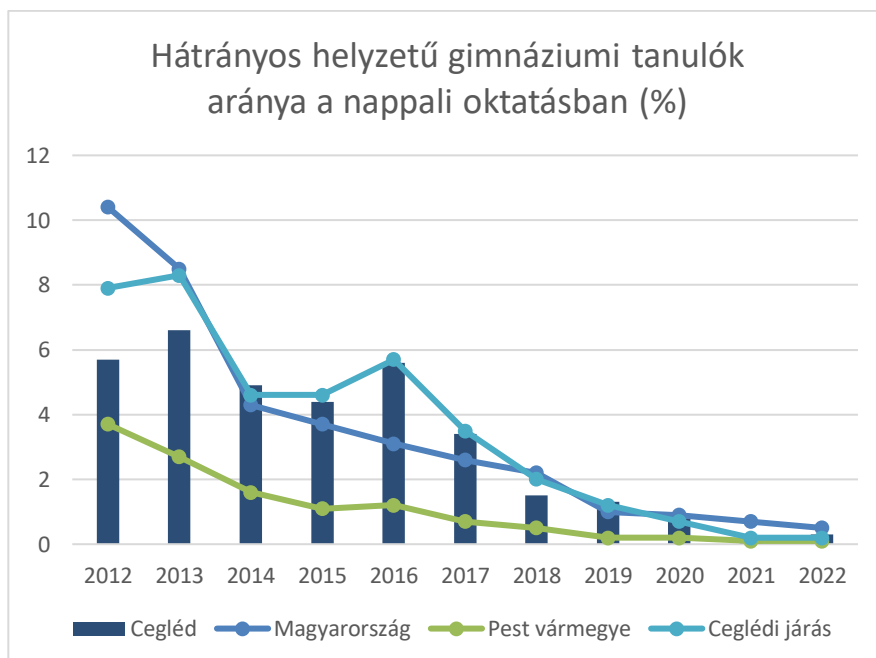
A nappali tagozatos középiskolai tanulók száma 2015-ben, folyamatos enyhe csökkenő tendenciát mutatva, 2425 fő volt a város középiskolaiban összesen. Az intézmények beiskolázási körzete elsősorban a város és a járás települései, azonban távolabbi településekről is fogadnak diákokat.



A más településekről bejáró gimnáziumi tanulók aránya a 2022-es évben 45,7% volt, mely a járási átlaghoz (43,1%) hasonló. A vármegyei érték (54,4%) magasabb, tehát a vármegyei települések vonzástényezője átlagosan erősebb, azonban az országos arány (34,5%) elmarad a ceglédi értéktől.

53. ábra: Más településről bejáró gimnáziumi tanulók aránya a nappali oktatásban (%)  
(Forrás: TEIR)

A hátrányos helyzetű gimnáziumi tanulók aránya Cegléden az elmúlt 10 évben csökkenő tendenciát mutatott és jóval elmarad az általános iskolai értékektől. Míg 2012-ben ez az érték 5,7% volt – mely meghaladta a vármegyei értéket (3,7%), de jócskán elmaradt az országos (10,4%) és a járási (7,9%) aránytól – addig 2022-re mindössze 0,3%-ra csökkent, ami magasabb a vármegyei (0,1%) és a járási (0,3%) értékeknél is, de elmarad az országos (0,5%) aránytól.



54. ábra: Hátrányos helyzetű gimnáziumi tanulók aránya a nappali oktatásban (%)  
(Forrás: TEIR)

Az általános és középiskolai oktatás mellett Cegléden egyetemi alapképzés (Gazdálkodás és Menedzsment, illetve Kereskedelem és Marketing szakon), valamint felsőfokú szakképzés is indult az Óbudai Egyetem Keleti Károly Gazdálkodási Kara együttműködésével.



## KULTÚRA ÉS SPORT

Cegléd a hagyományait, gazdag kultúráját megőrző, mégis modern, XXI. századi szolgáltató-, fürdő és iskolavárossá nőtte ki magát az évszázadok folyamán. A hangulatos történelmi belvárosban sorakoznak a turisztikai látványosságok, a monumentális klasszicista református templom Közép-Európa legnagyobb református temploma. A kultúra fontos helyszínei a Kossuth Művelődési Központ, a Ceglédi Városi Könyvtár, a Kossuth Múzeum, a George Pal Filmszínház, illetve a városszerte megrendezésre kerülő zenei- illetve irodalmi rendezvények.

A város legfontosabb rendezvényei, fesztiváljai:

- Kossuth Toborzó Ünnepe és Huszárfesztivál
- Ceglédi Laskafesztivál és Extrém Sportnapok
- Pöttyös Gyereknapi és Sportsziget
- Ceglédi Városnapok
- Ceglédi Advent
- Múzeumok éjszakája
- Ceglédi Futófesztivál (magánrendezvény)
- Alföldi Street Food Fesztivál (magánrendezvény)
- Nyáresti Vigadalom (magánrendezvény)

Az egyházi kultúra Cegléden nem csak a vallási közösségek számára fontos, hanem erősen kapcsolódik a teljes települési közösség identitásához és életmódjához. A városban a történelmi egyházak közül három rendelkezik egy vagy több gyülekezettel, ezek a Római Katolikus Plébánia, a Ceglédi Református Egyházközség és a Ceglédi Evangélikus Egyházközség. A történelmi egyházakon kívül jelentős hitéleti és intézményfenntartói tevékenységet végez a Ceglédi Baptista Gyülekezet és a Hit Gyülekezete.

2023-ban a város elkészítette Cegléd Kulturális Konceptióját a 2023-2027 közti időszakra „Cegléd – több mint gondolnád!” címmel. A koncepcióban megfogalmazott fő célok, melyek elősegítik, hogy Cegléden egy olyan együttműködésre és partnerségre épülő sokszínű közösségi és kulturális élet alakuljon ki, melyhez korszerű közösségi és szabadidős terek biztosítanak megfelelő hátteret, az alábbiak:

- Generációk együttműködésének kialakítása, fejlesztése és erősítése
- Községi és kulturális élet, kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése
- A közösségi infrastruktúra megújítása és biztosítása
- A kultúra és turizmus, a kulturális gazdaság fejlesztési szerepének erősítése

A test nevelése is kiemelkedő a városban. Évtizedek óta büszké a városban az óvodáskorban kezdődő szisztematikusan egymásra épülő testi nevelés eredményességére. Eseményekben, eredményekben gazdag évszázadot tudhat maga mögött a város. Cegléd Város Sportfejlesztési Konceptiója (2021-2025) tartalmazza azokat a célkitűzéseket és a célkitűzésekhez tartozó azon feladatokat, amelyeket az Önkormányzat – mindenkor költségvetése adta lehetőségének függvényében – döntéseiben a sport területén iránymutatónak tekint, hiszen a sport jelentős szerepet tölt be az ifjúság erkölcsi nevelésében, fizikai fejlesztésében, a jellem és személyiség formálásában, valamint hozzájárul az esélyegyenlőség kiteljesedéséhez, a tolerancia fejlődéséhez is.

A sporttevékenységek fontosabb területei:

- Óvodai testnevelés
- Diáksport
- Lakossági sport





- Az egészségkárosultak és hátrányos helyzetűek sportja
- Utánpótlás sport
- Felnőtt versenysport
- Extrém sport

Cegléd város legnagyobb és legeredményesebb sportegyesülete, a Ceglédi Vasutas Sport Egyesület, 1935-ben alakult, jelenleg 13 szakosztályt működtet, közel 800 sportolóval. 2001-től a városi önkormányzat biztosítja, hogy díjmentesen minden 3. osztályos általános iskolai tanuló részt vehet 15 órás úszótanfolyamon. Szabadidő tekintetében a város számos lehetőséget tartogat. Fontos még megemlíteni a városi strandfürdőt, valamint az egészen újnak számító Ceglédi Gyógyfürdő és Szabadidőközpontot, amely pihenésre, szórakozásra és sportolásra nyújt lehetőséget. A lakosság körében egyre népszerűbbek a különböző szabadidősportok, egyre több sportvállalkozás működik a városban, melyek nagy taglétszámmal üzemelnek. A lakosság pedig egyre több pénzt hajlandó áldozni a sportolásra.

Cegléd Város Önkormányzatának tulajdonában jelenleg az alábbi sportcélú ingatlanok vannak:

- Ceglédi Városi Sportuszoda
- Gál József Sportcsarnok
- Városi Teke Pálya
- Termálfürdő
- Horgász Tanya
- Csemői Vadászház
- Lőrincz Tamás Sportcentrum
- Lakótelepi és közterületi sportpályák, játszóterek, szabadtéri fitness és kondi parkok
- Fürdő tó BMX Park
- Vörösmarty tér bringapark (pumpapálya)
- Kalandpark
- futókörök
- Ceglédi Sportmúzeum

### **I.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása**

A város képviselő-testülete a 412/2023. (XII.14.) Ök. határozattal fogadta el Cegléd Város Önkormányzata 2023-2028 évekre szóló Helyi Esélyegyenlőségi Programját (HEP).

A HEP elkészítését az Önkormányzat az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvény (továbbiakban: Ebktv.) előírásai alapján végezte. A program elkészítésére vonatkozó részletszabályokat a törvény végrehajtási rendeletei, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII.27.) Korm. rendelet „A helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének szempontjai” fejezete és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012 (VI.5.) EMMI rendelet alapján alkalmazták, különös figyelmet fordítva a:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.)
- a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló 1993. évi III. törvény (továbbiakban: Szt.)
- a foglalkoztatás elősegítéséről és a munkanélküliek ellátásáról szóló 1991. évi IV. törvény (továbbiakban: Flt.)



- a nemzetiségek jogairól szóló 2011. évi CLXXIX. törvény (továbbiakban: nemzetiségi törvény)
- az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény (továbbiakban: Eütv.)
- a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Gyvt.)
- a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény (továbbiakban: Nkntv.) előírásaira.

Az Ebktv-ben foglalt helyi esélyegyenlőségi programok intézkedései kapcsolódnak a következő felsorolt, EU és nemzeti szintű stratégiákhoz, ágazati politikához:

- EU 2020 stratégia,
- Nemzeti Reform Program,
- Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia,
- „Legyen jobb a gyerekeknek!” Nemzeti Stratégia,
- Nemzeti Ifjúsági Stratégia.

A HEP célja, hogy elősegítse a hátrányos helyzetű csoportok társadalmi integrációját, esélyegyenlőségének biztosítását és életkörülményeik javítását. Az esélyegyenlőségi programokat rendszeresen felülvizsgálják és frissítik, hogy megfeleljenek a helyi közösség aktuális igényeinek és kihívásainak. A program a következő célkitűzéseket nevezi meg:

#### **1. Oktatás**

- Korai fejlesztés: Külön figyelmet fordítanak a korai fejlesztésre és az óvodai nevelésre, hogy minden gyermek egyenlő esélyekkel indulhasson az iskolában.
- Hátrányos helyzetű tanulók támogatása: Intézkedések a hátrányos helyzetű tanulók felzárkóztatására, például mentorprogramok, tanulási segítségnyújtás és ösztöndíjak formájában.

#### **2. Foglalkoztatás**

- Munkaerőpiaci programok: Képzési és átképzési programok a munkanélküliek számára, különösen a hosszú távú munkanélküliek és az alacsony iskolai végzettségűek számára.
- Helyi vállalkozások támogatása: Vállalkozásfejlesztési programok és támogatások a helyi kis- és középvállalkozások számára, hogy növeljék a foglalkoztatást.

#### **3. Szociális Szolgáltatások**

- Szociális ellátás: szociális segélyezési rendszer fejlesztése és bővítése, beleértve az idősek, a fogyatékkal élők és az egyedülálló szülők támogatását.
- Közösségi szolgáltatások: Közösségi központok és programok fejlesztése, amelyek elősegítik a közösségi integrációt és a szociális háló erősítését.

#### **4. Egészségügy**

- Egészségügyi ellátás: Hozzáférés biztosítása a megfelelő egészségügyi ellátáshoz minden lakos számára, különös tekintettel a hátrányos helyzetű csoportokra.
- Egészségfejlesztési programok: Prevenációs és egészségfejlesztési programok szervezése, például szűrővizsgálatok, egészségnapok és egészségügyi tanácsadás.

#### **5. Lakhatás**

- Lakhatási támogatások: Támogatások és programok a lakhatási körülmények javítására, beleértve a szociális bérlakásokat és a lakásfelújítási támogatásokat.
- Hajléktalanság megelőzése: Programok a hajléktalanság megelőzésére és a hajléktalan emberek támogatására.



### Stratégiai Intézkedések

- **Közösségi párbeszéd:** Folyamatos párbeszéd és együttműködés a helyi közösséggel, a civil szervezetekkel, az oktatási intézményekkel és a vállalkozásokkal az esélyegyenlőségi célok elérése érdekében.
- **Adatgyűjtés és monitoring:** Rendszeres adatgyűjtés és elemzés az esélyegyenlőségi programok hatékonyságának nyomon követése és a szükséges korrekciók elvégzése érdekében.
- **Képzések és Tudatosságnövelés:** Képzések szervezése a helyi közösség tagjai és a döntéshozók számára az esélyegyenlőséggel kapcsolatos kérdésekről és jó gyakorlatokról.

Cegléd város Helyi Esélyegyenlőségi Programja tehát átfogó intézkedéseket tartalmaz, amelyek célja a társadalmi kirekesztés csökkentése és az esélyegyenlőség biztosítása minden helyi lakos számára. Az oktatástól kezdve a foglalkoztatáson és a szociális szolgáltatásokon át egészen az egészségügyig és a lakhatásig, a program számos területen igyekszik támogatást nyújtani a hátrányos helyzetű csoportoknak, különös tekintettel a szegregátumokban élő kisebbségekre és a fogyatékkal élőkre. A közösségi párbeszéd, az adatgyűjtés és a folyamatos monitoring biztosítja, hogy a program hatékonyan működjön, és valódi eredményeket érjen el.

Az Önkormányzat a Helyi Esélyegyenlőségi Programban foglaltak végrehajtásának ellenőrzésére HEP Fórumot hozott létre. E fórum feladata a HEP Intézkedési tervében leírtak megvalósulásának figyelemmel kísérése, a célok megvalósulásának segítése, esetleges új beavatkozások megfogalmazása, a szükséges beavatkozások évenkénti felülvizsgálata, az esélyegyenlőséggel kapcsolatos problémák megvitatása, az elért célok publikálása, nyilvánosság elé tárása. A fórumban öt különböző munkacsoport dolgozik, az öt célcsoportnak megfelelően.



55. ábra: HEP Fórum szervezeti egysége  
(Forrás: Lechner Nonprofit Kft.)

## I.9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

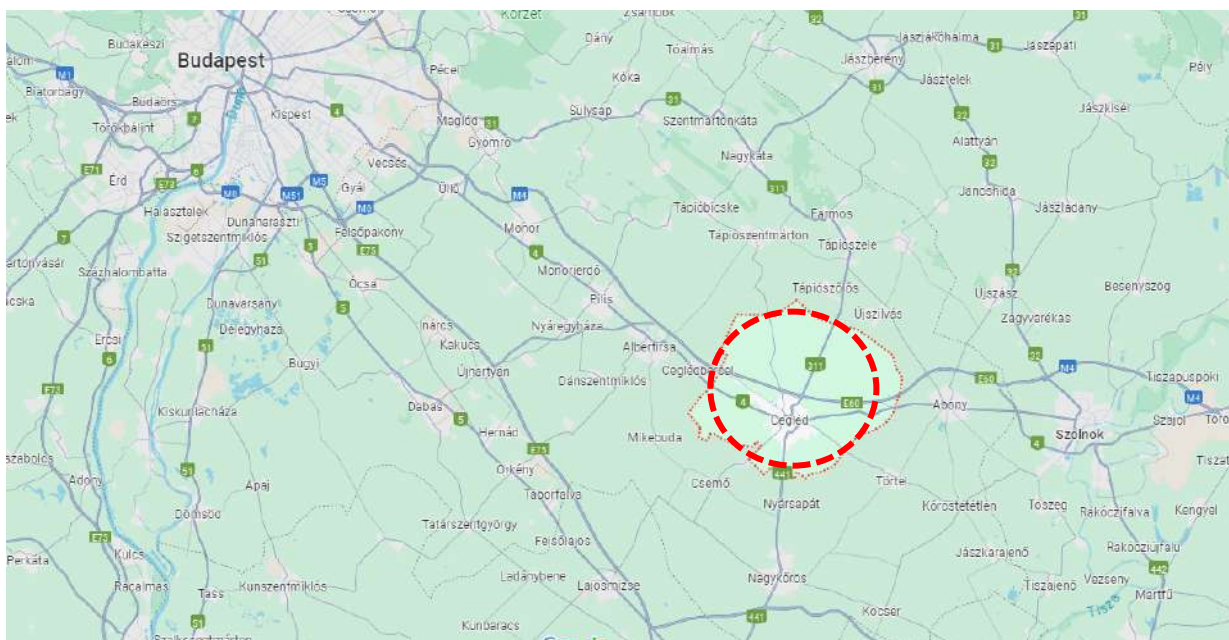
### I.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

Cegléd - az "Alföld kapuja" - Pest vármegye déli részén helyezkedik el, területe 244,87 km<sup>2</sup>, lakossága 36287 fő (2024. január), a negyedik legnépesebb város Pest vármegyén belül, székhelye a Ceglédi járásnak, amely 12 települést foglal magába. Elhelyezkedését tekintve - földrajzi értelemben - a Duna-Tisza közí síkvidékhez tartozik, azon belül két kistáj találkozásánál fekszik, melyek közül nagyobb része a Pilis-Alpári homokhát, míg kisebb részt a Gerje-Perje-sík kistájhoz sorolható.

Cegléd gazdasági helyzetét a külső és belső tényezők, valamint ezek egymásra gyakorolt hatása is befolyásolja. A külső tényezők közül kiemelhető a tágabb gazdasági környezet szerepe. Cegléd helyzete sajátos, hiszen egyrészt a város Magyarország legfejlettebb régiójában helyezkedik el (Közép-Magyarország), ami a kelet-közép-európai országok között is előkelő pozícióban van, másrészt Cegléd Pest megye délkeleti szegletében, a budapesti agglomeráció területén jóval kívül fekszik, jelentős távolsága a gazdasági központként funkcionáló fővárostól gazdasági szempontból árnyékhelyzetet jelent.

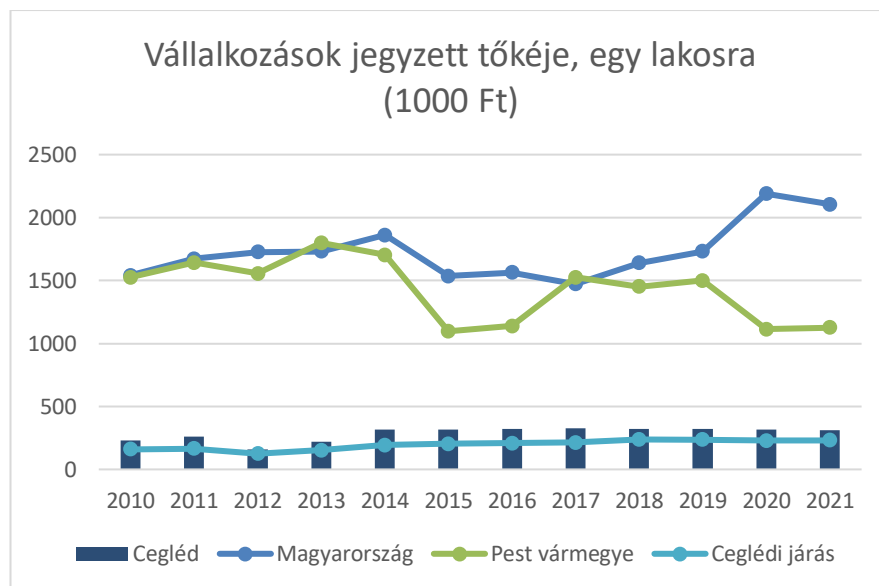
A város könnyen megközelíthető, amely egyrészt köszönhető az M4-es főközlekedési útvonal új szakaszának 2020 februári átadása után, amely kb. 40 percre rövidíti a Budapest – Cegléd távolságot, másrészt pedig Cegléd az ország egyik legjelentősebb vasúti csomópontja.

A város gazdaságát évszázadokig a mezőgazdasági tevékenység határozta meg. A szántóföldi növénytermesztés és az állattenyésztés mellett a gyümölcsstermesztés is meghonosodott a várost övező földterületeken. A későbbiek során a mezőgazdasági termelőtevékenység mellett az erre épülő feldolgozóipar (malomipar, élelmiszeripar) és kereskedelmi tevékenység is megtelepedett Cegléden. Jelentős helyi iparvállalatok nem alakultak ki ezen a bázison. Ugyanakkor mégis diverzifikált gazdaságának köszönhetően a növekvő népességű mezőváros a mai Pest megye délkeleti részének fontos gazdasági központja lett.



56. ábra: Cegléd elhelyezkedése  
(Forrás: maps.google.com)

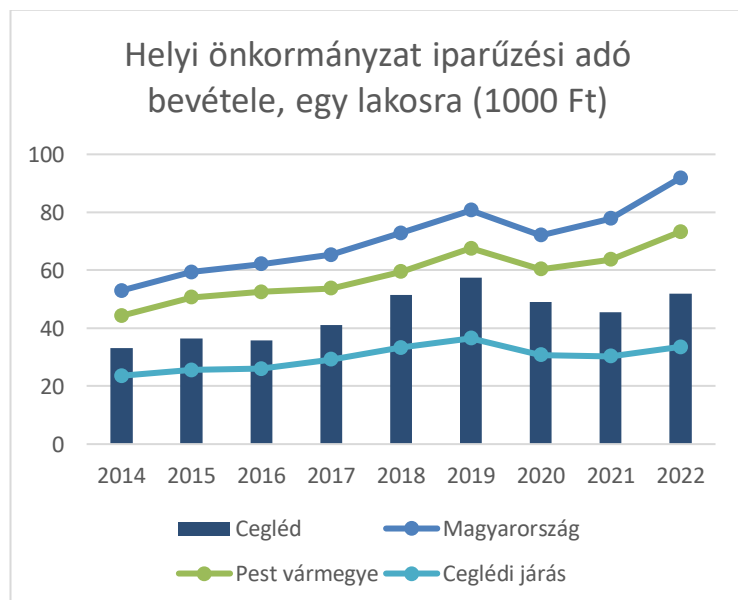
A város gazdasági súlyáról általános képet adhat a vállalkozások néhány fontosabb adatának elemzése.



57. ábra: Vállalkozások jegyzett tőkéje, egy lakosra (1000 Ft)  
(Forrás: TEIR)

A vállalkozások egy lakosra jutó jegyzett tőkéje tekintetében a vármegyei és országos tendenciák kisebb ingadozást mutatnak, Cegléden azonban stagnálás volt jellemző az elmúlt évtizedben. A település adatai kissé meghaladják a járás értékeit, de minden évben jelentősen az országos és a vármegyei értékek alatt maradtak.

A helyi iparűzési adó (HIPA) mértékét minden esetben a település önkormányzata határozhatja meg, 0,00-2,00 %-os intervallumban, melynek alapja a vállalkozások nettó árbevétele (különböző egyéb levonások után). Cegléd városban a HIPA mértéke 2%-os.



58. ábra: Helyi önkormányzat iparűzési adóbevétele, egy lakosra (1000 Ft)  
(Forrás: TEIR)

Az egy lakosra jutó HIPA Cegléden a magyarországi és a Pest vármegyei átlagnál alacsonyabb, de a Ceglédi járás értékeit meghaladja. 2022-ben 51.900 Ft volt.

A Ceglédi járásban a helyi iparűzési adó bevétel szempontjából Cegléd, mint járásközpont és Kőröstétlen (A Kőröstej Kft. jóvoltából) emelkedett ki az elmúlt évtizedben. A településen a nagyvállalkozások aránya nem jelentős, de a bővülő ipari park jelentős fejlődési potenciált hordoz magában a területet illetően.

JÁRÁSI TELEPÜLÉSEK	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Abony	13,6	12,7	15,4	14,8	17,2	17,9	17,4	24,8	20,2
Albertirsa	27,3	34,2	33,3	37,5	34,9	35,7	24,9	20,5	28,9

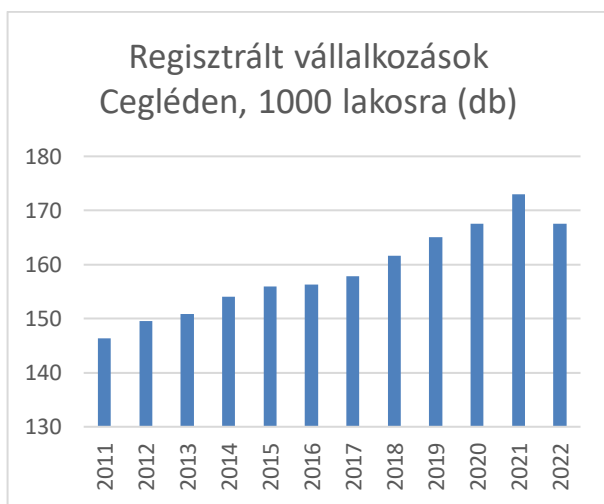




Cegléd	33,2	36,4	35,8	41,1	51,4	57,5	49,1	45,6	51,9
Ceglédbercel	13,9	13,0	12,3	13,8	18,5	15,2	12,7	20,1	15,1
Csemő	9,5	9,2	7,9	10,6	12,0	12,3	11,3	8,3	14,7
Dánszentmiklós	12,5	10,8	9,7	16,4	11,1	14,8	13,5	13,8	14,0
Jászkarajenő	9,5	7,8	8,3	9,8	9,3	9,4	5,0	7,6	8,6
Kőröstetlen	50,7	50,8	72,6	83,2	37,4	64,0	58,0	76,1	38,0
Mikebuda	16,3	9,6	13,6	15,6	14,0	14,5	13,3	16,1	12,0
Tápiószőlős	14,4	19,0	27,4	27,8	28,3	28,3	27,0	31,6	19,2
Törtel	10,1	10,3	8,0	6,7	9,6	11,6	10,1	12,3	18,5
Újszilvás	20,0	19,7	21,8	21,7	24,0	27,5	23,8	13,5	31,8

15. táblázat: A járási települések egy főre jutó helyi iparüzési adó (HIPA) bevételei 2014-2021 között (1000 Ft)

(Forrás: TEIR)



59. ábra: Regisztrált vállalkozások Cegléden, 1000 lakosra (db)

(Forrás: TEIR)

Cegléden a regisztrált vállalkozások száma (1000 lakosra) 2011 óta növekvő tendenciát mutat. A regisztrált vállalkozások arányában jelentős túlsúlyt mutat, az 1-9 fős vállalkozások aránya 2011 óta számuk hullámzó, a legmagasabb 2019-ben volt, ekkor 4852 db 1-9 fős vállalkozást regisztráltak a településen. 2021-ben számuk közel a felére csökkent, melyhez képest 2022-re újra kissé növekedett a számuk. A nagyvállalatokat két 250–499 főt alkalmazó (ECSERI Kft. és XYLEM Hungary Kft.) és egy 1.500 alkalmazottnál többet foglalkoztató vállalat képviseli (INFINEON cégcsoport).

LÉTSZÁM-KATEGÓRIA	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
0 vagy ismeretlen fős	1430	1532	1609	1622	1659	1013	1041	1077	859	1104	2984	2969
1-9 fős	3791	3758	3683	3763	3746	4402	4420	4540	4852	4671	2948	2972
10-19 fős	72	79	87	82	88	79	82	68	74	77	70	77
20-49 fős	50	46	40	38	36	37	41	34	41	38	44	46
50-249 fős	18	20	26	22	21	20	17	23	23	25	20	21
250-499 fős	3	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1
500 vagy több fős	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
Összesen	5365	5438	5448	5530	5552	5553	5604	5745	5852	5918	6069	6088

16. táblázat: Ceglédi regisztrált vállalkozások száma létszámkategóriánként (db)

(Forrás: TEIR)



## 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Cegléden a 2022-ben regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlását az alábbi táblázat összegzi. Ha az 1483 ceglédi székhelyű társas vállalkozás (2022-as adat) nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlását nézzük, elmondható, hogy jelentős többségben (70%) vannak a különböző szolgáltatási irányultságú gazdasági társaságok. Az ipari profilú vállalatok részaránya körülbelül 21%-os, míg mezőgazdasággal a helyi gazdasági szereplők nem egészen 3%-a foglalkozik. A legtöbb regisztrált társas vállalkozás a G (Kereskedelem, gépjárműjavítás) TEÁOR kódú ágban található, de sok még az M (Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység), az F (Építőipar) és a C (Feldolgozóipar) TEÁOR kódú ágban regisztrált vállalkozás is. A legtöbb kategória részaránya hasonló a vármegyei és országos arányokkal.

NEMZETGAZDASÁGI ÁG		CEGLÉD		CEGLÉDI JÁRÁS	PEST VÁRMEGYE	MAGYAR-ORSZÁG
		SZÁMA (DB)	MEGOSZLÁS (%)	MEGOSZLÁS (%)		
A	Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	44	2,9	3,77	1,31	2,49
B	Bányászat, kőfejtés	1	0,07	0,06	0,07	0,1
C	<b>Feldolgozóipar</b>	<b>138</b>	<b>9,31</b>	<b>9,39</b>	<b>7,91</b>	<b>7,51</b>
D	Villamos energia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	2	0,13	0,16	0,33	0,47
E	Vízellátás; szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmérséklés	8	0,54	0,5	0,35	0,31
F	<b>Építőipar</b>	<b>165</b>	<b>11,13</b>	<b>17,34</b>	<b>14,31</b>	<b>12,33</b>
G	<b>Kereskedelem, gépjárműjavítás</b>	<b>405</b>	<b>27,31</b>	<b>25,85</b>	<b>22,27</b>	<b>21,8</b>
H	Szállítás, raktározás	65	4,38	4,05	4,48	3,32
I	Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	71	4,79	4,68	3,69	4,68
J	Információ, kommunikáció	49	3,30	2,98	6,58	6,02
K	Pénzügyi, biztosítási tevékenység	16	1,08	1,1	1,47	1,59
L	Ingatlanügyletek	80	5,39	6,12	6,5	7,78
M	<b>Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység</b>	<b>179</b>	<b>12,07</b>	<b>9,86</b>	<b>16,2</b>	<b>17,11</b>
N	Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	85	5,73	5,5	6,27	5,63
O	Közigazgatás, védelem; kötelező társadalombiztosítás	0	0	0	0,04	0,04
P	Oktatás	41	2,76	1,76	1,68	1,69
Q	Humán-egészségügyi, szociális ellátás	92	6,2	4,33	2,72	3,61
R	Művészet, szórakoztatás, szabad idő	19	1,28	1,1	2,09	1,85



S	Egyéb szolgáltatás	23	1,55	1,44	1,73	1,68
T+U	Egyéb tevékenység	0	0	0	0	0

17. táblázat: Regisztrált társas vállalkozások nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (2022)

(Forrás: TEIR adatbázis alapján saját szerkesztés)

Gazdasági szempontból fontos adottságok:

- Vezető ipari ágazat a gépipar. A versenyképességük javítása miatt fontos, az ágazatban tevékenykedő cégek technológiai fejlődésének, eszközbeszerzésének és kapacitásbővítésének támogatása
- A kedvező elhelyezkedésű ipari parkban számos vállalat működik. A park folyamatos bővítése a 4-es út mentén lehetőséget biztosít az új vállalkozók betelepülésére.
- A Pest vármegyei településekhez képest nagyobb a mezőgazdasággal foglalkozó vállalkozások aránya, mely a mezőgazdasági hagyományok továbbélését mutatja a városban.
- Cegléd jelentős oktatási és egészségügyi központ a térségben, így a szinergikus hatások miatt vonzó környezet a szolgáltatók körében

### 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fejlesztési elképzelése

A Széchenyi 2020 és a Széchenyi Terv Plusz programozási időszakokban az alábbi táblázatban bemutatott nyertes pályázatok megvalósítása tart vagy fejeződött be. Az Önkormányzat több területen is sikerrel pályázott, a Széchenyi 2020 program keretében a két legnagyobb összegű támogatást az iparterület fejlesztésre, illetve a termálfürdő fejlesztésre kapta a település.

KÓD	CÍM	ÖSSZEG
<b>Cegléd Város Önkormányzatának pályázatai</b>		
<b>Széchenyi Terv Plusz</b>		
TOP_PLUSZ-3.3.2-21	Autista nappali ellátó kialakítása Cegléden	249 864 260 Ft
TOP_PLUSZ-3.1.3-23	Helyi Humán fejlesztések	124 739 798
TOP_PLUSZ-2.1.1-21	A Ceglédi Gyógy- és Strandfürdő épületenergetikai korszerűsítése	250 000 000 Ft
TOP_PLUSZ-1.2.3-21	Cegléd Város Önkormányzatának belterületi út fejlesztése	149 999 998 Ft
TOP_PLUSZ-1.1.3-21	Gyógyászati épületbővítmény Ceglédi Termálfürdőben	399 110 000 Ft
TOP_PLUSZ-1.1.1-21	Cegléd Ipari Park III. ütem	314 960 631 Ft
<b>Széchenyi 2020</b>		
VEKOP-5.3.2-15	Cegléd északi-ipari kereskedelmi övezetének becsatolása a városi kerékpárhálózatba	351 629 545 Ft
VEKOP-1.2.2-15	Ipari területek bővítése az északi ipari-kereskedelmi övezetben Cegléden	649 998 000 Ft
KÖFOP-1.2.1-VEKOP-16	Cegléd Város Önkormányzata ASP központhoz való csatlakozása	9 000 000 Ft
KEHOP-5.2.9-16	Épületenergetikai felújítások Cegléd város intézményein a KEHOP-5.2.9-16 pályázati konstrukció keretében	237 682 771 Ft
KEHOP-2.2.2-15	Ceglédi szennyvíztisztító telep korszerűsítése, fejlesztése	7 181 045 582 Ft
<b>Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézet támogatott pályázatai</b>		
VEKOP-7.2.2-17	Egészségfejlesztési programok megvalósítása a Ceglédi járásban	90 000 000 Ft



VEKOP-6.3.5-17	A megbízhatóság növelését célzó fejlesztések megvalósítása a ceglédi Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézetben	32 381 206 Ft
<b>Ceglédi Szakképzési Centrum pályázata</b>		
VEKOP-8.6.3-16	A szakképzési intézményrendszer átfogó fejlesztése	269 662 214 Ft
VEKOP-8.5.1-17	Idegen nyelvi készségek fejlesztése	312 500 000 Ft
VEKOP-7.3.6-17	Lépj egy fokkal feljebb! - továbbtanulást erősítő kezdeményezések a Ceglédi Szakképzési Centrum Bem József Műszaki Szakgimnáziuma és Szakközépiskolájában	30 000 000 Ft
VEKOP-7.3.6-17	Lépj egy fokkal feljebb - továbbtanulást erősítő kezdeményezések a Ceglédi Szakképzési Centrum Unghváry László Kereskedelmi és Vendéglátóipari Szakgimnáziuma és Szakközépiskolájában	30 000 000 Ft
KEHOP-5.2.13-19	Fotovoltaikus rendszerek kialakítása a Ceglédi Szakképzési Centrum épületein	134 122 717 Ft
<b>Ceglédi Református Általános Iskola és Óvoda pályázata</b>		
KEHOP-5.2.13-19	Ceglédi Református Általános Iskola és Óvoda "B" épület energetikai korszerűsítése	79 430 842 Ft
<b>Ceglédi Tankerületi Központ pályázata</b>		
VEKOP-7.3.3-17	Digitális kompetenciák – digitális környezeti nevelés a ceglédi tankerület intézményeiben	109 497 903 Ft
<b>Cegléd-Nagytemplomi Református Egyházközség pályázata</b>		
VEKOP-7.3.3-17	Egyenlő esélyekkel a digitális környezetben	109 601 385 Ft

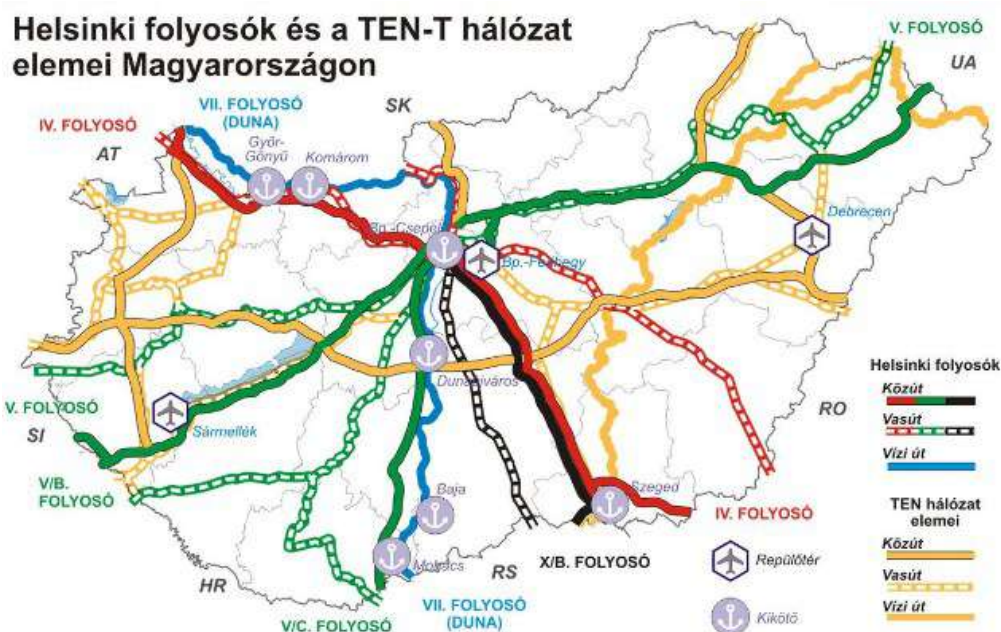
18. táblázat: Széchenyi Terv Plusz és Széchenyi 2020 program keretében elnyert pályázatok

(Forrás: palyazat.gov.hu)

#### I.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

A gazdasági versenyképesség szempontjából kiemelkedő szerepet játszik a meghatározó piacok elérhetősége. A Pest megye délkeleti részén elhelyezkedve Cegléd már jelentős távolságra fekszik az ország legnagyobb piacától, Budapesttől és agglomerációjától, azonban elérhetőség szempontjából az M4 autópálya kedvező helyzetet teremt a település számára. Az M4 gyorsforgalmi út Románia felé fontos tranzitútvonalként működik, azonban nem része az európai törzshálózati folyosóknak (TEN, Helsinkifolyosók). A TEN-hálózat részét képezi viszont a Cegléden áthaladó vasútvonalak mindkét ága, mely a belföldi személy és teherszállításban is kiemelkedő jelentőségű. A 100-as Budapest–Záhony fővonal Ukrajna irányába jelenti Magyarország legfontosabb vasúti kapcsolatát, és több megyeszékhelyet (Szolnok, Debrecen, Nyíregyháza) is összeköt az ország centrumtársaságával, a 140-es jelzésű fővonal pedig Szeged (Kecskemét) irányába biztosítja Cegléden keresztül a vasúti forgalmat.





60. ábra: A Helsinki folyosók és a TEN-T hálózat elemei Magyarországon  
(Forrás: KTI)

A versenyképességet jelentősen befolyásoló tényező a lakosság képzettsége, az egyik legfontosabb „aranytartaléka” a városoknak a helyben elérhető szakképzett munkaerő. A 2022-es népszámlálás adatai alapján Cegléd népességének iskolai végzettsége kedvezőbben alakul a járási adatsorokhoz képest, de kissé elmarad a vármegyei és országos értékekhez képest. A legalább érettségivel rendelkezők aránya 27,91%, a diplomások aránya pedig 15,28% a településen.

TERÜLET	ÁLTALÁNOS ISKOLA 8. ÉVFOLYAM VAGY ANNÁL ALACSONYABB	ÁLTALÁNOS ISKOLA 8. ÉVFOLYAM	KÖZÉPFOKÚ ISKOLA ÉRETTSÉGI NÉLKÜL, SZAKMAI OKLEVÉLLEL	ÉRETTSÉGI	EGYETEM, FŐISKOLA STB. OKLEVÉLLEL	7 ÉVESNÉL FIATALABB SZEMÉLY
Cegléd	9,54	19,05	20,78	27,91	15,28	7,45
Ceglédi járás	10,00	22,50	21,82	26,11	11,63	7,93
Pest vármegye	9,95	16,89	15,96	29,05	20,30	7,85
Magyarország	9,18	18,59	18,05	28,28	19,09	6,79

19. táblázat: Iskolai végzettség alakulása, 2022 (%)  
(Forrás: KSH)

Cegléd város 7 évesnél idősebb lakosainak legmagasabb befejezett iskolai végzettségük szerinti alakulását összegzi az alábbi táblázat. A vizsgált bő 20 év folyamán egyértelműen megállapítható a képzettségi szint folyamatos növekedése. A nyolcadik évfolyamot sem végzettek aránya 8,51 százalékponttal, míg a nyolcadik évfolyamot végzettek aránya 11,57 százalékponttal csökkent. A középfokú szakmai oklevéllel rendelkezők aránya 3,14 százalékponttal, az érettségivel rendelkezők aránya 8,73 százalékponttal, a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya pedig 7,86 százalékponttal nőtt. A vizsgált időszakban Pest vármegyében és országosan is hasonló tendencia figyelhető meg a kategóriák arányának változásában.

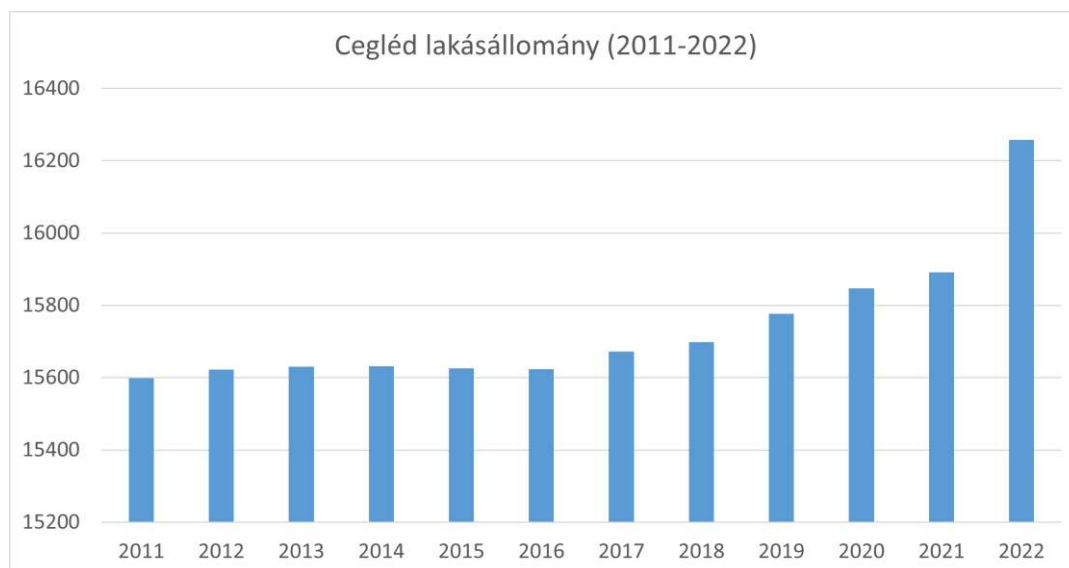


KÉPZETTSÉG	2001		2011		2022	
	SZÁMA (FŐ)	MEGOSZLÁS (%)	SZÁMA (FŐ)	MEGOSZLÁS (%)	SZÁMA (FŐ)	MEGOSZLÁS (%)
Általános iskola 8. évfolyam vagy annál alacsonyabb	6869	18,05	4452	12,15	3454	9,54
Általános iskola 8. évfolyam	11654	30,62	8983	24,51	6895	19,05
Középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel	6714	17,64	7729	21,09	7523	20,78
Érettségi	7300	19,18	8673	23,67	10102	27,91
Egyetem, főiskola stb. oklevéllel	2824	7,42	4317	11,78	5530	15,28

20. táblázat: Cegléd lakosainak legmagasabb befejezett iskolai végzettsége, 2001, 2011, 2022 (fő, %)

(Forrás: KSH)

### I.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

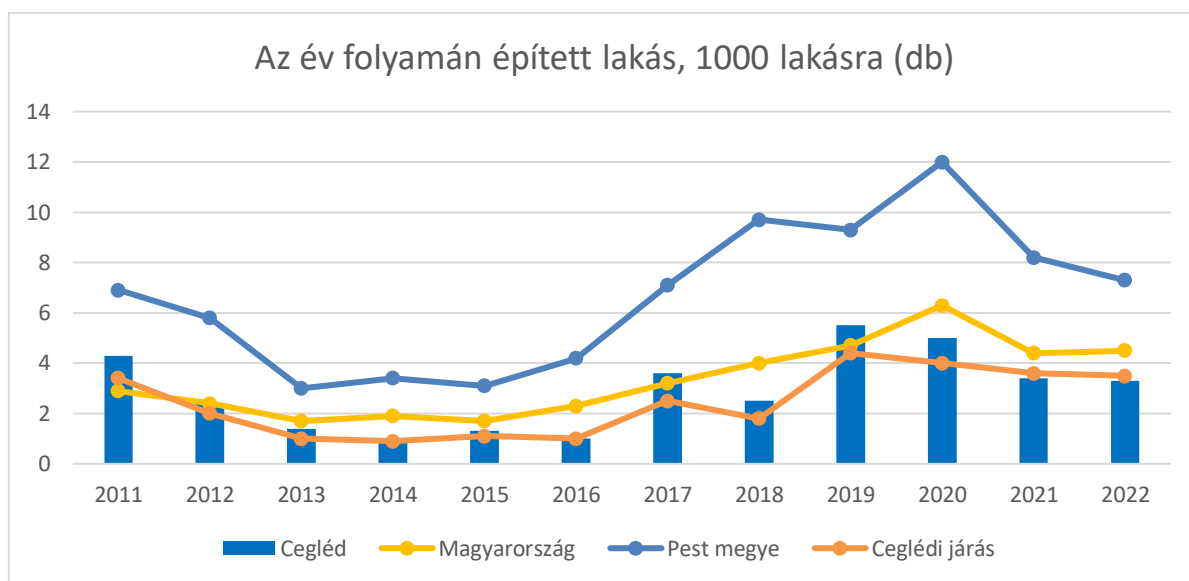


61. ábra: Lakásállomány, 2011-2022 (db)

(Forrás: Lechner Nonprofit Kft.)

A lakásállomány Cegléden 2011-2016 között megközelítőleg stagnálást mutatott. 2017-2021 volt megfigyelhető a lakásszám kisebb mértékű növekedése, ekkor 1,4%-kal növekedett, majd 2022-re ugrásszerűen, 2,3%-kal növekedett a lakások száma az előző évhez képest.



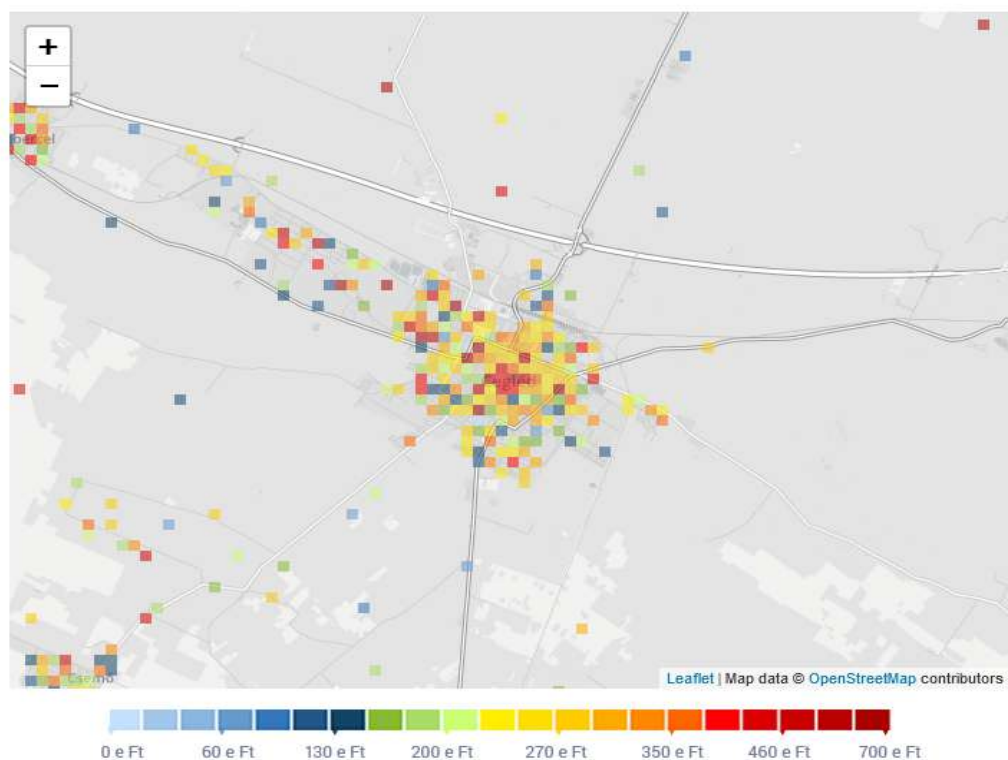


62. ábra: Az adott évben épített lakás, 1000 lakásra, 2011-2022 (db)

(Forrás: Lechner Nonprofit Kft.)

Cegléden 2011-2014 között fokozatosan csökkent az éves szinten épített lakások száma. 2017-ben, illetve 2019-2020-ban volt tapasztalható a legnagyobb emelkedés ezen a téren. Az épített lakások aránya az országos és a járási értékekkel közel megegyezően alakult, a vármegyei értékekhez képest azonban jelentősen elmaradt.

#### Ceglédi ingatlanok statisztikája



63. ábra: Ceglédi ingatlanárak

(Forrás: <https://www.ingatlanet.hu/statisztika/cegléd>)

A városban körülbelül 16 000 ingatlan található, amelyek jelentős része 1980 előtt épült, kb. 15 %-a félkomfortos, vagy ennél alacsonyabb komfortfokozatú. Az eladásra kínált lakóingatlanok meghirdetett átlagárában 2018 óta megfigyelhető egy erőteljes emelkedés, a 2024-es adatok alapján a lakóingatlanok átlagos négyzetméter árai a következők szerint alakultak: panellakások: 550 e Ft/m<sup>2</sup>, téglalakások: 670 e Ft/m<sup>2</sup>, családi házak: 400 e Ft/m<sup>2</sup>.

## I.10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ - ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

### I.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

#### KÖLTSÉGVETÉS

Cegléd Város Képviselő-testülete a 3/2024. (II.15.) önkormányzati rendelettel fogadta el az Önkormányzat 2024. évi költségvetését. A költségvetési terv a 2024. évi bevételi főösszegét 10.916.639.208 Ft-ban határozta meg, ami a 2023-as évi bevételhez képest kb. 2,5 milliárd forinttal kevesebb. Az infláció növekedése, a gazdasági növekedés, valamint az adófizetési morál növekedése miatt a helyi adóbevételek tervezetten 4,12 milliárd Ft-ot tesznek ki, ami a tavalyi évhez képest 35%-kal magasabb.

Az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében az alábbi bevételekkel számol:

- működési célú támogatások államháztartáson belülről – 3,75 milliárd Ft,
- közhatalmi bevételek – 4,15 milliárd Ft,
- működési bevételek – 990 millió Ft,
- működési célú átvett – 111 millió Ft,
- felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről – 116 millió Ft,
- felhalmozási bevételek – 1,8 milliárd Ft,
- felhalmozási célú átvett pénzeszközök – 3,41 millió Ft,
- finanszírozási bevételek – 5,72 milliárd Ft.

A település 2024. évi kormányzati funkciókénti bevételei az alábbi csoportokra bonthatók meg:

- költségvetési bevételek – 10,69 milliárd Ft:
  - működési célú támogatások államháztartáson belülről – 3,69 milliárd Ft,
  - felhalmozási célú támogatások államháztartáson belülről – 116 millió Ft,
  - közhatalmi bevételek – 4,15 milliárd Ft,
  - működési bevételek – 823 millió Ft,
  - felhalmozási bevételek – 1,8 milliárd Ft,
  - működési célú átvett pénzeszközök – 111 millió Ft,
- finanszírozási bevételek – 1,4 milliárd Ft.

A város költségvetésének kiadási főösszege összesen 12.192.189.513 Ft, mely az alábbi költségvetési sorokból tevődik össze:



- személyi juttatások – 2,72 milliárd Ft,
- munkaadókat terhelő járulékok és szociális hozzájárulási adó – 364 millió Ft,
- dologi kiadások – 3,34 milliárd Ft,
- ellátottak pénzbeli juttatásai – 63 millió Ft,
- egyéb működési célú kiadások – 2,42 milliárd Ft,
- beruházások – 1,27 milliárd Ft,
- felújítások – 1,9 milliárd Ft,
- egyéb felhalmozási célú kiadások – 114 millió Ft
- finanszírozási kiadások – 4,45 milliárd Ft.

Felújításokra összesen 1,902 milliárd Ft keretösszeg került betervezésre, melyek közül a legfontosabb beruházásokként az alábbiak kerültek kiemelésre:

- utak és járdák felújítása, kátyúzás – 378,5 millió Ft,
- Csengettyűs utca felújítása – 68,8 millió Ft,
- Városház részleges felújítása (tetőfelújítás és napelemek telepítése, női mosdó felújítása, ablakcserék stb.) – 52 millió Ft,
- Csíkos szél útalap építése – 143 millió Ft,
- Öregszőlő ivóvízhálózatának bővítése III. ütem – 48 millió Ft,
- egyéb felújítások – 264 millió Ft.

Fentiek felül fontos megemlíteni, hogy az előterjesztésben tervezett 40 millió Ft-os sporttámogatási keret 100 millió Ft-tal került megemelésre, a roma önkormányzat támogatására pedig 25 millió Ft tervezett.

## VAGYONGAZDÁLKODÁS

Az önkormányzati vagyon nyilvántartását és a vagyongazdálkodást, „Cegléd Város Önkormányzatának Vagyongazdálkodási koncepcióját”, Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 2022. április 21-én, a 142/2022. (IV.21.) Ök. határozatában állapította meg. Hatálya az önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyonra terjed ki az önkormányzat tulajdonában álló lakások, valamint a lakáshoz tartozó egyéb helyiségek és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek kivételével. Az önkormányzat a vagyongazdálkodás biztosítása céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet készített a jogszabályoknak megfelelően.

A mindenkori költségvetési rendelet tartalmazza az önkormányzat teljes vagyonának kezelésére, hasznosítására, értékesítésére, gyarapítására vonatkozó aktuális célkitűzéseket. A vagyon hasznosítását megelőzően minden esetben célszerűségi és pénzügyi-gazdaságossági vizsgálatot tart. Ingatlantulajdon megszerzése esetén a döntés előkészítése során vizsgálja, hogy az ingatlan megszerzése milyen önkormányzati célok megvalósításához és milyen feltételek mellett alkalmas, feltárja a továbbhasznosítás lehetőségeit, illetve a várható üzemeltetési költségek körét és nagyságát is. A vagyonnal felelősen, rendeltetészerűen, a kitűzött célt leginkább biztosító módon gazdálkodik.

A vagyongazdálkodás feladata az önkormányzati vagyon rendeltetésének megfelelő, a mindenkori teherbíró képességhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához, valamint a társadalmi szükségletek kielégítéséhez nélkülözhetetlen, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és



költségtakarékos működtetése. Értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása és gyarapítása. A vagyonelemek használói, működtetői kötelesek a tőlük elvárható gondossággal eljárni a vagyon használata, működtetése során, e kötelezettség teljesítéséért a használó intézmények, gazdasági társaságok vezetői, valamint a vagyonkezelők, vagyonhasznosítók felelnek.

A vagyonkezelés szabályai részletes feltételekhez kötik az önkormányzati vagyon értékének meghatározását, a tulajdonosi jogok gyakorlását, a forgalomképtelen törzsvagyon és a korlátozottan forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi joggyakorlást, és az intézményi használatban lévő vagyonra való jogosultságokat. Továbbá az üzleti vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlását, a tulajdonjog átruházás és vagyonhasznosítási versenyeztetés szabályait, az önkormányzat számára ellenérték nélkül átadott vagyonnal való bánást, az elővásárlási joggal jegyzett ingatlanokon az elővásárlási jog gyakorlását, valamint a vagyonkezelői jog ellenőrzését. Az önkormányzat vagyonát a polgármesteri hivatal tartja nyilván a számviteli jogszabályok előírásainak megfelelően. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyont és annak változásait a jogszabályban meghatározott ingatlan vagyonkataszterben tartják nyilván. A kataszter elkészítéséről, folyamatos vezetéséről, illetve a kataszterben való átvezetéséről a jegyző gondoskodik.

## LAKÁS- ÉS HELYISÉGGAZDÁLKODÁS

A település jelenleg 60 db szociális- és 152 db nem szociális helyzet alapján bérbe adható lakással rendelkezik. A szociális helyzet alapján bérbe adható lakások közül a Széchenyi Terv Lakásprogram keretében korábban létrehozott 46 lakás előtakarékoság vállalásával pályázható. Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és helyiségek bérletéről szóló 11/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelete szabályozza a tárgykört. A rendelet kiterjed az önkormányzat tulajdonában lévő lakás és nem lakás célú ingatlanokra, amelyek tulajdonosi jogait a képviselő-testület, a bizottságok vagy a Polgármester gyakorolja, a VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft. (továbbiakban, mint Hasznosító) közreműködésével (nyilvántartás vezetése, rendszeres ellenőrzések, felmérések, értébecslés, birtokba adás és visszavétel, kapcsolattartás a bérlőkkel stb.).

Az önkormányzati lakásokat elsősorban bérbeadással hasznosítják. Bérbeadás történhet szociális szempontokra való tekintettel, pályáztatás útján a piaci viszonyokra tekintettel, közérdekű célból (pl. szakember elhelyezése céljából), költségelven, valamint vis maior esetben történő elhelyezés céljából (pl. a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisült, lakhatatlanná vált, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el). Bérlakásra csak határozott idejű bérleti szerződést köt az önkormányzat.

Ennek az időtartama legfeljebb 5 év, mely a rendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén meghosszabbítható. Szociális és piaci viszonyokra való tekintet esetén az ingatlant a bérlő nyilvános pályázati eljárás alapján szerezheti meg. Az egyéb jogcímek alapján a lakásbérleti szerződés pályázati eljárás nélkül köthető meg.

Pályázati úton önkormányzati lakást csak annak a lakás tulajdonjogával vagy bérlakás bérleti jogával nem rendelkező természetes személynek adnak bérbe, aki a pályázati feltételeknek megfelel. A Hasznosító pályázaton meghirdeti az üresen álló és/vagy a megüresedett önkormányzati tulajdonú bérlakásokat. A pályázatok meghirdetése során törekszik arra, hogy a megüresedő bérlakások bérbeadása folyamatos legyen. A pályázók vagyoni, jövedelmi helyzetének mérlegelése és a pályázatra meghirdetett egyes lakások bérlőjének kiválasztása a képviselő-testület, rendeletben kijelölt szervének hatásköre.





A bérbeadó a lakást a bérlő részére leltár szerint tisztán és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át. A lakás átadásakor észlelt hibák, hiányosságok megszüntetéséről a bérbeadó gondoskodik. Ha a bérbeadó e kötelezettségét nem teljesíti, a bérlő a szükséges munkát helyette és költségére elvégezheti, a bérbeadó írásban történő felszólítását követően. A lakás átadásakor leltárt vesznek fel, abban feltüntetik a lakás, illetve a lakberendezések tényleges állapotát (pl.: lakásberendezések hiánya, a burkolatok, a festés, mázolás állapota), valamint a bérlő esetleges észrevételeit. A későbbiekben a bérbeadó köteles gondoskodni az épület állagának karbantartásáról. A bérbeadási szerződésben meghatározott idő elteltével a bérleti jogviszony megszűnik és a bérlő külön felszólítás nélkül és mindennemű elhelyezési és térítési igény nélkül a lakást köteles visszaadni a bérbeadónak. A bérlő a lakás 50%-át meg nem haladó részét a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, lakás céljára legfeljebb saját bérleti jogviszonya időtartamáig szóló határozott időre albérletbe adhatja.

A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére vonatkozó szabályok bizonyos mértékben eltérnek a lakásbérlet szabályaitól. A legfontosabb különbség, hogy a bérbeadó az üres, vagy megüresedett önkormányzati tulajdonban lévő helyiségekre versenyeztetés útján piaci alapú bérleti díj ellenében köt bérleti szerződést.

Azokra az ingatlanokra, amelyeket a képviselő-testület elidegenítésre kijelöl, a 34/2000. (XII.8.) rendelet vonatkozik. A rendelet szerint a VÁRVAG Nonprofit Kft. gyakorolja az önkormányzati tulajdonában álló lakások és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésével kapcsolatos tulajdonosi jogokat. Az önkormányzati lakás vételárát a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 52.§-ában foglaltak szerint lehet megállapítani. Amennyiben az ingatlan forgalmi értékbecslés alapján nem haladja meg a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott értékhatárt, az értékbecslés alapján megállapított ár szerint szükséges értékesíteni. Amennyiben az értékbecslés alapján az ingatlan értéke meghaladja a központi költségvetésről szóló értékhatárt, versenyeztetési eljárást kell lefolytatni. Az elidegenítésre kijelölt lakások értékbecslését a VÁRVAG Nonprofit Kft. rendeli meg, továbbá beszerzi a szükséges dokumentumokat. Az ingatlanok értékesítésre történő kijelöléséről a Gazdasági Bizottság véleménye alapján a Képviselő-testület dönt. A Képviselő-testület határozza meg a minimálisan elfogadható ár mértékét, a biztosíték összegét, valamint helyi rendelete alapján az elidegenítésből származó bevétel célját.

## GAZDASÁGI PROGRAM

Cegléd Város Önkormányzatának képviselő-testülete 2025. szeptember 18-án fogadta el az „Együtt építjük” című 2025-2029. évi Gazdasági Programját (továbbiakban: Program).

A Program helyzetértékeléséből kiderül, hogy Cegléd lakossága kis mértékben, de folyamatosan csökken és intenzíven idősödik, viszont a népességben belül folyamatosan és jelentősen csökken az alacsonyabban iskolázott és folyamatosan nő a magasabban iskolázottak aránya.

### A Program

- helyi szinten meghatározza mindazokat a célkitűzéseket és feladatokat,
- amelyek a helyi önkormányzat költségvetési lehetőségeivel összhangban,
- a helyi társadalmi,
- környezeti és
- gazdasági adottságok átfogó figyelembevételével



- a helyi önkormányzat által nyújtandó feladatok biztosítását, színvonalának javítását szolgálják, és tartalmazza
- a vármegyei területfejlesztési elképzelésekkel összhangban
- különösen az egyes közszolgáltatások biztosítására, színvonalának javítására vonatkozó fejlesztési elképzeléseket tartalmazza.

A Program az alábbi pontokba csoportosítva tartalmazza a város fejlesztési elképzeléseit:

- város és környezete
- út-és járdaépítések, -felújítások, parkolóhelyek kialakítása, csapadékvíz-elvezetés, kerékpárutak, forgalomszervezés, közlekedésfejlesztés, közlekedésbiztonság
- közüzemi infrastruktúra, energia, köztisztaság, közvilágítás
- épületfelújítások, zöldfelületgondozás és -fejlesztés
- a szolgáltató város
- bérlakásépítés
- térszerkezet, térhasználat, funkcióalakítás és fejlesztéspolitika

A fenti fejlesztések megvalósításához az Önkormányzat többféle forrás bevonását tervezi. A saját-, valamint a pályázati források bevonása által a városüzemeltetés terén költségcsökkentésekre lehet számítani, az így felszabadult forrásokat további fejlesztésekre lehet fordítani. Amennyiben a fenti források nem fedik le a tervezett fejlesztéseket, úgy lehetőség van további külsős pénzügyi források bevonására (pl. hitelek).

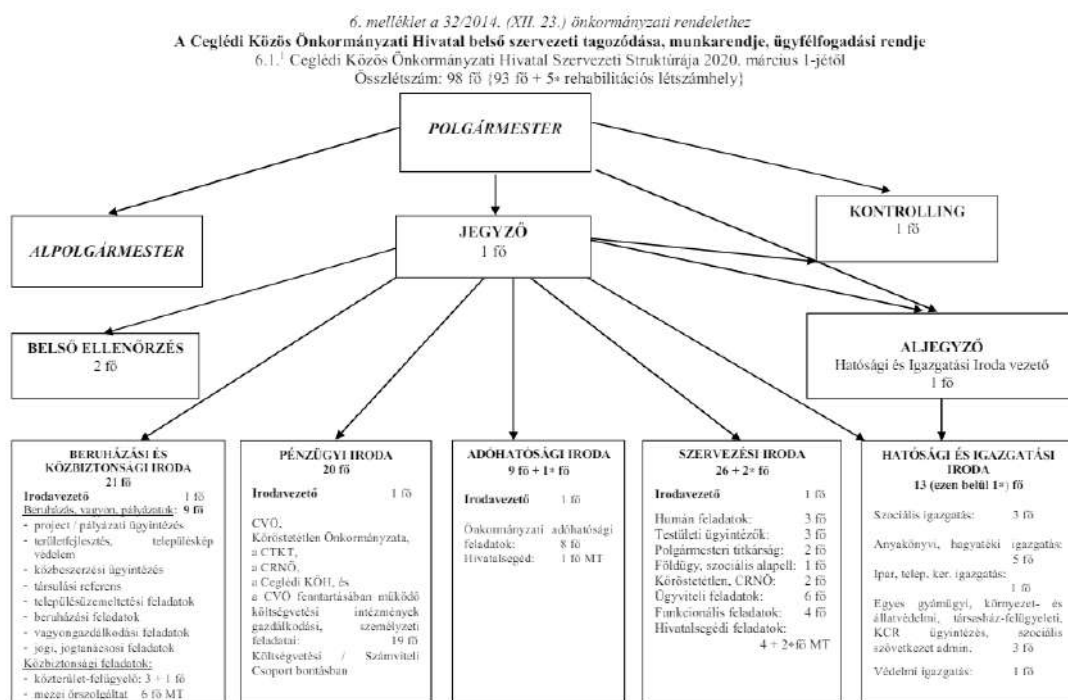
### **I.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere**

Cegléd településfejlesztéséért az Önkormányzat Beruházási és Közbiztonsági Irodája (továbbiakban: BK Iroda), valamint az önkormányzat tulajdonában álló Ceglédi Városfejlesztési Kft. felelős. A BK Irodán belül két csoportra tagolható: az egyik a beruházások és pályázatok megvalósításáért felelős, a másik pedig a közbiztonsági teendőket teljesíti. Előbbi 9 főt, utóbbi 10 főt foglalkoztat a BK Iroda engedélyezett létszáma az irodavezetővel együtt összesen 21 fő (a jelenlegi létszám az irodavezetővel együtt 20 fő).<sup>1</sup> A BK Iroda beruházásokkal és pályázatok megvalósításával foglalkozó csoportjának feladatkörébe tartozik elsősorban a településrendezési-, településfejlesztési- és településképvédelmi feladatok ellátása, a rendeltetés-módosítást igazoló hatósági bizonyítványok kiállítása. Továbbá – többek között – teljesíti a településüzemeltetési- és az önkormányzati közszolgáltatási feladatokat, lebonyolítja a vagyonhasznosítási ügyeket és az önkormányzati vagyonkört érintő beruházásokat, felújításokat.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> <https://cegléd.asp.lgov.hu/szervezeti-felelotes>

<sup>2</sup> <https://cegléd.asp.lgov.hu/beruhazasi-es-kozbiztonsagi-iroda>





64. ábra: A Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal belső szervezeti tagozódása  
(Forrás: 32/2014. (XII. 23.) önkorm. rendelet 6. melléklete)

A Ceglédi Városfejlesztés Kft. egy, az Önkormányzat 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság, melynek feladatkörében a város fejlesztéseinek előkészítése és megvalósítása, továbbá a helyi vállalkozások segítése tartozik. A társaság 2024-ben tervezett főbb feladatai közé tartozik a pályázatfigyelés, a támogatási kérelmek összeállítása, nyertes pályázatok megvalósítása, lehetséges befektetők felkutatása, valamint a 2021-2027 programozási időszakra történő felkészülés, előkészítés.<sup>3</sup>

### I.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Cegléd önkormányzatának vezetése elkötelezett a város dinamikus fejlesztése mellett, így számos gazdaságfejlesztési tevékenységet valósított meg, illetve tervez megvalósítani. A korábbiakban már ismertetett népességfogyás csökkentése érdekében a gazdaságfejlesztést és a munkahelyteremtést az Önkormányzat egymással összhangban kívánja megvalósítani. A Programban foglalt fejlesztési célok elérése érdekében az Önkormányzat elsősorban tudásintenzív (pl. autóipar) és zöldinnovációs (pl. mezőgazdaság) megoldásokat valósít meg így elősegítve a meglévő gazdasági társaságok fejlesztését, illetve új vállalkozások betelepülését.

A Programban az alábbi területek fejlesztése tervezett:

- barnamezős övezetek fejlesztése (pl. újabb ipari parkok kiépítése, napelen park),
- zöldmezős övezetek fejlesztése érdekében együttműködés erősítése a Nemzeti Befektetési Ügynökséggel (HIPA),
- élelmiszergazdaság fejlesztése (pl. ügyi és külterületi tanyás térség bevonása által a helyi termelők piacra jutásának támogatása, tanyák infrastrukturális ellátottságának fejlesztése),

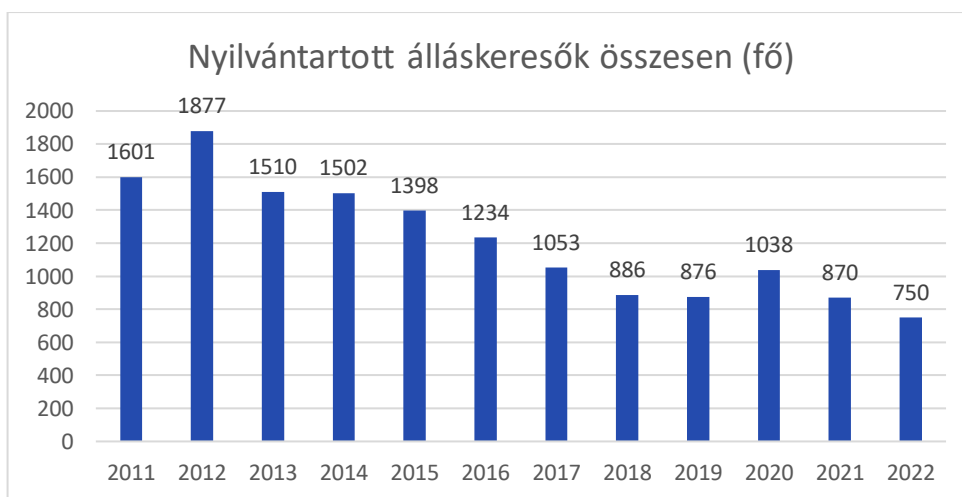
<sup>3</sup> <http://www.cvf.hu/files/docs/2024-ev-uzleti-terv.pdf>

- regionális gazdasági hálózatok kiépítésének elősegítése (pl. szolgáltató jelleggel üzleti fórumok, networking események és bemutató rendezvények szervezése, az így létrehozott klaszter pedig csatlakozhat a NEFERTITI projekthez).

A fenti fejlesztési elképzelésekkel összhangban, vagy akár új lehetőségeket teremtve uniós és hazai pályázati források bevonása is történt. A Széchenyi 2020 és a Széchenyi Terv Plusz programozási időszakokban számos nyertes pályázat megvalósítása tart vagy fejeződött be.

#### I.10.4. Foglalkoztatáspolitikai

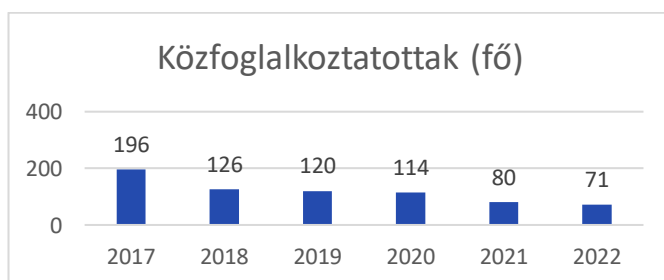
Munkaerő-piaci helyzete alapján Cegléd nincs kedvező pozícióban a vármegyében vagy a vármegye más járásközpontjaival összehasonlítva, de a foglalkoztatottak számának aránya sokat javult a 2011-es népszámlálás óta a településen. Míg 2011-ben a település lakosságának 38,2% volt foglalkoztatott, addig 2022-re ez az érték 48,8%-ra nőtt. Ezzel párhuzamosan a munkanélküliek aránya is közel felére csökkent 2011 óta, 5,26%-ról 2,26%-ra.



A nyilvántartott álláskereső száma 2011-2022 közt Cegléden hullámozón, de több mint 50%-kal csökkent. 2011-ben 1601 fő, 2022-ben 750 fő volt nyilvántartott álláskereső a településen.

65. ábra: Nyilvántartott álláskereső száma Cegléden 2011-2022 közt (fő)  
(Forrás: TEIR)

Cegléd Város Önkormányzata fontosnak tartotta az elmúlt években a közfoglalkoztatási programokat annak érdekében, hogy segítse a hátrányos helyzetben lévők megélhetését. A ceglédi közfoglalkoztatás helyzetét és kilátásait is értékeli a 412/2023. (XII.14.) Ök. határozattal elfogadott Helyi Esélyegyenlőségi Program. A közfoglalkoztatás a jelenlegi formában egyre kevesebb embernek nyújt megoldást, a programban résztvevők száma mostanra jelentősen lecsökkent, ennek oka lehet, hogy az ebben a formában megszerezhető munkabér alacsonyabb, mint a normál foglalkoztatásban elérhető.



66. ábra: A közfoglalkoztatási programban résztvevők száma, 2017-2022 (fő)  
(Forrás: TEIR)

A programban részt vevő lakók száma folyamatosan csökkent 2017 óta. Míg 2017-ben évente kb. 200 embert foglalkoztattak ilyen formában, addig számuk 2022-re 71-re csökkent. A csökkenő tendenciához hozzájárul, hogy egyre nagyobb számban kerülnek ki a programban résztvevők az elsődleges munkaerőpiacra.



A közfoglalkoztatás mellett kiemelhetők azok a munkaerő-piaci programok, amelyek keretében a ceglédi önkormányzat, illetve helyi vállalkozások foglalkoztatásra, munkahelymegőrzésre nyerhettek támogatást, illetve azon támogatott képzések, amelyeket munkahellyel nem rendelkezők vehettek igénybe. A TÁMOP-1.1.3. „Út a munka világába” elnevezésű program keretében nyílt lehetősége az önkormányzatnak mintegy 15 fő bértámogatott foglalkoztatására. Munkahelymegőrző támogatásra és képzésekben való részvételre (TÁMOP forrásokból) több ceglédi gazdasági szervezet is sikerrel pályázott az elmúlt évek során.

### I.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvény nem definiálja kötelezően ellátandó feladatként az önkormányzati lakásgazdálkodást, így az önkormányzatok szabadon dönthetnek arról, hogy fenntartanak-e bérlakás rendszert. A lakástörvény adta tág kereteken belül a bérbeadás feltételrendszerének meghatározása is önkormányzati jogkör, így értékvalasztás kérdése, hogy az önkormányzatok elsősorban üzleti szempontokat érvényesítenek a lakásgazdálkodás során, vagy pedig a szociális ellátórendszer részének tekintik azt. Az ingatlanárak utóbbi években megfigyelhető drasztikus emelkedése – a rezsicsökkentés ellenére is – ugyanakkor egyértelműen azt eredményezte, hogy a megfelelő és megfizethető lakhatás megteremtése a lakosság egy része számára aránytalan terheket jelent.

Az Önkormányzat tulajdonában jelenleg 212 lakás van. A város alapvető célja, hogy a lakásokban élő szociális bérlők minél jobb életkörülményekben részesüljenek, ezért a fejlesztés folyamatos. A lakásállomány többsége összkomfortos vagy komfortos, 5 félkomfortos és 10 komfort nélküli lakás van a bérelhetőek között, melyek javítása és megszüntetése folyamatos. Az ezzel járó feladatokat Cegléd Város Önkormányzata látja el.

A fejlesztések a kiadásból származó haszonbérletből történnek, ezért is törekedni kell rá, hogy a lakásállomány pályázat útján folyamatosan feltöltés alatt álljon.

Az Önkormányzat három részre bontja a lakásokat: 60 szociális helyzet alapján bérbe adható, ezen belül 46 a Széchenyi Terv Lakásprogram keretében létrehozott lakásállomány, és 152 nem szociális helyzet alapján bérbe adható lakást tart fenn.

A bérbe adható lakások pontos adatait a 11/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete tartalmazza.

#### Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások

SORSZÁM	INGATLAN CÍME	LAKÁS TÍPUSA	KOMFORT FOKOZAT	SZOBASZÁM	TERÜLET M <sup>2</sup>
1.	Akácos u. 14.	Sz	komfort nélküli	1	47
2.	Bem u. 3. fsz. 5.	Sz	komfort nélküli	1	34
3.	Bem u. 3. fsz. 6.	Sz	komfort nélküli	1	42
4.	Béke tér 1. fsz. 7.	Sz	félkomfortos	1	46
5.	Csengeri szél 11.	Sz	komfort nélküli	1	38
6.	Kökény u. 16. /1.	Sz	komfortos	1	38
7.	Kőrösi út 51.	Sz	félkomfortos	1	31
8.	Szarka u. 5. fsz. 4.	Sz	komfort nélküli	1	24
9.	Szerűskert u. 30/A	Sz	félkomfortos	1	44





10.	Szerűskert u. 30/B	Sz	félkomfortos	1	44
11.	Törteli út 49/A fsz. 2.	Sz	komfort nélküli	1	43
12.	Törteli út 49/A fsz. 5.	Sz	komfort nélküli	1	33
13.	Törteli út 49/A fsz. 7.	Sz	komfort nélküli	1	34
14.	Vak Bottyán u. 24. A ép. fsz. 2.	Sz	félkomfortos	1	44

**21. táblázat: Szociális helyzet alapján bérbe adható lakások**  
(Forrás: 11/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete)

#### A Széchenyi Terv Lakásprogramja keretében létrehozott lakások

SORSZÁM	INGATLAN CÍME	LAKÁS TÍPUSA	KOMFORT FOKOZAT	SZOBASZÁM	TERÜLET M2
15.	Szolnoki út 67. fsz. 1.	Sz	összkomfortos	1	29
16.	Szolnoki út 67. fsz. 2.	Sz	összkomfortos	1	34
17.	Szolnoki út 67. fsz. 3.	Sz	összkomfortos	1	34
18.	Szolnoki út 67. fsz. 4.	Sz	összkomfortos	1	44
19.	Szolnoki út 67. fsz. 5.	Sz	összkomfortos	1	29
20.	Szolnoki út 67. fsz. 6.	Sz	összkomfortos	1	34
21.	Szolnoki út 67. fsz. 7.	Sz	összkomfortos	1	34
22.	Szolnoki út 67. fsz. 8.	Sz	összkomfortos	1	44
23.	Szolnoki út 67. I/9.	Sz	összkomfortos	1	29
24.	Szolnoki út 67. I/10.	Sz	összkomfortos	1	36
25.	Szolnoki út 67. I/11.	Sz	összkomfortos	1	35
26.	Szolnoki út 67. I/12.	Sz	összkomfortos	1	44
27.	Szolnoki út 67. I/13.	Sz	összkomfortos	1	29
28.	Szolnoki út 67. I/14.	Sz	összkomfortos	1	35
29.	Szolnoki út 67. I/15.	Sz	összkomfortos	1	35
30.	Szolnoki út 67. I/16.	Sz	összkomfortos	1	44
31.	Törteli út 4/A fsz. 1.	Sz	összkomfortos	1	35
32.	Törteli út 4/A fsz. 2.	Sz	összkomfortos	1	35
33.	Törteli út 4/A fsz. 3.	Sz	összkomfortos	1	35
34.	Törteli út 4/A fsz. 4.	Sz	összkomfortos	1	35
35.	Törteli út 4/A fsz. 5.	Sz	összkomfortos	1	35
36.	Törteli út 4/A fsz. 6.	Sz	összkomfortos	1	35
37.	Törteli út 4/A fsz. 7.	Sz	összkomfortos	1	33
38.	Törteli út 4/A fsz. 8.	Sz	összkomfortos	1	35
39.	Törteli út 4/A fsz. 9.	Sz	összkomfortos	1	35
40.	Törteli út 4/A fsz. 10.	Sz	összkomfortos	1	35
41.	Törteli út 4/A fsz. 11.	Sz	összkomfortos	1	35
42.	Törteli út 4/A fsz. 12.	Sz	összkomfortos	1	35
43.	Törteli út 4/A fsz. 13.	Sz	összkomfortos	1	35
44.	Törteli út 4/A fsz. 14.	Sz	összkomfortos	1	35
45.	Törteli út 4/A fsz. 15.	Sz	összkomfortos	1	35
46.	Törteli út 4/A I/16.	Sz	összkomfortos	1	35
47.	Törteli út 4/A I/17.	Sz	összkomfortos	1	35
48.	Törteli út 4/A I/18.	Sz	összkomfortos	1	35
49.	Törteli út 4/A I/19.	Sz	összkomfortos	1	35
50.	Törteli út 4/A I/20.	Sz	összkomfortos	1	35
51.	Törteli út 4/A I/21.	Sz	összkomfortos	1	35



52.	Törteli út 4/A I/22.	Sz	összkomfortos	1	33
53.	Törteli út 4/A I/23.	Sz	összkomfortos	1	35
54.	Törteli út 4/A I/24	Sz	összkomfortos	1	35
55.	Törteli út 4/A I/25.	Sz	összkomfortos	1	35
56.	Törteli út 4/A I/26	Sz	összkomfortos	1	35
57.	Törteli út 4/A I/27.	Sz	összkomfortos	1	35
58.	Törteli út 4/A I/28	Sz	összkomfortos	1	35
59.	Törteli út 4/A I/29.	Sz	összkomfortos	1	35
60.	Törteli út 4/A I/30.	Sz	összkomfortos	1	35

22. táblázat: Széchenyi Terv Lakásprogramja keretében létrehozott lakások

(Forrás: 11/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete)

#### Nem szociális helyzet alapján bérbe adható lakások

SORSZÁM	INGATLAN CÍME	LAKÁS TÍPUSA	KOMFORT FOKOZAT	SZOBASZÁM	TERÜLET M2
1.	Damjanich u. 8. A lh. fsz. 1.	K	összkomfortos	1	45
2.	Damjanich u. 8. A lh. III/12.	K	összkomfortos	1,5	48
3.	Damjanich u. 8. B lh. III/7.	K	összkomfortos	2	43
4.	Damjanich u. 17-19. fsz. 3.	K	összkomfortos	2	62
5.	Damjanich u. 17-19. I/3.	K	összkomfortos	2	62
6.	Jászberényi út 7. 5/3.	K	összkomfortos	2	52
7.	Jászberényi út 7. 5/4.	K	összkomfortos	1,5	35
8.	Jászberényi út 7. 6/4.	K	összkomfortos	1,5	35
9.	Jászberényi út 7. 6/5.	K	összkomfortos	1,5	35
10.	Jászberényi út 7. 7/4.	K	összkomfortos	1,5	35
11.	Jászberényi út 7. 9/3.	K	összkomfortos	2	52
12.	Jászberényi út 9. 3/3.	K	összkomfortos	2	52
13.	Jászberényi út 9. 4/1.	K	összkomfortos	2	52
14.	Jászberényi út 9. 7/1.	K	összkomfortos	2	52
15.	Jászberényi út 9. 8/2.	K	összkomfortos	1,5	35
16.	Jászberényi út 9. 8/5.	K	összkomfortos	1,5	35
17.	Jászberényi út 9. 9/2.	K	összkomfortos	1,5	35
18.	Jászberényi út 11. 1/4.	K	összkomfortos	1,5	35
19.	Jászberényi út 11. 3/2.	K	összkomfortos	1,5	35
20.	Jászberényi út 11. 3/3.	K	összkomfortos	2	52
21.	Jászberényi út 11. 5/1.	K	összkomfortos	2	52
22.	Jászberényi út 11. 10/4.	K	összkomfortos	1,5	35
23.	Jászberényi út 11. 10/5.	K	összkomfortos	1,5	35
24.	Jászberényi út 13. 4/14.	K	összkomfortos	1,5	47
25.	Jászberényi út 19. fsz. 2.	K	összkomfortos	1,5	47
26.	Jászberényi út 19. 2/7.	K	összkomfortos	2	54
27.	Jászberényi út 21. 3/12.	K	összkomfortos	2	54
28.	Kossuth F. u. 4. félem.	K	komfortos	1	36
29.	Kossuth F. u. 20. I.lh. 3/11.	K	összkomfortos	2	55



30.	Kossuth F. u. 20. I.lh. 3/12.	K	összkomfortos	2,5	62
31.	Kossuth F. u. 40. I.lh. fsz. 1.	K	komfortos	2	58
32.	Kossuth F. u. 52. I.lh. 1/3.	K	összkomfortos	2	55
33.	Kossuth F. u. 52. I.lh. 3/8.	K	összkomfortos	2	55
34.	Kossuth F. u. 52. I.lh. 4/12.	K	összkomfortos	2	55
35.	Kossuth F. u. 52. I.lh. 6/17.	K	összkomfortos	2	55
36.	Kossuth F. u. 52. I. lh. 8/23.	K	összkomfortos	2	55
37.	Kossuth F. u. 52. I. lh. 9/26.	K	összkomfortos	2	55
38.	Kossuth F. u. 52. I.lh. 10/28.	K	összkomfortos	1+2×½	61
39.	Kossuth F. u. 52. I.lh. 10/30.	K	összkomfortos	2	55
40.	Kossuth F. u. 52. II.lh. 1/3.	K	összkomfortos	1+2×½	61
41.	Kossuth F. u. 52. II.lh. 3/8.	K	összkomfortos	2	55
42.	Kossuth F. u. 52. II.lh. 4/12.	K	összkomfortos	1+2×½	61
43.	Kossuth F. u. 52. II.lh. 5/13.	K	összkomfortos	2	55
44.	Kossuth F. u. 52. II.lh. 6/18.	K	összkomfortos	1+2×½	61
45.	Kossuth F. u. 52. II.lh. 7/20.	K	összkomfortos	2	55
46.	Kossuth F. u. 52. II.lh. 9/25.	K	összkomfortos	2	55
47.	Kossuth F. u. 52. II.lh. 9/26.	K	összkomfortos	2	55
48.	Kossuth F. u. 54. I.lh. 1/3.	K	összkomfortos	2	55
49.	Kossuth F. u. 54. I.lh. 2/5.	K	összkomfortos	2	55
50.	Kossuth F. u. 54. I.lh. 3/7.	K	összkomfortos	1+2×½	61
51.	Kossuth F. u. 54. I.lh. 7/20.	K	összkomfortos	2	55
52.	Kossuth F. u. 54. I.lh. 8/24.	K	összkomfortos	2	55
53.	Kossuth F. u. 54. I.lh. 9/27.	K	összkomfortos	2	55
54.	Kossuth F. u. 54. I.lh. 10/28.	K	összkomfortos	1+2×½	61
55.	Kossuth F. u. 54. II.lh. 3/7.	K	összkomfortos	2	55
56.	Kossuth F. u. 54. II.lh. 6/17.	K	összkomfortos	2	55
57.	Kossuth F. u. 54. II.lh. 6/18.	K	összkomfortos	1+2×½	61



58.	Kossuth F. u. 54. II.lh. 7/19.	K	összkomfortos	2	55
59.	Kossuth F. u. 54. II.lh. 7/20.	K	összkomfortos	2	55
60.	Kossuth F. u. 56. I.lh. 2/4.	K	összkomfortos	1+2×½	61
61.	Kossuth F. u. 56. I. lh. 3/8.	K	összkomfortos	2	55
62.	Kossuth F. u. 56. I.lh. 5/15.	K	összkomfortos	2	55
63.	Kossuth F. u. 56. I.lh. 7/19.	K	összkomfortos	1+2×½	61
64.	Kossuth F. u. 56. I.lh. 8/22.	K	összkomfortos	1+2×½	61
65.	Kossuth F. u. 56. II.lh. 1/3.	K	összkomfortos	1+2×½	61
66.	Kossuth F. u. 56. II.lh. 3/7.	K	összkomfortos	2	55
67.	Kossuth F. u. 56. II.lh. 7/21.	K	összkomfortos	1+2×½	61
68.	Kossuth F. u. 56. II.lh. 8/24.	K	összkomfortos	1+2×½	61
69.	Kossuth tér 10. fsz. 1.	K	komfortos	1	33
70.	Kossuth tér 10. I/1.	K	komfortos	1	31
71.	Kossuth tér 10. I/2.	K	komfortos	2	72
72.	Kossuth tér 10. I/3.	K	komfortos	2	74
73.	Reggel u. 1. B lh. 3/12.	K	összkomfortos	2	54
74.	Reggel u. 1. B lh. 4/14.	K	összkomfortos	1,5	47
75.	Szabadság tér 2. fsz. 1.	K	komfortos	2	50
76.	Szabadság tér 2. fsz. 2.	K	komfortos	1,5	60
77.	Szabadság tér 2. 1/2.	K	komfortos	2	118
78.	Szabadság tér 8. 1/1.	K	komfortos	2	76
79.	Szabadság tér 8. 1/3.	K	komfortos	1	40
80.	Szolnoki út 71. fsz. 1.	K	összkomfortos	2,5	67
81.	Szolnoki út 71. fsz. 2.	K	összkomfortos	2,5	65
82.	Szolnoki út 71. fsz. 3.	K	összkomfortos	2,5	66
83.	Szolnoki út 71. fsz. 4.	K	összkomfortos	2,5	67
84.	Szolnoki út 71. fsz. 5.	K	összkomfortos	2,5	66
85.	Szolnoki út 71. fsz. 6.	K	összkomfortos	2,5	65
86.	Szolnoki út 71. fsz. 7.	K	összkomfortos	1,5	43
87.	Szolnoki út 71. fsz. 8.	K	összkomfortos	2,5	66
88.	Szolnoki út 71. I/9.	K	összkomfortos	2,5	67
89.	Szolnoki út 71. I/10.	K	összkomfortos	2,5	65
90.	Szolnoki út 71. I/11.	K	összkomfortos	2,5	64
91.	Szolnoki út 71. I/12.	K	összkomfortos	2,5	66
92.	Szolnoki út 71. I/13.	K	összkomfortos	2,5	66
93.	Szolnoki út 71. I/14.	K	összkomfortos	2,5	64
94.	Szolnoki út 71. I/15.	K	összkomfortos	1,5	43
95.	Szolnoki út 71. I/16.	K	összkomfortos	2,5	66
96.	Szolnoki út 71. II/17.	K	összkomfortos	2,5	66
97.	Szolnoki út 71. II/18.	K	összkomfortos	2,5	64
98.	Szolnoki út 71. II/19.	K	összkomfortos	1,5	42
99.	Szolnoki út 71. II/20.	K	összkomfortos	1,5	43



100.	Szolnoki út 71. II/21.	K	összkomfortos	1,5	43
101.	Szolnoki út 71. II/22.	K	összkomfortos	1,5	43
102.	Szolnoki út 71. II/23.	K	összkomfortos	1,5	43
103.	Szolnoki út 71. II/24.	K	összkomfortos	1,5	43
104.	Szolnoki út 71. II/25.	K	összkomfortos	1,5	42
105.	Szolnoki út 71. II/26.	K	összkomfortos	2,5	67
106.	Szolnoki út 71. III/27.	K	összkomfortos	1,5	44
107.	Szolnoki út 71. III/28.	K	összkomfortos	1	22
108.	Szolnoki út 71. III/29.	K	összkomfortos	1,5	43
109.	Szolnoki út 71. III/30.	K	összkomfortos	1,5	43
110.	Szolnoki út 71. III/31.	K	összkomfortos	1,5	43
111.	Szolnoki út 71. III/32.	K	összkomfortos	1,5	46
112.	Szolnoki út 71. III/33.	K	összkomfortos	1,5	44
113.	Szolnoki út 71. III/34.	K	összkomfortos	1,5	43
114.	Szolnoki út 71. III/35.	K	összkomfortos	1,5	43
115.	Szolnoki út 71. III/36.	K	összkomfortos	1,5	43
116.	Szolnoki út 71. III/37.	K	összkomfortos	1,5	44
117.	Szolnoki út 71. III/38.	K	összkomfortos	1,5	45
118.	Batthyány u. 4. fsz. 5.	K	komfortos	1	54
119.	Béke tér 1. fsz. 3.	K	komfortos	1	36
120.	Csengeri u. 1. B/2.	K	komfortos	1	50
121.	Csengeri u. 1. B/3.	K	komfortos	1	50
122.	Csengeri u. 1. B/4.	K	komfortos	1	44
123.	Damjanich u. 17-19. fsz. 1.	K	összkomfortos	1,5	47
124.	Damjanich u. 17-19. fsz. 2.	K	összkomfortos	2	59
125.	Damjanich u. 17-19. I/1.	K	összkomfortos	1,5	50
126.	Damjanich u. 17-19. I/2.	K	összkomfortos	2	56
127.	Damjanich u. 17-19. II/1.	K	összkomfortos	1,5	47
128.	Damjanich u. 17-19. II/2.	K	összkomfortos	2	58
129.	Damjanich u. 17-19. II/3.	K	összkomfortos	2	59
130.	Juhász Gyula u. 19. fsz. 1.	K	komfortos	1	42
131.	Juhász Gyula u. 19. fsz. 2.	K	komfortos	1	46
132.	Juhász Gyula u. 19. fsz. 5.	K	komfortos	1	32
133.	Kossuth F. u. 7-9. C.lh. 1/4.	K	komfortos	2,5	61
134.	Kossuth F. u. 40. II.lh. 4/11.	K	komfortos	2	56
135.	Kossuth F. u. 40. II.lh. 4/13.	K	komfortos	2	57
136.	Kossuth F. u. 40. III.lh. 4/13.	K	komfortos	2	50
137.	Kossuth Lajos u. 40. 1.	K	komfortos	1,5	53
138.	Kossuth Lajos u. 40. 2.	K	komfortos	1	66
139.	Kökény u. 16. /2.	K	komfortos	1	38
140.	Lövölde szél 21. B/1.	K	komfortos	1	44
141.	Lövölde szél 21. B/4.	K	komfortos	1	38
142.	Lövölde szél 21. B/5.	K	komfortos	1	38





143.	Rákóczi út 9. 1/13.	K	komfortos	1	46
144.	Rákóczi út 56. A lh. 2/11.	K	komfortos	1,5	47
145.	Rákóczi út 62/a 2/2.	K	komfortos	1,5	47
146.	Rákóczi út 62-64. B lh. 1/2.	K	komfortos	1	42
147.	Rákóczi út 66. A lh. 2/6.	K	komfortos	2	52
148.	Selyem u. 2. /1.	K	komfortos	1,5	52
149.	Selyem u. 2. /2.	K	komfortos	2	47
150.	Selyem u. 2. /5.	K	komfortos	1,5	74
151.	Törteli út 49/A fsz. 4.	K	komfortos	1	44
152.	Ugyer XX. dűlő 6.	K	komfortos	2	67+24

23. táblázat: Nem szociális helyzet alapján bérbe adható lakások

(Forrás: 11/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 2. melléklete)

### I.10.6. Intézményfenntartás

Cegléd intézményei folyamatos fejlesztés, korszerűsítés alatt állnak, a város keresi a pályázati lehetőségeket a fejlesztésre, jellemzően az oktatási és kulturális intézmények vonatkozásában. Cegléd Város Önkormányzata az alábbi szociális-, oktatási- és kulturális célú intézményeket üzemelteti:

INTÉZMÉNY NEVE	CÍME
Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal	Kossuth tér 1.
<b>BÖLCSŐDÉK</b>	
BÖVI Dózsa György Utcai Tagbölcsődéje	Dózsa György u. 9.
BÖVI Deák Utcai Tagbölcsődéje	Deák u. 2.
BÖVI Nefelejcs Utcai Tagbölcsődéje	Nefelejcs utca 15-17.
<b>ÓVODÁK</b>	
Széchenyi úti Óvoda	Széchenyi út 14.
Budai úti Óvoda (tagóvoda)	Külső-Budai út 10.
Ugyeri Óvoda (tagóvoda)	Ugyer-Külterület 066/2
Deák utcai Óvoda	Deák utca 1.
Pesti úti Óvoda	Pesti út 10.
Köztársaság utcai Óvoda (tagóvoda)	Köztársaság u. 18.
Lövész utcai Óvoda	Lövész u. 2.
Malom téri Óvoda (tagóvoda)	Malom tér 1.
<b>SZOCIÁLIS INTÉZMÉNYEK</b>	
Ceglédi Kistérségi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ	Bajcsy-Zsilinszky út 1. (Idősek Otthona) Rákóczi út 55. fsz. 1. (Gondozási Központ) Pesti út 7. (Család- és Gyermekjóléti Központ és Szolgálat)
<b>KULTURÁLIS, SZABADIDŐS, SPORT INTÉZMÉNYEK</b>	
Kossuth Művelődési Központ	Kossuth tér 5/a
Kossuth Múzeum	Múzeum u. 5.
Ceglédi Városi Könyvtár	Szabadság tér 5. (Gyermekkönyvtár: Gubody utca 15.)
Ceglédi Gyógyfürdő és Szabadidőközpont	Fürdő út 27-29.
Kürti Béla Sportmúzeum	Gubody utca 9.
George Pal Filmszínház	Batthyány u. 1.



Gál József Sportcsarnok	Rákóczi út 33.
Ceglédi Városi Sportuszoda	Rákóczi út 31.
Városi tekepálya	Teleki u. 10/a
Lőrincz Tamás Sportcentrum	Malomtó szél 33.

**24. táblázat: Az Önkormányzat intézményei**

(Forrás: <https://cegled.asp.lgov.hu/> alapján saját szerkesztés)

A nem önkormányzati fenntartású intézmények listája megtalálható az I.8. fejezet „Ceglédi intézmények listája” táblázatban.

### I.10.7. Energiagazdálkodás

Az Önkormányzat kiemelt figyelmet fordít az energiahatékonyság javítására. Az utóbbi évek legnagyobb energetikai beruházása Cegléden az a két lépcsőben végrehajtott program, amely a közvilágítási rendszer energiatakarékos átalakítását célozta a város területén. Fontos a megújuló energiák hasznosításának kérdése, az önkormányzat kezelésében lévő épületek hatékonyabb energia menedzsmentje, különösen a köznevelési és közoktatási intézmények energetikai korszerűsítése, amihez szerencsére pályázati források is rendelkezésre állnak.

Cegléd Város Környezetvédelmi Programja célként tűzi ki a középületek, közintézmények energiahatékonyságának javítását, melynek érdekében szükséges:

- a fajlagos energiafelhasználás csökkentése;
- az intézmények fűtési rendszerének felújítása;
- a korszerű fűtőberendezések alkalmazása;
- növelni és támogatni a települési megújuló, vagy újrahasznosított energiafelhasználást segítő beruházásokat.

A kitűzött cél elérése érdekében teendő legfőbb intézkedés:

- A középületek, közintézmények fenntartása / üzemeltetése megújuló energia felhasználásával (pl.: napelem, geotermikus energia stb.)

A lakossági energiafelhasználás hatékonyságának növelése, a lakóépületek energetikai korszerűsítése ugyancsak fontos feladat, amit kormányzati támogatások segítenek elő. A hatékony energiagazdálkodás érdekében feladat az energiafelhasználással kapcsolatos tudatosság kialakítása/szemléletformálás a lakosság körében.

## I.11. TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK, OKOS VÁROS TELEPÜLÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

Cegléden a településüzemeltetési szolgáltatásokat a Beruházási és Közbiztonsági Iroda látja el. Az iroda alapfeladatai:

- településüzemeltetési feladatok (köztemető üzemeltetés, közterület üzemeltetés, köztisztaság, közútkezelés, fizetőparkoló üzemeltetés) igazgatása;
- önkormányzati közszolgáltatási feladatok (víziközmű-szolgáltatás, hulladékgazdálkodási közszolgáltatás, távhőszolgáltatás) igazgatása;



- önkormányzati vagyonhasznosítási ügyek;
- önkormányzati (intézményi) vagyongazdálkodási beruházások, felújítások bonyolítása;
- az Önkormányzat tulajdonában lévő gazdálkodó szervezetek felügyelete, alapítói döntések előkészítése;
- közbeszerzés (az éves közbeszerzési tervben szereplő közbeszerzéseknél a közbeszerzési szabályzatban rögzített feladatok ellátása);
- pályázati projektek (beruházások pályázati, illetve döntés előkészítése, a megvalósítás operatív szervezése, felügyelete, utánkövetés);
- kártérítési ügyek;
- közbiztonsági, feladatok, ezen belül közterület-felügyelet és mezei őrszolgálat működtetése
- közterület-használat engedélyezése;
- térinformatikai rendszer folyamatos aktualizálása (feltöltése) és kezelése;
- talált dolgok kezelése.

Az önkormányzati feladatok közül jellemző módon a városüzemeltetési feladatok egy részét vállalkozások valósítják meg. Cegléd Önkormányzati gazdasági társaságai az alábbiak:

- *Ceglédi Városfejlesztési Kft.*
- *VÁRVAG Városüzemeltetési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.*
- *"Kossuth Művelődési Központ" Nonprofit Közhasznú Korlátolt Felelősségű Társaság*
- *Ceglédi Sportcsarnok Kft.*
- *Ceglédi TV Közhasznú Nonprofit Kft.*
- *Ceglédi Termálfürdő Üzemeltető Kft.*

Cegléd Város Önkormányzatának 32/2014 (XII. 23.) számú önkormányzati rendeletével elfogadott szervezeti és működési szabályzat részletezi, hogy milyen (önként vállalt) feladatokat lát el. Egyes feladatokat az önkormányzat saját hatáskörben vagy szerződés alapján valamely szolgáltatóval.

KÖZSZOLGÁLTATÁS	SZOLGÁLTATÓ
Ivóvíz és szennyvíz szolgáltatás	BÁCSVÍZ Ví- és Csatornaszolgáltató Zrt.
Hulladék gazdálkodás	MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt.
Fizető parkolók	VÁRVAG Városfejlesztési és Vagyongazdálkodási Nonprofit Közhasznú Kft.
Távhő szolgáltatás	Veolia Energia Magyarország Zrt.
Szippantott szennyvíz	COMBOS Településtisztasági Bt. és Interoil Trans Kft.
Köztemető üzemeltetése	Ceglédi Krematórium Kft.
Köztisztaság	Elastic'91 Kft.
Zöld terület fenntartás	Deer Garden Kft.

**25. táblázat: Szerződés alapján működő közzolgáltatások**

(Forrás: <https://cegléd.asp.lgov.hu/kozzszolgaltatasok>, önkormányzati adatszolgáltatás)

A város 51/2020. (IV.23.) számú polgármesteri határozatával elfogadott Ciklusprogram egyik alapelve a település digitalizációs transzformációjának a megkezdése. Cegléd a következő – a lakosság által közvetlenül igénybe vehető – okos megoldások megvalósítását tervezi:



- okos utcabútorok kihelyezése:
  - okos padok,
  - intelligens információs pontok,
  - intelligens buszmegálló,
  - intelligens kerékpártároló,
  - intelligens vizes blokkok.
- köztéri wifi hálózat kialakítása, bővítése
- okos parkolási rendszer bevezetése
- okos egészségügyi készülékek (vérnyomásmérő, okosórák, stb.) kihelyezésével kapcsolatos mintaprogram bevezetése
- okos gyalogátkelőhelyek létesítése

## I.12. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

### I.12.1. Természeti adottságok

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

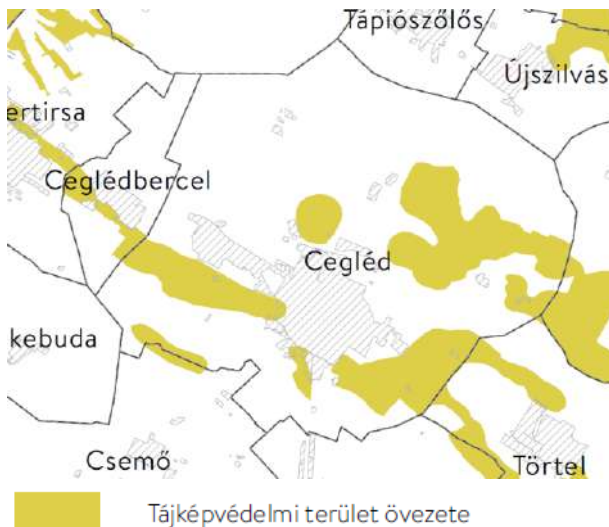
### I.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.



### I.12.3. Védett táji-, természeti értékek, területek

#### TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLETEK



67. ábra: Országos tájképvédelmi övezet területe

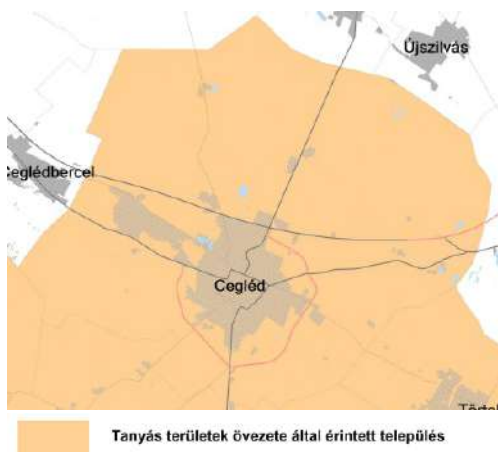
A tájvédelem a tájak természetes és természetközeli állapotát, a tájak jellegét, vagyis a tájképet meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek védelmére terjed ki. Az országos tájképvédelmi terület lehatárolja a megőrzendő, fenntartandó esztétikai jellemzőkkel bíró tájrészleteket.

Cegléd a Duna-Tisza közti síkvidéken, a Gerje-Perje-sík és a Pilis-Alpári homokhát kistájak találkozásánál fekszik, közigazgatási területének körülbelül egy negyedét érinti az országos tájképvédelmi övezet területe.

Cegléden tájképvédelmi szempontból védelemre érdemesek elsősorban a többnyire természetvédelemmel is érintett természetközeli területek: ex lege védett lápok, időszakosan vízzel borított rétek (Hosszúcsemő, Nagyrét), a pusztai tájegységet idéző szikes tavak (Ceglédi Nagy-szék, Csurgói dűlő, Hodula-dűlő, Kara-éri dűlő), nedves rétek (Ceglédi-rét), egy ex lege védett kunhalom (Bába-halom) és a Gerje ártere.

A TÉKA adatbázis szerint Cegléden előforduló egyedi tájértékek között szerepel számos gémeskút, néhány kereszt, feszület, régészeti lelőhely, kápolna, kúria, pince, szobor és emlékmű.

Cegléden a homokos talajon termett sovány gyepeken valaha birkanyájak legelésztek, majd ezeket sok helyütt felváltotta a szőlő- és gyümölcstermesztés, mely mára szintén jelentősen visszaszorult. Régi hagyománya van Cegléd külterületén a tanyás gazdálkodásnak, mely szórványosan bár, de máig fennmaradt.



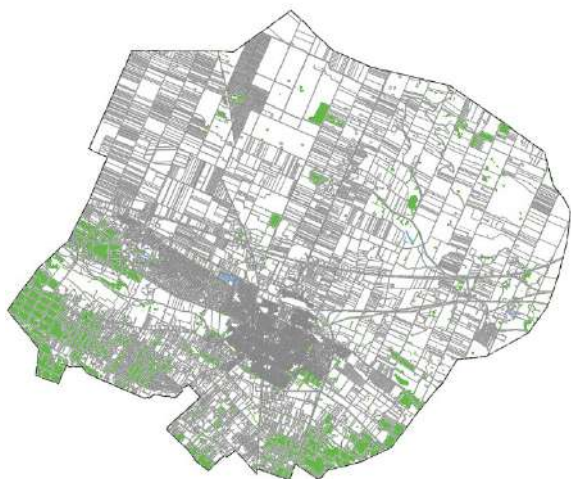
68. ábra: Tanyás területek övezete

A település egészét érinti a PMTrT tanyás területek övezete, amelybe jellemzően a települések külterületén lévő mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozása, tárolása és árusítása, valamint ökológiai és biotermesztés, illetve a falusi és ökoturizmus céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport, térbelileg hozzá kapcsolódó, jellemzően 1 ha területű föld együttese tartoznak.



#### I.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

Kedvezőtlen adottság, hogy a település erdősültsége igen alacsony (8,3%), e mellett a vízfelületek aránya is csekély (0,1%). Az erdőterületek és a mezővédő erdősávok hiánya azért is gyengeség, mert nem képes megfékezni a talajeróziós és deflációs folyamatokat, emellett az egész településre nézve ökológiai szempontból is hátrány.



69. ábra: Erdők elhelyezkedése Cegléden  
(Forrás: saját szerk.)

A Cegléden előforduló homok- és homokos vályog talajok mezőgazdasági szempontból közepes vagy gyenge termőképességűek, szervesanyag tartalmuk alacsony, gyakran lúgos kémhatásúak. Ennek ellenére jó gazdasági potenciált jelentenek a nagytáblás szántóföldi művelés, a kertgazdaság a szőlő és gyümölcsstermesztés számára. A talajokat és ezáltal a mezőgazdasági potenciált leginkább veszélyeztető tényező a defláció. E mellett a szikesedés és helyenként a mészfelhalmozódás, illetve a magas talajvíz, valamint a belvíz is gondot okoz.

A természetvédelmi problémák a tájjelleg fennmaradását is veszélyeztetik. Ilyen veszélyeztető tényező a vízhiány, a víz visszatartás hiánya, mely a lápok, vizenyős réteket, szikes tavakat és a Gerje menti árteret is veszélybe sodorja. Egyes területeken a

túl- vagy alul-legeltetés és a kaszálás egyenetlensége is gondot okoz, mely a természetközeli rétekre legelőkre van kedvezőtlen hatással. A szántóföldekről bemosódó növényvédő-szerek, műtrágyák károsító hatása leginkább környezetvédelmi szempontból jelent kockázatot a szomszédos értékes természetközeli területekre. A 40-es út mellett kialakulóban lévő rekreációs célú területhasználatok terjedése, és az ezekhez kapcsolódó infrastrukturális beruházások területfoglalása, kedvezőtlen tájképi megjelenése tájhasználati konfliktust jelent. Megemlítendőek mindezek mellett Gerjén végzett vízügyi fenntartási munkák (iszapkostrás, cserjeirtás) kedvezőtlen hatásai, melyek az ártéri növényzetet károsíthatják. A fásítás következtében szaporodó nemesnyár ültetvények, és az idegenhonos növények terjedése nem csak természetvédelmi, de tájképvédelmi problémát is jelent. A felhagyott tanyák és állattartó telepek a természetes élőhelyek degradációjának és a gyomosodásnak nyitnak utat.<sup>4</sup>

A tájhasználati konfliktusok egy része vizuális-esztétikai konfliktust is okoz. Ide sorolhatók a roncsolt, felhagyott területek (elhagyott homokbányák, agyagbányák, degradált tőzegesek). Településképi szempontból említést érdemlő negatívum a belterületi utcák kusza légvezeték hálózata, mely vizuális-esztétikai szempontból is kedvezőtlen, illetve az utcafásítást is akadályozza. A városi fasorok hézagossága, térségi szinten pedig a zöldfolyosó hálózat hiányosságai (védő- és takarófásítások) nem csak ökológiai, de vizuális konfliktust is jelent. A rendszeres akciók ellenére környezetvédelmi terhelést jelentenek a poros utak, az illegális hulladéklerakások, és a gyomos, allergén növényekkel szennyezett területek.

<sup>4</sup> Forrás: A HUDI20021 Gerje-mente Különleges Természetmegőrzési Terület fenntartási terve

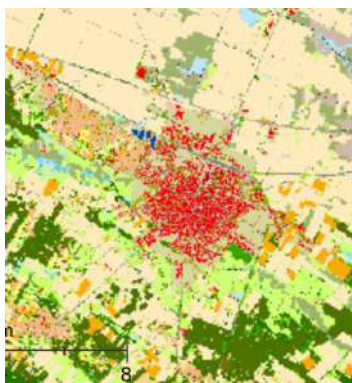
## I.13. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

### I.13.1. A települési zöldfelületi rendszer elemei

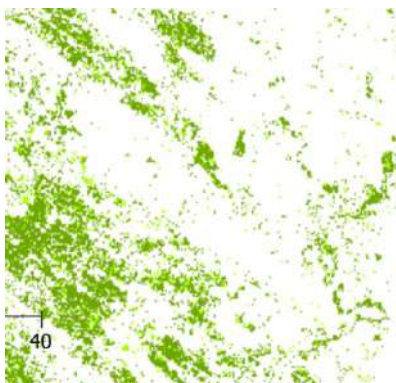
#### SZERKEZETI-, KONDICIONÁLÓ SZEMPONTBÓL LÉNYEGES, VALAMINT A ZÖLDFELÜLETI KARAKTERT MEGHATÁROZÓ ELEMÉK

A település zöldfelületi rendszere, másnéven zöldinfrastruktúra-hálózata a vegetációval borított természetes és természet-közel, illetve telepített zöldfelületek összefüggő rendszerét jelenti, amelyeket az ökoszisztéma-szolgáltatások széles skálája jellemez. A zöldinfrastruktúra hálózat gerincét a „zöld” elemek, azaz a zöldfelületek, és a „kék” elemek, vagyis a vízfelületek adják. A folszerű elemeket összekötő vonalas elemek: a folyóvizek, csatornák, azok parti sávja, az úthálózatot követő zöldfolyosók, fasorok, erdősávok. Mindezek összessége biztosítja a természetes élőhely-hálózatok folytonosságát, jelentős kondicionáló szereppel bír, kedvezően befolyásolja a települési klímát, csökkenti a városi hősziget hatást, javítja a levegőminőséget, a vízháztartási viszonyokat, a felszín alatti vizek minőségét.

A település zöldhálózatának legalapvetőbb elemei a rekreációs használati potenciállal is rendelkező erdők, közparkok és közkertek. A közhasználatú zöldfelületek mellett a korlátozott közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt zöldfelületek szintén fontos strukturális alkotórészek. A településen található egyéb, főként közlekedési vagy vízgazdálkodási területekhez kapcsolódó zöldfelületi elemek leginkább kondicionáló szerepet töltenek be.



Cegléd Ökoszisztéma hálózata



Fa és cserjeborítottság a belvárosban



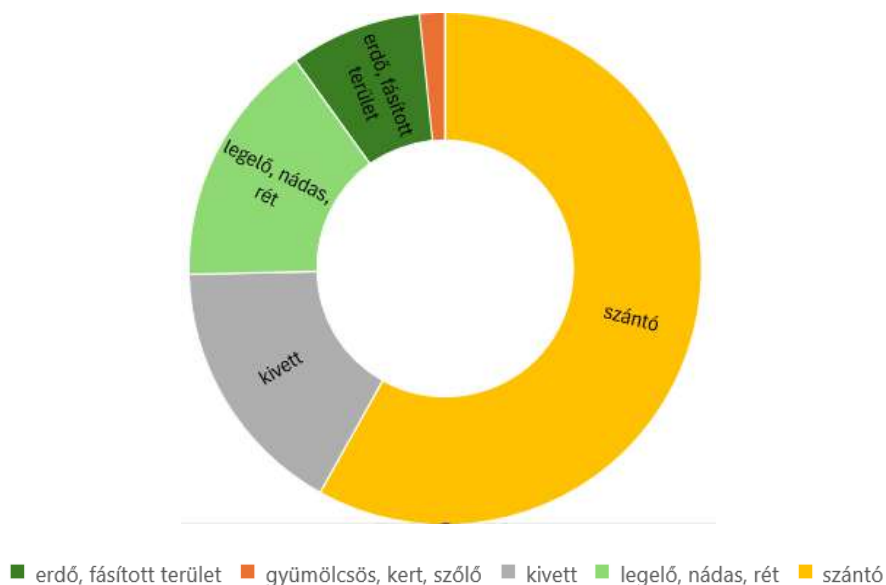
Belterület vegetációval borított területei

**70. ábra: Magyarország ökoszisztéma alaptérképe**  
(Forrás: <http://alapterkep.termeszetem.hu/>)

Cegléd teljes ökológiai hálózatát vizsgálva megállapítható, hogy a külterületet a magyarországi 24,6%-os átlaghoz képesti rendkívül alacsony erdősültség (8,3%) jellemzi. Az erdők és fásított területek szinte kizárólag a település délnyugati egyharmadában jellemzőek, az északi területrészt a mezőgazdasági területek túlsúlya jellemzi. A VINGIS (Vineyard Geographic Information System) adatbázisában 1577 ha szerepel termőhelyi kataszterként, 20 ha pedig szőlőültetvényként. Cegléd területén a NÉBIH által nyilvántartott gyümölcstermőhelyi kataszteri területek vannak, ahol cseresznyét, meggyet, szilvát, almát, kajszit, őszibarackot, köszmétét, birset, szamócat és homoktöviszt termesztenek.

Az alábbi ábra a település egészére nézve a művelési ág szerinti megoszlást mutatja. Az összterület 16,5%-át teszik ki a művelésből kivont, kivett területek. A szántóterületek a teljes település 58,1 %-t foglalják el,

az erdők és fásított területek 8,3%-ot, a rétek, legelők nádasok 15,5%-ot, a gyümölcsösök, szőlők és kertes területek 1,6% -ot.



**71. ábra: Cegléd területének művelésiág szerinti megoszlása**

(Forrás: adatok: TakarNet, ábra saját szerk.)

A település belterületét jelentős zöldfelületi arány jellemzi a lakóterületek zöldfelületeinek köszönhetően. A belterület zöldfelületi rendszerét a lakótelepek közkertjei, a magánkertek, a közterületi zöldfelületek, fásított közterek, az út menti zöld sávok és fasorok, az árokpartokat kísérő zöldsávok, a közintézmények zöldfelületei, a temetők és a sportpályák együttesen alkotják.



72. ábra: A belterület közcélú zöldfelületei: erdők, közparkok, közkertek, temetők

(Forrás: saját szerk.)

A város legfőbb reprezentációs tere a Szabadság tér, melyhez zöldfelületi szempontból kapcsolódik a Református Nagytemplom körüli tér. A Kossuth teret a Kazinczy utca fűzi fel az így kialakuló majdnem két hektár nagyságú fásított, jórészt zöldfelületekkel borított térrendszerre. A város szövetébe ezen kívül további közhasználatú zöldfelületi elemek ékelődnek, melyek közül említésre méltó a Gubody park, a Malomtó széli sporttelep zöldfelületei, valamint a temetőkeretek. Nagyobb közcélú zöldfelületek főként a település belvárosára koncentrálódnak, az ezt körülvevő lakóterületi zónára a nem összefüggő utcai fasorok és zóldsávok mellett csak kisebb fásított terek jellemzőek, mint például az Eötvös tér, a Béke tér, Bajcsy Zsilinszky tér, Vörösmarty tér, Malom tér, Gubody park, a Szolnoki úti és a Berda József úti játszóterek, valamint a termálfürdő körüli közcélú

zöldfelületek. A település zöldfelületeiről általánosságban elmondható, hogy igényes kialakításúak és gondozottak.

A települési zöldinfrastruktúra a zöldfelületek mellett magában foglal „kék” elemeket is: a természetes és természet-közelit, illetve mesterséges folyó- és állóvizeket. A zöld- és a kék infrastruktúra egymástól nem választható el, együttesen tölt be fontos szerepet a település mikroklimatikus és környezeti viszonyainak alakításában, melynek a csapadékvíz-gazdálkodás az egyik legfontosabb közös eleme. A zöld-kék infrastruktúra hálózat legfőbb vonalas elemei a város külső peremterületein az utak menti nyílt, gyeper vízelvezető árok, melyek zöldfelületi értékük mellett, az esővíz helyben történő elszikkasztásáról, illetve nagyobb csapadék esetén azok elvezetéséről is gondoskodnak. A csapadékvizek befogadója a város belterületétől délre húzódó Gerje-patak, mely egyben ökológiai folyosót is képez a hozzá szervesen kapcsolódó, értékes természetközeli területek által. A város északnyugati részén elterülő horgásztavak és az azokat körülölelő zöldfelületek a település zöldinfrastruktúrájának ugyancsak értékes elemei.

## ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTSÁG ÉRTÉKELÉSE

A közhasználatú zöldterületek nagysága Cegléden összesen 34,3 ha, mely egy főre vetítve 9 m<sup>2</sup> közcélú zöldfelületet jelent. A kedvezőnek nevezhető zöldfelületi ellátottság a város sportolási célú zöldfelületeinek, valamint a nagy kiterjedésű temetőterületeknek köszönhető. A Malomtó széli sportterület kiterjedése 11,5 ha (3 m<sup>2</sup>/fő), a város temetőinek kiterjedése összesen 39 ha (10 m<sup>2</sup>/fő) a bővítésre kijelölt területtel együtt. E közcélú zöldfelületek fás növényzettel való fedettsége azonban





alacsony, ezért biológiai aktivitásértékük is csak közepes. Rekreatív funkciót is betöltő összefüggő erdőterület csak a város nyugati határában, Albertirsa felé található.

### **I.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái**

Cegléd zöldfelületi rendszerének legfőbb gyengesége a település országos átlaghoz képest alacsony erdősültségi aránya. Az erdők és fás területek hiánya miatt a külterületeken jelentős a szélerózióval veszélyeztetett mezőgazdasági területek aránya, melyek növényfedettsége részleges vagy időszakos, illetve amelyeket nem véd szélvédő terepalakulat, gyeper, cserje- vagy erdősáv.

Az ökológiai hálózat tekintetében is probléma az alacsony erdősültségi arány, illetve a kül- és belterületen egyaránt hiányosak a vonalas zöldinfrastruktúra hálózat elemei, kevés a mezővédő erdősáv, dűlőutakat kísérő fasor, utakat kísérő zöldsáv, melyek a külterület és a belterület foltszerű zöldhálózati elemeinek rendszerbe foglalását segítenék elő.

A történeti városmag a Szabadság-tér és Kossuth tér egy jól szervezett fásított térrendszer, mellyel azonban a szomszédos közterületek, a kapcsolódó kisebb utcák és terek nem alkotnak szerves egységet sem a gyalogos átjárást, sem a közterületek arculatát, sem a zöldfelületeket és az utcafásítást illetően. Ez részben a régi településszerkezetből következik, mivel a szűk utcákban az út menti zöldítésre, fásításra kevés lehetőség adódik.

Megemlítendő, mindezek mellett, hogy település belterületén a városmagot körülölelő lakóterületeken hiányoznak az intenzíven fenntartott közparkok, közkertek. Cegléd nem rendelkezik zöldkataszterrel és zöld infrastruktúra fejlesztési- és fenntartási akciótervvel.

## **I.14. ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA**

### **I.14.1. Területfelhasználás vizsgálata**

#### **A TELEPÜLÉS SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA**

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

#### **AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI ADATOK ALAPJÁN, TERMŐFÖLD ESETÉN A MŰVELÉSI ÁGAK ÉS A MINŐSÉGI OSZTÁLYOK**

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

#### **BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.





## FUNKCIÓ VIZSGÁLAT (INTÉZMÉNYI ELLÁTOTTSÁG, FUNKCIONÁLIS ÉS ELLÁTÁSI KAPCSOLATOS)

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

### ALULHASZNOSÍTOTT BARNAMEZŐS TERÜLETEK

A barnamezős területnek azokat a területeket nevezzük, amelyek korábban gazdasági ipari vagy kereskedelmi, közlekedési, elsősorban vasúti vagy honvédelmi, katonai célú használatukat követően alulhasznosítottá vagy felhagyottá váltak. Az építmények műszaki állapota leromlott, valamint feltételezhető, hogy ezek az ingatlanok veszélyes hulladékkal vagy más egyéb szennyezéssel terheltek, ugyanakkor a terület megtisztítását követően lehetséges a terület újrahasznosítása.

Az Étv. fogalommeghatározása alapján: „Barnamezős terület: olyan földrészlet vagy földrészletek összessége – ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket –, amely elsősorban ipari, kereskedelmi, közlekedési vagy honvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel terhelte, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakítható.”

Az Étv fogalmai között szerepel még a rozsdaovezeti akcióterület, amelyet további két csoportra bont:

„Rozsdaovezeti akcióterület: az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben kijelölt, közlekedési, közmű- és intézményi infrastruktúrával ellátott vagy fenntartható módon ellátható, lakó- és más rendeltetés kialakítására alkalmas, jellemzően barnamezős területeket is magában foglaló terület, függetlenül attól, hogy a barnamezős területek 8. § (7) bekezdése szerinti lehatárolása megtörtént-e.

Azonnali rozsdaovezeti akcióterület: olyan rozsdaovezeti akcióterület, amelyen a megvalósítani kívánt építési beruházások megindításához szükséges előkészítő munkák elvégzése nem szükséges, illetve azok folyamatban vannak vagy rövid időn belül elvégezhetőek, és amely tekintetében engedélyezett vagy előkészítés alatt álló építési beruházás megvalósítását tervezik a tulajdonosok, építetők, és a kapcsolódó kedvezmények bevezetése gyors építkezéskezdést eredményezhet.

Közép- és hosszú távú rozsdaovezeti akcióterület: olyan rozsdaovezeti akcióterület, amely tekintetében összetett előkészítő munkák, adott esetben környezeti kármentesítés, bontás, közműrendezés és infrastruktúra-fejlesztés, tulajdonrendezés, telekalakítás és településrendezési feladatok elvégzése szükséges, és amely fejlesztési célú területként való rendelkezésre állása kormányzati koordinációt, jelentős anyagi ráfordítást és többéves előkészítő időszakot igényel.”

Cegléd esetében az élelmiszerfeldolgozáshoz kapcsolódó kiterjedt ipari területek működtek, viszont a rendszerváltást követően a gazdasági környezet átalakulása jelentős visszaesést eredményezett ebben a gazdasági szektorban is, így a területek kihasználtsága csökkent, egyes területeken teljes mértékben megszűnt a termelés.

A város iparának meghatározó gyárai-üzemei a melyek alulhasznosított barnamezős területekké váltak:

- Egyesült Villamos Gépgyár EVIG
- Közúti Gépellátó Vállalat KÖZGÉP
- Pest-Nógrád megyei Állatforgalmi és Húsipari Vállalat (PENOMAH) Vágóhíd
- Május 1 ruhagyár ceglédi gyáregysége



- Nagykőrösi Konzervgyár ceglédi gyáregysége
- Fűrész, Lemez és Hordóipari Vállalat ceglédi gyára
- Dél-pest megyei Sütőipar
- volt Téglagyár területe
- Laktanya területek

A település célkitűzései közé tartozik a területek rekultivációja, újrahasznosítása, ismételt integrálása a településszerkezetbe, az érintett ingatlanokon megvalósuló fejlesztések által. A fejlesztéseknek nem csak gazdasági, hanem társadalmi és környezetvédelmi hasznai is van. A korábbi célkitűzések alapján új, elsősorban a tudásintenzív és zöldinnováció területén működő gazdasági szereplők bevonásával szeretnék a város gazdaságát fejleszteni.

Étv. 4. § (5) alapján a rozsdaovezeti akcióterület lehatárolását a Kormány állapítja majd meg rendeletében, amellyel kapcsolatban kikéri a települési önkormányzat véleményét.

Étv. 4/A. § (1) alapján kiemelten fontos közérdek, hogy a rozsdaovezeti akcióterületek alkalmassá váljanak lakhatási feltételek biztosítására és a városszövetbe történő integrálásra, munkahelyek megőrzése és újak teremtése mellett, ezzel is javítva az egészséges lakó- és munkakörülményeket, figyelembe véve a környezet- és természetvédelem szempontjait, valamint optimálisan kihasználva az infrastrukturális erőforrásokat, még az Étv 4/A (2) bekezdés értelmében ezekre a területekre a 2006. évi LIII. törvény 1/A–1/E. §-ában foglalt, a kiemelt beruházások megvalósítására vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az Étv. 8. § (9) alapján a Cegléd a településrendezési tervében lehatárolta a barnamezős területeket, amelyek a Budai út – Széchényi út (4-es sz. főút) – Törteli út tengelye mentén találhatók.





73. ábra: Cegléd barnamezős területei  
(Forrás: Cegléd TSZT)

### KONFLIKTUSSAL TERHELT (SZLÖMÖSÖDÖTT, DEGRADÁLÓDOTT) TERÜLET

A fejezet kifejtése az 1.7.2. *Térbeli-társadalmi rétegződések, konfliktusok, érdekviszonyok* pont alatt.

#### I.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

#### I.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

Cegléden az Önkormányzat tulajdonában 526 forgalomképes ingatlan található, ezek bruttó értéke 9,2 milliárd Ft. A forgalomképes ingatlan jellemzője, hogy a nyilvántartás alapján nincs peres eljárás alatt, tulajdoni státusza rendezett, hitelfelvételre alkalmas. Korlátozottan forgalomképes ingatlanból 128 db van feljegyezve, bruttó 18 milliárd forintos árérték mellett, ezekről meghatározott feltételek szerint



rendelkezhet az önkormányzat. Bruttó 12 és fél milliárd forintos értékkel 1356 forgalomképtelen ingatlant tartanak nyilván, melyek nem idegeníthetők el, fedezetként nem szolgálhatnak.

INGATLANKATASZTER		
MEGNEVEZÉS	DB	BRUTTÓ ÉRTÉK (FT)
Forgalomképes ingatlan	526	9 269 168 487
Korlátozottan forgalomképes	128	18 065 245 174
Forgalomképtelen ingatlan	1 356	12 514 945 367
<b>Összesen</b>	<b>2 010</b>	<b>39 849 359 028</b>

26. táblázat: Önkormányzati ingatlankataszter – 2023.12.31.

(Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás)



74. ábra: Önkormányzati ingatlanok elhelyezkedése

(Forrás: Lechner adatszolgáltatás alapján saját szerk.)

#### I.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

#### I.14.5. Az építmények vizsgálata

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

### I.14.6. Az épített környezet értékei

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

### I.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

- szlömösödött területek a belterület több részén;
- gazdasági és ipari területek lakóterületekhez közeli elhelyezkedése;
- kertes mezőgazdasági területek (pl.: Öregszőlők területe) fokozatos beépülése (lakóépületek építése);
- ipari park kihasználatlan területei;
- szintbeni vasúti átjárók a bel- és külterületen;
- parkolási nehézségek a központi övezetekben és az intézményterületek környezetében, valamint a vasútállomás melletti területeken;
- belváros területén munkásszállások megjelenése;
- Budai úti terület megközelítését biztosító út minősége;
- a város szélén fekvő lakóterületek megközelítésének konfliktusai;
- települési karakter egyes településrészekre kiterjedő hiánya;
- szegregált településrészek arculati rendezetlensége;
- lakatlan ingatlanok karbantartásának hiánya.

## I.15. KÖZLEKEDÉS

### I.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Cegléd város legjelentősebb közúthálózati kapcsolatait elsősorban az M4 gyorsforgalmi út, a 4. sz. elsőrendű főút és a 311 – 441. sz. másodrendű főutak biztosítják.

Az M4 autót út irányonként fizikailag elválasztott 2x2 forgalmi sávós északnyugat-délkelet irányú gyorsforgalmi út, amely Budapest és a nagykeréki román-magyar határ között ütemezetten épül. A tervezett útvonal Cegléd, Szolnok, Karcag, Püspökladány, Berettyóújfalu és Nagykereki érintésével kapcsolódik az észak-erdélyi A3-as autópályához. Jelenleg a nyomvonal legnagyobb része tervezés és kivitelezés alatt áll. Budapest és Törökszentmiklós között már autóútként üzemel. Az M4-es autót út újabb szakaszai folyamatosan épülnek. Az M4 autót út Cegléd-Öregszőlő, Cegléd-Tápiószele különbszintű csomópontok, valamint rejtett csomópontként a Ceglédi pihenőhely felől is megközelíthető.

A 4. számú I. rendű főút az M4 autót úttal párhuzamos nyomvonalon halad, Budapest-Debrecen-Nyíregyháza tengelye mára elsősorban regionális szerepet tölt be 2x1 forgalmi sávval.

A 311-441. számú II. rendű főutak észak-déli irányultsággal elsősorban a környező települések között teremtenek kapcsolatot, északi irányban Nagykáta, déli irányban Nagykőrös és Kecskemét érhető el 35 km távolságon belül.





A város környezetében található kisebb települések és településrészek összekapcsolását három összekötő út biztosítja: észak felé a 3116 jelű Külső Kátai út Tápiószentmárton felé, délnyugat felé a 4608. jelű út Csemő irányába, délkelet felé a 4609. jelű Törtel irányába. Az országos közúthálózat része a 46125 jelű bekötő út, amely a Budai út menti területeket, a Gyógy- és strandfürdőt, de akár Ceglédbercelt is összekapcsolja Cegléddel.

A közösségi közlekedés legjelentősebb kapcsolatát a 100. sz. Budapest – Cegléd – Szolnok vasútvonal jelenti, amely az európai TEN-T hálózat része, kétirányú, villamosított vasútvonal.

Cegléd állomáson ágazik el a 140 számú Cegléd – Szeged vasútvonal, amely szintén jelentős hálózati kapcsolatot biztosít déli irányban.

### I.15.2. Közúti közlekedés

Az M4 autópályát érintő szakaszát 2018-2019 között adták át a forgalomnak elválasztott 2x2 forgalmi sávval. A gyorsforgalmi út kialakításával a 4. sz. főút forgalma jelentősen csökkent. Az M4 autópályát érintett szakaszán a legutolsó közzétett országos közúti forgalomszámlálás alapján 27782 Ej/nap/2irány (OKA 2022), az útszakasz kapacitáskihasználtsága 35%, jelentős tehergépjármű forgalmat is bonyolít, a nehéz teherforgalom aránya 30%.

A 4. számú főút forgalma csak a Cegléd átkelési szakaszán jelentősebb 10560 Ej/nap/2irány, kihasználtsága a 2x2 sávós átkelési szakaszon csupán 15 %-os. A 4. sz. főút bevezető szakaszai 2x1 forgalmi sávok, a korábbi jelentősebb forgalom itt is visszaesett, az útszakaszok kapacitáskihasználtsága 13-33% között változik. A főút főként településen belüli, vagy a környező települések közötti forgalmat bonyolít le.

A 311 – 441. számú főutak településen belüli és átmenő forgalma jelentősebb. Az útvonalak a belváros határoló útjainak részei. A 311. sz. főút északi bevezető szakasza, a városközpont és az országos hálózat közötti forgalom fő iránya a vasútállomást külön szintben keresztezi, forgalma meghaladja 10600 Ej/nap/2irány értéket, kapacitáskihasználtsága 48%-os, jelentős teherforgalmat szolgál ki. A 441. főút a városközpont keleti határán húzódik, amely az Alszegei út része, napi forgalomterhelése 7250 Ej/nap/2irány értékű, kapacitáskihasználtsága 33%-os.

A 3116 jelű Külső Kátai út főként az északnyugati ipartelepét szolgálja ki a településeket összekötő szerep mellett, forgalma 4300 Ej/nap/2irány értékű, kapacitáskihasználtsága 33%-os.

4608 jelű út belvárosi forgalma a Bajcsy Zsilinszky úton 2x1 sáv mellett jelentős, mintegy 7200 Ej/nap/2irány értékű, kapacitáskihasználtsága 53%-os. Törtel irányába haladó 4609. jelű összekötő út 3300 Ej/nap/2irány forgalomnagysággal rendelkezik.

A 46125 j. bekötő út főként a Budai út menti területeket szolgálja ki 2x1 forgalmi sávval, mintegy 1400 Ej/nap/2irány forgalomnagysággal, mindössze 12%-os kapacitás kihasználtsággal.

A városközpontot a fenti főutak és összekötő utak belterületi szakaszai határolják gyűrű irányban, északon a Pesti út-Széchenyi út-Szolnoki út vonala (4. sz főút), keleten az Alszegei út-Déli út nyomvonala (441. főút), nyugatról és déli irányból a Bajcsy-Zsilinszky út – Déli út – és Mizsei út határolja, amely a 4608 és a 46116 j. utak nyomvonala.

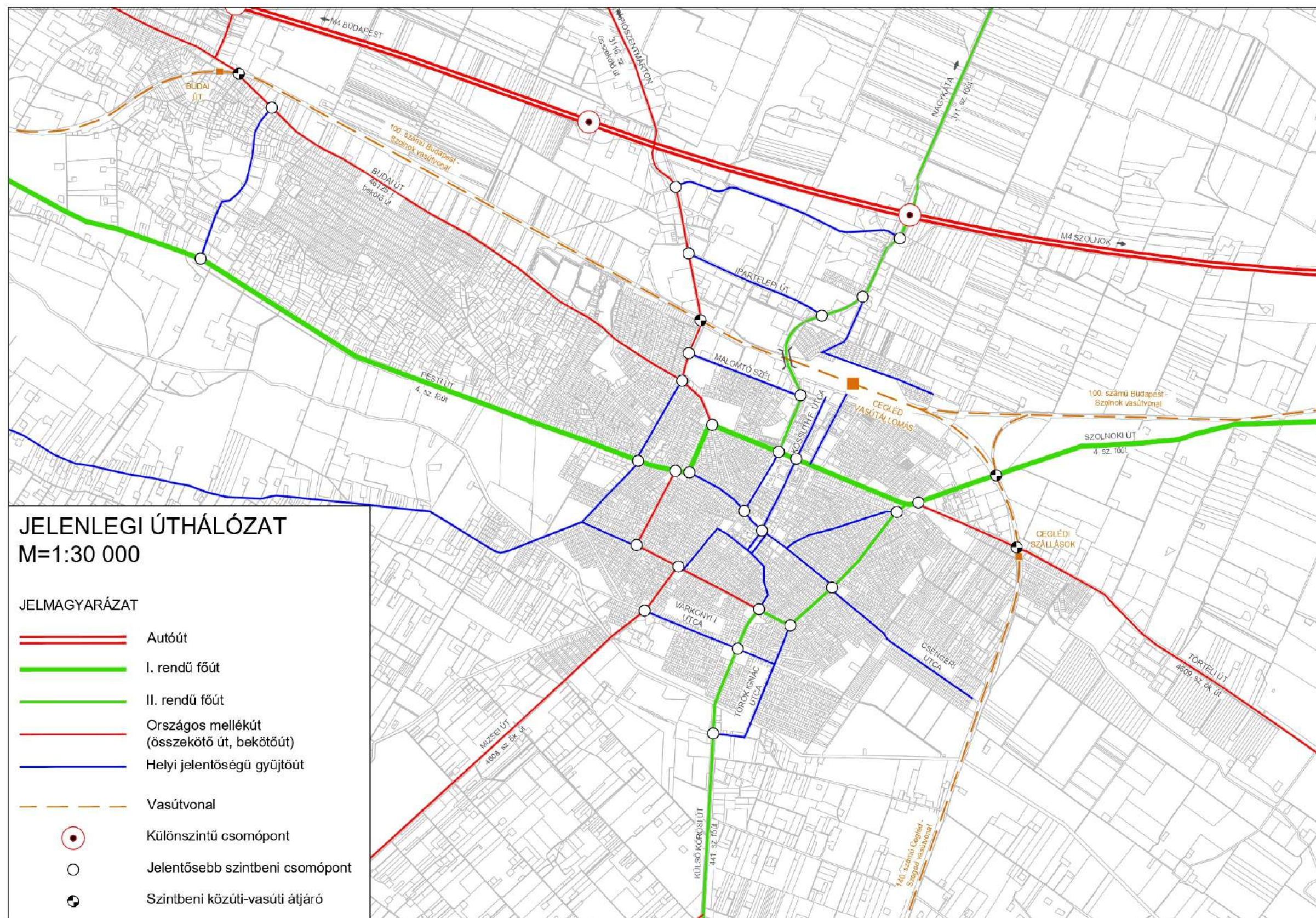


A városközpont felől kivezető, sugárirányú utak – a Jászberényi utat kivéve – a vasútvonalakat szintben keresztezik (Nagykátai út, Dohány u., Szolnoki út, Törteli út). A városközpontot határoló utakon belüli hálózat a szerkezeti és beépítési adottságok miatt jelentős a forgalomtechnikai szabályozások szerepe (egyirányúsítások, jelzőlámpás csomópontok).

A városközpont és a vasútállomás kapcsolatát a Kossuth Ferenc utca biztosítja. A városközpont déli kapcsolatai a Bocskai utca – Árpád utca – Kőrösi út, az Újváros forgalmát a főutakra a Várkonyi István utca és a Török Ignác utca vezeti rá. A városközponttól nyugatra fekvő területek gyűjtőútjai a Posta utca – Örkényi út, az Összekötő út és Fürdő utca. Az északnyugati területek kereskedelmi központjainak a megközelítő útja a Malomtó szél. A keleti területek a Molnár utca – Csengeri utca kapcsolja a 441. sz. főúthoz. Az északi ipari területen a 311. sz. és a Külső Kátai utat köti össze az Ipartelepi út.









### I.15.3. Községi közlekedés

#### KÖZÚTI

A városon belüli közösségi közlekedés centruma a vasútállomás közelében épült autóbusz állomás. A vasútállomással együtt az autóbusz pályaudvar jó intermodális kapcsolatot biztosít. Az autóbusz állomás 24 távolsági és helyközi – helyi járat végállomása. A Volánbusz helyközi és helyi járatai bonyolítják le a belső utasforgalmat sugárirányú hálózatot alkotva. Az autóbuszállomástól az összes járat a Kossuth Ferenc utcán éri el a városközpontot, ennek megfelelően a központban nagy a járatsűrűség. A sugárirányú hálózat vonalai mentén megfelelő a területi ellátottság.

A várost a Volánbusz jelentős számú helyközi vonala érinti: Északi irányban a környéki járatok a 311. sz. főúton elsősorban a Tápió menti települések felé közlekednek (520, 521, 524, 525, 526, 528, 529 sz.). A legnagyobb utasforgalmú kapcsolat dél felé (550, 552, 553, 555 sz. járatok) Nagykőrös-Kecskemét irányába jelentkezik. Számtottevő helyközi forgalmú irányok közlekednek még a főként 4. sz. főúton Abony és Szolnok, valamint Törtel és Jászkarajenő felé (531, 535, 537, 540, 542. járatok). Csemő és Lajosmizse irányát a 558, 559, 560 és 561 járatok biztosítják. Ceglédbercel és Albertirsa irányát az 564, 565 és 566 sz. járatok biztosítják, a viszonylatok egy része a Budai úton közlekedik.

A város belső közösségi forgalmát az Ipari Park irányába az 522. és 565. járat szolgálja ki a Jászberényi és Külső Kátai úton keresztül. A Budai út menti területek kiszolgálását az 565 és 566. járatok szolgálják ki. Az Ugyeri szőlők irányába a 562. járat biztosított. A város észak-Déli irányú kiszolgálásában a Volánbusz telep-Posta és az autóbusz pályaudvar között az 557. járat jelentős. A kórház irányába a Kossuth Gimnázium feltárásával az 530 és 539. járat közlekedik.

#### KÖTÖTTPÁLYÁS

Cegléd jelentős vasúti csomópont, ahol a Budapest-Cegléd-Szolnok és a Budapest-Cegléd-Szeged vonalak találkoznak. Ennek köszönhetően a városban minden gyorsvonat és intercity megáll, ami kiváló összeköttetést biztosít Budapest, Szolnok és Szeged irányába is. A városban két további vasúti megálló is található: a Budai út és a Ceglédi szállások.

Cegléd és Budapest-Nyugati pályaudvar között napi 57 járat indul, a menetidő 56 perc és 1 óra 14 perc között változik.

### I.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A város kerékpáros hálózata a városközpont határán (Széchenyi út – Alszegei út), illetve több sugárirányú út mentén (Külső Kátai út, Jászberényi út, Mizsei út, Kőrösi út, Budai út) jelentős hosszban megvalósult. Kerékpárút kapcsolja be az északnyugati kereskedelmi területeket a Malomtó szél mentén. A 311. sz. főút Külső Jászberényi út menti gazdasági területei is be lettek kapcsolva a kerékpáros hálózatba. A városközpont belső területei (Kossuth tér) a Pesti út és Kőrösi út menti kerékpáros infrastruktúra által feltártnak mondhatók.



Cegléd városában több olyan tér és utca található, amelyek kiemelten fontosak a gyalogos közlekedés szempontjából. Ezek a helyek nemcsak a város közlekedési hálózatának részei, hanem közösségi és kulturális központok is.

### Főbb Terek és Utcák

1. **Kossuth tér:** A város szívében található Kossuth tér a legfontosabb közösségi tér, ahol számos rendezvényt és eseményt tartanak. A tér körül több közintézmény (Földhivatal, Járásbíróság, Művelődési ház), üzlet, kávézó és étterem található, ami vonzóvá teszi a gyalogosok számára.
2. **Szabadság tér:** Ez a tér szintén központi szerepet játszik a város életében. A Szabadság téren található a városháza és több fontos középület, valamint zöldterületek és pihenőhelyek, amelyek ideálisak a gyalogosok számára.
3. **Rákóczi út:** A Rákóczi út a város egyik fő közlekedési tengelye, amely észak-déli irányban halad. Az út mentén számos üzlet, szolgáltatás és közintézmény található, így ez az utca is fontos szerepet játszik a gyalogos közlekedésben.
4. **Kossuth Ferenc utca:** Ez az utca a város egyik legforgalmasabb része, ahol számos intézmény (posta, középiskolák, általános iskola), üzlet, étterem és szolgáltatás található. A Kossuth Ferenc utca a városközpontot köti össze a vasútállomással, így fontos gyalogos útvonal.

Az utóbbi években több gyalogosbarát fejlesztés is megvalósult Cegléden. Például új gyalogos átkelőhelyek és járdák kerültek kialakításra, amelyek növelik a gyalogos közlekedés biztonságát és kényelmét. Emellett a város különböző részein található zöldterületek és parkok is hozzájárulnak a gyalogosbarát környezet kialakításához.

A vasútállomás felett a Fűtőház utca és a Mozdony utca között gyalogos felüljáró található.

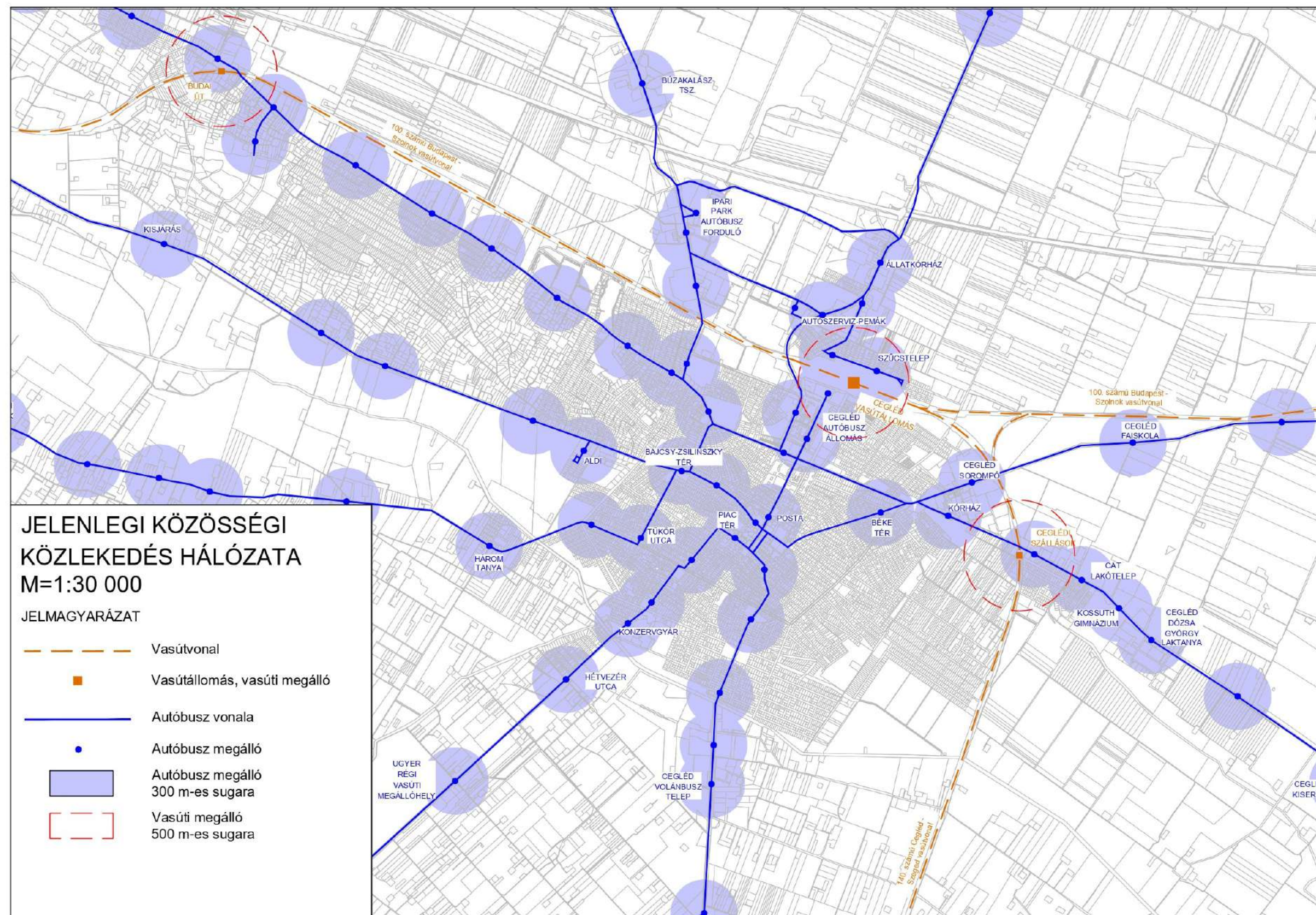
### I.15.5. Parkolás

A városon belül legjelentősebb közterületi parkolási igény a belváros környékére koncentrálódik. Fizető parkolási rendszer működik a Kossuth tér – Kossuth Ferenc utca, Árpád utca és Gubody utca egy szakaszán, valamint a Szabadság tér és a Rákóczi utca környékén. A parkolók kihasználtsága jelentős. A város legnagyobb kapacitású parkolói a Malomtó szél menti kereskedelmi központhoz, illetve az egyes kereskedelmi létesítményekhez épültek ki. A jelentősebb intézmények közül: - A Városi kórházhoz épült nagy kapacitású parkoló a Törteli út két oldalán. A Malomtó széli sportkomplexumhoz (Lőrincz Tamás Sportcentrum és Ungvári Miklós Judo Központ) az úttal párhuzamos várakozóhelyek, valamint koncentrált parkolóhelyek biztosítják a gépjármű elhelyezést, a Gál József Sportcsarnokhoz a Rákóczi út és a Köztársaság utca menti közterületi parkolók létesültek. Az Újvárosi temető mellett van közterületi parkoló (Török Ignác u.), a Hold utcai temetőhöz a Jászberényi út menti sávban, a Széchenyi úti temetők esetében szintén az út menti parkolás jellemző. A Gyógy- és Strandfürdő megfelelő kapacitású parkolóval rendelkezik.

A vasútállomáshoz nagy kapacitású P+R parkoló épült, amely lehetőséget biztosít az autósok számára, hogy járművüket biztonságosan leparkolják, majd a vasúttal, vagy a helyközi autóbusz állomásról folytassák útjukat. A P+R parkolók kihasználtsága magas (80-90%-os), mivel Cegléd és Budapest között jelentős agglomerációs forgalom jelentkezik.









## I.16. KÖZMŰVESÍTÉS

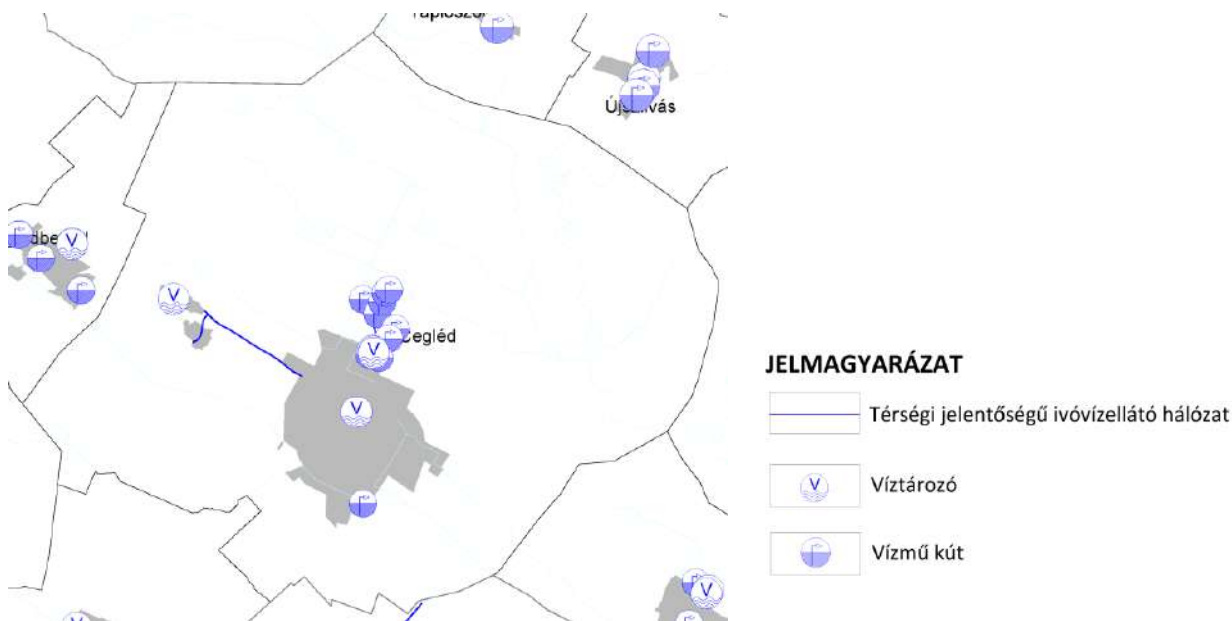
### I.16.1. Víziközművek

#### IVÓVÍZELLÁTÁS

Cegléd város ivóvízellátását korábban az ÖKOVÍZ-Önkormányzati Kommunális és Víziközmű Üzemeltető Nonprofit Kft. biztosította, mely feladat – a víziközmű szolgáltatásról szóló jogszabályok módosításával bekövetkezett integrációs folyamat eredményeként – a BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt.-hez került, így a jelenlegi szolgáltatást a BÁCSVÍZ Zrt. Ceglédi Üzemmnöksége látja el.

A szolgáltató nyilvántartása alapján a város vízellátását biztosító vízbázist 8 db, a 174,5 m – 384,8 m mélységközben települt vízadó rétegeket szűrőző mélyfúrású kút alkotja, melyek közül 2 db a vízmű telepen, 6 db külső, kerítéssel körül határolt védőterületen található.

A vízmű telepen lévő 2 db kútból kitermelt vizet közvetlenül az 5.000 m<sup>3</sup>/nap kapacitású vas és mangánmentesítő technológiával kezelik. A víz fertőtlenítése klór-dioxiddal történik. A további kutak a 4. sz. főúttól északra, a Jászberényi úttól nyugatra találhatók, ahol a szántóföldi környezet biztosítja a kutak védelmét. Ezekből a kutakból kitermelt víz szintén klór-dioxidos fertőtlenítés után közvetlenül a hálózatra termelnek.



75. ábra: Pest vármegye vízellátó hálózata

Forrás: Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete Pest megye területrendezési tervéről- Közmű szakági alátámasztó munkarész

Kijelölt hidrogeológiai védőidomról adatszolgáltatás az E-térből áll rendelkezésre, amely nem részletezi a védőidom érzékenységét, csak tájékoztató jelleggel, figyelem felhívásra alkalmas. A területét érintő beruházói, fejlesztői szándék esetén a hatóság megkeresése szükséges.

A kutakból kitermelt és kezelt tisztított víz tárolására 1.500 m<sup>3</sup> + 2×750 m<sup>3</sup> kapacitású, vasbeton szerkezetű térszíni tároló áll rendelkezésre. A tisztított víz nyomásfokozást követően jut az elosztóhálózatba.

A Csengettyűs és Sorház utcák között, a Jászberényi úton, az egyenletes nyomáseloszlást és a fogyasztói vízigények változásának lekövetését, valamint a tűzivíz tárolását egy 600 m<sup>3</sup> tárolókapacitású vasbeton víztorony biztosítja.

A Budai úti városrészen a szükséges hálózati nyomás biztosítása érdekében az átadási ponton történő nyomásfokozást követően egy 50 m<sup>3</sup> térfogatú acél szerkezetű hidroglóbusz áll rendelkezésre.

A kutakból kitermelt napi vízmennyiség jelentősen elmarad a lehetséges maximális vízhozamhoz képest, ami azt jelenti, hogy a kutak vízbázisa, akár hosszabb időre is, megnyugtató módon képes biztosítani a város ivóvízellátását.

A településen kiépített vízelosztó hálózat körvezetékes rendszerű. A városi vízmű-teleptől kiinduló gerincvezeték NÁ 400, NÁ 300 mm-es ac., a hálózat fővezetékei NÁ 300, NÁ 200, NÁ 150, acny., KM-PVC vezetékekből áll. Az elosztó-vezetékek NÁ 125 mm-es NÁ 100, NÁ 80 mm-es acny., KM-PVC és KPE csövekből épültek ki. A közüzemi hálózat hossza közel 206 km. A fővezetékek jellemzően régi építésűek, anyaguk általában nem korszerű, azbesztcement, mely koránál fogva is meghibásodásra, mai útterhelések mellett csőtörésre hajlamosak. Közmű-rekonstrukciók során korszerű KPE, göv csövekre kell átépíteni. Az új beépítéseknél a vízellátó hálózat a korszerűnek számító, előbbi időszakban KM-PVC, majd KPE csövekből épültek.

A település beépített területén a hálózat kiépítettsége jelenleg 100 %-os és a város fejlesztésével párhuzamosan fejlesztik, bővítik a hálózati rendszert.

A közüzemű, vezetékes vízellátásba bekapcsolt lakások száma, a rendelkezésre álló legutolsó statisztikai nyilvántartás szerint 15666, a lakásállomány 96,4 %-a. Ez az ellátottság jelzi, hogy a városban jelenleg kb. 1300 fő egészséges közüzemű vízellátása nem megoldott, a közhálózatról el nem látottak vízellátása részben közkifolyókról, részben házi kutakról biztosított. Jelenleg a településen 44 közkifolyó üzemel.

A város tűzivíz ellátását a vízelosztó hálózatra telepített tűzcsapokkal biztosítják. Jelenleg a városban 647 tűzcsap üzemel.

A vezetékes ivóvízzel való takarékoskossággal, az ingatlanok fenntartási költségeit lehet csökkenteni, ha a nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítésére a házi kutakat, az egyedi vízbeszerzést használnak. Az így igénybe vehető vizet jellemzően locsolásra, illetve egyéb nem ivóvíz minőségű vízigények kielégítésére használnak. A házi kutakról, egyéni vízbeszerzésekről, az egyéni vízbeszerzésű vizek vízminőségéről nyilvántartás, adatok nem állnak rendelkezésre.

## TERMÁLVIZEK

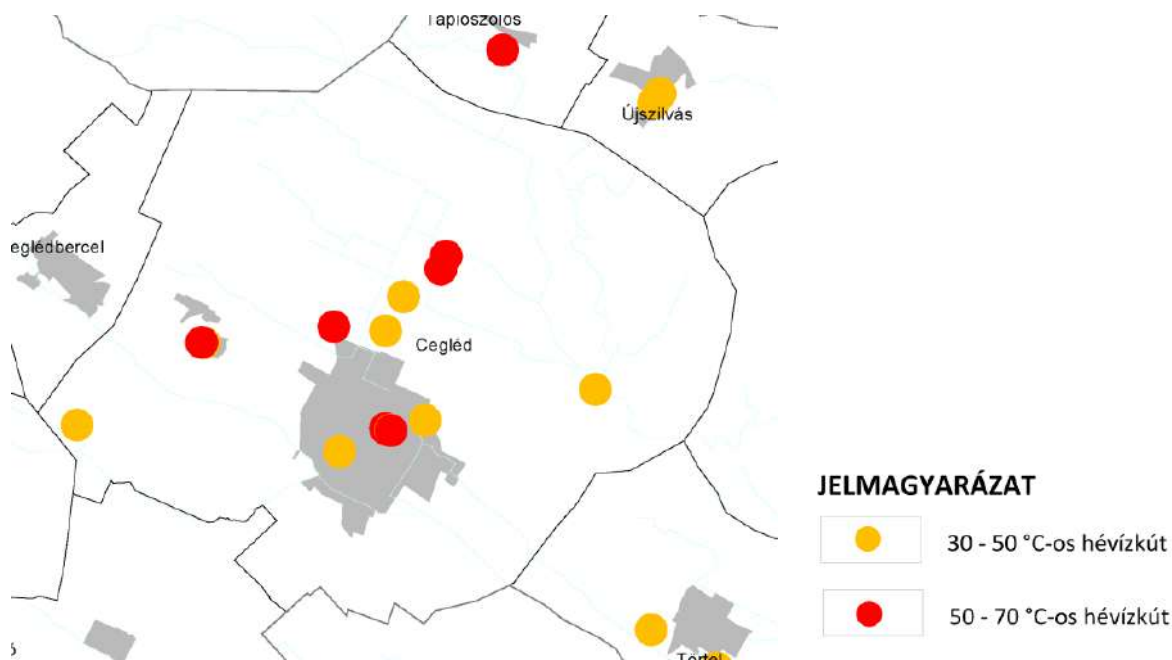
Cegléd város természeti adottsága a termálvíz készlete. A település régóta rendelkezik termálvíz kivétellel, a városban 14 db hévízkataszteri számmal rendelkező kút van nyilvántartva a Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal által kiadott „Magyarország Geotermikus felmérése 2016” c. kiadványban.

	HÉVÍZ- KATASZTER SZÁM	HELYE	ÉPÍTÉS ÉVE	H (M)	T (°C)
1	12-4	Cegléd Strand I	1959	1184	64



2	12-56	Cegléd Jenei Zs. és Nagy A.	1968	1350	68
3	12-60	Cegléd Lenin MgTsz. 1.	1969	1330	67
4	12-63	Cegléd Lenin MgTsz. II.	1970	705	45
5	12-69	Cegléd Húsipari Vállalat	1971	580	36
6	12-84	Cegléd Fürdő	1968	450	32
7	12-85	Cegléd Huszár u.	1958	500	31
8	12-86	Cegléd Vízmű „E”	1970	420	30
9	12-87	Cegléd Vízmű 8.	1973	500	34
10	12-88	Cegléd Vízmű 12.	1976	400	30
11	12-106	Cegléd Szabadidőközpont	1987	1093	54
12	12-110	Cegléd Beck puszta	1991	421	41
13	12-112	Cegléd Strand II.	1992	1161	64
14	12-119	Cegléd Öregszőlő termálfürdő	2004	900	53

**27. táblázat: Hévízkataszteri számmal rendelkező kutak**  
Forrás: Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal



**76. ábra: Pest vármegyében található termálvíz források**

Forrás: Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete Pest megye területrendezési tervéről- Közmű szakági alátámasztó munkarész

## SZENNYVÍZELVEZETÉS

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Cegléd a felszín alatti víz szempontjából kiemelten érzékeny és fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik, továbbá saját vízbázissal rendelkezik, amelynek hidrogeológiai védelmét biztosítani kell, így a szennyvíz közcatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a város kiemelt feladata volt.

A településen keletkező szennyvizek gyűjtését és kezelését is ugyanaz a szolgáltató, a BÁCSVÍZ Zrt. Ceglédi Üzemmérnöksége végzi, amelyik a településen élők vízellátását is biztosítja.

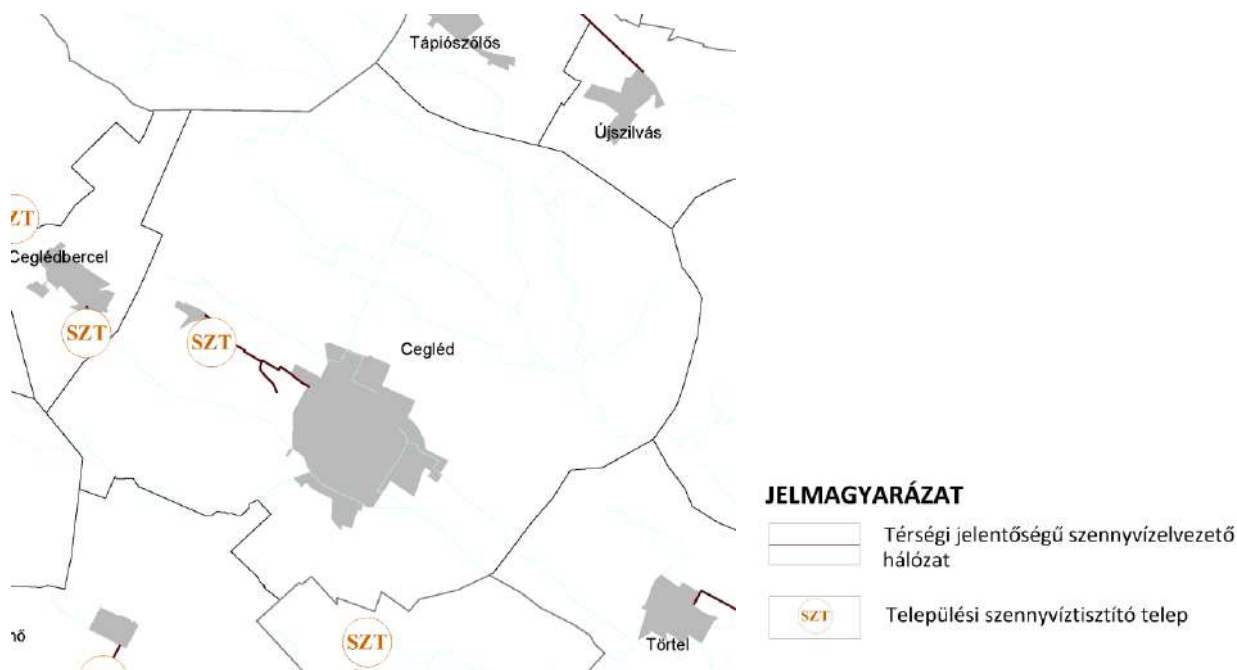
A városban elválasztott rendszerű csatornázás valósult meg.

Cegléd városában a szennyvíz közcsatorna hálózatának ugrásszerű fejlesztése 2007-ben indult el. Az addig üzemelő 37,8 km közcsatorna hosszát három év alatt közel 130 km-rel növelték. A hálózatfejlesztés hatására a korábbi 50 %-os csatornázottságot rövid idő alatt 70 %-osra növelték. Azóta a településfejlesztéssel párhuzamosan fejlesztették, bővítették a csatornahálózatot. Jelenleg a településen közel 175 km gravitációs szennyvízcsatorna gyűjti össze szennyvizeket, majd átemelő és nyomóvezeték segítségével alkot egységes elvezető rendszert a szennyvíztisztító-telepig.

A szolgáltató nyilvántartása szerint a város területén 18 szennyvízátemelő műtárgy üzemel.

A 6500 m<sup>3</sup> kapacitású szennyvíztisztító-telep a 4. számú főközlekedési út mellett az Ipartelepi út végén épült ki, védőövezet igénye 500 m. A gravitációs csatornarendszer főgyűjtői 30 cm-es átmérővel épültek ki a Szent Imre út, Jászberényi út, és a Kosárhegyi út mentén. A Jászberényi út és a Kosárhegyi út közötti gravitációs csatorna szakasz között átemelő és nyomóvezeték üzemel. A gyűjtőhálózat 20 cm-es KG-PVC csövekből épült ki.

A kiépített gyűjtőhálózatra a lakásállomány 89 %-a csatlakozik. A közcsatorna hálózatra nem csatlakozó ingatlanokon a szennyvizeket jellemzően házi gyűjtő medencékbe gyűjtik, amelyek többnyire szikkasztóként üzemelnek. Az így talajba szikkasztott szennyvizek szennyezik a talajt, a talajvizeket és a rétegvizeket, ez a település egyik kiemelt szennyező forrása. Számítások szerint ma is naponta kb. 300 m<sup>3</sup> szennyvíz szikkad kezeletlenül a talajba.



**77. ábra: Pest vármegye szennyvízelvezető hálózata**

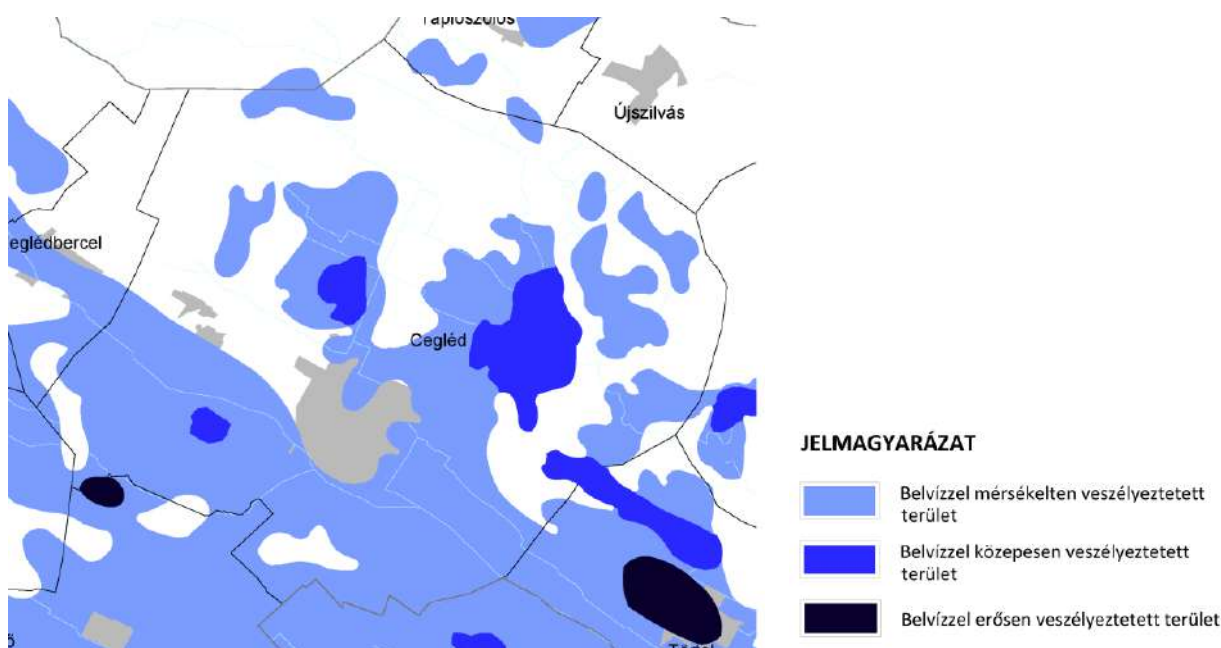
Forrás: Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete Pest megye területrendezési tervéről- Közmű szakági alátámasztó munkarész



## CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A város a Tisza részvízgyűjtőjén, a Vízyűjtő gazdálkodási terv alapján a település a Nagykőrösi-homokhát alegység azon belül a Gerje-Perje sík homokhát kistáj területén fekszik. A település sík és mélyebb fekvésű topográfiai adottságú. A település topográfiai és hidrogeológiai adottsága, hogy a terepen belvízként megáll a víz, sok a vízállásos terület.

A Pálfi féle belvízi veszélyeztetettségi térkép alapján a település teljes közigazgatási területe belvízzel veszélyeztetett, azon belül vannak településrészek, ahol a veszélyeztetettség mértéke nagyobb. A Pálfi féle térképen kiemelésre került a mérsékelt, a közepesen és az erősen belvízzel veszélyeztetett terület, amelyet már a településrendezési terveken is fel kell tüntetni. Ezeken a területeken a felszíni vízrendezés megoldása kiemelt feladat.



**78. ábra: Pest vármegye területét érintő Pálfi-féle belvíz veszélyeztetettségi területek**

Forrás: Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete Pest megye területrendezési tervéről- Közmű szakági alátámasztó munkarész

A város területére lehullott és összegyűjtött csapadékvizek három befogadóba kerülnek bevezetésre, amelyeknek kezelője a Közép- Tisza- vidéki Vízügyi Igazgatóság. A város északi területeiről, illetve a városközpont egy részéről levezetett csapadékvizek befogadója a Cigányszéki belvízcsatorna (C. öblözet). A város keleti és északi-középső területeiről lefolyó csapadékvíz a Büdös-éri belvíz csatornán keresztül a Gerje belvíz főcsatornába jut (CS öblözet). A város déli és dél-nyugati területeiről levezetett csapadékvíz a G jelű csatornarendszeren keresztül a Gerje belvíz főcsatornába jut (G. öblözet).

A város területe kisebb kiemelkedő területrészekről eltekintve, sík fekvésű és csak kis lejtéssel halad a város központjától a városhatár felé. Az adatszolgáltatás szerint kb 240 km hosszúságú, többféle típusú (zárt, nyílt, burkolt, földmedrű) csapadékvíz-elvezető árok, csatorna gyűjti össze és szállítja tovább az összegyűlt vizeket. A vízyűjtő hálózat jó állapotban tartása az önkormányzat feladata.

Vízvezetés szempontjából legfontosabb elvezető hálózati elem, a G1 elnevezésű főgyűjtő, amely a Gerje főcsatornába (Gerje-patak) szállítja a város vizét. A város déli és dél-nyugati területeiről levezetett csapadékvíz a „G” jelű csatornarendszeren keresztül jut a Gerje belvíz főcsatornába. A „G” jelű főgyűjtő csatorna a Szellő utca - Akác utca után külterületen halad a Gerje főcsatornáig.

A városban főgyűjtő csatorna által szállított vízmennyiség bevezetése nyári záporok, illetve belvíz mentes időszakban gravitációsan történik. Belvizes időszakban az összegyűlt csapadékvíz átemeléséről gondoskodni kell, ezt a célt szolgálja a Gerje főcsatorna mellett lévő tározó tó és csapadékvíz átemelő telep. A záportározó mintegy 10.000 m<sup>3</sup> tárolótérrel rendelkezik.

Csapadékvizek befogadói:

JELE	ELHELYEZKEDÉSE	VÍZGYŰJTŐ TERÜLET (HA)	MÉRTÉKADÓ VÍZHOZAMA	MEGNEVEZÉSE
G.	Cegléd város (kül-, és belterületet)	529,2	1480	Gerje belvíz főcsatorna
CS.	Cegléd város (kül-, és belterületet)	457	1100	Büdös- éri belvíz csatorna
C.	Cegléd város (kül-, és belterület)	615,8	1650	Cigány széki belvízcsatorna

28. táblázat: Csapadékvizek befogadói

A klímaváltozás hatására az időjárási viszonyok egyre szélsőségesebbé válnak, amely problémát jelent a megfelelő felszíni vízelvezetés megoldásához. A város felszíni vízelvezetésére a rendezettség jellemző a vízfolyások tekintetében. A néhol a helyi vízelvezető rendszerkiépítettsége hiányos, ezért a meglévő vízelvezető árkok, vízelvezető csatornák, élővizek medrének folyamatos karbantartása továbbra is feladat.

A csapadékvíz okozta terhelések csökkentésére a helyi vízviszataratás kiépítésére fokozott igény várható.

A korábbi tervek alapján, Cegléden a zárt csapadékvíz csatornák hossza kb. 42 km, míg ezzel szemben az út menti árkoké mintegy 163 km. Szikkasztó jellegű árok van kialakítva 12 utcában, 41 utcában pedig (kb. 30 km) nincs kialakított vízelvezetés.

Több helyen előfordul, hogy az árkok elgazosodása lassítja a bennük lévő víz lefolyását. Pár év alatt sás, nád és cserjék benövik az árokpartokat, melyek jelentős mértékben csökkentik a vízelvezető képességet.

A település a nagyon bőséges felszíni vizei ellenére, komolyabb, árhullámokat levezető vízfolyásai nincsenek, így a települést a vízügyi ágazat az árvízi védelmet igénylő települések között nem tartja nyilván. A belvízzel is veszélyeztetett településrészekben előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada, a vízelvezető hálózat megfelelő kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a helyi vízkár elhárítása a helyi katasztrófavédelem feladata.

















## I.16.2. Energiaközművek

### ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS

A város energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia, a földgáz és a távhő áll rendelkezésre. A nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű a város energiaellátásában.

A vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a város környezetbarát energiaellátásának lehetőségét biztosítja.

A villamosenergia, mint vezetékes energiahordozó elsődlegesen világításra és erőátviteli célú, vagy technológiai célú energiaigények kielégítésére használják. A földgáz közvetlen hasznosításával komplex módon a termikus energiaigények teljeskörűen kielégíthetők, közvetve a távhőszolgáltatás primer energiahordozójaként szintén a termikus energiaellátást szolgálja. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórtna, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő.

Meg kell említeni a megújuló energiaforrások használatát is. A város természeti adottsága a napenergia hasznosítás lehetősége, amely éves szinten körülbelül 2200 napos óra hasznosítás lehetőségét kínálja.

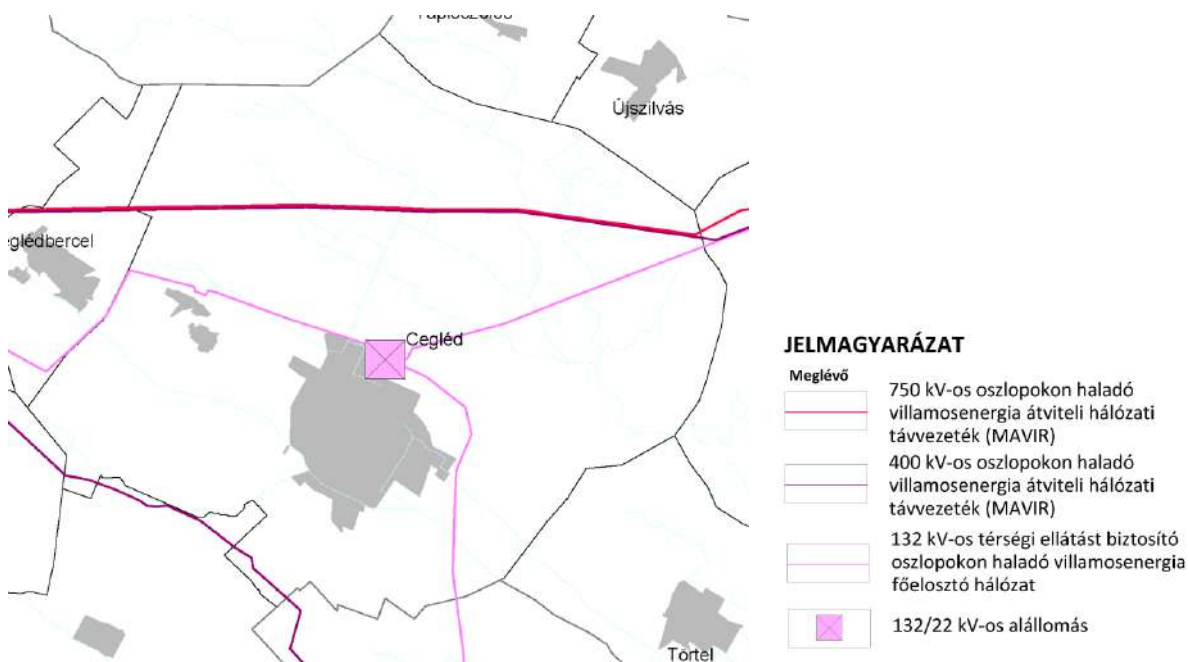
#### Villamosenergia-ellátás

Cegléd villamosenergia ellátását az ország egyetemes villamosenergia szolgáltatója, az MVM Next Energiakereskedelmi Zrt. biztosítja, a hálózat üzemeltetője pedig az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.

A város közigazgatási területén a villamosenergia iparág jelentős gerinchálózatai haladnak keresztül oszlopokra szerelve. Ezek a vezetékek a város közvetlen ellátásában nem vesznek részt, de helyfoglalásukat, biztonsági övezeteik helyigényével együtt biztosítani kell.

A település északi részén kelet-nyugat irányba áthalad az Ukrán határ-Albertirsa között megépített 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték. Jelenleg 750 kV-on a nemzetközi vételezés nem történik, de a távlati fogadókészség érdekében az újra üzembe helyezés lehetőségét biztosítani kell. Szintén a település északi részén halad a 750kV-os átviteli hálózattal párhuzamosan az országos gerinchálózathoz tartozó Békéscsaba-Szolnok-Albertirsa között üzemelő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték. A megyei tervben meglévő elemként került ábrázolásra a Albertirsa-Kecskemét állomások között kiépítésre tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték nyomvonala, amely Nyársapátot és Cegléd délnyugati részét is érintette volna, de ez a hálózati nyomvonal még nem került megvalósításra. Ettől függetlenül tervezett nyomvonalának helyigényével a jövőben számolni kell. Továbbá érinti a város területét három, a Ceglédi állomást betápláló 132 kV-os főelosztó hálózat nyomvonala. Az átviteli hálózatokat a MAVIR Zrt üzemelteti, a főelosztó hálózat üzemeltetője pedig az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft.





**79. ábra: Pest vármegye villamosenergia hálózata**

*Forrás: Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete Pest megye területrendezési tervéről- Közmű szakági alátámasztó munkarész*

Az oszlopokon haladó átviteli és a főelosztó hálózatok számára biztosítandó biztonsági övezet méretét, a 2/2013 (I.22.) NGM rendelet rögzíti. Annak a 6.§-ában szerepel, hogy a 750 kV-esetében a szélső száltól 40 m, a 400 kV-nál a szélső száltól 28 m, a 132 kV-nál a szélső száltól 13 m-ig terjed a biztonsági övezet igénye. A településrendezési tervekben a tartóoszlopok tengelye szerepel, ezért a tervlapokon a rendeletben előírt biztonsági övezetet meg kell növelni a szélsőszál oszlop tengelytől mért távolságával. Az egyes oszlop típusoknak eltérő a szélső szálat tartó konzoljának mérete, ezért csak becsült konzolméretek alapján rögzíthetők a biztonsági övezetek helyigénye.

A város és térségének villamosenergia ellátásának bázisa a város belterületétől északra, a Külső Jászberényi út mentén található Ceglédi 132/22 kV-os alállomás.

Az alállomás betáplálása az országos átviteli hálózati rendszerről táplált 132 kV-os főelosztó hálózatokon keresztül történik, Cegléd esetében ez három irányba elágazó (Szolnok, Nagykőrös és Monorierdő) 132 kV-os oszlopokon haladó villamosenergia főelosztóvezetékét jelent. A térségi ellátást biztosító 132 kV-os főelosztó hálózat biztonsági övezete az oszlop tengelytől mért 20-20 m. Az alállomástól kiinduló 22 kV középfeszültségű hálózatokon megtáplált transzformátorokon keresztül történt az ellátó kiefeszültségű föld és légkábeles hálózati városi rendszer kialakítása. A középfeszültségű hálózatok jelentős hányada a város belső területészein, a városközpontban már földkábelként került kivitelezésre.

A 22 kV-os alállomások felújítása a 2000-es évek elején fejeződött be, ám az azóta eltelt 20 év miatt ezek várható rekonstrukciója lassan időszerűvé válik. A fogyasztók közvetlen, hálózati csatlakozását több száz kisebb transzformátor teszi lehetővé.

A város közvilágításának korszerűsítése megtörtént, a lámpatestek nagy része már energiatakarékos led-es izzóval ellátott, de a jövőben törekedni kell az „okos” közvilágítás kialakítására, amely a közlekedő fogalomhoz igazítja a fényerejét. A város villamosenergia-hálózatának kiépítettsége teljeskörűnek tekinthető.

### Földgázellátás és CH szállítás hálózati rendszere

Cegléd városi földgázhálózat gázszolgáltatója az OPUS TIGÁZ Zrt.

A város gázellátásának bázisa a Külső Jászberényi út külterületi szakaszán, annak keleti oldalán üzemelő Cegléd I. gázátadó állomás és tőle kissé északabbra található Cegléd II. szakaszoló és gázátadó állomás, amelyek betáplálása a FGSZ Földgázszállító Zrt. kezelésében levő országos nagynyomású földgázszállító hálózatról megoldott.

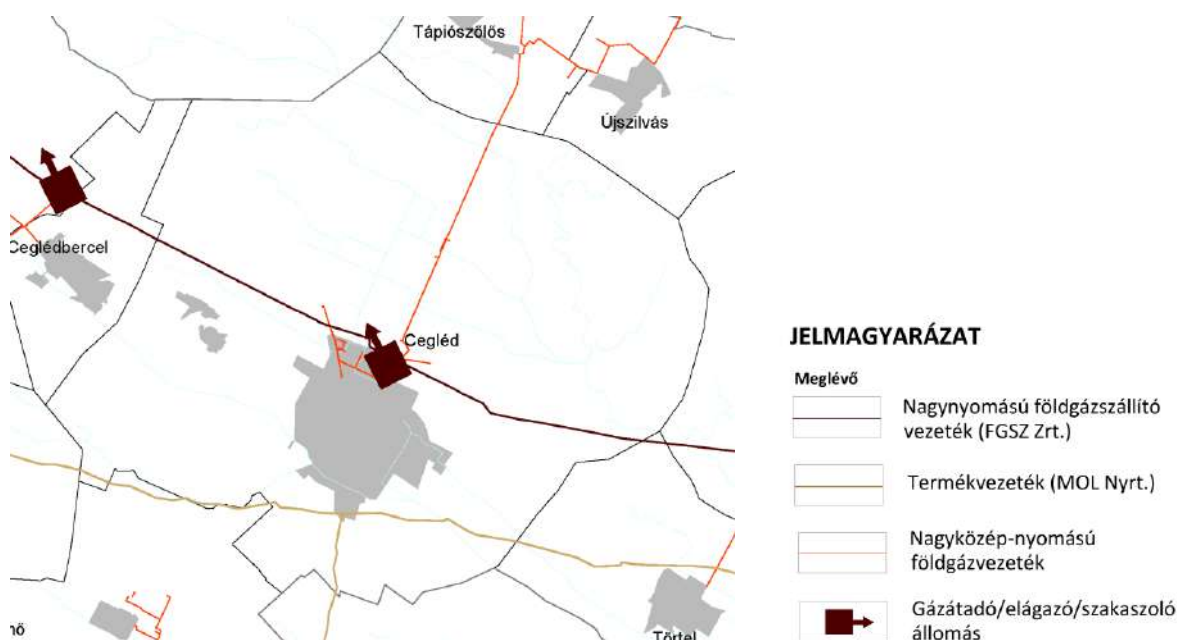
A gázátadó állomás betáplálása a 103 Hajdúszoboszló-Vecsés DN 350-es nagynyomású földgázszállító vezeték Ceglédet kelet-nyugati irányban átszelő szakaszáról, észak felől történik. A város területén áthaladó nagynyomású földgázszállító hálózatát és létesítményeit, s azok biztonsági övezeteinek helyigényét is, mint területfelhasználást korlátozó adottságot kell kezelni.

Cegléd város közigazgatási területét az alábbi, FGSZ Földgázszállító Zrt. tulajdonban és üzemeltetésében lévő létesítmények érintik:

- (103) Hajdúszoboszló-Vecsés DN350 gázvezeték (biztonsági övezete 8-8 m, 28-28 m) és a vele párhuzamos bányászati hírközlő kábel
- (103-13) Cegléd leágazó DN100 gázvezeték (biztonsági övezete 7-7 m)
- Kecskésárda szakaszoló állomás (Cegléd 0962/5 hrsz)
- Cegléd I. gázátadó állomás (Cegléd 1656 hrsz) és biztonsági övezete, valamint az állomás villamos betápláló kábele (biztonsági övezete 1-1 m)
- Cegléd II. gázátadó állomás (Cegléd 1651/2 hrsz) és biztonsági övezete, valamint az állomás villamos betápláló kábele (biztonsági övezete 1-1 m)
- K-8156 sz. katódállomás és a hozzá kapcsolódó katód, anód kábel, anódágy és villamos betápláló kábel (biztonsági övezete 1-1 m)
- K-8148 sz. katódállomás és a hozzá kapcsolódó katód, anód kábel, anódágy és villamos betápláló kábel (biztonsági övezete 1-1 m)
- K-8143 sz. katódállomás és a hozzá kapcsolódó katód, anód kábel, anódágy és villamos betápláló kábel (biztonsági övezete 1-1 m)
- Örkény-Szolnok önálló nyomvonalú bányászati hírközlő kábel (meglévő MOL Nyrt. Logisztika CH vezeték biztonsági övezetében)
- Kecskemét-Cegléd önálló nyomvonalú bányászati hírközlő kábel (meglévő MOL Nyrt. Logisztika CH vezeték biztonsági övezetében)

A gázátadó mellett üzemelő nyomásszabályozóról indul Cegléd és a térségében levő néhány település gázellátását biztosító nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat. A ceglédi gázátadótól indul Tápiószőlős, Tápiószéle, Tápiógyörgye, Tápiószentmárton, Újszilvás és Farnos ellátását biztosító nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat.





**80. ábra: Pest vármegye szénhidrogén szállító hálózata**

Forrás: Pest Megye Önkormányzata Kögyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendelete Pest megye területrendezési tervéről- Közmű szakági alátámasztó munkarész

Szintén a gáznyomásszabályzótól indulnak a városi fogyasztók gázellátását biztosító nagyközép-nyomású gerincelosztó vezetékek, amelyek részben közvetlenül látják el a nagyobb fogyasztókat (pl. az iparterületen), részben körzeti nyomáscsökkentőket táplálnak. A közvetlen nagyközép-nyomású gázhálózatról ellátott fogyasztók az ellátásukhoz szükséges nyomású gázt telken belül elhelyezett házi egyedi nyomáscsökkentők segítségével oldják meg.

A város gázellátását a nyomásszabályozókon keresztül a nagyközép-nyomású rendszeren túl középnyomású és kisnyomású rendszerrel biztosítják. A nagyközép-nyomású rendszer a gázfogadótól a Jászberényi úton déli irányba az Ipartelepi útig DN 200 mm-es átmérővel, míg a középnyomású hálózat DN 300 mm-es átmérővel kerül ezen a szakaszon kiépítésre. A Szelei út mentén üzemel tovább a középnyomású hálózat, mint gerincvezeték. A lakótelep és a városközpont kisnyomású hálózata a Szelei úti gerincvezetékéről csatlakozik le nyomásszabályozón keresztül. A kisnyomású rendszer fővezetéke DN 400, DN 300, DN 200 mm-es. A középnyomású rendszer gerinc-vezetékei, DN 300, DN 160, DN 110, DN 90 mm-esek. Az elosztóvezetékek DN 63 mm-esek.

A város földgázhálózatát a 90-es évek közepére megvalósították, azóta már csak a településfejlődésével, átalakulásával járó újabb igények kielégítése történik (utcai vezetékek kiépítése, illetve meghosszabbítása. Ellátatlan terület már csak a város peremrészein, illetve külterületén található. A ritkán lakott, külterületi tanyás részek kiépítése az igényeknek megfelelően folyamatosan történik.

Cegléd Város közigazgatási területének deli részét a MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt. üzemeltetésében lévő nagynyomású CH szállító-vezetékek nyomvonalai is érintik.

Ezek a következők:

- Százhalombatta-Szajol DN300 termékvezeték és annak biztonsági övezete (13-13 m),
- Százhalombatta-Szajol DN150 termékvezeték és annak biztonsági övezete (13-13 m),
- Cegléd-Kecskemét DN200 termékvezeték és annak biztonsági övezete (10-10 m),



- Cegléd 5732/4 hrsz.-ú ingatlanon lévő szakaszoló állomás.

A város területén áthaladó CH szállító-vezetékek nyomvonalát és létesítményeit, és azok biztonsági övezeteinek helyigényét is, mint területfelhasználást korlátozó adottságot kell kezelni.

### Táv hőellátás

A város lakótelepi és a városközpont iparosított technológiával épült épületeiben a hőellátás távhővezetékkel történik.

A távhőellátó rendszer első üzemeltetője a Városgazdálkodási Vállalat, majd a jogutóda az önkormányzati „Városgazda” Rt., a 2004-es kiszervezést követően a PROMÉTEUSZ Kft., majd 2014 év végéig jogutóda a DALKIA Energia Zrt. volt, majd 2015. januártól Veolia Energia Magyarország Zrt. üzemelteti a távfűtő hálózatot. A távfűtésbe bekapcsolt lakások száma 1881 db, ez a lakások 11,6 %-át jelenti. A hőtermelő berendezés primer energiahordozója a földgáz. A kazánháztól a hőelosztás a primer távhőhálózat segítségével történik. A primer távhőhálózat fűzi fel a kihelyezett hőközpontokat. A hőközpontoktól induló szekunder hálózatról elégitik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

### Egyéb energiaellátás

A városban kiépített vezetékes földgázellátást a lakásállomány 78,4 %-a veszi igénybe, míg a távhőellátást a lakások 11,6%-a. Ezzel a lakások 90 %-ában a földgázzal és távhővel való fűtéssel biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 10 %-ában azonban a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Sajnálatosan az elmúlt évek energiaár robbanása hatására egyre több ingatlan mond le a környezetkímélő és komfortot nyújtó termikus energiaellátásról és választja a hagyományos fa-vagy széntüzélést.

## MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása kedvező energiagazdálkodási szempontból és a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálja.

A hazánkban előforduló megújuló energiahordozók szinte mindegyike elérhető Cegléd területén is. A város földrajzi, topográfiai, geológiai és természeti adottsága, valamint funkcionális használata alapján megtérülését tekintve érdemi hasznosításra a napenergia és a geotermikus energia hasznosítása vehető igénybe.

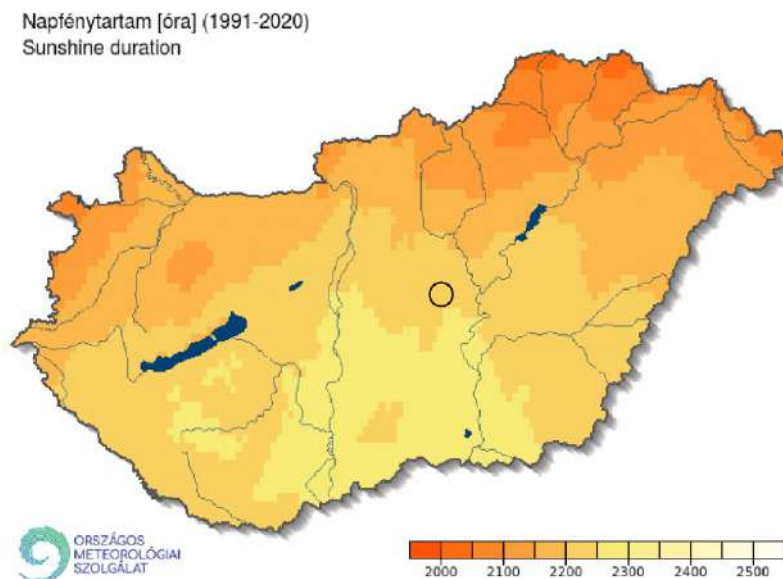
### Napenergia

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, napkollektorok alkalmazásával használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas, naperőmű panelek használatával villamosenergia előállítására alkalmasak.

A város térségében 2200 óra körüli a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni, különös tekintettel arra, hogy a napenergia igénybevételének lehetősége és a fokozottabb fogyasztói energia igények jelentkezése egybe esik. Hasznosítás lehetősége napelemekkel termikus célú energiaellátásra, naperőművel villamosenergia termelésre biztosított.

Cegléden a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, intézményi szinten és házi hasznosítással is egyre növekszik.





**81. ábra: Napfénytartam**

Forrás: OMSZ

Az utóbbi években több önkormányzati intézmény energiahatékonyságának javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások mellett az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítását is kiépítették pályázati támogatással.

A város közigazgatási területén több kisteljesítményű naperőmű park is működik.

### Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével, részben a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség. A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható.

A geotermikus energia felhasználása Cegléden a városi Termálfürdő és az Aquapark kiépítésével kezdődött. Azóta megnyílt a Ceglédi Strand és Termálfürdő, illetve az Aquapark. Az Aquarel Hotel révén olyan szállás is kialakításra került, mely magas minőségű szállást is biztosít. A város ez által, olyan egyedi és piacképes turisztikai vonzerőre tett szert, melyre joggal lehet a helyi idegenforgalom komolyabb felfutását építeni. Emellett a termálvíz – mint turisztikai vonzerő – kihasználása érdekében a belvárosi Strandfürdő felújítására is erőfeszítéseket tett a város, pályázati forrásból a fürdő teljes körű korszerűsítése megtörtént.

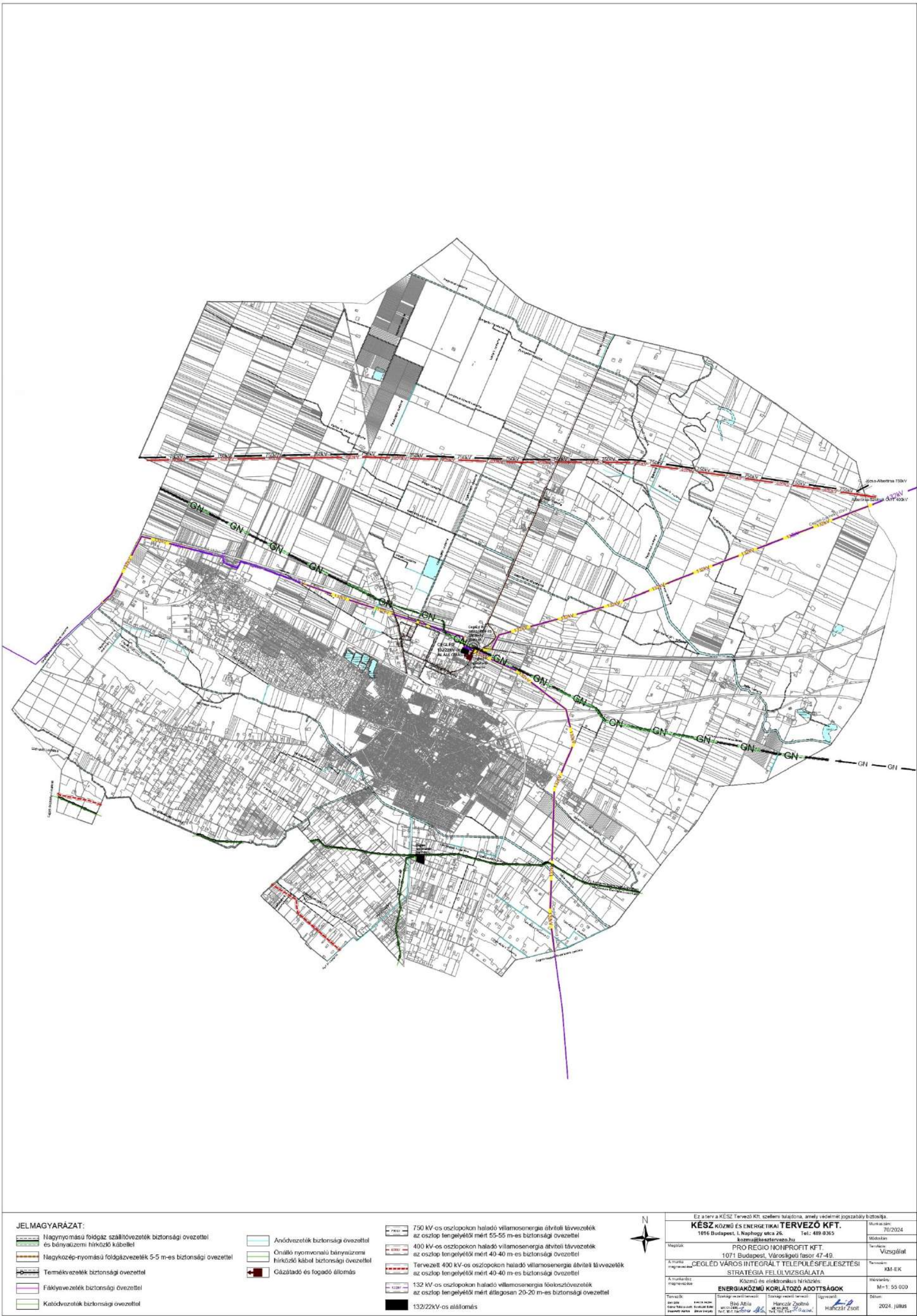














## I.16.3. Elektronikus hírközlés

### VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A város vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Távközlési Nyrt. biztosítja. A város 53-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A város távközlési hálózatának kiépítése eredményeként 2000-ben 10548 egyéni analóg távbeszélő fővonal üzemelt, a vezetékes telefonvonallal rendelkezők aránya 71,8 % volt. A vezetékek nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes telefon iránti érdeklődés csökkent, az utóbbi években azonban a vezetékes szolgáltatás komplexebb hasznosításával ismét növekedő tendenciájú.

A kedvező műsorvétel biztosítására a városban a 1990-es években már megkezdtek a kábel TV hálózat kiépítését. Cegléden 1990 óta működik a Ceglédi Városi Televízió műsorszolgáltatása, miután a kiépülő kábel TV hálózat ezt lehetővé tette. A kábeltv szolgáltatás helyi szinten jelentős tájékoztató szerepet tölt be a város és a környező települések életében. A rendelkezésre álló KSH nyilvántartás szerint 2001-ben akkor a lakásállomány 48,2%-a, míg 2019-ben már a lakások 65%-a csatlakozott a kábel TV hálózathoz, azaz 10255 háztartásban vették igénybe a jó műsorvételi lehetőséget nyújtó kábelhálózat szolgáltatást.

A ceglédi távközlési központból kiinduló távközlési vezetékek a központi belterületen alépítményi és földkábeles hálózatokkal, míg a város többi részén földkábeles és kábeles kitáplálású, szigetelt oszlopsoron kiépített hálózatokkal épültek ki.

### VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A vezetékes szolgáltatást a vezetékek nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák –részben a városon belül, részben a környező településeken– elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Yettel Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Zrt. építette és üzemelteti.

A város központjában, a Gubody utcában található a 97 méter magas TV-URH adótorony épülete. Az Antenna Hungária Zrt. üzemeltetésében lévő adótoronyon keresztül rádió- és televízióadók sugározzák műsoraikat, valamint mobilszolgáltatók is használják azt.







## I.17. KÖRNYEZETVÉDELEM (ÉS TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS)

### TALAJ

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

### FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

### LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

### ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

### SUGÁRZÁS VÉDELME

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

### HULLADÉKKEZELÉS

Önkormányzat a hulladéktörvény jóvoltából nem végez hulladékgazdálkodási közszolgáltatást 2023. július 1. óta. Állami megbízásból a MOL és alvállalkozói a feladatgazdák. A képviselő-testület a város területén a települési szilárd hulladék átvételét, összegyűjtését, elszállítását, ártalommentes elhelyezését és kezelését a Duna-Tisza Közi Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás által végzett közszolgáltatás útján biztosítja. A hulladékszállítási közszolgáltatás igénybevételére a tömbházas területeken heti három alkalommal, a családi-házass övezetben heti egy alkalommal, a gyűjtőpontos szemétszállítással érintett területeken folyamatosan van lehetőség. A Közszolgáltató a begyűjtött települési hulladékot a ceglédi Regionális Nem Veszélyes Hulladéklerakóba (külterület 0409 hrsz.) szállítja ártalmatlanítás céljából. A hulladékkezelési közszolgáltatás magában foglalja a kommunális, a szelektíven gyűjtött és az építési hulladék begyűjtésén és elszállításán túl az évenkénti lomtalanítás lebonyolítását is.

Az önkormányzat, karöltve a helyi civil szervezetekkel nagy hangsúlyt fektet a szemléletformálásra. A környezetvédelem népszerűsítése érdekében a Szabadság téren megrendezésre kerülő „Zöld Cegléd, mint közösségi tér” elnevezésű rendezvényen a Duna-Tisza Közi Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Önkormányzati Társulás is részt vett: kifestőkkel, játékos feladatokkal várták a résztvevő gyerekeket, melyekkel a környezetvédelem, illetve a szelektív hulladékgyűjtés fontosságára hívták fel a figyelmet. A társaság munkatársai szívesen látogatnak el a helyi iskolákba, hogy a szelektív hulladékgyűjtésről



tartsanak játékos előadásokat a gyerekeknek. Az ilyen eseményeken a diákok a hulladékgyűjtő jármű vezető fülkéjébe is beülhetnek, ezáltal a hulladékgyűjtés szabályain túl a szállítás rejtelmeibe is betekintést nyerhetnek.

Az aszfaltutak tisztántartását és a zöldterület fenntartási munkálatait, valamint a gyepmesteri feladatok ellátását külső vállalkozók végzik, akik a munkát közbeszerzési eljárás során nyerik el. A munkák ellenőrzéséről a VÁRVAG Nonprofit Kft. gondoskodik. A környezet- és természetvédelmi feladatok közül fontos kiemelni az illegális hulladék (kommunális, inert, biológiailag lebomló, gumihulladék) összegyűjtését, elszállítását és kezelését is, valamint a földutak karbantartását, melyet szintén a VÁRVAG Nonprofit Kft. lát el.



82. ábra: Cegléd megújult szennyvíztisztító telepe

A Széchenyi 2020 program keretében Cegléd Város Önkormányzata mintegy 7,181 milliárd forint vissza nem térítendő Európai Unió támogatást nyert el a „Ceglédi szennyvíztisztító telep korszerűsítése, fejlesztése” elnevezésű, KEHOP-2.2.2-15-2019-00142 azonosító számú projekt megvalósítására. A szennyvíztisztító telep fejlesztése keretében megtörtént a meglévő szennyvíz- és iszapkezelési technológiai folyamatok korszerűsítése, a meglévő műtárgyak felújítása, valamint épült három új

membrán szeparációs medence, kiszolgáló épület, csurgalékvíz átemelő, fedett iszaptároló, iszap homogenizáló medence, valamint két fermentor gáztároló. A felújított üzem hosszútávon szolgálja a lakosságot, évtizedekig biztosítva a szennyvíz biztonságos ártalmatlanítását. Magyarországon először alkalmaznak itt együtt membrántechnológiát és biogáz-üzemet.

A beruházás fontos eleme, hogy a környező települések (pl.: Nagykőrös, Ceglédbercel, Nyársapát vagy Csemő) szennyvíztisztító-telepein keletkező szennyvíziszapok továbbkezelésére is alkalmas, így a ceglédi telep regionális központtá válhat. Az üzem a telepen keletkező, illetve a beszállított szennyvíziszapból állít elő felhasználható biogázt. Az ebből előállított villamosenergia a szennyvíztelep energiaszükségletének egy részét fedezi. Az eljárás során keletkező 20-25 %-os szárazanyag-tartalmú, víztelenített iszap kitűnő alapanyaga a komposztálásnak is.

## VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

## ÁRVÍZVÉDELEM

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.





## FENNÁLLÓ KÖRNYEZETVÉDELMI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK

A közlekedésből származó levegő- és zajterhelés elsősorban Cegléd belterületét terheli. A település zajterhelését legnagyobb mértékben a közúti forgalom határozza meg, bár a közlekedési eredetű terhelést az M4 elkerülőút jelentősen enyhíti. A 311. út bevezető szakasza – felüljáró – lépésben araszoló forgalmat, ezzel magasabb zajterhelést és légszennyezést eredményez. Cegléd városközpontját keresztülszeli a Budapest–Cegléd–Szolnok-vasútvonal, illetve 4-es főút, melyeken jelentős forgalom bonyolódik, ezen kívül megemlítendő a Pesti-, Déli- Mizsei- és Szolnoki utak, valamint a település belterületét átszelő 441-es út forgalma.

Talajvédelmi problémák a mezőgazdasági külterületeket jellemzik, az ökológikus gazdálkodás, és a talajvédelem nem vált gyakorlattá.

Környezetvédelmi konfliktust jelentenek a város periférikus elhelyezkedésű területein a burkolatlan utak, felhagyott, roncsolt, gyomos területek és az illegálisan elhelyezett illegális hulladéklerakások is.

## I.18. KATASZTRÓFAVÉDELEM

### I.18.1. Építésföldtani korlátok

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

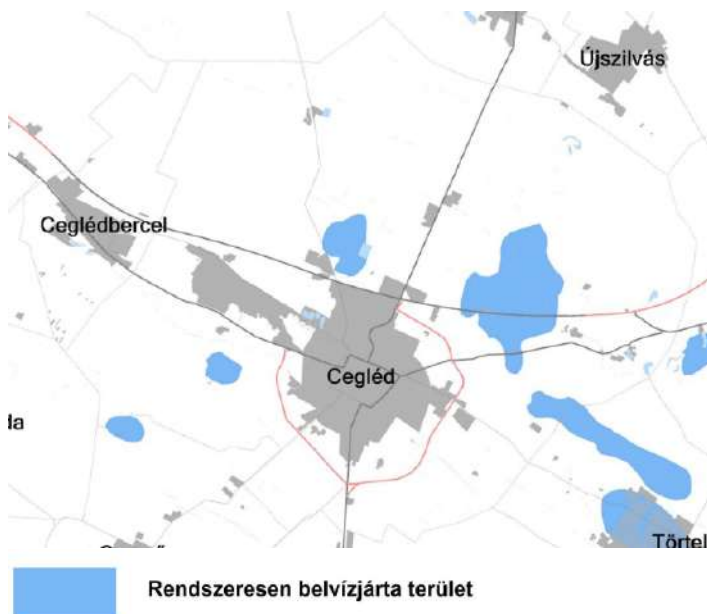
### I.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

#### ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.



## BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK



83. ábra: PMTrT Rendszeresen belvívjárta terület övezete

Jelentős (1446 ha) belvív járta terület található Cegléd külterületén a szikes tavak területén: Nagy-szék és a Cigány-szék, illetve a lápos területeken: Hartyáni és Bába molnár dűlők, valamint az Erdős elnevezésű településrészekben, valamint a település délnyugati sarkában, a Gerjétől délre.

## MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

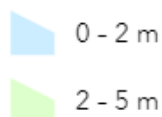
A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

## ÁRVÍZ ÉS BELVÍZVÉDELEM

Cegléd közigazgatási területén sok a mélyfekvésű terület, így a belvívproblémák jelentős földterületeket veszélyeztetnek. A településen több belvízelvezető csatorna is található, azonban ezek egy része még elhanyagolt állapotú, funkciójukat nem tudják megfelelően ellátni. A csapadék- és belvízelvezető rendszer működtetését az BÁCSVÍZ Víz- és Csatornaszolgáltató Zrt. végzi.



A talajvízszint mélysége:



84. ábra: Talajvízszint mélysége Cegléd térségében  
(Forrás: <https://map.mbfsz.gov.hu/tvz/>)

Cegléd területének nagyrészen állandóan relatív magas (0-4 m) talajvízszint jellemző, a belterületen mélysége 0-2 m között jellemző. A belvárosban a csapadékelvezetés zárt csatornarendszerben, a külsőbb peremterületeken út melletti nyílt árokban történik, melyek egy része burkolt, ezek akárcsak a csatornák gyorsan nagy mennyiségben (elszikkadás nélkül) vezetnek a csapadékvizet a Gerje-patakba. Nagyobb

esőzések során a patak hatalmas vízmennyiséget kénytelen elvezetni, ami villámárvizeket okozhat. Így történt 2010. júniusában is, amikor a több napig tartó esőzés olyan mértékű elöntést okozott, mely csaknem katasztrófa helyzetéhez vezetett. A több, mint 240 km hosszúságú, zárt csapadécsatorna, nyílt, burkolt vagy földmedrű csapadékvíz-árok karbantartása komoly feladat elé állítja az önkormányzatot, különösen a folyamatos, vagy a hirtelen nagyobb esőzések alkalmával. Az utóbbi években egyre szélsőségesebbé váló csapadékmennyiséget a városi csatornahálózat nehezen képes kezelni. A villámárvizek elkerülésére szolgáló létesítmények csak részben épültek ki. A helyi környezet és természet védelméről szóló 2/2003. (I. 30.) önkormányzati rendelet előírja, hogy a nyílt csapadékvíz-elvezető- és szikkasztó árkok, átereszek, folyókák tisztántartása annak a kötelessége, aki az árkokkal határos gyalogos forgalom céljára szolgáló közterület tisztántartására köteles.

### I.18.3. Egyéb

A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

## I.19. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

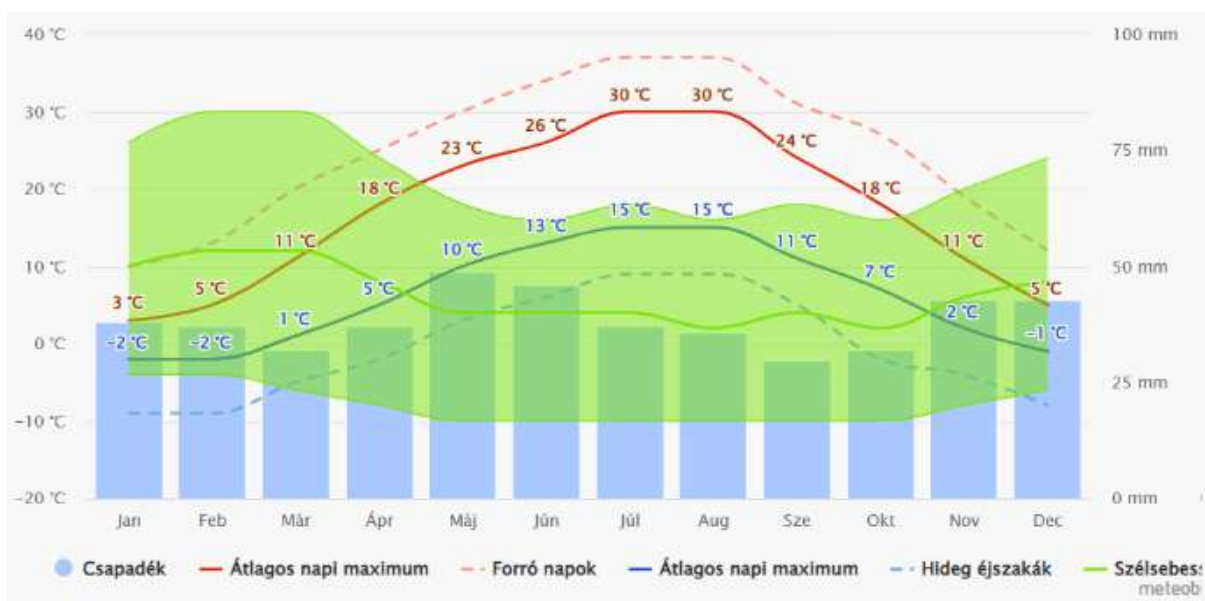
A fejezet a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott főépítési feljegyzés alapján nem kerül felülvizsgálatra.

## I.20. VÁROSI KLÍMA

Cegléd a Duna-Tisza közén, a Gerje-Perje sík földrajzi kistájon helyezkedik el. A település éghajlata mérsékelt kontinentális. Az évi napfénytartam kb. 2000-2020 óra. Az átlaghőmérséklet 10,7 C°, ettől a közigazgatási határon belül 0,4-0,9 C° eltérés is lehetséges. Februárban igen nagy, júniusban igen kicsi a hőingadozás, október 21-től április 17-ig jellemzőek a fagyok. Az évi csapadékmennyiség 536 mm-es átlaga viszont igen nagy szélsőségeket takarhat, hiszen 1992-ben közel 35 %-kal kevesebb csapadék hullott, mint más években, de szélsőségesen vizes, belvizes évek is előfordultak az elmúlt 90 esztendőben.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> Forrás: <https://cegléd.asp.lgov.hu/foldrajzi-fekves>

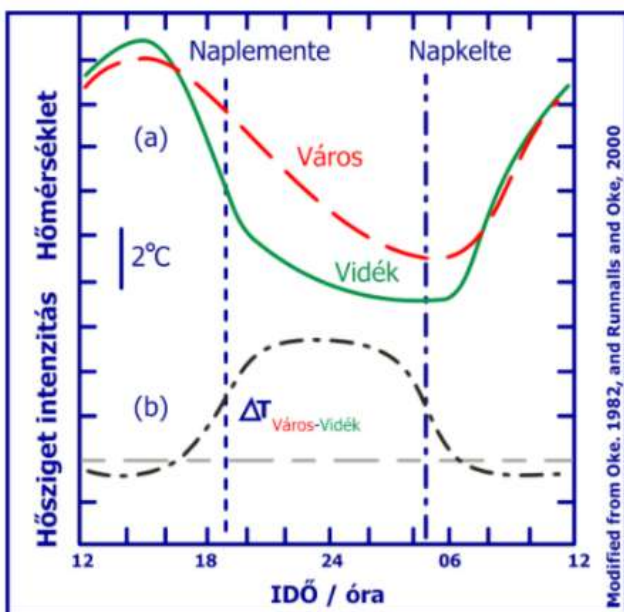




85. ábra: Az átlagos hőmérséklet és csapadékmennyiség alakulása Cegléden 2023-ban

(Forrás: <https://www.meteoblue.com/hu>)

Cegléd klímaállapota összességében átlagosnak minősíthető, helyi szinten azonban különbségek jelentkeznek a különböző ökológiai adottságú városrészek klímajellemzői között: a sűrűbben beépített, magasabb burkolati aránnyal rendelkező és járműforgalommal erősebben terhelt központi fekvésű területek és a lazábban beépített, kevésbé terhelt szélső területek között.



86. ábra: Városi hősziget jelenség

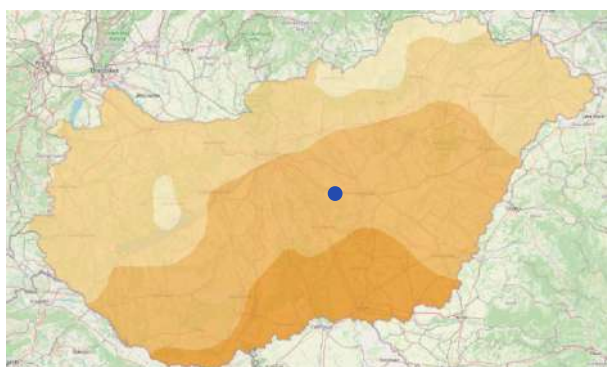
(Forrás: [https://www.met.hu/omsz/palyazatok\\_projektek/uh/](https://www.met.hu/omsz/palyazatok_projektek/uh/))

A városi klíma leglátványosabb megnyilvánulási formája a városi hősziget jelenség. A burkolt felületek a természetes felületekétől eltérő hőtanai jellegzetességekkel bírnak, jellemzően több sugárzást képesek elnyelni, ugyanakkor hővezető képességük és hőkapacitásuk nagyobb. Mindennek következtében a burkolt felületek nappal jobban felmelegsznek, éjszaka pedig kisugározzák az elnyelt hőt, így magasabb napi középhőmérsékletet és elhúzódo, mérsékeltebb éjszakai enyhülést eredményeznek.

A településen működő telephelyeknek normál üzemmenet szerint nincs jelentős környezetszennyező, helyi klímát befolyásoló hatása.

Az éghajlatváltozás Cegléden is az átlaghőmérséklet emelkedését és a szélsőséges időjárási események gyakoriságának növekedését okozza. A csapadékvizek egyenlőtlenségének fokozódása a mezőgazdasági termelésre nézve is kedvezőtlen hatással van, ezért egyre nagyobb a jelentősége a csapadékvizek helyben tartásának és takarékos felhasználásának.





**87. ábra: A forró napok számának várható változása a 2021–2050 időszakra az ALADIN-Climate klímamodell alapján**

(Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/nater/>)

#### Homersekleti\_indexek

Kitettség - A forró napok számának várható változása a 2021-2050 időszakra az ALADIN-Climate klímamodell alapján (napok száma)

- 35 - 40
- 30 - 35
- 25 - 30
- 20 - 25
- 15 - 20
- 10 - 15
- 5 - 10
- 0 - 5

A modell szerint Cegléden a forró napok száma 10-ről 15-re is emelkedhet a 2021 és 2050 közötti időszakban.

## II. HELYZETÉRTÉKELÉSA HELYZETELEMZÉS ÉS A FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

### TÁRSADALOM ÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

Cegléd **lakónépessége** az elmúlt évtizedek folyamán folyamatosan, de lassuló tempóban fogyott. A népesség korcsoportok szerinti megoszlása az országos szintnél kicsivel kedvezőbbnek mondható, de előregedés tapasztalható a városban. A településen a természetes fogyás mellett az ingadozó vándorlási egyenleg jellemző.

A településen a 2022-es népszámlálás adatai alapján a valamilyen hazai **nemzetiséghez** tartozók aránya 1,36% (de jelentős a kérdésre nem válaszolók aránya). A hazai nemzetiségek közül a legnagyobb létszámú közösség a cigány (0,7%).

A település lakosságának **képzettségi szintje és foglalkoztatottjainak száma és aránya** az országos átlagnak megfelelő, a járási mutatókat felülmúlja. A vizsgált bő 20 év folyamán egyértelműen megállapítható, hogy a képzettségi szint folyamatos növekedésével (2001 óta a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya duplájára nőtt Cegléden) párhuzamosan a foglalkoztatottság szempontjából is jelentős fejlődésen ment keresztül a település, a foglalkoztatottak aránya egyharmadával nőtt. Az egy lakosra jutó SZJA adóalapot képző belföldi jövedelem tekintetében az elmúlt 10 évben folyamatos növekedés tapasztalható.

A település **identitását** erősítő tényezők között fontos szerepet kapnak a kulturális hagyományok, a jelentős történelmi és vallási emlékek. A város identitásának egyik legfontosabb része a település történelmében és hagyományaiban mélyen gyökerező Kossuth-kultusz. A város egyik legnagyobb természeti értéke a gyógyvíz. 2003-ban nyílt meg a wellness és gyógyászati centrumként működő Ceglédi Gyógy- és Strandfürdő, majd 2008-ban átadták mellette a Ceglédi Termálfürdő és Szabadidőközpontot is. Az egyházi kultúra Cegléden nem csak a vallási közösségek számára fontos, hanem erősen kapcsolódik a teljes települési közösség identitásához és életmódjához. A városban a történelmi egyházak közül három (a római katolikus, a református és az evangélikus egyház) rendelkezik egy vagy több gyülekezettel. A történelmi egyházakon kívül jelentős hitéleti és intézmény-fenntartói tevékenységet végez a Ceglédi Baptista Gyülekezet és a Hit Gyülekezete is. Cegléden számos civil szervezet is működik, mely fontos szerepet tölt be a közösségi élet szervezésében, a rendezvények lebonyolításában. A kultúra fontos helyszínei a Kossuth Művelődési Központ, a Ceglédi Városi Könyvtár, a Kossuth Múzeum, a George Pal Filmszínház, illetve a városszerte megrendezésre kerülő zenei- illetve irodalmi rendezvények. A helyben élő fiatalok leginkább a sport és a spontán kapcsolódás területén találják meg közösségeiket.

Cegléden az **egészségügyi** alapellátási feladatokat 15 körzetben felnőtt háziorvosok, 7 körzetben házi gyermekorvosok látják el. Az orvosi ellátás mellett 12 védőnői körzet is működik, valamint elérhető a háziorvosi felnőtt és gyermek ügyelet is a településen. A város szakellátási feladatait (járó- és fekvőbeteg ellátást) a Ceglédi Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézetben végzik.

Az **idősek** nappali **ellátásáról** a településen a Ceglédi Kistérségi Szociális Szolgáltató és Gyermekjóléti Központ gondoskodik, de két tartós bentlakásos és átmeneti elhelyezést nyújtó intézmény is található a településen.



A városban jelenleg 12 **óvodai** intézményegység, 7 **általános iskola**, 7 **középfokú** oktatási intézmény, 1 **gyógypedagógiai** intézmény, 2 **művészeti** iskola és 1 **zeneiskola** található, valamint **felsőfokú képzés** is indult a településen. Cegléden 2024-re, az új tagbölcsőde átadásával, már 3 **bölcsőde** működik. Az intézmények városi és térségi feladatokat egyaránt ellátnak.

A város Képviselőtestülete az **esélyegyenlőséget** a 412/2023. (XII.14). számú határozatával, a Helyi Esélyegyenlőségi Program elfogadásával biztosítja. Ennek keretében a 2023-2027-es időszakban az oktatást, a foglalkoztatást, a szociális szolgáltatásokat, az egészségügyet és a lakhatást helyezik előtérbe.

## GAZDASÁG

A település gazdasági élete számára az egyre nehezedő közegben is biztos működési feltételeket nyújt a település infrastruktúrája és **kedvező közlekedési feltételrendszere**, az M4-es autópálya 40 percre rövidíti a Budapest – Cegléd távolságot, másrészt pedig Cegléd az ország egyik legjelentősebb vasúti csomópontja.

A **helyi iparűzési adó** (HIPA) mértéke 2%-os, és a regisztrált vállalkozások arányában jelentős túlsúlyt mutat az 1-9 fős vállalkozások aránya. A bővülő ipari park jelentős fejlődési potenciált hordoz magában a vállalkozásokat illetően.

Cegléden a **vállalkozások** egy lakosra jutó jegyzett tőkéje stagnált az elmúlt évtizedben. A regisztrált vállalkozások arányában jelentős túlsúlyt mutat az 1-9 fős vállalkozások aránya, A nagyvállalatokat két 250–499 főt alkalmazó és egy 1500 alkalmazottnál többet foglalkoztató vállalat képviseli. A településen jelentős többségben (70%) vannak a különböző szolgáltatási irányultságú gazdasági társaságok. Az ipari profilú vállalatok részaránya körülbelül 21%-os, míg mezőgazdasággal a helyi gazdasági szereplők nem egészen 3%-a foglalkozik. A település számára további fejlődési lehetőséget jelenthet az ipari park fejlesztése, mely a betelepülő gazdasági vállalkozások számára vonzó gazdasági környezetet biztosít.

A város népességmegtartó erejének egyik kulcstényezője a helyi **foglalkoztatás**. A nyilvántartott állás-keresők száma 2011-2022 közt Cegléden több mint 50%-kal csökkent. A közfoglalkoztatásban résztvevők száma 2017 óta folyamatosan csökken. A csökkenő tendenciához hozzájárul, hogy egyre nagyobb számban kerülnek ki a programban résztvevők az elsődleges munkaerőpiacra.

A **lakásállomány** Cegléden 2011-2016 közt megközelítőleg stagnálást mutatott, 2017-2021 közt a lakásszám kisebb mértékű növekedése volt megfigyelhető, majd 2022-re ugrásszerűen, 2,3%-kal növekedett a lakások száma az előző évhez képest. A lakások komfort fokozta jelentősen javult az elmúlt évtizedekben. Az eladásra kínált lakóingatlanok átlagára 2018 óta erőteljes emelkedést mutat.

## TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK, ZÖLDFELÜLETEK, KÖRNYEZETVÉDELME

A településen levegő- és zajterhelés legfőbb okozója a közúti forgalom. A közlekedésből származó levegő- és zajterhelés elsősorban Cegléd belterületét terheli. A közlekedési eredetű terhelést az M4 elkerülőút jelentősen enyhíti. **Környezetvédelmi probléma**, hogy sok a mélyfekvésű terület, így a belvízproblémák jelentős földterületeket veszélyeztetnek. A településen kiépült belvízelvezető csatornák egy része elhanyagolt állapotú, funkciójukat nem tudják megfelelően ellátni. A mezőgazdasági potenciált leginkább veszélyeztető tényező a defláció, e mellett a szikesedés és helyenként a mészfelhalmozódás, illetve a magas talajvíz, valamint a belvíz is gondot okoz. A szántókról bemosódó növényvédő szerek, műtrágyák károsító hatása a közelben fekvő értékes természetközeli területeket veszélyezteti. További



környezetvédelmi konfliktust jelentenek a város periférikus elhelyezkedésű területein a burkolatlan utak, felhagyott, roncsolt, gyomos területek és az illegálisan elhelyezett illegális hulladéklerakások is.

A település **éghajlata** mérsékelt kontinentális: az évi napfénytartam kb. 2000-2020 óra, az átlaghőmérséklet 10,7 °C, október 21-től április 17-ig jellemzőek a fagyok. Az évi csapadékmennyiség 536 mm-es átlaga igen nagy szélsőségeket mutat. Gondot jelent, hogy nagyobb esőzések során a Gerje-patak hatalmas vízmennyiséget kénytelen elvezetni, ami villámárvákat okozhat. Az utóbbi években egyre szélsőségesebbé váló csapadékmennyiséget a városi csatornahálózat nehezen képes kezelni, a villámárvák elkerülésére szolgáló létesítmények csak részben épültek ki.

Cegléden **tájképvédelmi** szempontból védelemre érdemesek elsősorban a többnyire természetvédelemmel is érintett természetközeli területek: lápok, időszakosan vízzel borított rétek, szikes tavak, nedves rétek, kunhalmok és a Gerje ártere. A valaha jellemző legelők, szőlősök és gyümölcsösök mára jelentősen visszaszorultak. Régi hagyománya van Cegléd külterületén a tanyás gazdálkodásnak, mely szórványosan bár, de máig fennmaradt.

A település belvárosa közcélú **zöldfelületekben** gazdag, de az ezt körülvevő lakóterületi zónára a nem összefüggő utcai fasorok és zóldsávok mellett csak kisebb fásított terek jellemzőek. A Gerje-patak és az a mentén elterülő értékes természetközeli területek ökológiai folyosóként is szolgálnak. A város északnyugati részén elterülő horgásztavak és az azokat körülölelő zöldfelületek szintén a település zöldfelületi rendszerének értékes elemei.

A település **erdősültsége** igen alacsony, e mellett a **vízfelületek** aránya is csekély. A mezővédő erdősávok hiánya is probléma, mert így nincs, ami képes lenne megfékezni a talajeróziós és deflációs folyamatokat. A vízhiány, a víz visszatartás hiánya a lápok, vizenyős réteket, szikes tavakat és a Gerje menti árteret veszélyeztet. Az idegenhonos növények, erdők terjedése természetvédelmi és egyben tájképvédelmi problémát is jelent.

## KÖZLEKEDÉS

Cegléd város **közüti közlekedése** az utóbbi években jelentős fejlődésen ment keresztül. Az M4-es autópálya közelsége gyors összeköttetést biztosít Budapest és Szolnok irányába, ami elősegíti a város gazdasági és turisztikai fejlődését. A gyorsforgalmi út átadásával a város kelet-nyugati átmenő forgalma jelentősen csökkent a 4. sz. főúton. Az észak-déli átmenő forgalom, így a belváros határoló útjainak (négyzetkörút) forgalomterhelése továbbra is jelentős. A város belterületén a főbb utak állapota jónak mondható, bár néhány mellékút felújításra szorul. A reggeli és délutáni forgalmi torlódások ritkák, de a csúcsidőszakokban előfordulhatnak torlódások.

Cegléd **közösségi közlekedése** jól szervezett, a helyi buszjáratok rendszeresen közlekednek, és érintik a város jelentősebb pontjait. A városban található buszmegállók jól karbantartottak és könnyen megközelíthetőek. Az autóbusz hálózat azonban nem teljes, nem fedi le Cegléd teljes belterületét, a Keleti kertváros, Öregszőlő kertváros egy jelentős része ellátatlan.

A település országos jelentőségű **vasúti** csomópont, amely közvetlen összeköttetést biztosít Budapest, Szolnok és Szeged irányába. A vasútállomás modernizált, és a vonatok menetrendje megbízhatónak mondható. Az InterCity járatok gyors és kényelmes utazást biztosítanak a fővárosba és más nagyvárosokba. A közúti-vasúti keresztezések közül csak a 311. sz. főút különszintű, a többi keresztezés szintbeni kialakítású, amely balesetveszélyes. A vasút települést elvágó hatása főként a Szűcstelep városrész esetében jelentkezik.





A város **kerékpáros** infrastruktúrája folyamatosan fejlődik, de a hálózat még nem teljes. Számos kerékpárút és kerékpártároló áll rendelkezésre, amelyek biztonságos és kényelmes közlekedést biztosítanak a belváros és az északi ipari terület irányába.

Cegléd belvárosa **gyalogosan** könnyen bejárható. A járdák állapota általában jó, de néhány járda rossz állapotban van, ami nehezíti a közlekedést, különösen az idősek és mozgáskorlátozottak számára. A gyalogos átkelőhelyek biztonságosak, bár az átkelőhelyek száma nem mindig elegendő a forgalmasabb utak mentén. A városvezetés külön figyelmet fordít a gyalogos közlekedés fejlesztésére, különösen az iskolák és közintézmények környékén.

A város közlekedésének legnagyobb kihívása a **parkolási** lehetőségek bővítése, különösen a belvárosban.

## KÖZMŰVESÍTÉS

Cegléd a statisztikai adatok alapján sajnos a népességét lassan vesztő települések közé tartozik. A település fenntartásához létszükség, hogy a jelenlegi lakosságát legalább stabilan megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település általános fejlesztése szükséges. A település fenntartásának alapja a komfortosabb életkörülmény kialakítása, a teljes közműellátás lehetőségének biztosítása.

A településen közműellátás szempontjából kedvező adottság a **vízellátó rendszer és a szennyvízcsatorna hálózat kiépítettségének magas aránya**. Bár a szennyvízgyűjtő hálózatra a lakásállomány rácsatlakozásnak aránya még nem 100%-os, és ez a talajszennyezés kockázatát hordozza magában. További érték a közigazgatási területen megtalálható **mélyfúrású vízműutak** megléte és a **termálvíz** kincs jelenléte. A vízműutak közvetlenül tudják biztosítani a város szükséges ivóvízellátását, és jelentős tartalékkal bírnak. A város termálvízkinccse pedig már régóta lehetőséget kínál az idegenforgalmi célú fejlesztések bővítéséhez.

A település **felszíni vizekben gazdag**, ami egyrészt a klímaváltozás okozta felmelegedés hatására kialakuló aszályos időszakban előnyös tulajdonság. Azonban mivel topográfiai adottsága sík és vannak mélyebben fekvő területrészei is, ezért nagy esőzések után a felszínen belvízként megáll a csapadékvíz, sok a vízállásos terület, magasan van a talajvízszint. A város egy részén a csapadékvíz elvezetés megoldott, de a vízrendezés területén a településnek további teendői vannak a még vízvezetéssel nem rendelkező utcákban.

A **vezetékes energiahordozók** (villamosenergia, földgáz, távhő) rendelkezésre állása a város környezetbarát energiaellátásának lehetőségét biztosítja. A nem vezetékes energiahordozók igénybevétele korábban a vezetékes energiahordozóval el nem látott területeken volt jellemző, ma már költségtakarékosság érdekében használata szétszórta, a vezetékes ellátással rendelkező területeken is számottevő, ami jelentősebb környezetterhelést okoz, rontja a levegőminőséget.

A településen energiahatékonysági beruházások már történtek a napenergia hasznosításával. A **megújuló energiahordozók** hasznosításának hatékonyságát az optimális kihasználtságával lehet elérni. Alkalmazásra elsődlegesen a napenergia és a geotermikus energia vehető igénybe.

Ki kell térni a **közvilágításra** is, ami a településen a közbiztonság érzetét javítaná, de jelenleg csak az előírt közlekedésbiztonságot szolgálja.

A település közműves szempontú helyzetértékelésében említeni kell az **elektronikus hírközlés** szakágat is, amely ugyan nem része a közműellátásnak, de vonalas műszaki infrastruktúrájával ahhoz kapcsolódik.



Az elektronikus hírközlés, mint infrastruktúra-szolgáltatás, a közelmúltban zajló pandémia alatt kiemelt jelentőségűvé vált, hiszen a fenntartható home-office elengedhetetlen feltétele volt. A településen rendelkezésre álló megfelelő szélessávú internet csatlakozás lehetőségével a táv-tanulás, a táv-munka, a kapcsolat-tartás, a vásárlás, az információ-szerzés megoldása a lakhatás, az intézmények és a munkahely távolságát áthidalta.

Ma már a közműellátás megoldásánál meghatározó szempontként jelentkezik a környezetvédelmi követelmények teljesítése mellett a **fenntarthatóság** biztosításának igénye, valamint az egyre erőteljesebben érezhető klímaváltozás hatás-kompenzálására miként tud a jelenleg üzemelő közmű infrastruktúra felkészülni, alkalmazkodni.

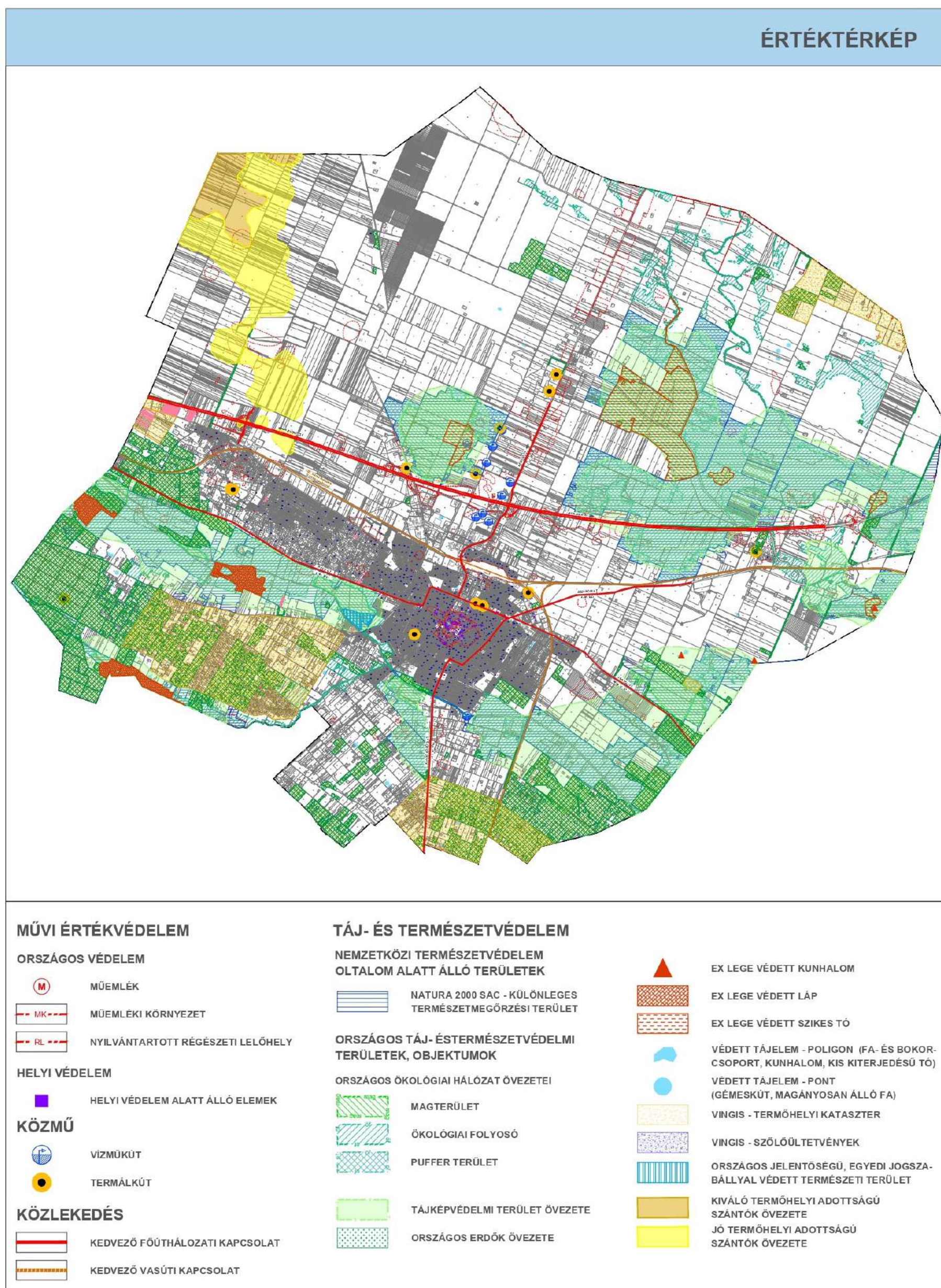
A városban a földalatti elhelyezésű közművek hagyományos fektetéssel épültek, így jelentős területet foglalnak el a felszín alatt az utak szabályozási szélességében, s ezzel korlátozzák a föld feletti terek hasznosítási lehetőségét. A közterületek **arculatát** alakító villamosenergia ellátás és az elektronikus hírközlési hálózatok, jellemzően föld feletti elhelyezéssel épültek, külön-külön oszlopsoron, amelyek tovább növelik a föld feletti terek terhelését. A földalatti és föld feletti terek közműves terhelése akadályozza az utcafásítás lehetőségét, amely a klímaváltozás elsődleges hatáskompenzálását szolgálná, akadályozza az árnyékoló fasor-telepítés lehetőségét. Ennek megvalósításához előtérbe fog kerülni a föld feletti hálózatok föld alá történő telepítésének igénye. Természetesen erre nagyon fokozatosan kerülhet sor.





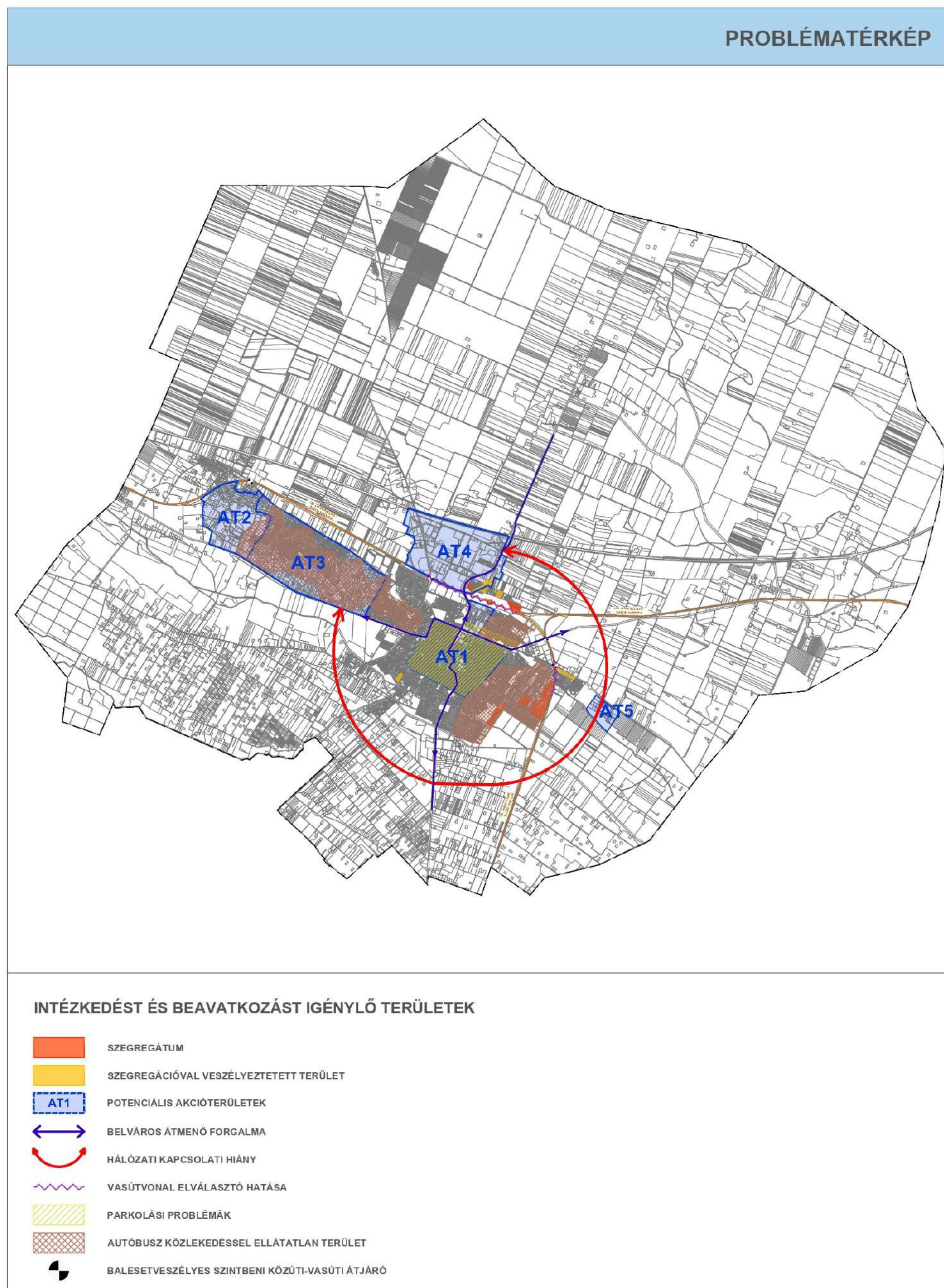
## II.2. A FEJLESZTÉST BEFOLYÁSOLÓ ÉRTÉKEK, PROBLÉMÁK ÉS KORLÁTOZÓ ADOTTSÁGOK

### II.2.1. Értéktérkép





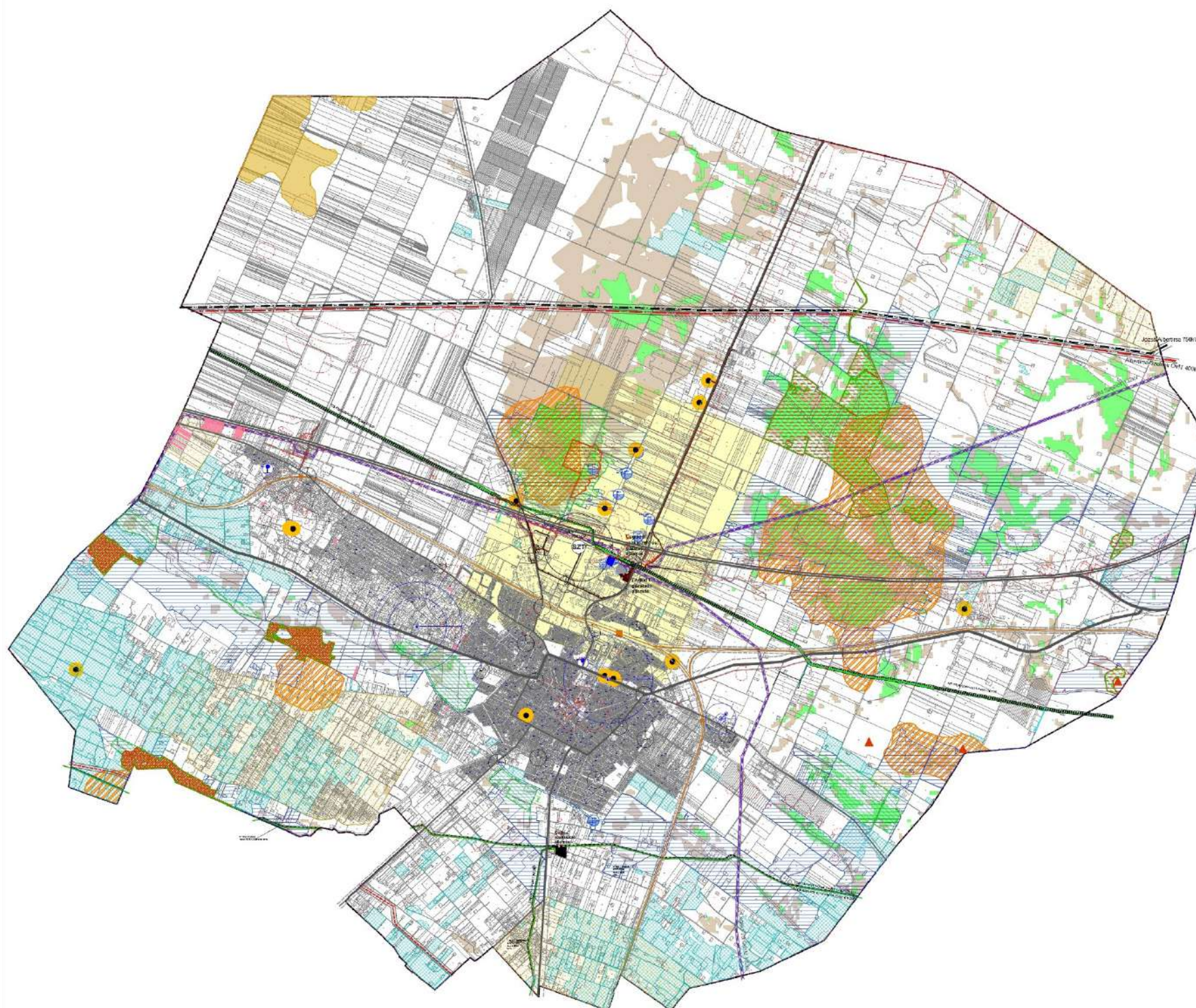
## II.2.2. Problématérkép – intézkedést és beavatkozást igénylő területek





## II.2.3. Korlátozó tényezők

### KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK



#### KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

##### KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- VÍZMŰKÜT
- VÍZTORONY
- TERMÁLKÜT
- ÁSVÁNYVÍZKÜT VÉDŐIDOMMAL
- VÍZBÁZISVÉDELMI TERÜLET
- SZENNYVÍZATEMELŐ SZAGHATÁSVÉDELMI TERÜLETTEL
- SZENNYVÍZTISZÍTÓ TELEP SZAGHATÁSVÉDELMI TERÜLETTEL
- NAGYNYOMÁSÚ FÖLKGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL ÉS BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐ KABELLEL
- NAGYKÖZÉP-NYOMÁSÚ FÖLKGÁZ VEZETÉK 5-5 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- TERMÉKVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- FÁKLYVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- KATÓDVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- ANÓDVEZETÉK BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- ÖNÁLLÓ NYOMVONALÚ BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐ KÁBEL BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- GÁZÁTADÓ ÉS FOGADÓ ÁLLOMÁS

- 750 KV-OS OSZLOPOKON HALADÓ VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI TÁVVEZETÉK AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 55-55 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- 400 KV-OS OSZLOPOKON HALADÓ VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI TÁVVEZETÉK AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 40-40 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- TERVEZETT 400 KV-OS OSZLOPOKON HALADÓ VILLAMOSENERGIA ÁTVITELI TÁVVEZETÉK AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT 40-40 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- 132 KV-OS OSZLOPOKON HALADÓ VILLAMOSENERGIA FŐELOSTÓVEZETÉK AZ OSZLOP TENGELYÉTŐL MÉRT ÁTLAGOSAN 20-20 M-ES BIZTONSÁGI ÖVEZETTEL
- 132/22 KV-OS ALÁLLOMÁS

##### TÁJ-, TERMÉSZET- ÉS KÖRNYEZETVÉDELEMMEL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK

- NATURA 2000 SAC - KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
- EX LEGE VÉDETT KUNHALOM
- EX LEGE VÉDETT LÁP
- EX LEGE VÉDETT SZIKES TÓ
- ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETE
- VINGIS - TERMŐHELYI KATASZTER
- VINGIS - SZŐLŐÜLTETVÉNYEK

- ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNY ADATTÁRBAN SZEREPLŐ ERDŐTERÜLET
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE
- NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY

##### VÍZGAZDÁLKODÁSI ÉS VÍZRAJZI KORLÁTOZÁSOK

- BELVÍZ-VESZÉLYEZTETETTSÉG
- RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE
- IGEN ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT VÍZJÁRTA TERÜLET
- ERŐSEN VESZÉLYEZTETETT VÍZJÁRTA TERÜLET

##### KÖZLEKEDÉSI LÉTESÍTMÉNYEKEL ÖSSZEFÜGGŐ KORLÁTOZÁSOK

- GYORSFORGALMI ÚT VÉDŐTÁVOLSÁGGAL
- I. RENDŰ FŐÚT VÉDŐTÁVOLSÁGGAL
- II. RENDŰ FŐÚT VÉDŐTÁVOLSÁGGAL
- ORSZÁGOS MELLÉKÚT VÉDŐTÁVOLSÁGGAL
- ORSZÁGOS VASÚTVONAL VÉDŐTÁVOLSÁGGAL



## II.3. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

### II.3.1. Településrészek

A városfejlesztés vonatkozásában szükséges az eltérő városrészek lehatárolása. Cegléd városszerkezete tagolt, a települési karakterek felosztása helyenként rendkívül tiszta, azonban a '60-as években beindult rendkívül intenzív fejlődés eredményeként város sok helyen jelentősen átalakult. A 199/2024. (VI.20.) Ök. határozattal jóváhagyott módosított Településképi Arculati Kézikönyv alapján a település tíz városrészre különíthető el a külterületi tanyás területeken kívül, melyek a Belváros-városmag, a Mezővárosi parasztpolgári lakógyűrű, a Kertvárosi lakóterület, Öregszőlők új folyamatosan beépülő lakókereskedelmi terület, a Lakótelep, a Horgásztó hétvégi házasság terület, a Gyógyfürdő üdülő övezet, a Kereskedelmi ipari területek, az Öregszőlők külterületi hobbi kertek, valamint az Ugyer. Az egyes városrészek önálló jogalanyisággal semmilyen szinten nem rendelkeznek, azonban a városrészek lehatárolásával lehetővé válik, hogy önálló, az adott településrész funkciójához, karakteréhez igazodó fejlesztések kerüljenek meghatározásra.

#### BELVÁROS-VÁROSMAG

Cegléd történelmi belvárosa nemcsak múltja, hanem jelenben betöltött kiemelkedő közigazgatási, kereskedelmi, szolgáltatási funkciója miatt is a legfontosabb városrész. Ez Cegléd nagyvárosias karakterű területe. A területen található műemléktemplomok, kiemelt zöldfelületek, klasszicista épületek nemcsak a helyiek, de az idelátogató turisták számára is valódi értékeket jelentenek. A történelmi belvárosi mag intézményi épületei zárt sorú beépítéssel, 8-12m-es épületmagassággal épültek, egy tudatos városfejlesztés eredményeként. Az innen kifutó széles utcák és a városközpont főtereinek arcúlatát a XIX-XX. század fordulóján alakult ki, a városközponti karakter jellegzetessége a szakrális és reprezentációs, intézményi funkciók összhangja.

#### MEZŐVÁROSI PARASZTPOLGÁRI LAKÓGYŰRŰ

A kisvárosias lakóterület a történelmi városközpontot szegélyezi, a négyszögművelésén belül. Az egységes szerkezetű városrész tervezett, szabályozott utcaszerkezettel alakult ki. Egyszerű parasztházak helyett, módosabb 3-4 szobás, földszintes házak találhatók és nagyobb történelmi épületek, melyek monumentálisabbak az átlagnál. A területet keskeny telekosztás és szigorúan oldalhatáron álló utcavonalra épített beépítés jellemzi.

#### KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET

A városrész a négyszög körútján kívül eső keleti (Csengeri szél, Alszeg, Bede), déli (Újváros) és nyugati kertvárosi részt foglalja magába. A kertvárosias lakóterületek túlnyomó többsége oldalhatáros, utcavonalon álló beépítésű. A Bede városrészben előkertes beépítés is kialakult, néhol sorházakkal, ikerházakkal vagy szabadonálló lakóépületekkel. Az Újvárosi legelő területek 1839-ben kerültek kikapcsolásra merőleges utcaosztással. A város négyszögművelésén kívüli lakóterületi növekedése ebbe az irányba, a Kőrösi út felé indult el először.



## ÖREGSZŐLŐK ÚJ FOLYAMATOSAN BEÉPÜLŐ LAKÓKERTES TERÜLETE

Az 1990-es évektől a kertvárosi terjeszkedés elérte a város nyugati oldalán az Öregszőlők területét. A település legfiatalabb családházak övezete szabályozott utcaosztással, csendes zsákutcákkal kialakított lakóterület, széles zöldfelületekkel, parkolókkal, ideális lakóövezet a mai városlakók számára. A nagyméretű családi házak mellett a tervezett telekosztásoknál helyen ként megjelenik a korszerű, modern sorházak beépítés is. A városrész óvodával, alapfokú oktatási intézménnyel nem rendelkezik, ezek azonban a közeli belvárosi területeken könnyen elérhetőek.

## LAKÓTELEP

A 60-as évektől a városiasodás megindítására nagyméretű, a meglévő magassági léptéktől teljesen eltérő, a környezet történelmi beépítését figyelmen kívül hagyó új városrészek születtek országszerte. A ceglédi lakótelep fejlődése a vasútállomás környékéről indult négy szintes téglapépületekkel, majd később az előregyártott panelépületek is megjelentek. A 3-4 szintes magasságú téglapépületek a környezetükkel megfelelő egységben fejlődtek, mára már a ligetes beépítés, a parkosított környezetben kellemes hangulatú városrészt eredményez. A Jászberényi út és Kossuth Ferenc utca közötti lakóterület már paneles épületegységekből áll, és 10 emeletes épületek is megjelentek a város északi térfalaként. A szükséges lakásszám növekedése miatt a fejlődés a történelmi körúton túl, a Széchenyi út mellett a Teleki utcáig is megjelent, amely egy önálló beékelődés a polgári lakógyűrűbe. A lakótelepek előnye, hogy a szabadon álló beépítésű, tömbházak beépítésnek köszönhetően, a közterület aránya a beépített területhez viszonyítva jóval nagyobb, jelentős a biológiailag aktív zöldfelületállomány, a parkok. Azonban a városképet a lakótelepeken meghatározzák - a fedett gépkocsitárolás hiánya miatti - hatalmas parkoló egységek is.

## HORGÁSZTÓ HÉTVÉGI HÁZAS TERÜLET

A mesterséges tavakból álló, fákkal körülvett természeti környezet a város északi szélén, a városmagtól nyugatra található. A 60-as évektől pici horgásztelek osztásokkal sorban megjelentek a faházak saját stéggel, teraszokkal. A területen ma korszerűbb, az apró tetőtér beépítéses fa és téglapépületekből összeálló, meredek tetőkialakítású kabinházak épültek. A tóparton álló kisméretű házak vízparti kapcsolattal, tájba illeszkedő elhelyezéssel, nem nőnek a természet fölé.

## GYÓGYFÜRDŐ ÜDÜLŐ ÖVEZET

A területen található fürdő a település kiemelkedő jelentőségű turisztikai vonzereje. A ceglédi termálfürdő 2003-ban nyitotta meg kapuit, a gyógyvízzé nyilvánítás 2004 júniusában történt. A fürdő környezete jelenleg is folyamatos fejlődésben lévő terület, mely a természettel, a fürdővel és sok más szolgáltatással egységben fejlődik. Az üdülő területen a megfelelő szálláshelyek kiépítése mellett, fontos a természet közelsége, a minőségi rekreációs zöldfelületek kialakítása.

## KERESKEDELMI IPARI TERÜLETEK

A területet nagy kiterjedésű, több hektáros telekterületeken, ipari termelésre, raktározásra, szállítmányozásra, illetve egyéb gazdasági-kereskedelmi tevékenységre létesülő épületek és kiszolgáló épületeik jellemzik. Az északi iparterületen, az M4 autópálya és a 100-as vasúti fővonal közti területen található a település ipari kapacitásának jelentős része. Ezen a területen kapott helyet a Ceglédi Ipari Park,



melynek kulcsszerepe van a település jövőbeli szerepkörének meghatározásában, a város fejlődésében. Az ipari területeket nagytömegű, főleg csarnok jellegű épületek és összefüggő, nagyterjedésű burkolt felületek jellemzik, melyek ellensúlyozására összefüggő zöldfelületek, védőfásítások, fasorok létesültek. Amennyiben sikerül tovább fejleszteni, bővíteni az ipari területeket, lehetőség van rá, hogy Cegléd önálló gazdasági pólus szerepet töltsön be Budapest és a vármegyeszékhelyek mellett.

### **ÖREGSZŐLŐK KÜLTERÜLETI HOBBI KERTEK**

A volt zártkerti terület a 70-es években városba költözött új lakosság rekreációs és gazdasági, konyhakertjéül szolgált. A „hobby kertek” a történelmi szőlőföldek (az Öregszőlő) területén kerültek kiosztásra. A kertek zöldfelületei a város számára ma is jelentős ökológiai szereppel bírnak. A területet szabálytalan utcaserkezet és telekalakítás jellemzi. A kis szélességű kertek, és rajtuk lévő kis alapterületű épületek kanyargós, szűk földutakon közelíthetők meg.

### **UGYER**

Ugyer Cegléd városának külterületi részén található, tanyás jellegű terület. A gyenge, homokos talajba korábban a közigazgatási szervek támogatásával szőlőt telepítettek a helyiek. Ennek megfelelően nagyrészt hétvégi kertek és hétvégi házak voltak a területen, azonban az utóbbi években kezdtek betelepülni a területre a főleg az ország keleti részéből származó, túlnyomórészt szegény, zömében roma családok. A városrész fejlesztése érdekében a területen felújításra került az óvoda és az alapfokú oktatási intézmény. A terület további fejlesztési célja a modern, környezettudatos ökogazdaságok, tanyák kialakítása.

### **II.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett településrészek**

A stratégiában a szegregátum, vagy szegregációval veszélyeztetett területek meghatározása a népszámlálás adatai, a KSH adatszolgáltatása alapján történik. Jelenleg a 2022-es népszámlálás eredményei még nem állnak rendelkezésre, így a 2011-es KSH által megjelölt szegregátumok bemutatása lehetséges.

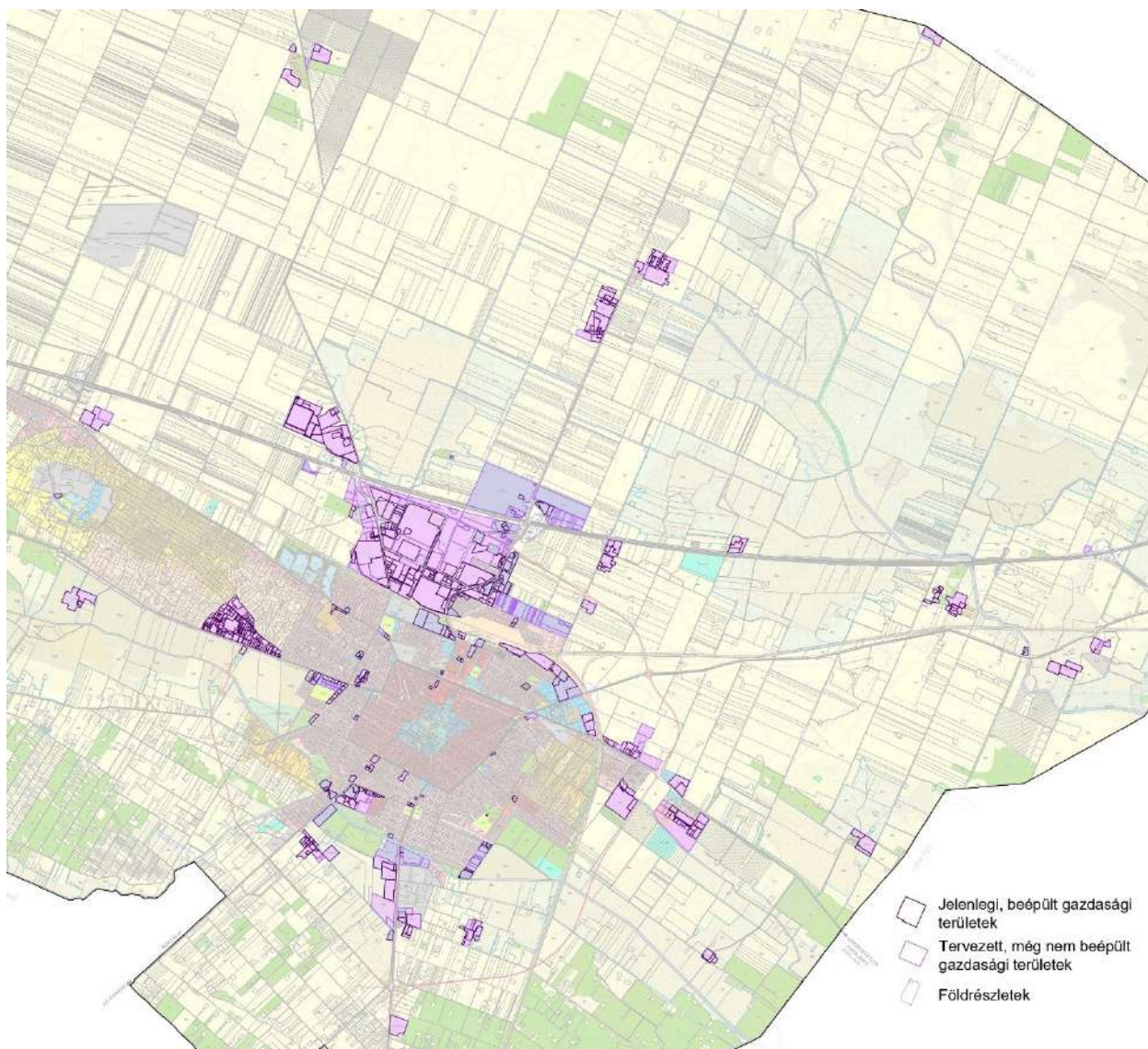
A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek bemutatása az I.7.2. fejezet alatt került kidolgozásra.





### II.3.3. Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek (potenciális akcióterületek)

A település gazdasági területei csak részben épültek be. A tervezett elkerülő út építése kapcsán különösen indokolt a potenciális fejlesztési területek feltérképezése, fejlesztése.



A hatályos TSZT alapon elkészített vizsgálati lapon látható, hol vannak a városnak még nem beépült gazdasági területei. A település összesen 706 ha kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz) és ipari gazdasági (Gip) területtel rendelkezik, melynek a vizsgálat szerint nagyjából kétharmada, 470 ha a beépült, használat alatt álló terület.

Nagyobb méretű gazdasági célú fejlesztési területek találhatók a tervezett elkerülőút mentén, a belterület keleti széléhez csatlakozva, a volt laktanya területén és az ahhoz kapcsolódó területeken is. Tekintettel arra, hogy ez a terület potenciális akcióterület, jelenlegi használata, beépítése részletes vizsgálat tárgyát képezte. A volt laktanya területén a beépítés elég vegyes képet mutat, megtalálhatók a többlakásos telepszerű beépítések, de a kisebb méretű családi házas beépítések és különböző gazdasági épületek is.

A laktanya ingatlanjainak jelenlegi hasznosítása:

SORSZÁM	HRSZ.	TULAJDONOS/BÉRLŐ	VÉGZETT TEVÉKENYSÉG
1.	0987/40	Cegléd Város Önkormányzata	üres
2.	0987/40	Pest Vármegyei Kormányhivatal	irattár/raktár
3.	0987/3	Magyar Honvédség	Antenna állomás
4.	0987/50	Gazdasági társaság	Kutyatenyésztés, kutyakiképzés
5.	0987/51	Gazdasági társaság	Kutyatenyésztés, kutyakiképzés
6.	0987/42	Gazdasági társaság	Fuvarozás, áruszállítás
7.	0987/48	Gazdasági társaság	Fuvarozás, áruszállítás
8.	0987/49	Gazdasági társaság	Fuvarozás, áruszállítás
9.	0987/43	Cegléd Város Önkormányzata	üres terület
10.	0987/44	Cegléd Város Önkormányzata	üres terület
11.	0987/45	Cegléd Város Önkormányzata	Raktárépület
12.	0987/46	Cegléd Város Önkormányzata	Raktárépület
12/A.	0987/46	Gazdasági társaság	Kutyatenyésztés, kutyakiképzés
13.	0987/70	Cegléd Város Önkormányzata	üres terület
14.	0987/69	Cegléd Város Önkormányzata	kivett út
15.	0987/52	Gazdasági társaság	Sportszer-sporteszköz gyártás
16.	0987/53	Cegléd Város Önkormányzata	kivett út
17.	0987/63	Gazdasági társaság	Kutyatenyésztés, kutyakiképzés
18.	0987/9	Természetes személy	asztalosműhely
19.	0987/10	Természetes személy	asztalosműhely, jelenleg üres
20.	0987/55	Cegléd Város Önkormányzata	kivett út
21.	0987/64	Cegléd Város Önkormányzata	üres, a 2. számú épületben asztalosműhely, pincében lőtér kialakítás
22.	0987/5	Gazdasági társaság	raktárépület, jelenleg üres
23.	0987/19	Gazdasági társaság	hadtörténeti kiállítás, katonai járművek
24.	0987/36	Természetes személy	Műanyag és gumi feldolgozás
25.	0987/38	Gazdasági társaság	Homokfűvés, hulladék újrahasznosítás
26.	0987/65	Gazdasági társaság	Építőipari raktár
27.	0987/66	Gazdasági társaság	Raktárépület
28.	0987/34	Gazdasági társaság	Útszórósó tároló
29.	0987/67	Cegléd Város Önkormányzata	kivett út
30.	0987/6	Gazdasági társaság	Utcatakarítás, fuvarozás, földmunka
31.	0987/72	Cegléd Város Önkormányzata	kivett út
32.	0987/12	Gazdasági társaság	Raktározás, fémhulladék udvar
33.	0987/13	Gazdasági társaság	Raktározás
34.	0987/73	Cegléd Város Önkormányzata	kivett út
35.	0987/15	Gazdasági társaság	Hulladékudvar
36.	0987/14	Gazdasági társaság	Hulladékudvar
37.	0987/71	Cegléd Város Önkormányzata	kivett út
38.	0987/74	Cegléd Város Önkormányzata	kivett út
39.	0987/29	Gazdasági társaság	autószerelés
40.	0987/30	Gazdasági társaság	autószerelés
41.	0987/75	Gazdasági társaság	kivett út
42.	0987/17	Gazdasági társaság	n.a.

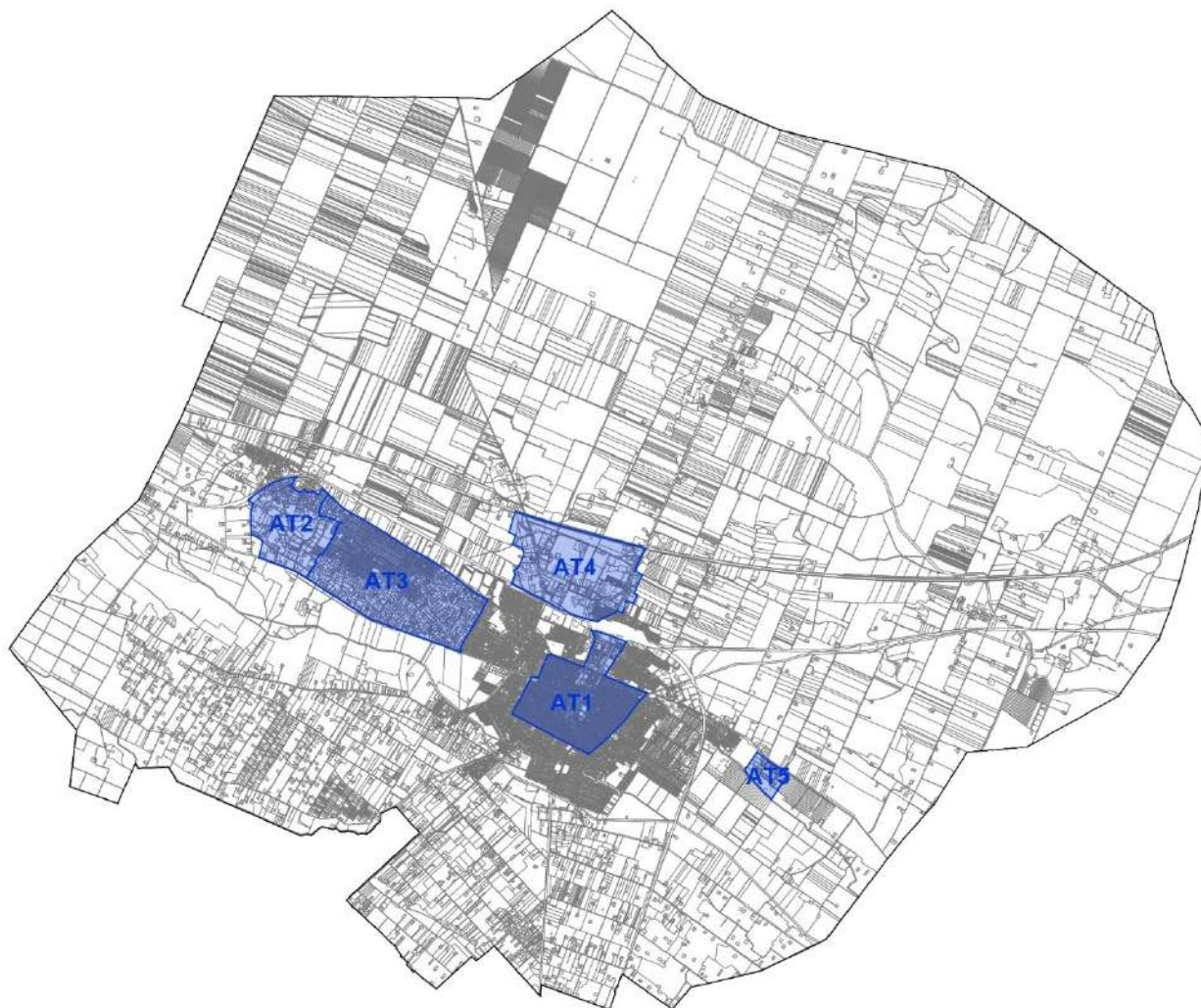
29. táblázat: Volt Dózsa György laktanya ingatlanviszonyai

(Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás)





A vizsgálatok alapján Cegléden az alábbi területek kerültek kijelölésre akcióterületként, melyek komplex, térben és időben összehangolt beavatkozást igényelnek:



Az akcióterületek és egyéb beavatkozási területek a stratégia kidolgozása során pontosításra kerülhetnek.