



**CEGLÉD VÁROS**  
**INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA**  
**MÓDOSÍTÁSA**

**TERVIRATOK**

2025. DECEMBER

## MEGBÍZÓ



Cegléd Város Önkormányzata

Cím: 2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Tel.: +36 (53) 511-400

E-mail: jegyzo@cegledph.hu

Honlap: <https://cegled.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. építészmérnök

Losonczy Anna Kornélia 

okl. építészmérnök, 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)

Csima-Takács Judit  
(KÉSZ Közmű és Energetikai  
Tervező Kft.) 

okl. tájépítész mérnök

## Tartalomjegyzék

I.	152/2024. (V.16.) ÖK. HATÁROZAT .....	4
II.	203/2024. (VI.20.) ÖK. HATÁROZAT .....	5
III.	203/2024. (VI.20.) ÖK. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE .....	6
IV.	372/2025. (IX.18.) ÖK. HATÁROZAT .....	10
V.	PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS FELHÍVÁSA A VÁROS HONLAPJÁN, FACEBOOK OLDALÁN .....	11
VI.	PARTNERSÉGI HIRDETMÉNY .....	14
VII.	2025.09.29. LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE ÉS JELENLÉTI ÍVE .....	15
VIII.	VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉKEZETT VÉLEMÉNYEK .....	25
IX.	TERVEZŐI VÁLASZOK .....	85
X.	521/2025. (XI.20.) ÖK. HATÁROZAT .....	96
XI.	TÁJÉKOZTATÁS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL .....	97
XII.	ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYE .....	98



## I. 152/2024. (V.16.) ÖK. HATÁROZAT

C/11890/2024



Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

2700 Cegléd, Kossuth tér  
Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85  
Tel.: 06/53/511-400

CEGLÉDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
C/11890 - 10/2024
2024. MÁJ. 23
Fűző

Száma: C/11465/2024.

### KIVONAT

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. május 16-ai ülésének jegyzőkönyvéből:

### 152/2024.(V. 16.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) dönt arról, hogy Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban megindítja,
- 2.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Dr. Csáky András polgármester

K.m.f.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.  
címzetes főjegyző

Dr. Csáky András sk.  
polgármester

A kivonat hitelül:

*Handwritten signature*



A határozatot kapja: 2024. május 21.

- 1.) Ilyés Marianna városi főépítész - helyben – és általa;
- 2.) Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft.
- 3.) Ceglédi Városfejlesztési Kft. – Szűcs Ádám mb. ügyvezető
- 4.) Pénzügyi Iroda – helyben -





## II. 203/2024. (VI.20.) ÖK. HATÁROZAT



Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.  
Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.  
Tel.: 06/53/511-400

Száma: C/14465/2024.

### KIVONAT

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2024. június 20-ai ülésének jegyzőkönyvéből:

#### 203/2024.(VI. 20.) Ök. határozat

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete –

- 1.) elfogadja a jelen határozat 1. mellékletét képező, Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája felülvizsgálatához szükséges megalapozó vizsgálat tartalmáról és az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmáról szóló - városi főépítész által készített - főépítési feljegyzést.
- 2.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

*A határozatban hivatkozott melléklet mindenben megegyezik az előterjesztett döntéstervezet mellékletével.*

K.m.f.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.  
címzetes főjegyző

Dr. Csáky András sk.  
polgármester

A kivonat hitelül:

*Hordósné*



A határozatot kapja: 2024. június 24.

- 1.) Ilyés Marianna városi főépítész és általa:
- 2.) CVF – Szűcs Ádám mb. ügyvezető
- 3.) Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft.
- 4.) Pénzügyi Iroda – helyben -



### III. 203/2024. (VI.20.) ÖK. HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE

## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

a

Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatához szükséges  
Megalapozó Vizsgálat tartalmáról, és az Örökségvédelmi hatástanulmány tartalmáról

Jelen feljegyzés, mely a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 7.§ (7) bekezdése alapján készült.

A munka tárgya (ld. A) pont) a hatályos integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata, ezért a dokumentáció a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Tr.) 45. § (6) bekezdésében foglaltak szerint, a Tr. tartalmi követelményei alapján készül.

#### A) A munka tárgya:

Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata

#### B) Az ITS felülvizsgálatához szükséges Megalapozó Vizsgálat tartalma :

(a fejlesztési feladatnak megfelelő tartalommal és mélységben )

#### 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns vármegyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

#### **1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása**

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

#### **1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata**

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

#### **1.7. A település társadalma**

1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

#### **1.8. A település humán infrastruktúrája**

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás; egészségügy stb.)

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása



### **1.9. A település gazdasága**

- 1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre
- 1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
- 1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai  
települést érintő fejlesztési elképzelése
- 1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség,  
munkaerő képzettsége, K+F stb.)
- 1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

### **1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere**

- 1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program
- 1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége,  
intézményrendszere
- 1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység
- 1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai
- 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás
- 1.10.6. Intézményfenntartás
- 1.10.7. Energiagazdálkodás
- 1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások, okos városi települési  
szolgáltatások

### **1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata**

- 1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
- 1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek
- 1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

### **1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata**

- 1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei
- 1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a  
zöldfelületi karaktert meghatározó elemek
- 1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése
- 1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

### **1.14. Az épített környezet vizsgálata**

- 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
- 1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek
- 1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület
- 1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata
- 1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

### **1.15. Közlekedés**

- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
- 1.15.2. Közúti közlekedés
- 1.15.3. Közösségi közlekedés
- 1.15.3.1. közúti
- 1.15.3.2. kötöttpályás
- 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
- 1.15.5. Parkolás

### **1.16. Közművesítés**

- 1.16.1. Víziközművek
- 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz,





termálvíz hasznosítás)

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

### **1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)**

1.17.6. hulladékkezelés

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

### **1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)**

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

1.20. Városi klíma

## **2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

## **3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.

3.1.1. A folyamatok értékelése

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

3.2. Problématérkép/értéktérkép

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása,



térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

Az ITS felülvizsgálathoz a megalapozó vizsgálatot az adott fejlesztési feladatnak megfelelő részletettséggel kell kidolgozni, az irreleváns fejezetek elhagyhatók. A teljes településre 2022 évben készült, és a 278/2022. (IX.22.) határozattal elfogadott, településrendezési eszközök megalapozó vizsgálat munkarészei felhasználhatók, azokat ismételtelen nem kell bemutatni, dokumentálni.

**C) Az elhagyott tartalmi elemek indokolása:**

A hatályos, 2022-ben jóváhagyott településrendezési eszközökhöz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 1. sz. melléklete szerinti tartalommal készült Megalapozó Vizsgálat a Tr. 3/A. § (3) bekezdés alapján tárgyi felülvizsgálat során teljes mértékben felhasználható, kiegészítés csak a B) pontban felsoroltak szerint szükséges, a fejlesztési feladatnak megfelelő tartalommal és tartalmi mélységben.

**D) Az Örökségvédelmi hatástanulmány tartalma**

A hatályos, 2022-ben a 278/2022. (IX.22.) határozattal elfogadott, településrendezési eszközökhöz a 68/2012. (IV. 9.) Korm. rendelet 14. sz. melléklete szerinti tartalommal készült Örökségvédelmi hatástanulmány a 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdés alapján tárgyi felülvizsgálat során teljes mértékben felhasználható, kiegészítése csak az új akcióterületekre, beavatkozási területekre vonatkozó örökségvédelmi hatásvizsgálattal szükséges.

Cegléd, 2024. június 10.



  
Ilyés Marianna  
főépítész

Cegléd Város Önkormányzata



## IV. 372/2025. (IX.18.) ÖK. HATÁROZAT



Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.  
Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.  
Tel.: 06/53/511-400

Száma: C/35578/2025.

### **KIVONAT**

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. szeptember 18-ai ülésének jegyzőkönyvéből:

#### **372/2025.(IX. 18.) Ök. határozat**

##### **Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete**

- 1.) elfogadja az előterjesztés 1. mellékletét képező, Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatáról szóló véleményezési dokumentáció tervezetének tartalmát,
- 2.) véleményezésre bocsátja az 1. pont szerinti dokumentációt és kezdeményezi a véleményezési szakasz lefolytatását,
- 3.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

K.m.f.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.  
címetes főjegyző

Dr. Csáky András sk.  
polgármester

A kivonat hitelélül:

*Honórtk*



A határozatot kapja: 2025. szeptember 19.

- 1.) Ilyés Marianna városi főépítész és általa:
- 2.) Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft.





## V. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS FELHÍVÁSA A VÁROS HONLAPJÁN, FACEBOOK OLDALÁN

**Címlap**

Városunk

Önkormányzat

Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

Ceglédi Járási Hivatal

Pályázatok

Aktuális

Turizmus

Irány Cegléd

Egészségügy

Egyházak

Gazdaság

Városi rendezvények

Kultúra

Köznevelés

Média

Sport

Közlekedés

Kék fény

Galéria

Választások - Népszavazások

Cegléd - Az én városom - Fotópályázat

Projektek

Oldaltérkép

Adatvédelem


Koronavírussal kapcsolatos közlemények

[« vissza a keresés eredményéhez](#)

### Hír, program, komment

#### Felhívás véleményezésre

2025.09.24. 15:30 Rovat: **Közelet**



Felhívás Cegléd Város Településrendezési eszközei részleges módosításának és **Integrált Településfejlesztési Stratégiájának** véleményezésére

Ezúton tájékoztatom Cegléd Város lakosságát, Városunkban székhellyel-, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezeteket, Városunkban működő érdekképviselői szerveket és civil szervezeteket, és - az Országgyűlés által elismert- egyházakat (továbbiakban: Partnerek), hogy **Cegléd Város Önkormányzata lakossági fórumot tart 2025. szeptember 29-én, melynek témái a következők:**

1. **Cegléd Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása** a 311. sz. főút Cegléd-Nagykúta (31. sz. főút - 4. sz. főút között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésével összefüggésben (a továbbiakban: **Részleges Módosítás**);
2. Cegléd Város **Ingerált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata** (a továbbiakban: **ITS**).

Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása egyszerűsített-, míg az ITS felülvizsgálata általános eljárásban történik. A Partnerek tájékoztatására a Részleges módosítás és az ITS felülvizsgálatának tervdokumentációi jelen felhívással egyidejűleg

- **E-TÉR felületen** (<https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>) és
- Cegléd Város honlapján (<https://ceglad.asp.lgov.hu/partnerségi-egyeztetések>) a **Település / Építésügy, Fejlesztés / Településfejlesztés / Partnerségi egyeztetések / Véleményezési szakasz / 2025** menüpont

alatt feltöltésre kerülnek. **Az E-TÉR felületre történő feltöltéssel egyidejűleg kezdeményezi az Önkormányzat az egyes tervek véleményezési szakaszának megindítását.**

Jelen felhívás továbbá a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (CKÖH) hivatalos hirdetőtábláján is közzétételre kerül. Emellett mindkét véleményezési tervdokumentáció a CKÖH (Cegléd, Kossuth tér 1.) I. emelet 119-es irodájában ügyfélfogadási időben, papíralapon is megtekinthető.

**2025. szeptember 29-én, 16:00 órai kezdettel a Városháza első emeleti Dísztermében tartandó lakossági fórumra tisztelettel meghívom a Partnereket!**

A polgármesteri megnyitó után a tervezéssel megbízott településtervezők két külön előadást tartanak a tárgyi tervezési feladatokkal kapcsolatban, melyet követően a Partnerek javaslatlétellel élhetnek. A Partnerek véleményüket a lakossági fórumon szóban tehetik meg. Amennyiben nem tud a lakossági fórumon részt venni, véleményét a véleményezési szakasz megindításának időpontjától - a lakossági fórumot követő 5 napig írásban - a következő módokon teheti meg:

- **papír alapon a polgármesterek címezve** (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.), vagy
- **E-papír szolgáltatáson keresztül:** <https://epapir.gov.hu/> (Cegléd Város Önkormányzata címzett, Településtervezési ügyek ügýttípus kiválasztásával), vagy
- regisztrációt követően az **E-TÉR felületen keresztül:** <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>.

**Fentiek értelmében a Partnerek 2025. szeptember 23-tól 2025. október 4. éjfélig adhatnak véleményt a közzétett tervdokumentációkkal kapcsolatban.**

Tájékoztatom a Partnereket, hogy a véleménynek közösségi érdekre vagy jogos magánérdekre kell vonatkoznia, közvetlen összefüggésben kell állnia a tervezettel, indokolást-, valamint nevet, címet kell tartalmaznia.

**ESEMÉNYNAPTÁR**

2025. október

Hé	Ke	Sz	Cs	Pé	Sz	Va
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

**Mai mozi műsor**

Ma már nincsenek



CEGLÉD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁNAK ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSE

**FELHÍVÁS**

Ezúton tájékoztatom Cegléd Város lakosságát, Városunkban székhelyű, településsel rendelkező gazdasági szervezeteket, városunkban működő évközpontú (szervezeti) szervezetek és civil szervezeteket, és – az önkormányzat által elismert – egyházakat (továbbiakban: Partnernek), hogy **Cegléd Város Önkormányzata lakossági fórumot tart 2025. szeptember 29-én, melynek témája a következő:**

1. Cegléd Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása a 311. sz. Kút Cegléd-Nagykút (11. sz. Ház - 4. sz. Ház kút) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésével összefüggésben (a továbbiakban: **Részes Működési**);
2. Cegléd Város **Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata** (a továbbiakban: **ITS**).

Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása egyeztetéssel, míg az ITS felülvizsgálata általános eljárásban történik. A Partnernek tájékoztatásra a részleges módosítás és az ITS felülvizsgálatainak tervek dokumentációját jelen felhívással egyidejűleg.

- E-TÉR felületen (<https://www.oem.hu/oem/449/floodal>) és  
- Cegléd Város honlapján (<https://ceglad.asp.gov.hu/partnersagi-egyeztetesek/>) a **Telepítés / Építési, Fejlesztés / Településfejlesztés / Partnersági egyeztetések / Véleményezési szakasz / 2025** menüpont

alatt feltölthetnek kértet. Az E-TÉR felületen történő feloldással egyidejűleg kezdeményezheti az Önkormányzat az egyes tervek **véleményezési szakaszának megindítását**.

Jelen felhívás továbbá a Cegléd Közös Önkormányzati Hivatal (ÖKH) hivatalos hirdetőújságján is közzétételre kerül. Emellett mindkét véleményezési tervek dokumentációját a CÖKH (Cegléd, Kossuth tér 1.) L. emelet 119-es szobájában ügyfélfogadási időben, papíralapon is megtekinthető.

**2025. szeptember 29-én, 16:00 órai kezdettel a Városháza első emeleti Dísztermében tartandó lakossági fórumra tisztelettel meghívom a Partnerket!**

A polgármesteri megnyitó után a tervezési megbízott településrendező két külön előadást tartanak a tárgy tervezési feladataival kapcsolatban, melyet követően a Partnernek javaslatokkal élhetnek. A Partnernek véleményezheti a lakossági fórumon szóban felvetett meg. Amennyiben nem tud a lakossági fórumon részt venni, véleményét a véleményezési szakasz megindításának időpontjában a lakossági fórumot követő 5 napig írásban - a következő módokon teheti meg:

- **papír alapon a polgármesternek címezve** (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.), vagy
- **E-papír segítségével** keresztül (<https://epapir.gov.hu/>) (Cegléd Város Önkormányzata címzett, Településrendezői ügyek Bíróság hivatalos levele), vagy
- **regisztrációt követően az E-TÉR felületen keresztül** (<https://www.oem.hu/oem/449/floodal>).

**Fontos! Értesítem a Partnerket 2025. szeptember 23-án 2025. október 4. napjára addig kell véleményezni a közönséget.**

**Véleményezési szakasz**

**2025**

- **Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata**
- Településrendezési eszközök módosítása a 311. sz. Rózsai összefüggésben
- **FELHÍVÁS PARTNERSÉGEGYEZTETÉSRE Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása az JÁNOS PARK III. ÜTEMÉHEZ KAPCSOLÓDÓAN - A Cegléd, BELTERÜLET 1637/1, 1636/4, 1636/3, 1636/1 HRSZ.-Ú INGATLANOK TERÜLETÉN**
  - 3. ÜTEM: PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSRE ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ
- **FELHÍVÁS PARTNERSÉGEGYEZTETÉSRE Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása a Ceglédi Termál-fürdő és környéke övövel kapcsolatos MINŐSÍTÉSSEL KAPCSOLATBAN**
  - Cegléd város településrendezési eszközeinek részleges módosításának partnerségi egyeztetési anyaga
- **FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE - Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása a Cegléd, SZOLNOKI ÚT 2805/32 ÉS 2805/48 HRSZ.-Ú INGATLANOK TERÜLETÉN**
  - Cegléd város településrendezési eszközeinek részleges módosításának partnerségi egyeztetési anyaga

**2024**

- **FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE - Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása TÁRGYBAN (INFINEON TELEPÜLÉSI)**
  - Cegléd város településrendezési eszközeinek részleges módosításának partnerségi egyeztetési anyaga
- **FELHÍVÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSRE - Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása TÁRGYBAN (441 SZ. FŐ ÚT 11,5 TONNÁS BURKOLATMEGERŐSÍTÉSE)**
  - Cegléd város településrendezési eszközeinek részleges módosításának partnerségi egyeztetési anyaga







Bejegyzések

Névjegy

Továbbiak ▼

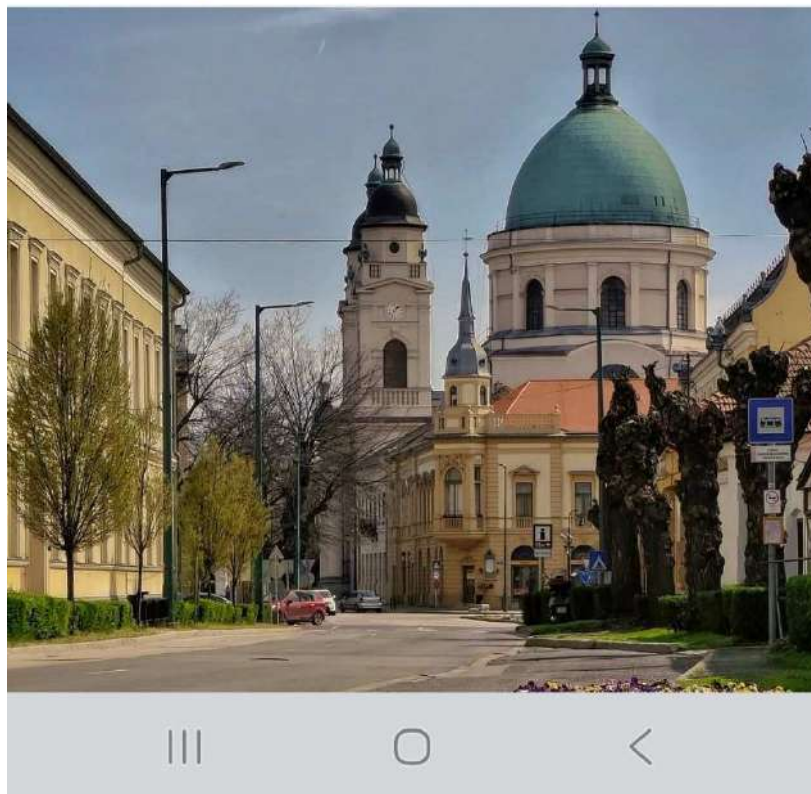
**Cegléd Város Hivatalos Oldala**

2 ó. · 🌐

Cegléd Város Önkormányzata lakossági fórumot tart 2025. szeptember 29-én (hétfőn), Cegléd Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása, valamint Cegléd Város Ingerált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata tárgyában. (Részletek az alábbi hivatkozáson.)

(Fotó: Tőreki Zsolt/A kép illusztráció)

<https://cegled.hu/index.php?t=hir&id=17271>



## VI. PARTNERSÉGI HIRDETMÉNY

### FELHÍVÁS

#### CEGLÉD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSÁNAK ÉS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSÉRE

Ezúton tájékoztatom Cegléd Város lakosságát, Városunkban székhellyel-, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezeteket, Városunkban működő érdekképviselői szerveket és civil szervezeteket, és – az Országgyűlés által elismert- egyházakat (továbbiakban: Partnerek), hogy **Cegléd Város Önkormányzata lakossági fórumot tart 2025. szeptember 29-én, melynek témái a következők:**

1. **Cegléd Város Településrendezési eszközeinek részleges módosítása** a 311. sz. főút Cegléd-Nagykátá (31. sz. főút - 4. sz. főút között) 11,5 tonnás burkolatmegerősítésével összefüggésben (a továbbiakban: **Részleges Módosítás**);
2. Cegléd Város **Ingerált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata** (a továbbiakban: **ITS**).

Cegléd Város Településrendezési Eszközeinek Részleges Módosítása egyszerűsített-, míg az ITS felülvizsgálata általános eljárásban történik. A Partnerek tájékoztatására a Részleges módosítás és az ITS felülvizsgálatának tervdokumentációi jelen felhívással egyidejűleg

- **E-TÉR felületen** (<https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>) és
- Cegléd Város honlapján (<https://cegléd.asp.lgov.hu/partnersegi-egyeztetesek>) a **Település / Építésügy, Fejlesztés / Településfejlesztés / Partnerségi egyeztetések / Véleményezési szakasz / 2025 menüpont**

alatt feltöltésre kerülnek. **Az E-TÉR felületre történő feltöltéssel egyidejűleg kezdeményezi az Önkormányzat az egyes tervek véleményezési szakaszának megindítását.**

Jelen felhívás továbbá a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (CKÖH) hivatalos hirdetőtábláján is közzétételre kerül. Emellett mindkét véleményezési tervdokumentáció a CKÖH (Cegléd, Kossuth tér 1.) I. emelet 119- es irodájában ügyfélfogadási időben, papíralapon is megtekinthető.

#### **2025. szeptember 29-én, 16:00 órai kezdettel a Városháza első emeleti Dísztermében tartandó lakossági fórumra tisztelettel meghívom a Partnereket!**

A polgármesteri megnyitó után a tervezéssel megbízott településtervezők két külön előadást tartanak a tárgyi tervezési feladatokkal kapcsolatban, melyet követően a Partnerek javaslattételre élhetnek. A Partnerek véleményüket a lakossági fórumon szóban tehetik meg. Amennyiben nem tud a lakossági fórumon részt venni, véleményét a véleményezési szakasz megindításának időpontjától - a lakossági fórumot követő 5 napig írásban - a következő módokon teheti meg:

- **papír alapon a polgármesternek címezve** (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.), vagy
- **E-papír szolgáltatáson keresztül:** <https://epapir.gov.hu/> (Cegléd Város Önkormányzata címzett, Településtervezési ügyek üggyelvezési kiválasztásával), vagy
- **regisztrációt követően az E-TÉR felületen keresztül:** <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>.

**Fentiek értelmében a Partnerek 2025. szeptember 23-tól 2025. október 4. éjfélig adhatnak véleményt a közzétett tervdokumentációkkal kapcsolatban.**

Tájékoztatom a Partnereket, hogy a véleménynek közösségi érdekre vagy jogos magánérdekre kell vonatkoznia, közvetlen összefüggésben kell állnia a tervezettel, indokolást-, valamint nevet, címet kell tartalmaznia.

Cegléd, 2025. szeptember 23.



## VII. 2025.09.29. LAKOSSÁGI FÓRUM JEGYZŐKÖNYVE ÉS JELENLÉTI ÍVE



Cegléd Város Önkormányzata  
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.  
Levélcíme: 2701 Cegléd, Pf.: 85.  
Tel.: 06/53/511-400

### Jegyzőkönyv- Lakossági Fórumról

**Lakossági fórum időpontja:** 2025. szeptember 29. – hétfő

**Téma:**

1. Cegléd Város településrendezési eszközeinek részleges módosítása a 311. sz. főút Cegléd-Nagykúta 11,5 tonnás burkolatmegerősítése projekttel kapcsolatban- véleményezési szakasz
2. Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata – véleményezési szakasz

**Helyszín:** a Ceglédi Városháza első emeleti Díszterme (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.)

**Melléklet:** Jelenléti ívek

*Késő- 16:04*

**Dr. Csáky András polgármester** megnyitja a lakossági fórumot. Köszönti a jelenlévőket és ismerteti, hogy a lakossági fórum egyik témája a város településrendezési eszközeinek részleges módosítása a 311. sz. főút Cegléd-Nagykúta 11,5 tonnás burkolatmegerősítése projekt kapcsán, a másik pedig az integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata. Megköszöni a jelenlévőknek a megjelenést és az esetleges észrevételeket, javaslatokat. Átadja a szót Ilyés Marianna városi főépítésznek.

**Ilyés Marianna városi főépítész** köszönti a jelenlévőket és elmondja, hogy a lakossági fórum két témájával kapcsolatosan meghívásra kerültek a tervezők. Ismerteti, hogy az első pont a 311. számú főúttal kapcsolatos településrendezési terv módosítás, a tervező bemutatja a dokumentációt, amelyet követően véleményt lehet tenni. Elmondja, hogy a lakossági fórumot követő 5 napon belül is lehet még észrevételt, javaslatot küldeni írásban. A második pont az ITS lesz, amelyet majd pár szóban ismét megnyitnak. A 311. sz. út kapcsán elmondja, hogy Nemesánszky Ildikó a TTI tervező iroda vezető tervezője fogja a tervet bemutatni, majd átadja a szót.

#### ***Településrendezési eszközök részleges módosítása a 311. sz. főút Cegléd-Nagykúta 11,5 tonnás burkolatmegerősítése projekt kapcsán***

**Nemesánszky Ildikó településrendező** köszönti a jelenlévőket, majd megköszöni a lehetőséget, hogy bemutatathatják a munkájukat. Elmondja, hogy az ő munkájuk egy nagyon hosszú tervezés végső fázisa, mivel az úttervek már teljes mértékben elkészültek, amely környezetvédelmi szempontból is engedélyezve lett már. A településrendezési eszközök módosítása egy olyan munkarész amely a város településrendezési terveihez integrálja az előzőhöz kapcsolódó részeket. Elmondja, hogy az útfejlesztés áll az út átépítéséből, egy erősebb forgalom viselésére, 11,5 tonnára lesz méretezve az út. Ismerteti, hogy így sokkal jobb állapotba kerül majd, mint jelenleg, illetve, hogy emellett kerül majd egy kerékpárút kialakítása a 311-es úttal párhuzamosan. Az lineáris telephelytől indul ez a párhuzamos kerékpárút, átnyúl az autópálya fölött végig a 311-es úttal párhuzamosan. Tápiószőlősen át, és Nagykútaig fog folytatódni. A belterületi részekben a meglévő közterületeken belül, ahol pedig lehetőség volt rá, többnyire a külterületi részekben, ott már teljesen elválasztva az út forgalmától. Véleménye szerint ez egy nagyon jelentős útfejlesztés, mivel Nagykútaig folyamatos kerékpárút fog épülni. Elmondja, hogy Cegléden az út tervei nem mindenhol érik meg a város településrendezési tervei, mivel csak három részen kellett hozzászólni a jelenlegi közterület szélességéhez ahhoz, hogy ez a projekt megtudjon valósulni. Ismerteti, hogy a belterület csak két kisebb szakaszon kellett módosítani, az egyik a Víztoronynál, az iskola közelében, és északabban közelebb az autópályához, ahol szélesítésre volt szükség, de alapvetően itt már van egy meglévő kerékpárút, így a közterületet nem kellett szélesíteni. Jelentősebb változás az M4 autópályától északra látható, mivel ahhoz, hogy a külterületen egy teljesen elválasztott kerékpárút valósulhasson meg, ahhoz több területet kellett igénybe venni. Ezeket a területeket az állam megfogja vásárolni, és ehhez volt szükséges a tervezés, amely elhatárolja azokat a területeket, amelyek jelenleg magántulajdonban vannak, és majd ki fognak sajátítani, a kerékpárút és az útfejlesztés céljára az állam ezeket megvásárolja.

1/9





Ezt követően ismerteti a belterületi részen a város központjában véleménye szerint egy jelentős javulás lesz majd a Vitorony és az iskola környezetében, ugyanis fog majd egy kis középsziget épülni, hogy az átkelés ne legyen olyan veszélyes, mivel most zebra sincs kialakítva. Tehát itt egy rendezettebb gyalogos átkelési lehetőség lesz kialakítva, valamint rendezettebb parkolási lehetőség az iskola hátsó bejáratához. Véleménye szerint a balesetek szempontjából ez egy nagyon pozitív változás. Elmondja, hogy az elválasztott kerékpárút is egy jelentős balesetcsökkentő tényező, illetve maga az útfelújítás is, mivel a jelenleginél egy jelentősen minőségibb műszaki tartalommal fog tudni megvalósulni. Elmondja, hogy nagyjából a településrendezési eszközök módosításának ennyi a lényege, ha valamelyik részről pontosabban érdeklődnek, akkor azt meg lehet nézni. Ismerteti, hogy elkészült településszerkezeti tervlap módosítása is, amellyel kapcsolatban készült egy táblázat is, hogy milyen területekből mennyit kell elvenni, de nem helyrajzi száma lehozva, hanem terület típusonként, illetve bizonyítani kellett, hogy az országos tervekkel a módosítás összhangban van, amelynek teljes mértékben meg is felelt. Elmondja, hogy alapjában véve azon, hogy egy terület mezőgazdasági felhasználású-e, vagy gazdasági, vagy valamilyen más egyéb, azon a módosítás jelenleg nem változtat, mivel a tervezési feladat az út területének a biztosítása volt. Elmondja, hogy az egyes tervlapokon a területek helyrajzi számára is rá lehet nagyítani, így ha valaki konkrét területre kíváncsi, akkor ki tudja keresni. Ismerteti, hogy alapvetően a külterületi részen nem teljesen szimmetrikusan történik a terület igénybevétele, ahhoz, hogy az ütemlakozásokat is meg lehessen építeni, de nem nagymértékű sehol a terület-igénybevétel, általában néhány méteres kiszélesítést jelent. Elmondja, hogy ha kérdés van a tervekkel kapcsolatban, akkor szívesen válaszol. Továbbá elmondja, hogy ha most nem teljesen volt érthető a terv ismertetése, akkor a város honlapján a dokumentáció elérhető és részletesen el lehet olvasni. Felhívja a figyelmet, ahogy már az elején is ismertette, hogy az útiutak már elkészültek, az a legnagyobb műszaki optimumot keresték, azon változtatni már nem lehet, ehhez gyakorlatilag a településrendezési terv módosítása a kiszélesítésekhez a keretet tudja megadni. Köszöni a lehetőséget, várja a kérdéseket.

**Dr. Csáky András polgármester** érdeklődik, hogy a kiszélesítések, illetve a terület vásárlások előtt állnak-e az útépítés kapcsán, és ez várhatóan mennyi időt fog igénybe venni. Illetve kérdezi, hogy amíg ez a folyamat lezajlik, akkor addig az építési engedély kiadásáról lehet-e szó.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselője, projektfelelős)** elmondja, hogy az építési engedélynek nem feltétele a kiszélesítés, enélkül is megkaphatják az építési engedélyt. Nekik egy kiviteli tervet kell majd átadni a megbízó Minisztérium részére, és ők kezdik meg ezt a folyamatot. Jelenleg projekt előkészítés van, ezt követően történnek a telekalakítások, telekrendezések és kiszélesítések.

**Dr. Csáky András polgármester** kérdezi, hogy ez mennyi körülbelül idő?

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselője, projektfelelős)** ismerteti, hogy a tervek úgy készültek, hogy az út átadása 2027-ben fog megtörténni, de ez az időpont egyre inkább közeledik, nem tudja pontosan megmondani, de valószínűleg a Minisztérium sem tudja pontosan előre. Azt gondolja, hogy a korábban említett folyamatokat rövid idő alatt le lehet folytatni, de ehhez kellene a településrendezési tervek módosításai, amely alapján építési hatósági záradékok szerzhetők, amelyekkel a projekt zárható lesz. A Minisztérium ezt követően, vagy akár már némiképp párhuzamosan is tud haladni előre.

**Nemesvároszky István településtervező** elmondja, hogy ha a Képviselő-testület elfogadta a településrendezési eszközök módosításait azt követően lehet a telekalakítási dokumentumokat beadni, tehát maguk a telekalakítások azután történhetnek, hogy a rendezési tervet elfogadta a testület.

**Dr. Csáky András polgármester** elmondja, hogy azért a kiszélesítési eljárások nagyon nem egyszerűek, az esetek túlnyomó többségében a bíróságon könek ki az ügyek, amely nagyon elhúzhatja a megvalósítást.

**Szebeni Dávid (Településfejlesztési Szövetség elnöke)** gratulál a munkához, mivel nagyon sok ingatlant érint, és rendkívül hasznos lesz a ténylegben ez a beruházás, ha egyszer elkészül. Kisebbségi pontosító kérdései lennének. A külterületi részen - ha jól látta - többnyire a 311-es keleti oldalán fut a kerékpárút.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** ismerteti, hogy egész végig így halad az út mellett, nem váltogat oldalt a kerékpáros, nagy sebességű útszakasz mellett ez nem szerencsés.

**Szebeni Dávid (Településfejlesztési Szövetség elnöke)** kérdése, hogy a külterületen fasor lett-e betervezve.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** elmondja, hogy nincs fasor betervezve.

**Szebeni Dávid (Településfejlesztési Szövetség elnöke)** elmondja, hogy ha már véleményezési szakasz, akkor javasolja a fasor tervezését is, mivel egy elég hosszú szakaszról van szó, az út és a kerékpárút közé telepítés javasolt, hogy akik nyáron biciklivel járnak a nagy melegben ne legyenek rosszul. Ez lenne az egyik javaslata.

A másik a dokumentáció 59. oldalán, ahol a 311-es felüljáróról van szó, belterületi részen, ahol vegyesen lett kialakítva a kerékpárút, van ahol külön kerékpárút van, van ahol kerékpáros nyom. Ezzel kapcsolatban érdeklődik, hogy pár mondatban kitér az anyag arra, hogy útszegély lesz tervezve talán, de számára nem volt egyértelmű, hogy mi is fog történni a felüljáró részen.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** a fasor telepítésre tett javaslattal kapcsolatban elmondja, hogy ez azért problémás, mert egy ekkor projekt keretében ez többlet kifizetéssel járna. Az előírások nem engedik, hogy közvetlenül a kerékpárút mellé telepítsenek fasort, hanem bizonyos távolságokat betartva lehetne telepíteni. Emiatt akár meg is duplázódhatna a kifizetéssel érintett területek nagysága. A tervezés során számoltak ezzel, ahol lehetséges volt, ott alkalmazták, ahol a rendelkezésre álló területek képesek voltak ezt befogadni oda betervezték, azonban ezen a hosszú külterületi szakaszon ez nem volt lehetséges.

A másik kérdéssel kapcsolatban elmondja, hogy valóban tartalmazott ilyet a tervdokumentáció, a meglévő felüljáróval kapcsolatban egy átalakítást, de ez időközben ki kellett szedni, szintén előírási problémák miatt. A híd nem szélesíthető, így megpróbálták az út keresztmetszetén egy jobb megoldást találni, és engedélyeztetni, de az Ütőgyi Bizottság az engedélyezés alkalmával sajnos nem engedte meg, hogy az előírásoktól eltérő kialakítást alkalmazzanak.

**Szebeni Dávid (Településfejlesztési Szövetség elnöke)** sajnálattal veszi tudomásul az elhangzottakat. További kérdése, hogy a híd milyen statikai állapotban van, mert ezt is említi az anyag, hogy nem ideális. Illetve felmerült-e annak a gondolata, hogy külön kerékpáros felüljáró legyen, mert valamilyen az Önkormányzat erre régebben készített tervet is.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** elmondja, hogy valóban volt ilyen megoldás is, de jelenleg a meglévő kerékpáros létesítmények összekapcsolása volt a feladat, de ettől függetlenül megpróbálták javító szándékkal kicserélni ezen a műtárgyon, ami jelenleg van. Gondolkodtak egyéb alternatívában, de ez nem a projektnek a része.

**Szebeni Dávid (Településfejlesztési Szövetség elnöke)** elfogadja a választ. Jó ötletnek tartja a K+R parkolót, a Reggel utcai gyalogátkelőt, véleménye szerint összességében a fejlesztés a város javára válik.

**László Ágnes (területi képviselő)** kérdéssel élne a tervezők felé, ugyanis ha jól nézi a tervrajzot, akkor ez az Infineon területe, a felüljáró lábánál. A Szűcs telepi városrészrel kapcsolatban érdeklődik, hogy hogyan fogják bekötni ezt a városrészt az útba, illetve a kerékpáros forgalomba, ez megoldható-e. Elmondja, hogy ennek a városrésznek két bejárata van, az egyik a Jászberényi út mentén a Renault szalonnál van, valamint pár száz méterrel feljebb a Hexa Coognál. A terven nem látja ezek csatlakozását.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** mutatja a tervrajzon az Infineon területét és a Magyar Közút telephelyének területét. Kérdezi a felszólalótól, hogy melyik területet kell keresnie.

**László Ágnes (területi képviselő)** elmondja, hogy a Magyar Közút telephelyének oldalában.



**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** mutatja a tervrajzon, hogy a kerékpárút az Infineon telephelyének mentén halad, nem érintve annak területét. Egy másik tervrajzi részleten mutatja, hogy hol van útkapcsolat, ez a Szelei út.

**Dr. Csáky András polgármester** felveti, hogy nem útsatlakozás volt a kérdés, hanem a kerékpárút átvezetése, mert ha a Szécs telepről jönnek a dolgozók, tanulók, akkor ők hogyan tudnak csatlakozni a kerékpárútra.

**László Ágnes (területi képviselő)** elmondja, hogy a felüljáró lábánál van egy kerékpáros átvezetés, ami a korábbi projekttel megvalósult már és ha haladunk az M4 irányába, akkor ennek a városrésznak van még egy útkapcsolata, és érdeklődik utólról, hogy ez hogyan csatlakozik be a kerékpárútra. A Kernács teleppel majdnem szemben található ez az útsatlakozás.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** mutatja a tervrajzon, hogy a Kernács telep látszódik a helyszínrajzon.

**László Ágnes (területi képviselő)** mutatja, hogy ezzel szemben van egy útkapcsolat, 30-as táblával.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** elmondja, hogy ez a Szelei út.

**László Ágnes (területi képviselő)** kérdése, hogy ez hogyan tudna csatlakozni a kerékpárúthoz, mert jelenleg a tervben nincs átvezetés.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** Elismeri, hogy valóban nincs átvezetés.

**László Ágnes (területi képviselő)** kérdése, hogy lesz-e?

**Dr. Csáky András polgármester** László Ágnes Képviselővel egyetértve, javasolja, az átvezetés kidolgozását.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** elmondja, hogy megvizsgálják ennek a lehetőségét, illetve ismerteti, hogy a tervre nincs hatással a javaslat, nincs akadály az átvezetés kialakításának mivel plusz kiszáritással nem jár.

**L. N. (lakos)** elmondja, szintén ezzel a tervrészsel kapcsolatban lenne kérdése. Elmondja, hogy nem csak Szécs telepi kerékpáros kapcsolat hiányát látja, hanem az olyannyira nem nagy forgalmú, de beláthatóság szempontjából baleset-veszélyes csomópontból hiányolja a besoroló sávot. Mivel a sebességhatár betartása mellett is előfordul a nagy keresztirányú forgalom miatt, ahol vegyesen van teher és személygépjármű forgalom is, hogy hosszú percekig kell várakozni, hogy ki lehessen jutni a 311-es útszakaszra. Autóval legalább fel lehet venni a sebességet, ha lehetőség van a becsatlakozásra, de kerékpárral erre nincs lehetőség.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** válaszul elmondja, hogy a 311-es út rekonstrukciójával egy időben volt egy másik tervező cég is aki a Ceglédet elkerülő útszakaszt tervezte. Azt feltételezik, hogy azaz jár majd ez az elkerülő út, hogy leveszi a teherforgalmat erről az útszakaszból. Elmondja, hogy ennek okán lehetett szűkíteni a közút burkolatán, nemcsak a forgalomtechnikai jelzésekkel, hanem úgymond kiemelten is kicsit alakítottak az úton, tehát ne haljon a felhasználó belekutatlanul is nagy sebességet felvenni. Elmondja, hogy jár az Ipartelepi út felé egy teherforgalom, nem azt a sávot használták, amely jelenleg van, hanem azt feltételezik, hogy a teherforgalom majd ezt megelőzően, az M4-ről fognak hátulról közlekedni. Elmondja, hogy a jövőben ezt betartatni volna célszerű.

Visszatér az előző felvetésre, hogy hiányzik egy kerékpáros átvezetés, mert ez lehet később is egy nyomvonal a kerékpárosoknak, hogy a vasutat elérjék, akár felüljárón, akár aluljárón. Az aluljáró jobb megoldás lenne, mert nem kell akkor szintkülönbséget megtenni, de ez a lehetőség már ezen a projekten túlmutat.

**L. N. (lakos)** megköszöni a választ.

**László Ágnes (területi képviselő)** elmondja, hogy majd a valamilyen megvalósuló elkerülő út valóban visszateherforgalmat, de azt nem szabad elfelejteni, hogy a MÁV a Szelei úton intézi a teherforgalmát. Mert például jelen pillanatban is egy több ezer tonnás kőszállítmány van folyamatban, nem beszélve arról, hogy a gabonát



is itt rakodják fel, ezért véleménye szerint nem lenne szabad leszűkíteni az út szélességét, hanem nagyobb kellene lenni, pl. az említett kapaszkodó sávval. Ezt javasolja, mivel ügyis az állam fizeti.

**Fodor Máté (Utiber Kft. képviselőjében, projektfelelős)** válaszul elmondja, hogy az állam fizeti, de a közút kezelőnek is van beleszólása, és ez egy nagyon komplex történet. De meg fogják vizsgálni, hogy ezt a csomópontot hogyan lehet biztonságosabbá tenni. Elmondja, hogy van még egy következő tervfázis, a kiviteli tervezés, nem elvetendő a javaslat.

**Ilyés Marianna városi főépítész** köszöni szépen a véleményeket és a hozzászólásokat, elmondja, hogy az elhangzottakat rögzíteni fogják, további észrevételeket a fórumot követő 5 napon belül írásban lehet még megtenni, 2025. október 4-ig. Köszöni a tervezőknek az előadást.

Mivel a településrendezési eszközök módosításához nincs egyéb hozzászólás, így ismerteti, hogy a következőkben a Pro Regio Kft. fogja bemutatni az ITS véleményezési anyagát. Átadja a szót a tervezőknek.

### **Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) felülvizsgálata**

**Gutai Bertó (településrendező - Pro Regio Kft.)** elmondja, hogy Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata miatt vannak itt. Jelenleg a véleményezési szakasz van folyamatban. Ismerteti, hogy az ITS egy középtávú stratégia, amely fejlesztési célokat és beavatkozási területeket is azonosít, ezeket szedték csoportokba. Gyakorlatilag ez egy felülvizsgálat, tehát a meglévő ITS felülvizsgálata történik. Ehhez készült most egy elég komoly megalapozó vizsgálat is, ez igyekezett a trendeket is figyelembe venni, valamint a városban most is zajló, jelenleg is folyamatban lévő fejlesztéseket és a középtávú beavatkozási területeket. Elmondja, hogy a felülvizsgálattal kapcsolatban készítették egy rövid prezentációt, amelyet kolléganője fog előadni, akinek át is adja a szót.

**Bóna-Bachraty Zsolt (településrendező - Pro Regio Kft.)** köszöni a jelenlévőket, majd ismerteti, hogy röviden szeretné bemutatni a készülő ITS főbb elemeit. Elmondja, hogy az egyeztetési folyamat a 419/2021. kormányrendelet alapján történik, a tervezési feladat 2024. májusában indult meg az E-TÉR felületen. Elmondja, hogy ahogy a kolléganője is említette, első körben egy megalapozó vizsgálat készült, amelynek munkaközi verziója 2024. augusztusában került az Önkormányzat elé véleményezésre, innen folytatták tovább a stratégiai munkarészrel. Itt több körben egyeztettek többféle stratégiai munkacsoporttal, tartottak külön anti-szegregációs egyeztetést és végül így jutottak el a mostani véleményezési szakaszhoz. Elmondja, hogy ebben a szakaszban a partnerségi egyeztetésen túl az államigazgatási szervek az E-TÉR felületen véleményezhetik az anyagot. Ezt követően történik a záró véleményezés, utána lehet majd elfogadni és hatályba léptetni a dokumentumot.

Elmondja, hogy az ITS tartalma a 314/2012. kormányrendelet alapján két részből állt össze, a megalapozó vizsgálatból és a stratégiai munkarészrel lett teljes. A megalapozó vizsgálat végén jutottak el oda, hogy összeállt a helyzetfeltáráshoz egy értéktérkép és egy korlátozó tényezőket tartalmazó térkép, kivétlenül mutatja, hogy bővelkedik mindkettőben a település, pl. művi-, táji-, és természeti szempontból. Elmondja, hogy a stratégiai munkarészrel a célrendszer kidolgozása mellett, konkrétan már beavatkozásokat és ezek ütemezését, finanszírozását és nyomon követését is tartalmazza a dokumentum. Emellett van az anti-szegregációs program, mint egy fontos része az anyagnak.

Ismerteti, hogy a célrendszert úgy állították össze, hogy maximálisan figyelembe vették és összhangba hozták a településfejlesztési koncepció jövőképével és annak hosszútávú átfogó céljaival, emellett figyelembe vették a globális trendeket, mint pl. az elöregedés, munkavégzés megváltozása vagy a globális felmelegedés. Elmondja, hogy így áll össze összesen 13 középtávú stratégiai cél, amellyel igyekeztek lefedni, mind a társadalmi, mind a gazdasági és környezeti témákat. A célok megvalósítását többféle beavatkozás is szolgálja, egy résznél kijelölésre kerültek az akcióterületek, ezen belül az akcióterületi fejlesztések, de ezen kívül pontszerű fejlesztések, hálózatos projekciósomagok és nem beruházás jellegű soft-projektek is meghatározásra kerültek.



Elmondja, hogy akció területből összesen öt került kijelölésre, ezek a városközponti akcióterület, a fürdő és környéke, az Öregszőlők területe, az Ipari park és a volt laktanya területe. A városközponti akcióterületnél a legfontosabb cél az volt, hogy egy olyan korszerű központot hozzanak létre, ami a magas minőségű szolgáltatások mellett a közösségi tereket is biztosítani tudja az itt lakók és ide látogatók számára is. Valamennyi projekt ezt a célt szolgálja ezen az akcióterületen belül.

A Termálfürdő és környezete akcióterületénél azon túl, hogy a termálvíz potenciált minél jobban kihasználhassa a település, a környékét próbálták a fejlesztésekkel elősegíteni, tehát nem csak magát a Fürdőt, hanem a mellette lévő kemping, vagy a tö környezetét segíteni fejlesztésekkel.

Elmondja, hogy az Öregszőlő akcióterület a harmadik, amiről azt érdemes tudni, hogy ez egy nagyon vegyes felhasználású terület, a lakóterületek mellett kertés mezőgazdasági és gazdasági területek is vannak, úgyhogy itt a szabályozás felülvizsgálata egy nagyon fontos projekt, hogy a lakóterületek infrastrukturális fejlesztése megtörténhessen.

Az Ipari park akcióterületnek kulcsszerepe van a város jövőjét tekintve, így a park bővítése, fejlesztése nagyon fontos, valamint a soft elemek és az üzleti marketing együttműködések erősítése volt a fő szempont.

A volt laktanya területénél a terület hasznosításáról szóló koncepció megalkotása volt a cél, ezzel egyidejűleg az itt lévő ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata is fontos szempont, valamint infrastrukturális fejlesztése is.

Ismereti, hogy az akcióterületeken kívül még pontszerű, hálózatos és nem beruházás jellegű soft- projektek is meghatározásra kerültek, amelyeket megmutat a kivetítőn. Elmondja, hogy október 4-ig várják az anyaggal kapcsolatos észrevételeket. Megkérdezi a szót.

*Szebeni Dávid (Településfejlesztési Szövetség elnöke)* érdeklődik, hogy a célokkal kapcsolatban azt látta, hogy a hosszútávú átfogó célok között szerepel a népesség stabilizálása. Kérdezi, hogy ezt azt jelenti-e, hogy a hosszútávú cél az, hogy a jelenlegi lakosságszám megmaradjon, vagy akar-e inkább növekedni a város, mint pl. ahogy Gödöllőn próbálkoznak már vele lassan 20 éve, hogy korlátozzák a város növekedését.

Továbbá kérdezi, hogy a talajvíz adatok mikoraiak, ami alapján azt írták a dokumentumban, hogy 0-2 méter közötti a talajvízszint Cegléden.

Elmondja, az Öregszőlők akcióterülettel kapcsolatban, hogy látják, hogy ez nem egy természetes városfejlődés, mert normál esetben nincs ilyen alakja egy városnak, mint ami Cegléden elkezdett kialakulni. Véleménye szerint az Öregszőlők beépülése körösségi szempontból a legpazarlóbb beépítési mód. Ezt természetesen meg kell próbálni moderbe terelni. Mert a kompakt város szerkezet, amit kívánatos lenne, és nem feltétlen a 15 perces város koncepciójára kell gondolni, szóval ezt a fajta szétfolyást nagyon nem tartja jónak, mivel pl. az agglomerációban látható sok rossz példa, és jó lenne, ha ez nem ismétlődne meg.

Kérdése, hogy ennél az akcióterületnél mit jelent a szabályozás felülvizsgálata és milyen irányba kellene felülvizsgálni a tervezők szerint a szabályozást?

Másik kérdése azaz kapcsolatos, hogy elhangzott, hogy az Ipari park fontos kitörési pontja a városnak, érdeklődik, hogy a tervezés során sikerült-e a nagyobb foglalkoztatókat, gazdasági társaságokat bevonni, és feltérképezni, hogy vannak-e fejlesztési tervek, amik esetleg akadályozzák ezeket a terveket?

Továbbá elmondja, hogy van az anyagban egy nagyon alapos rész, ez pedig az anti- szegregációs terv, ahol munkacsoporttal is történt egyeztetés. Véleménye szerint elég lefűjtő a kép.

Erre az esetre várható-e egyéb megoldási javaslat, ez a rész fejlődik-e még az anyagnak?

*Dr. Csiky András polgármester* szót kér, és elmondja, hogy megítélése szerint az Öregszőlők fejlődése kifejezetten jó irányt vett. Spontán folyamat indult, a gazdasági lehetőségekkel összefüggésben települtek ki az emberek, talán a Kormányhivatal meg tudná mondani milyen szintű a beépülés. A kertvárosias rész ami





fejlődött tovább, ezt a rézart tovább kell fejleszteni, már a víz és csatorna fejlesztés elindult, de véleménye szerint bővíteni kell, mert igény van rá, és a lakosság ilyen jellegű igényét nem szabad figyelmen kívül hagyni. Elmondja, hogy a problémát a közlekedésben látja, és hogy erre kellene kitérni, a közösségi közlekedés megoldására. Véleménye szerint ez saját önerőből nem tud megvalósulni, ide egyéb források is kellenének.

Érdeklődik, hogy a közlekedés tekintetében a tervezőknek vannak-e valamilyen javaslataik, hogy mit lehetne ezzel csinálni?

**Gutai Berta (településtervező - Pro Regio Kft.)** köszöni a kérdéseket. Elmondja, hogy a céloknál a középtávú stratégiai célok, amellyel igazodniuk a hosszútávú fejlesztési célokhoz, ugyanis hatályban van a település fejlesztési koncepciója, amely a hosszútávú célokat meghatározza. Ezekhez nem nyúltak hozzá, nem része a tervezési feladatnak. A középtávú célok a hosszútávúak alá tagozódnak be, de nincsen semmi veszve, ugyanis készül az új településtervezési terv, és az új településtervezésben a közép- és hosszútávú célok jobban össze lehet hangolni, tehát a hosszútávú célokhoz akkor tudnak hozzájárulni, ha ezt a településtervezési terv lehetővé teszi.

A talajvíz adatokkal kapcsolatban elmondja, hogy valószínűleg az E-TÉR-ben amikor elindult az eljárás, akkor kapott az Önkormányzat adat szolgáltatást, vélhetően ebből jönnek ezek az adatok, de utánanéznék.

Átér az Öregszőlők területére, és elmondja, hogy egyetért maximálisan a kompakt városelmélettel, a szétterülő város ellen van, mint a fenntartható városfejlesztést propagáló. Ismerteti, hogy a stratégiában az Öregszőlők lakóterületeinek infrastrukturális fejlesztésére került a hangsúly, tehát azokra a területekre, amely már jelenleg is lakóterületként szerepel a szabályozási terven. Elmondja, hogy ez nagy feladatra lesz a településtervezésnek, hogy ezt a területet szétbogarozza, mert ahogy már elhangzott az Öregszőlők egy elég problémás terület abból a szempontból, hogy sokféle területfelhasználás található meg, amelyek akár akadályozzák vagy korlátozzák egymást, és így sok szempont tud ütközni. Nyilván a kötelepülésnek is van egy folyamata, de az Önkormányzatnak, a településnek azt is figyelembe kell vennie, hogy lakó területet hol és milyen módon, milyen költségen alakít ki. A településtervezési szabályozás erre is fog vonatkozni, hogy nem csak az Öregszőlők, hanem a teljes település milyen irányba és hova fejlődjön, nem csak lakóterület esetében, hanem pl. gazdasági területek esetében.

Az anti- szegregációs tervre vonatkozóan elmondja, hogy ők ezt abszolút önszorgalomból is forszírozták kicsit, hiszen a 2011-es népszámszámlálási adatokhoz képest a 2022-eset kellett használniuk, viszont a 2022-es adatok alapján Cegléden 1 db veszélyeztetett területet tüntetett fel a Központi Statisztikai Hivatal, azonban az előzetes beszélgetések alapján feltételezték, hogy ez nem fedti a valóságot. Ezért is kezdeményezték a munkacsoport felállítását, ami nagyon előremutató volt. Az, hogy jelenleg milyen a helyzet, azt nem számítik. Helyi szakemberek mondták el a véleményüket, nagyon széleskörű volt az együttműködés. Elmondja, hogy a megoldási lehetőségek tekintetében az egy órási nagy kérdés, itt a szociális városrehabilitáció, mint komplex program az, amiben részt tudna venni a település, de ezen felül a szakemberek nagyon kevés lehetőséget látnak, minden szakember a saját területén folytat hurocot, legyen az akár a rendőrség, vagy a családsegítők. Átadja a szót Gordos Tamásnak, hogy pályázati szempontból tud-e valamit még hozzátenni.

**Gordos Tamás (szakmai igazgató - Pro Regio Kft.)** köszönti a jelenlévőket, és elmondja, hogy pályázati szempontból a szociális városrehabilitáción lehet, hogy lesz még forrás, egyelőre az újraértékelés fázisában volt a Pest Megyeben nyertes pályázatok köre, amely nem volt nagy kör, mert egy nyertes pályázat volt csak. Valószínűleg maradt forrás, de érdemes mérlegelni, mert a szociális városrehabilitáció az mindig egy megosztó történet, nem csak hogy macerás a megnyert pályázatot menedzselni, de sok kétkedés kell eloszlatni közepette, azaz együtt, hogyha az látszik belőle, hogy ha ez az irány, akkor meg lehet próbálni ehhez forrást találni. Azt látják azoknál a településeknél, akik nyertesek a szociális városrehabilitációs pályázaton, hogy nagyon sok a mentorációs feladat, és sok szociális segítőnek a munkája kell ahhoz, hogy azok a problémák, amelyek itt is felmerültek a munkacsoport részéről, azok kezelve legyenek. Minden, ami humán erőforrás, a sok pénzbe is kerül. Elmondja, hogy szeretne ráérősitni a többi témán, hogy a közös metaszintet jelenti az Öregszőlők kapcsán, hogy olyan módon legyen a fejlődése annak a területnek, hogy ne az



alakuljon ki, ami folyamatos konfliktus helyzeteket generál. Van olyan az agglomerációs település, ahol az ilyen spontán módon a lakófunkció és gazdasági területek összenakadása fennáll. Elmondja, hogy az akcióterület, mint műfaj, pont arra jó, hogy ahol a történet van, ott lehessen megfelelő eszközöket találni a beavatkozásra, továbbá nagyon sok esetben azért is maszál ezeket a területeket tovább fejleszteni, hogy ki tudjon alakulni egy normalizált állapot és ne spontán, hirtelen megoldások legyenek alkalmazva.

**Gutai Berni (településtervező - Pro Regio Kft.)** elmondja, hogy amikor elindult a tervezési munka, akkor egy felhívás lett közzétéve az ITS felülvizsgálatának elkezdéséről, de ezen felül a 25 legnagyobb adózó megkeresése is megtörtént egy kérdőív formájában, ezt többször próbálta a Hivatal kitölteni a megkeresettekkel, de sajnos elég szerény, 8 darab kitöltött kérdőív érkezett csak vissza. Természetesen ezeket feldolgozták és az eredményeket beépítették.

**Bóta-Bachrány Zsófia (településtervező - Pro Regio Kft.)** a közlekedéssel kapcsolatban elmondja, hogy a hálózatos projektkben szerepel a közösségi közlekedés fejlesztése, de ez nem specifikusan az Öregszőlők területére, de az akcióterületi elemek között is lehet egy ilyen projekt, hogy ennek a területnek egy legyen közösségi közlekedése, ha erre igény van.

**Gutai Berni (településtervező - Pro Regio Kft.)** hozzátesszi, hogy először mindig a célt kell megfogalmazni, tehát ha az Öregszőlők területének fejlesztése a cél, és ha oda kiviszünk egy közösségi közlekedést az tovább fogja generálni a lakóterületek terjedését. Véleménye szerint ez egy második lépés, először azt kell kitálatni, hogy az Öregszőlő területé milyen módon és hogyan fejlődjön.

**L. N. (lakos)** véleménye szerint eltolódott a hangsúly az Öregszőlők területre felé, pedig itt más akcióterületek is vannak, pl. az Ipari park, aminek közvetlen szomszédságában található a Szécs telep városrészt, ahol ő is él. Ez a terület sok szempontból veszélyeztetett, véleménye szerint nem csak az anti-szegregációs törekvések, vagy a szociális városrehabilitációs komplex program érintheti ezt a területet, hanem egyéni-, is közösségi közlekedési szempontból is elég félreeső terület. Ennek ugye történelmi generációs okai vannak, a vasút. Elmondja, hogy a közúti felüljáró 1969-ben épült, ugyanakkor épült a gyalogos felüljáró is ami a területet akadálymentesítés nélkül összeköti a várossal. Véleménye szerint nem nagyon kell továbbá magyarázni a helyzetet, hiszen ez az ország legnagyobb gyalogos felüljárója, 250 méter, ha valaki nincs ereje teljében, ezt nagyon nehezen járja be. Továbbá a város ezen területén nincsen semmilyen közszolgáltatás. Azt gondolja, hogy egy, a városon keresztül vezető korridor, hogy ha a távoli jövőben megvalósulna az átjáró hosszabbítás, mint kb. 60 méter lenne, ami az Ipari vágányokon valahogy át tudna menni, akkor az egy komplex korridor kiépülését is segíthetné. Elmondja, hogy látta, hogy különbséget kell tenni az ITS és a településtervezés között, az egyik közlekedési, a másik pedig hosszú célokat taglalja, kérdése, hogy ezek között a tervrendszerek között az elzárókban meg nem valósult átjáró hosszabbításának lehetősége meg van-e.

Érdeklődik, hogy mint közlekedésfejlesztési szakemberek ennek a lehetőségét látják-e, milyen pályázati forrásokat lehetne felhasználni, mivel sok mindent rá lehetne építeni a jövőben, hiszen most épül pl. az autista foglalkoztató is. Érdeklődik továbbá, hogy a szociális városrehabilitációs program közlekedés fejlesztésre használható-e, vagy milyen más, pl. VEKOP-os pályázat használható, mert ez egy többgenerációs probléma. Véleménye szerint a szegregáció egyik jelentős okozója maga az elzártság.

**Gutai Berni (településtervező - Pro Regio Kft.)** elmondja, hogy már az anti-szegregációs terv készítésekor a munkacsoportnál is felmerült, sajnos benne is van az emberek tudatában ez az elzártság. Maga a VEKOP-os projekt az ilyen nagyleptékű infrastruktúra építéshez nem ad lehetőséget, ott inkább képzés, a lakásépítés és a szegregáció helyzetén való javítás van célként kitűzve. Átadja a szót a pályázatokkal kapcsolatban Gordos Tamásnak.

**Gordos Tamás (szakmai igazgató - Pro Regio Kft.)** ismerteti, hogy a mostani pályázati ciklusnak eléggé a végére értek. Elmondja, hogy átjáró/ felüljáró léptékben sokkal drágább, mint egy sima útszakasznak a megvalósítása, mindezzel együtt elmondja, hogy ez indokolt, mivel van egy olyan városrész ahová gyakorlatilag szűletni kell.



L. ■■■■■ N. ■■■■■ (lakos) elmondja, hogy ő oda költözött, és nem olyan rossz, mint a híre.

Gordos Tamás (Pro Regio Kft.) elmondja, hogy a szociális városrehabilitációs program keretében elvileg lehetne erre pályázni, bár többen próbáltak hasonlókat, nem működött. A jövőbe tekintve akkor inkább a következő Uniós ciklusban kellene forrást keresni, mert ez léptékben sokkal nagyobb annál, hogy egy szoc.rehab-ba, egy kvázi mellékes számként benne lehessen. Ami a többi részt illeti, mindig van egy ilyen tyúk-tojás dilemma, azt ugye meg is kellene tervezetni, ehhez lehet kérni többet pénzt, de a településnek lehet, hogy saját költségen kellene elindítani a tervezést, hogy meg legyen az a terv, amikor már hámi forráslehetőség felmerül. Azért is fontos, hogy meglegyen az ITS, hogy alátámassza pl. az Uniós támogatású projekteket. Szerencsés esetben ennek az év végéig le kell mennie, és alátámasztja a már futó elveket. Elmondja, hogy ez persze mutat a jövő felé is, viszont inkább a rövid- és középtávra figyel, míg ugye a települészerv az a hosszútávra is néz előre. Lehet, hogy lesz hozzá Uniós vagy hazai forrás, a szociális városrehabilitációs programba történő beemeltetését kétséges próbálkozásnak ítéli meg.

Gutai Bertó (településtervező - Pro Regio Kft.) azzal egészíti ki az előhangzottakat, hogy a településtervet, aminek rendezési terv oldala is van, azt is ők készítik elő, és a településtervet úgy készítik elő, hogyha valahonnan lesz forrás, akkor a megvalósításra a településterv lehetőséget nyújtson. De a forrás a legnagyobb probléma ebben.

Ilyés Marianna várost főépítész elmondja, aláírt szerződéssel rendelkeznek a településterv készítésére, szintén a Pro Regio Kft.-vel, ami azt jelenti, hogy a településfejlesztés is náluk lesz, egy tervezői kézikönyvben van az ITS és a következő tervfázis is.

Kérdezi a jelenlévőket, hogy szeretnék-e még kérdést feltenni. Egyéb hozzászólás, észrevétel hiányában lezárja a lakossági fórumot.

Vége: 17:03

Jegyzőkönyvet készítette:

  
Csikóné Ungvári Tíme  
településfejlesztési ügyintéző

Készült: 2025. október 2.



Hitelesítette:

  
Dr. Csáky András  
polgármester

## Jelenléti ív a lakossági fórumon megjelentekről



Készült: 2025. szeptember 29-én 16:00 órákor a ceglédi városháza első emeleti dísztermében megjelentekről

Tárgy: lakossági fórum, melynek témája Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata véleményezési anyagának lakosság számára történő bemutatása

Megjelentek:

Név	Aláírás
BÓTA-BACHRATY ZSÓFIA	
GRUBNYI ZSÓFIA	
Spiadekauer Attila	
Kocsis István	
LÉNÁRD ÁGNES	
KONKA ÁGNES	
Mészáros Katalin	
László Ágnes	
KOLLÁR ZOLTÁN	
Dr. Csabai Andor	
Dr. [REDACTED]	
SZÉBELI MÁRTA	
GURDOS TATJÁN	
CSIKÓSI LÁSZLÓ TIBOR Csón	
NYÉSZ MARIANNA	
FARKAS ZSÓFIA Csón	

# VIII. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉKEZETT VÉLEMÉNYEK

Aláíró: Váradi Tibor (2025.10.03. 10:38:21)



## PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00393-3/2025.	Tárgy: Cegléd – ITS véleményezése a 419/2021. (VII. 15.)
Ügyintéző: Novotnik András Ákos	Korm. rendelet alapján
Telefon:(06 1) 485 6990	Hivatkozási szám:C/726-30/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Dr. Csáky András polgármester részére  
Cegléd Város Önkormányzata  
Cegléd  
Kossuth tér 1.  
2700

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük Cegléd Város integrált településfejlesztési stratégiájának készítésére vonatkozó dokumentációt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 78.§ (3) bekezdés a) pontja értelmében a fejlesztési terv és a rendezési terv készítése során, ha a korábbi R. [a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát említ, azon fejlesztési tervet kell érteni.

Fenti jogszabályi hivatkozásnak megfelelően és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (9) bekezdése alapján, az R.64.§-a szerint az alábbi véleményt adjuk:

A módosítást tartalmilag megfelelőnek tartjuk, azzal kapcsolatban további észrevételt nem teszünk.

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy az R.66.§ (4) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.
2. Az R. 66.§ (5) bekezdése szerint a véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10 napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.
3. Az R. 66.§ (6) bekezdése alapján az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is

Állami Főépítész Iroda  
Budapest V. kerület, Városház u. 7. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270  
Telefon: (06 1) 4856900  
E-mail: allamifoeptesiz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



---

megjelenít.

4. Az R. 66.§ (7) bekezdése értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.
5. Az R. 66.§ (7a) bekezdésének megfelelően a vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.
6. Az R. 66.§ (8) bekezdés kimondja, hogy a véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.
7. Az R. 66.§ (9) bekezdése szerint a vélemény 6 hónapig érvényes.
8. Felhívjuk a figyelmet, hogy az R.67. § (1) bekezdése értelmében az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban.

Kérjük fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tamai Richárd főispán  
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor  
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár





JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

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

Iktatószám: 30411/4150-3/2025.ált.  
Tárgy: Cegléd ITS módosítás véleményezése  
Hivatkozási szám: C/726-30/2025.  
Ügyintézőjük: Farkas Zsoltné  
Ügyintéző: Menyhárt Ágnes  
Telefon: 06-56/507-112

Dr. Csáky András  
Polgármester Úr részére

Cegléd Város Polgármestere

Cegléd  
Kossuth tér 1.  
2700

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésükre és annak kiegészítésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet), valamint a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján az alábbi írásos véleményt adom:

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

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

5000 Szolnok, Boldog Sándor István körút 4. Telefon: (56) 501 900  
e-mail: kh.tuzved.iparbizt.vizugy.vizved@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu  
Hivatali kapu: JNSZVKHTV





Cegléd Város Önkormányzata C/726-30/2025. számú megkeresésében a város Integrált Településfejlesztési Stratégiája felülvizsgálatával kapcsolatosan véleményezést kért a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivataltól (a továbbiakban: Hatóság).

Az illetékességi területünkhöz tartozó tervezett módosítás tárgya a benyújtott dokumentumok alapján:

- Városközpont:** Városháza felújítása  
 Tishti klub rekonstrukciója  
 Uránia mozi épületének funkcióbővítő fejlesztése  
 Kossuth Művelődési Központ fejlesztése  
 Szabadság tér felújítása  
 Kossuth tér funkcióbővítő rekonstrukciója  
 Eötvös tér funkcióbővítő rekonstrukciója  
 Belvárosi pincerendszer hasznosításának előkészítése  
 Szent György tér rekonstrukciója
- Termálfürdő és környéke:** Gyógyászati épületbővítmény  
 Meglévő épületek energetikai korszerűsítése  
 A Gyógyfürdő és környéke gyógyhelyé minősítése  
 A Termálfürdő körüli területek rendezése  
 Kemping bővítése  
 Sétány és parkoló fejlesztése  
 Vízfelület-növelés és attrakció-bővítés  
 Épületbővítés  
 Új büfék kiépítése  
 Fürdőto kialakítása  
 Kalandpark fejlesztése  
 A Fürdő melletti tó és környezetének fejlesztése  
 Hadipark kiépítése  
 Konceptió a Termálfürdő és a környező területek fejlesztésére  
 A Termálfürdő és az Aqua Centrum promótálása marketing-eszközökkel
- Öregszőlő:** Szabályozás felülvizsgálata  
 Ivóvízhálózat és szennyvízhálózat fejlesztése  
 Úthálózat-fejlesztés, belterületbe vonás, közösségi funkciók kiépítése
- Ipari Park** Ipari Park bővítése  
 Ipari Park fejlesztése  
 Vállalkozások kapacitásbővítése és technológiai fejlesztése  
 Szállások építése  
 Üzleti marketing  
 Képzések, programok, együttműködések erősítése
- Volt laktanya területe:** Ingatlanviszonyok és szabályozás felülvizsgálata  
 Konceptióalkotás a terület hasznosítására  
 Közműhálózat fejlesztése (szennyvíz-elvezetés megoldása, új elektromos hálózat)





Hatóságunk - a beküldött dokumentumokban részletezett módosítási célokat tekintve - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti általános tartalmú követelményeket állapította meg, egyéb kikötéseket nem tesz, külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

A konkrét beruházások, építési engedélyezési eljárások során kérjük annak figyelembe vételét, hogy a beruházásokkal érintett területek csapadékvizeinek biztonságos, tűrési időn belüli elvezetését a településrész belvíz-elvezetési kapacitásának figyelembe vételével kell kezelni. A szükség szerinti fejlesztésről gondoskodni szükséges.

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

*Szólnok, elektronikus bélyegző szerint*

*Tisztelettel:*

*Dr. Berkó Attila főispán*

*nevében és megbízásából kiadmányozó:*

Boza Gyula

osztályvezető

Értesül:

- 1) Cegléd Város Polgármestere (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) - Hivatali kapu
- 2) JNSZVKH Irattár



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.  
Dátum: 2025.10.07 15:21:33  
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: Boza Gyula

3





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÜTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:  
Budapest Főváros Kormányhivatala  
Koszej Adél  
osztályvezető  
2025.10.15. 09:16:28

Dr. Csáky András polgármester úr  
részére

Cegléd Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/0801/00228-13/2025  
Ügyintéző: Bánhidi Viktória  
Telefon: +36 1 815 9633  
Tárgy: Cegléd város ITS felülvizsgálata –  
véleményezési szakasz

Cegléd  
Kossuth tér 1.  
2700

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldéssel KRID: 544915786

Tisztelt Polgármester Úr!

Cegléd város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos C/726-30/2025. iktatószámú, 2025. szeptember 23-án kelt – Hivatalomhoz 2025. szeptember 23-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

- A 140. számú vasútvonal, Cegléd–Kiskunfélegyháza–Szeged szakasz fejlesztése

érinti a település közigazgatási területét.

Az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság KT-KT/Ált/2025/02711/002 számú, 2025. október 10-én kelt tájékoztatását megküldte az Önkormányzat részére is.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium PAT/4918-1/2025/KTEFO számú, 2025. október 9-én kelt tájékoztatása:

*„Köszönettel vettem a BP/0801/00228-8/2025 iktatószámon megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Cegléd város módosítandó településfejlesztési dokumentációjának véleményezési anyagáról.*

*Tájékoztatom, hogy az ÉKM/142166/2025 számon Hivatali Kapun érkezett véleményezési anyagot letöltöttük, áttekintettük.*

*Az Építési és Közlekedési Minisztérium Út-és Vasútépítésért Felelős Helyettes Államtitkárság beruházásában megvalósuló, települést érintő projektekkel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást és észrevételt adom:*

**Gyorsforgalmi Útügyi Osztály**

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

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



**140. számú vasútvonal Cegléd (bez.) – Kiskunfélegyháza (kiz.) vonalszakasz és a kapcsolódó létesítmények megvalósítása**

A projekt kapcsán engedélyezési- és kiviteli, valamint tenderdokumentáció készül a szükséges engedélyek megszerzésével.

A projekt célja többek között 2025 kN tengelyterhelésre és 160 km/h sebességre történő – szükség esetén – kétvágányú fejlesztés, állomási és vonali biztosító berendezés korszerűsítéssel, (Európai Vonatbefolyásoló Rendszer) ETCS telepítéssel. A tervezett szakasz hossza kb. 56 km.

Jelezzük, hogy a Projektre vonatkozó közbeszerzési eljárás előkészítése jelenleg még zajlik.

Tájékoztatjuk, hogy a Projekt előkészítési fázisában, azaz a tervezés időszakában várhatóan szükséges lesz a településrendezési terv részterületi módosítására, amiben számítnak az Önkormányzat közreműködésére.

Kérjük a fentiek szíves figyelembevételét.

A településtervek készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állok szíves rendelkezésükre.”

A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Vármegyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú utógazdálkodási műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú utógazdálkodási műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú utógazdálkodási műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szentbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszorgálandó létesítmények útsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú utógazdálkodási műszaki előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

**Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály**

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

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.komanyhivatalok.hu](http://www.komanyhivatalok.hu)





a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa túrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás

#### Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

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

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.komanyhivatalok.hu](http://www.komanyhivatalok.hu)



*ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatót tartalmaznak.”*

A tervezés során a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 55. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti átjáró – az ideiglenesen létesített vasúti átjáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti átjáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokon országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti átjáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti átjárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú útügyi műszaki előírás figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személysérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 62. § (1) (a) bekezdése szerinti ágazati elhatározással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szerveket – MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Magyar Közút NZrt. – megkerestem, az MKIF Zrt. a levelét megküldte az Önkormányzat részére, az ÉKM által adott véleményt levelemben foglaltam.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszej Adél  
osztályvezető

#### Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 - Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

Tájékoztatásul kapják:

1. Építési és Közlekedési Minisztérium	(gabor.bartko@ekm.gov.hu)	-
2. Magyar Közút Nonprofit Zrt.	(info@pest.kozut.hu)	153207128
3. Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.	(huba.mate@mkif.hu)	32028713



Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: K/22826-3/2025.  
Tárgy: Cegléd ITS módosítás véleményezése  
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal  
Tel: 1 429 8634  
E-mail: [lakatos.istvan.antal@nmhh.hu](mailto:lakatos.istvan.antal@nmhh.hu)

Dr. Csáky András  
polgármester úr részére

Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal  
Cegléd  
Kossuth tér 1.  
2700

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája felülvizsgálatát tartalmazó** véleményezési dokumentációt megvizsgálta.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálatáról szóló véleményezési dokumentáció tervezetében megfogalmazott célkitűzések hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

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

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Karóczkainé Auer Ágnes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*





ORSZÁGOS VÍZÜGYI  
FŐIGAZGATÓSÁG

FŐIGAZGATÓ

Dátum:  
2022.10.25.

**Tárgy: Meghatalmazás**

Ügyiratszám:  
25778-0830/2022

**E-TÉR rendszerbe kézbesítendő**

Előadó:  
Asztalos-Deme Petra

**Tisztelt Önkormányzat!**

Melléklet: -

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

**Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.**

Tisztelettel:

  
Láng István

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36-1 225-4400 • cím: 1012 Budapest; Márvány utca 1/d • levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.  
email-cím: ovf@ovf.hu • honlap: www.ovf.hu





A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Aláíró: Vizer-Falus Andrea - 2025.10.22. 12:54:57  
PVKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály



## PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/00976-8/2025  
Előzményi ügyiratszám:  
Ügyintéző: Bódis László  
Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: Állásfoglalás kérés a C/726-30/2025 iktsz.-ú  
levélre a Cegléd város integrált településfej-  
lesztési stratégia felülvizsgálata

### Általános (véleményezési) eljárás

Hivatkozási szám: E-TÉR - 18143

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

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

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

### Cegléd Város Önkormányzata

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Tisztelt Címzett!

A településrendezési eszközökkel kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.5.) Korm. rendelet 11 sz. melléklet 16 pontja alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ügyi Osztály (továbbiakban: Ügyi hatóság) részéről a hivatalomhoz megküldött „CEGLÉD VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA FELÜLVIZSGÁLATA” tárgyú véleményezési dokumentációt (PRO Régió Ügynökség Kft., 1071 Budapest, Damjanich u. 48., 2025. szeptember) áttanulmányoztam, tartalmával kapcsolatosan, illetve a leírt „akcióterületek” körülírt „beavatkozások” vonatkozásában a részlettervek kidolgozásához az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

#### Alapvető feltételek:

Az utakkal kapcsolatban alapvető feltételként kívánjuk rögzíteni, hogy az ÚT 2-1.201 sz. (e-UT 03.01.11) **Közutak tervezése üggyi műszaki előírásban (UME)** foglaltak alkalmazási területe az országos közutak, a helyi közutak és közforgalom számára megnyitott magánutak. A település rendezési tervének közlekedési munkarészeit ezen fenti, és a 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet [TÉKA] előírásainak megfelelően kell összeállítani.

Az üggyi közlekedési hatóság - egyedi körülményeket is mérlegelve - figyelembe veszi a Magyar Üggyi Társaság e-UT 03.02.41:2012 Tervezési Útmutatójában\* foglaltakat /pl. '9.3. Gazdasági terület kiszolgálóútja' c. fejezet, 26-27. old./ - amelyekre részletekre menően pl. az UME nem tér ki.

\* (korábbi kiadvány)

#### **„9.3. Gazdasági terület kiszolgálóútja**

Gazdasági terület kiszolgáló útjának (de nem egy meglévő közút hálózati szerepének módosítása) esetében az **optimális szabályozási szélesség -> 15 m** - meghaladja az OTÉK által méretezés nélkül ajánlott 12 m-t. (6. ábra)

Ez biztosítja:

- a közút hálózati hierarchiában betöltött szerepe miatt szükséges 2x1 forgalmi sáv helyigényét,
- a kapcsolódó területek kiszolgálásának megteremtésére kétoldali járda helyigényét,
- esztétikai és környezetvédelmi szempontból zóldsávok és fasorok telepítését.

Az optimális szabályozási szélességet további közlekedési elemek (kerékpárút stb.) vagy nagyobb zöldfelületi elemek helyigénye növelheti.

Gazdasági terület kiszolgáló útja esetében az **optimális és a minimális szabályozási szélesség azonos.**

Közlekedésfelügyeleti Főosztály  
Ügyi Osztály  
1141 Budapest, Komáromy u. 17-19.  
Telefon: (06-1) 460-2220 KRID: PMKHKFUT (615366339)  
E-mail: utugy@pest.gov.hu  
Web: https://pvkh.hu





Fontos a közlekedési területek kijelölésénél, hogy a szabályozási vonal kijelölések által kialakult, vagy kialakítandó területek - az út kategóriájának megfelelően teljesítsék a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. [Kkt.] 47.§ szakaszában az út területére (13.pont) és az út határára (12.pont) rögzített meghatározásokban foglaltakat is. Ezért az útpálya, annak alépítménye, a padka, vízvezetés, zöld/közműsáv, a járda és a biztonsági távolságok együttesen alkotnak utat, emiatt **valamely részének többitől való elválasztása elfogadhatatlan** ügyi szempontból. Ezt rögzíteni szükséges a HÉSZ-ben.

Az Ütőgyi Osztály szorgalmazza a zárt csapadékelvezető rendszerek kiépítését. **Az utakat egyik legnagyobb mértékben a nem, vagy rosszul elvezetett csapadék rombolja.**

#### **Az utcák kialakítására vonatkozó általános megjegyzéseim:**

Új, építésre kijelölt területek alakításánál célszerű a minél szélesebb utak kialakítása az TÉKA 28.§ alapján.

Beépült település-szerkezet esetében amennyiben a területsáv (pl. gyűjtőút → 22m) nem biztosítható (pl. kialakult beépítettség, műemlék jellegű építmények,...stb. esetén), úgy az előírt értékektől **csak méretezés alapján lehet eltérni**. „A belterületi utak keresztmetszvényeit a közút - ingatlan-nyilvántartásban szereplő - teljes építési területére meg kell tervezni” (UME → „4.7. Keresztmetszvény” c. fejezet).

A méretezésnél a közút keresztmetszeti elemein (pl. UME → 4.4. fej.) túlmenően fel kell tüntetni a közművek elhelyezését is, valamint a méretezés során figyelembe kell venni a helyi adottságok alapján, a terep lejtéséből adódóan esetlegesen szükséges bevágási és töltés rézsű elhelyezésének helyigényét is.

Az utak kialakítása során az ÚT 2-1.201 sz. (e-UT 03.01.11) műszaki előírásban foglaltak szerint szükséges eljárni. Az utak keresztmetszvényeinek tartalmaznia kell:

1. telekhatár és járda között 0,5 méter biztonsági sáv
2. n\*0,75 méter, de legalább 1,5 méter széles járda minimum egy oldalon, de ajánlott mindkét oldalon, a terület gyűjtőútján mindkét oldalon szükséges
3. berendezési sáv közművek és közvilágítás elhelyezésére
4. zóldsáv növényzet telepítésére, mellyel az aszfaltutak és járdák hősziget-hatását lehet mérsékelni
5. vízvezetés – árok vagy zárt vízvető csatorna – a csapadék-elvezetéshez, a gyűjtőút esetében ajánlott a fedett vízvezetés
6. árok esetében padka, kiemelt útszegély esetében ismételt biztonsági sáv kialakítása szükséges
7. út rendeltetésének megfelelő útszélesség

Amennyiben közműépítés során az útburkolat alá közművek kerülnek elhelyezésre, javasolt a tisztítóaknak, illetve a szerelvények elhelyezését lehetőleg a forgalmi sáv közepére tervezni (nem az út tengevébe), illetve a mértékadó keréknyomokat (pld.: kapu bejáratok, parkolók, buszmegállók) szükséges figyelembe venni. Útkereszteződésben, ha ez megoldható, kerüljenek a kereszteződés területén kívülre.

A zóldsáv – és ezzel együtt a fák – elhelyezését ajánlott úgy alakítani, hogy az árnyékuk az útestre essen. Ez miatt előnyös, mivel a sötét színű aszfalt felmelegedését, és ezzel együtt a hőszigetek mértékét csökkenteni lehet. Az éghajlatváltozás miatt az ilyen, elsőre jelentéktelennek tűnő lépések jelentősen befolyásolni fogják a települések élıhetőségét.

Az úthálózat kialakításakor az MSZ 12042:2019 „Fák védelme építési területeken” című szabványban található, milyen módon lehet útépitések esetén a hosszútávon megtartani az építési terület és környékén a meglévő faállományt.

Hatóságom tisztában van azzal, hogy a TR. eszközök egy része a jövőbeni fejlesztési tervek, elképzelések konkrét területi teljesíthetőségét is hivatott biztosítani.

#### **A jogszabályi lehetőség, hogy a TÉKA iránymutatásaitól a HÉSZ-ben el lehet térni.**

A TÉKA és az UME előírásai alapján elkészített **keresztmetszeti méretezés /ábrák/ biztosítja** a település a szabályozási vonalak és a közöttük lévő **közúti közlekedési célú területek kellő helyszükségletét** a különböző funkciójú utak (pl. gyűjtőút, kiszolgálóút, mellékút,...lakóút) tervezett kialakíthatóságához.

#### **Hatóságom -a részlettervek kidolgozásához- felhívja az Önkormányzat figyelmét továbbá az alábbiakra:**

Amennyiben előfordulna új úthálózati elem létesítésének, út megszüntetésének szükségessége, (közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. [Kkt.] 29 § (7) bek.) vagy egy út jelenlegi státuszának változása (Kkt. 32§(3) bek.), úgy abban az **esetben hivatalomnál új eljárást kell kezdeményezni**, így a **konkrét közlekedési érdekeket Hatóságom az engedélyezési eljárásban (93/2012.(V.10.) Korm. rendeletben részletezve) foglaltak szerint fogja érvényesíteni.**



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

Kelt: Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

**Dr. Tamai Richárd főispán**  
névében és megbízásából:

**Varga János**  
osztályvezető

Címzettek:

Cegléd Város Önkormányzata - HKP: **606103744** (CEGPOHIV) - ÖNK PM 2700  
Irattár





**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☎ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu  
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

Ül.sz.: DINPI/5373-1/2025.  
Ü.int.: Mike Eszter  
Tárgy: Cegléd Város Integrált  
Településfejlesztési Stratégiájának  
felülvizsgálata  
Hiv.sz.: C/726-30/2025.

**Dr. Csáky András**  
polgármester

**Cegléd Város Önkormányzat**

C e g l é d  
Kossuth tér 1.  
2700

Tisztelt Polgármester Úr!

Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatával kapcsolatban a megküldött dokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból Igazgatóságunk az alábbi állásfoglalást adja:

Cegléd Város területén az alábbi táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek, értékek találhatók:

- országos jelentőségű védett természeti terület, a Ceglédi Rét Természetvédelmi Terület;
- európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek), a Gerje mente elnevezésű, HUDI20021 jelű, és a Székek elnevezésű, HUDI20046 jelű kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek;
- a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 23. § (2) bekezdése alapján (ex lege) védett lápok, melyek a Tvt. 28. § (4) bekezdése alapján országos jelentőségű védett természeti területnek minősülnek;
- a Tvt. 23. § (2) bekezdése alapján (ex lege) védett szikes tavak, melyek a Tvt. 28. § (4) bekezdése alapján országos jelentőségű védett természeti területnek minősülnek;
- a Tvt. 23. § (2) bekezdése alapján (ex lege) védett kunhalmok, melyek a Tvt. 28. § (5) bekezdése alapján országos jelentőségű védett természeti emlékeknek minősülnek;
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (MATrT) megjelent országos ökológiai hálózat övezete;
- az MATrT-ben és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben megjelent tájképvédelmi terület övezete.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégiában lehatárolt akcióterületek ezen táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területeket nem érinti.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégiában meghatározott stratégiai fejlesztési célokat, átfogó célokat és tematikus célokat, az akcióterületeket, illetve az akcióterületeken





megvalósításra tervezett fejlesztéseket, valamint az akcióterületeken kívül végrehajtandó, a település egésze szempontjából jelentős fejlesztéseket, azaz a beruházási jellegű pontszerű fejlesztéseket, beruházási jellegű hálózatos projektsomagokat és nem beruházási jellegű hálózatos projektsomagokat (soft projektek) táj- és természetvédelmi szempontból támogathatónak, elfogadhatónak tartjuk.

A beruházási jellegű pontszerű és hálózatos tervezett fejlesztések között az alábbiaknak lehetnek táj- és vagy természetvédelmi szempontú vonatkozásai:

#### P3 Napelem-park létrehozása

Fontosnak tartjuk a napelem telepek elhelyezésével, kialakításával és mennyiségével kapcsolatban figyelembe venni Cegléd Város jellegzetes és kedvező tájkarakterű területein a tájképi egység és megjelenés hosszú távú megővésének, a táj jellegének mindig kedvező irányú alakításának szükségességét. Ezért elengedhetetlen a napelem telepek helyének gondos és körültekintő kiválasztása.

#### P4 Rekreációs tanösvény létesítése a ceglédi réten

A tervezett fejlesztés leírása alapján nem állapítható meg egyértelműen a tervezett rekreációs tanösvény helyszíne. Felhívjuk a figyelmet, hogy természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területen (védett természeti területen, Natura 2000 területen vagy az ökológiai hálózat övezetében) elsődleges cél a természeti értékek hosszú távú megőrzése, az élőhelyek jó természeti állapotának fenntartása, vagy javítása. Rekreációs fejlesztések kizárólag a természeti célokkal összeegyeztethető módon valósíthatók meg.

#### H5 Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A települési zöldinfrastruktúra tervezése és fejlesztése során szükségesnek tartjuk a természeti értékek figyelembevételét, a természetes élőhelyek jó természeti állapotának fenntartását, vagy javítását.

**Fontosnak tartjuk, hogy a táji és/vagy természeti értékekre hatással lévő tervezett fejlesztések során a táj- és természetvédelmi szempontok figyelembevételének szükségessége az Integrált Településfejlesztési Stratégiában is megjelenjen.**

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § és 11. melléklete, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2025. október 14.

Üdvözléssel:

Selmeczi-Kovács Ádám  
igazgató megbízásából

Baranyai Zsolt  
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (HKP: CEGLEDOK; KRID: 544915786 + E-TÉR)  
2. Irattár

2025 OKT 18.







BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Csáky András polgármester  
részére

Cegléd Város Polgármestere

Iktatószám:	BP/PNEF/01729-3/2025.
Ügyintéző:	Orosz Éva
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Cegléd város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata – írásos vélemény megküldése környezet- és település-egészségügyre kiterjedően
Hiv. szám:	C/726-30/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően a tervezet ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.

A településfejlesztési stratégia nagy hangsúlyt fektet a települési szolgáltatások (infrastruktúra, intézmények) fejlesztésére a lakosság életminőségének javítása érdekében.

BFKH kiemelten támogatja az alábbiakat:

- A Ceglédi Gyógy- és Strandfürdő komplex fejlesztése, gyógyszolgáltatások bővítése
- Magas színvonalú, helyben elérhető egészségügyi és humán közszolgáltatások biztosítása
- Nevelési és oktatási intézmények férőhelybővítése, infrastrukturális és esélyteremtő fejlesztése
- Helyi közösségi terek, kulturális és sportlétesítmények fejlesztése, energiahatékony felújítása
- Toldy Ferenc Kórház fejlesztése
- Nappali ellátórendszer fejlesztése, bővítése
- Szabadtéri közösségi terek, zöldterületek növelése
- Kerékpárút-hálózat fejlesztése és játszóterek bővítése
- Csapadékvíz-, ivóvíz- és szennyvízhálózat fejlesztése, szennyvíztisztító telep korszerűsítése és fejlesztése

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094058

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



BFKH felhívja figyelmet oktatási-nevelési intézményi beruházás során a Magyar Szabványügyi Testület által kiadott alábbi szabványokban foglaltak figyelembevételére:

- Nevelési és oktatási épületek tervezési előírásai. 7. rész: Bölcsődék MSZ 24203-7:2022,
- Nevelési és oktatási épületek tervezési előírásai 1. rész: Óvodák MSZ 24203-1:2021,
- Oktatási intézmények tervezési előírásai 2. rész: Általános iskolák MSZ 24203-2:2012 (előszabvány).

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

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

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető  
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali Kapu és E-TÉR
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.  
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3886  
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu





**NNGYK** Digitálisan aláírta:  
dr. Deim Szilvia  
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI  
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2025.09.25. 16:55:29

**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**  
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály  
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/72322-2/2025  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06 (1) 476-1100

Tárgy: Integrált Településfejlesztési Stratégia  
véleményezése

Hivatkozási szám: C/726-30/2025.  
Ügyintézőjük: Farkas Zsoltmé  
Melléklet: -

Dr. Csáky András  
polgármester részére

Cegléd Város Polgármesteri Hivatala  
E-TÉR rendszeren keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Cegléd Város településfejlesztési stratégiájához kapcsolódó dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya  
országos tisztifőorvos  
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia  
főosztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irrattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nngyk.gov.hu](mailto:kembizt@nngyk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/9032-2/2025

Iktatószámuk: C/726-30/2025.

Tárgy: Cegléd Város Integrált  
Településfejlesztési Stratégia  
felülvizsgálata tervezetének  
véleményezéseÜgyintéző: Somlai-Ronyec Mónika Magdolna  
Telefon: +36 (1) 550 4458  
E-mail: monika.somlai-ronyec@sztfh.huDr. Csáky András polgármester  
részére

Cegléd Város Önkormányzata

Tisztelt Polgármester Úr!

Cegléd város Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata tervezetének véleményezése tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) az alábbi véleményt adja:

Cegléd város Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata tervezetével kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a felülvizsgálat tervezetével szemben.

Budapest, időbélyegző szerint

Dr. Nagy László  
elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Somlai-Ronyec  
Mónika  
MagdolnaDigitálisan aláírta: Somlai-  
Ronyec Mónika Magdolna  
Dátum: 2025.10.01  
13:47:17 +02'00'Somlai-Ronyec Mónika Magdolna  
bányafelügyeleti ügyintéző  
(kiadmányozó)Erről értesülnek:

1. Cegléd Város Önkormányzata, Polgármester, hivatali kapun
2. Inattár







A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2025.10.06. 15:45:26)



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/5811-2/2025

Ügyintéző: Horváth József

Telefon: +36 22 510 531

Tárgy: Cegléd Város településrendezési terve  
módosítása –környezeti hatás vizsgálata

Hivatkozási szám: C/726-30/2025.

Ügyintéző: Farkas Zsoltné

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Dr. Csáky András

polgármester

Cegléd Város Önkormányzata

Cegléd

Kossuth tér 1.

270

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A tervezett módosítások közvetlenül érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt (Cegléd 77/A erdőrészlet). A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása jelentős.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvénynek (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet.

Felhívom azonban a figyelmet, hogy az Evt. 78. § (2) bekezdése szerint az erdő igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Ezért a tényleges munka csak az erdészeti hatóság erdő igénybevételét engedélyező, végleges határozata alapján kezdhető meg az engedélyben megjelölt feltételekkel, határidőn belül és az abban meghatározott célra.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.

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

Agrárügyi Főosztály

Erdőfelügyeleti Osztály

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

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

[www.pvk.hu](http://www.pvk.hu)

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

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Tel: 28/532-308



Kelt: Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Dr. Tarnai Richárd főispán  
névében és megbízásából:

Kapják:

1. Cegléd Város Önkormányzata
2. Irattár

544915786

HK





PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Dr.  
Alvári  
Andrea

Digitálisan  
alírtta: Dr. Alvári  
Andrea  
Datum:  
2025.10.02  
09:03:05 +0200

Ügyiratszám: 10.154-8/2025.	Tárgy: Cegléd Város Integrált
Ügyintéző: dr. Váradi Edit	Településfejlesztési Stratégia
Telefon: (06 1) 236 4141	Hiv. szám: C/726-30/2025.

Dr. Csáky András polgármester úrnak  
Cegléd Város Polgármesteri Hivatal

elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

Cegléd Város területe összesen 24490,2356 hektár, amelynek 83,6 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 18385,5680 hektár (ez a teljes terület 75,1 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	1	55,60	3,9171	32,07
	2	45,20	57,5080	
kert	1	55,60	1,7319	16,98
	2	45,20	2,3786	
	3	29,50	8,0626	
szántó	1	40,00	2615,0378	26,94
	2	34,80	2660,7440	
	3	27,80	2990,7063	
szőlő	1	73,00	1,2890	40,29
	2	52,10	99,7826	
gyep (legelő)	1	18,20	26,5502	7,30
	2	12,20	559,6116	
	3	7,60	1759,4657	
gyep (rét)	1	32,10	3,4842	16,75
	2	27,80	49,9411	
	3	20,00	350,3867	

Földhivatali Főosztály  
Földügyi Osztály  
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.  
Telefon: (06 1) 289 4550 KRID: 516558998  
E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu  
Web: www.pvk.hu



A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy *Cegléd Város belterületén 1314 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 274,6269 ha. Mindezeket figyelembe véve újabb beépítésre szánt területek kijelölése termőföldvédelmi szempontból nem támogatható!*

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a földvédelmi eljárásra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.

A Tfvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészelekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az Önkormányzatok vonatkozásában a Tfvt. az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon igazolnia kell. A kérelem elbírálásánál elutasítási ok





lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterület nem szomszédos a belterülettel, valamint, ha a földrészlet(ek) átlagosnál jobb minőségűek és a belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet el kell utasítani, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, digitális aláírás szerinti dátummal

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán  
nevében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea  
osztályvezető





PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/01271-2/2025  
Ügyintéző: Simon-Csete Eszter  
Telefon: 06 1 236 3952

Tárgy: Tájékoztatás  
Hiv. szám: C/726-30/2025  
Melléklet: -

dr. Csáky András részére  
polgármester

Cegléd Város Polgármestere

Cegléd

Kossuth tér 1.  
2700

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 152/2024.(V.16.) Ök. sz. határozatában a 216/2015. (IX.24.) Ök. határozattal elfogadott Cegléd város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata során felmerülő, a termőföld megbontásával járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások megvalósítása során a földmunkákkal érintett területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.
- A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajfélésegtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.
- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.
- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. 2. d) alpontja alapján tettem meg.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán  
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila  
osztályvezető

Kapják: 1., Címzett (hivatali kapu); 2., Irattár

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





PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Cegléd Város Integrált Település-  
fejlesztési Stratégia felülvizsgálata -  
véleményezési szakasz  
Hiv. szám: C/726-30/2025.  
Ugyintéző: Csordás László t. alezredes  
Telefon: 21-050

Dr. Csáky András  
polgármester

Cegléd Város Önkormányzat Polgármestere

**Cegléd**  
Kossuth tér 1.  
2700

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Értesitem, hogy Cegléd Város közigazgatási területére vonatkozó Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatával kapcsolatban küldött levelét megkaptam, a csatolt dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbiakról tájékoztatom.

Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatával kapcsolatban a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a 11. melléklet 11. sora alapján az alábbi véleményt adom:

**polgári védelmi szempontból kifogást nem emelek.**

Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Üdvözlettel:

**Branyiczky Márk t. dandártábornok**  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató

nevében és megbízásából:

**Juhász Károly t. alezredes**  
mb. igazgatóhelyettes

Készült: 1 példányban  
Egy példány: 1 oldal  
Kapja: 1. sz. pld.: Cegléd Város Önkormányzata / HIVATALI KAPU

Cím: 1149 Budapest, Magyoródi út 43. 1903 Bp. Pf.: 314  
Telefon: +36(1) 469-4105 Fax: +36(1) 469-4353  
E-mail: [pest.mki@karved.gov.hu](mailto:pest.mki@karved.gov.hu)  
Hivatali kapu azonosító: PMKI

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
36300/1946-1/2025.ált.



Budapest Főváros Kormányhivatala  
Országos Közúti és Hajózási  
Hatósági Főosztály  
Koszej Adél osztályvezető

1124 Budapest  
Németvölgyi út 37-39.

Iktatószám: KT-KT/Ált/2025/02711/002  
Tárgy: Cegléd Város Integrált  
Településfejlesztési Stratégiája;  
felülvizsgálat véleményezési szakasz  
Kapcsolattartó: Izsay Judit

Tisztelt Osztályvezető Asszony!

Hivatkozással a 2025. szeptember 26-án Társaságunkhoz érkezett, BP/0801/00228-8/2025 iktatószámú megkeresésére, valamint az annak mellékleteként megküldött, a Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság által készített „Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája”, illetve „Megalapozó vizsgálat” című egyeztetési anyagot átvizsgálva – mint az M4 gyorsforgalmi út a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. § (1) bekezdés a) pontja szerinti közútkezelője – az alábbi nyilatkozatot tesszük.

**Az M4 gyorsforgalmi út 63+745 – 81+750 km szelvények közötti szakasza esik Cegléd város közigazgatási területére.**

Tájékoztatjuk Tisztelt Címzettet, hogy az eljárás tárgyi szakaszában Cegléd város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatával szemben **elvi kifogást nem emelünk, ugyanakkor az egyeztetési anyag egyes tartalmi elemei kapcsán** a következőkben részletezett észrevételek, előírások figyelembevételét kérjük annak érdekében, hogy a települési célkitűzések az MKIF Zrt. hálózatfejlesztési terveinek, programjainak végrehajtását ne veszélyeztessék, közútkezelői és üzemeltetési feladatainak ellátását pedig ne hátráltassák.

#### VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

A felülvizsgálati anyag 3. ábráján, az „AT4” jelzésű akcióterület Ipari területként került lehatárolásra. Az akcióterület a településközponttól északra, a vasút és az M4 gyorsforgalmi út által határolt területen helyezkedik el, az Északi Ipari-kereskedelmi övezetben.

A tervezett ipari- kereskedelmi tevékenység alapvetően közútkezelői érdeket nem sért, amennyiben a későbbi fejlesztések az alábbi, védőtávolságra, illetve hatástávolságra vonatkozó jogszabályi követelményeknek eleget tesznek:





- 1 „AZ AKCIÓTERÜLET KORLÁTOZÓ ELEMekkel VALÓ ÉRINTETTSÉGE” felsorolásban nem szerepel az M4 gyorsforgalmi út, és annak csomóponti ágai. Szükségesnek tartjuk a kiegészítést.
- 2 A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormány rendelet (TÉKA) 55. § (8) bekezdésében foglaltakat figyelembe kell venni.  
„(8) Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 27. § (2) bekezdés 2., 8., 9., 10., 11., 12., 14. és 15. pontja szerinti területek kivételével –  
a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250–250 méter széles területen.”
- 3 Az ipari, gazdasági övezetek távlati kijelölési folyamata során – tekintettel arra, hogy a gyorsforgalmi útszakaszok külterületi jellegének fenntartását Társaságunk prioritásként kezeli – minden esetben betartandóak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak. A gyorsforgalmi út leendő kezelőjének hozzájárulása szükséges **„külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez [...]”**  
A külterületi jellegbiztosítás érdekében alkalmazott részletszabályok közül kiemelendő, hogy új magasépítmény a gyorsforgalmi út tengelyéhez 100 méternél közelebb, az autópálya csomóponti ág tengelyéhez 60 méternél közelebb nem kerülhet. Ingatlanon belüli várakozóhelyek, kiszolgáló utak elhelyezése esetén azok az autópálya tengelyéhez 80 méternél, csomóponti ág tengelyéhez 50 méternél közelebb nem kerülhetnek.  
(további részletes információval Társaságunk honlapja szolgál: [Közút melletti ingatlan használata – MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.](#))
- 4 Az egyes építmények zaj- és rezgéshatásokkal szembeni méretezése során a TÉKA 76. §-ában foglaltakat kell irányadónak tekinteni, ugyanakkor, amennyiben az elhelyezés a Kkt. 42/A. § (1) bekezdésében meghatározott távolságon belül történik, úgy a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.  
A védőterületen történő építés során minden esetben számolni kell a gyorsforgalmi út rendeltetésszerű üzemeléséből (a gépjárműforgalomból) keletkező, emelt szintű környezeti hatásokkal (zaj, rezgés, légszennyezés), ennek következtében Társaságunk már a településtervek jelen fázisában szükségesnek tartja felhívni a figyelmet, hogy a leíró munkarészekben határozott utalás történjen arra, hogy ezen hatásokból eredő károkért a gyorsforgalmi út kezelője felelősséggel nem tartozik.



## MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. Az anyag „Cegléd Településszerkezeti Terve” című 16. ábráján, - valamint a Szabályozási Terv későbbiekben felülvizsgálatra / módosításra kerülő térképi munkarészein - **markánsan meg kell jeleníteni** mind a (TÉKA) 55. § (8) bekezdés szerinti 250 méteres védőtávolságot, mind pedig a Kkt. 42/A. § (1) bek. szerinti 100 méteres hatástávolságot is.

Felhívjuk a figyelmet, hogy országos közúti érintettség esetén a településrendezési tervek egymásra épülő és későbbiekben jóváhagyandó munkarészeinek módosítása, közlekedési szempontú alátámasztó munkarészek és közlekedésfejlesztési javaslatok kidolgozása során „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei” című, e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglalt irányelvek kötelezően betartandóak.

Jelen közútkezelői nyilatkozatunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (4) bekezdésében foglaltak alapján adtuk ki, a véleményezésre jogosult szerv, valamint az egyeztető tárgyalást lefolytató Kormányhivatal számára.

Budaörs, 2025. október 10.

Tisztelettel:



Tóth János  
Üzemeltetési koordinációs igazgató  
MKIF Zrt.

### Kapják:

- BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39.)
- [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu);
- Cegléd Város Önkormányzata (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) [jegyzo@ceglédph.hu](mailto:jegyzo@ceglédph.hu)
- MKIF Secundus Zrt. – [ordogh.geza@mkif.hu](mailto:ordogh.geza@mkif.hu), [takacs.bernadett@mkif.hu](mailto:takacs.bernadett@mkif.hu)
- MKIF Infrastruktúra Üzemeltető Zrt. – Izsay Judit [izsay.judit@mkif.hu](mailto:izsay.judit@mkif.hu)





KÖZÉP-TISZA-VIDÉKI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOLNOK



IGAZGATÓ

Dátum:  
2025. 10. 08.  
Ügyiratszám:  
KP-027669-003/2025  
Előadó:  
Szegedi Judit  
Hív. szám:  
C/726-30/2025/2025.  
Irányítás:  
Farkas Zsoltné

Tárgy: Cegléd ITS felülvizsgálat tervezésének véleményezése – KÖTIVIZIG  
állásfoglalás  
Melléklet: -

**Cegléd Város Polgármestere**

Dr. Csáky András  
polgármester  
részére

Cegléd  
Kossuth tér 1.  
2700

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az E-TÉR területén, illetve C/726-30/2025. számú megkeresésében Cegléd város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatáról tájékoztattott, egyben az eljárás lefolytatásához a Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft. 2025. szeptember havi tervanyagai alapján igazgatóságunk állásfoglalását kérte.

A tárgyban a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság az alábbi

**állásfoglalást**

adja:

**Felszín alatti vizek**

A település területén több védendő felszín alatti vízfeltárási objektum található, melyeket a fejlesztések során figyelembe kell venni. A vonatkozó előírásokat és korlátozásokat az alábbi védőidom kijelölő határozatok tartalmazzák:

- A Ceglédi Termálfürdő Kft. kútjainak védőidom-védőterület kijelölő határozata (2035. január 31. napjáig hatályos) Gerje/1664 vksz. alatt és 30411/1532-89/2024.ált. iktatószámon található meg.
- A Cegléd települési vízmű kútjainak védőidom-védőterület kijelölő határozata (2024. november 30. napjáig volt hatályos) Gerje/624 vksz. alatt és 36600/1864-18/2016.ált. iktatószámon található meg. Jelenleg is zajlik a vízjogi üzemeltetési engedély meghosszabbítása.
- A Ceglédi Toldy Ferenc Kórház és Rendelőintézetnél lévő K-278, B-332 kataszteri számú kutak védőidom-védőterület kijelölő határozata Gerje/418 vksz. alatt és 30411/2666-10/2025. ált. iktatószámon található meg.
- A Cegléd, B-115 és a B-345 kataszteri számú ásványvízkutak védőidom-védőterület kijelölő határozata Gerje/841 vksz. alatt és 36600/3319-14/2022. ált. iktatószámon található meg.

A védőterületekre vonatkozó előírásokat és korlátozásokat általánosságban a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet tartalmazza.

központi telefonszám: +36 56 501 - 900 · cím: 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. · levélcím: 5002 Szolnok, Pf. 63.  
e-mail cím: titkarsag@kotivizig.hu · honlap: www.kotivizig.hu

A MI VÍZÜGYÜNK





A védőidom kijelölő határozatok kiadása ügyében a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szervezet az illetékes kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztálya.

Az ITS felülvizsgálatánál a következő - felszín alatti vizek védelmére vonatkozó - hatályos *jogszabályokat* kell figyelembe venni:

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

#### VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI TERV VONATKOZÁSAI

A felszín alatti vizek állapotának minősítését a felszín alatti vizek vizsgálatának egyes szabályairól szóló 30/2004. (XII. 30.) KvVM rendelet alapján lett végrehajtva. Az állapotértékelés minden egyes víztestre elkészült. A mennyiségi és kémiai állapotot különböző tesztekkel vizsgálják, de nem mindegyik teszt alkalmazható minden egyes víztest esetében. A vizsgálatok módszere a VGT1-hez képest nem változott. Ha egyetlen teszt is azt mutatja, hogy egy víztest gyenge állapotú, akkor a víztest összességében a **gyenge** minősítést kapja, ekkor intézkedni kell annak érdekében, hogy a víztest ismét jó állapotba kerüljön. A gyenge minősítéssel szemben áll a **jó** minősítés. Amikor a víztest állapota a jó és a gyenge határán mozog, vagy negatív trend figyelhető meg, vagy a módszerek bizonytalansága miatt az állapot nem dönthető el egyértelműen, a víztest a **„jó, de gyenge kockázata”** minősítést kapta. **Cegléd** közigazgatási területére nézve aljzattól a felszín felé az alábbi víztestek települnek: sp.2.10.1 Duna-Tisza közli hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész porózus, sp.2.10.2 Duna-Tisza köze - Közép-Tisza-völgy sekély porózus, p.2.10.1 Duna-Tisza közli hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész (rétegvíz), p.2.10.2 Duna-Tisza köze - Közép-Tisza-völgy (rétegvíz) és pt.2.2 Észak-Alföld porózus termál víztestek. Az érintett víztestek mennyiségi és minőségi állapotát a következő táblázatok foglalják össze.

#### Mennyiségi jellemzés

Víztestek mennyiségi állapota a VGT 3 alapján						
Víztest neve	Víztest jele	FAV mennyiségi állapota	Víztestekre vonatkozó környezeti célkitűzések	A célkitűzések elérése (figyelembe véve a megvalósítás és a hatás időszükségletét is)	Mentességi indokok	FAV mennyiségi állapotát javító intézkedések
		Minősítés				Megvalósítás végső dátuma 2027
		(5 teszt alapján)				
Duna-Tisza köze - Közép-Tisza-völgy	sp.2.10.2	gyenge (süllyedés, FAVÖKO)	Jó állapot elérendő	2027+	T5, K2	7.1., 7.3., 7.5., 7.6., 7.7., 8.1., 8.2., 8.3., 8.4., 9., 10., 11., 12., 14., 23., 24., 27., 28.
Duna-Tisza közli hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész	sp.2.10.1	jó	Jó állapot fenntartandó			23., 27., 28.





Duna-Tisza köze - Közép-Tisza-völgy (rétegvíz)	p.2.10.2	jó	Jó állapot fenntartandó			
Duna-Tisza közti hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész (rétegvíz)	p.2.10.1	jó	Jó állapot fenntartandó			
Észak-Alföld porózus és hasadókos termál	pt.2.2	jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (süllyedés)	Jó állapot fenntartandó, kockázat csökkentendő	2027		23., 24., 27.

Az **sp.2.10.2. víztest** gyenge minősítésének oka, hogy a víztest esetében az alegység területén jelen vannak olyan felszín alatti víztől függő ökoszisztémák (FAVÖKO), amelyekre drasztikus hatást gyakorol, gyakorolhat a talajvízszint csökkenés. A jó állapotot 2027-ig kell elérni.

#### Minőségi (kémiai) jellemzés:

A kémiai állapot minősítése a **monitoring kutakban észlelt küszöbértéket meghaladó koncentrációk feltárásán alapul**. Küszöbérték: az a szennyezőanyag koncentráció, amely esetén fennáll a veszélye az ún. receptorok (ember az ivóvízen és az élelmiszeren keresztül, vízi, vizes és szárazföldi ökoszisztémák) káros mértékű szennyeződésének. Küszöbértéket Magyarországon víztestenként és víztest-csoportonként a következő komponensekre határoztak meg: NO<sub>3</sub> (felszíni víz receptorra is, az EU szinten megállapított határértéknél szigorúbb értéket), NH<sub>4</sub>, vezetőképesség, Cl és SO<sub>4</sub>, TOC, Cd, Pb, Hg, peszticidek, tri- és tetraklór-etilén és AOX esetében országos szinten történt a küszöbérték meghatározása. A porózus termál, illetve zárt termál karszt víztestek esetében nem szükséges küszöbérték meghatározása, mert ezeket a rendelkezésre álló adatok szerint nem veszélyezteteli emberi eredetű szennyeződés. A szerves szennyezést jelző indikátorok közül az AOX esetében a javasolt küszöbérték 20 µg/l, ami egyezik a Magyarországon az ivóvízre megadott határértékkel.

A jó állapot megőrzése szempontjából **kockázatosnak** számítanak azok a víztestek, ahol valamely szennyezőanyag víztestre vagy annak egy részére vonatkozó átlagkoncentrációja tartós emelkedő, vagy a hőmérséklet csökkenő tendenciát jelez. A **vízminőségi trendek** elemzésének célja, hogy jelezze azokat a problémákat, amelyek a jelenleg még jó állapotú víztestek esetében felléphetnek, a már most is kimutatható jelentős és tartós koncentráció- vagy hőmérsékletváltozás miatt.

A felszín alatti víztestek szennyezettsége szempontjából darabszámukat és területi kiterjedésüket is tekintve a **diffúz eredetű szennyezettségek** a legjelentősebbek.

Magyarországon 2008-2013 évek között összesen 2338 peszticid kimutatás céljából vett vízmintát vizsgáltak, melynek során összesen 40 664 minta **növényvédőszer** hatóanyag kémiai analitikai vizsgálata történt. A mérések 80 féle peszticidre terjedtek ki. A vizsgálatok csupán **7 %-ban** volt mérhető koncentráció. A mérések fele a Triazin csoport hatóanyagait vizsgálta, ahol az átlagosnál magasabb a kimutatható szennyezőanyag aránya: 9%, azaz indokolt volt erre a csoportra nagyobb figyelmet fordítani. Az alegységhez rendelt víztesteken a növényvédőszer hatóanyaggal szennyezett minták nem voltak

Összefoglalóan elmondható, hogy a mérések alapján **peszticid** terheltség miatt **egyetlen víztest sem gyenge vagy „jó, de gyenge kockázata” minősítésű**.

A **pontszerű szennyező forrásokból** származó szennyezőanyagok esetében (szulfát, klorid, fémek, továbbá PAH, VOCI) a szennyezési csóvák kiterjedésének elemzése alapján azt mondható, hogy nem ismerünk jelentős kiterjedésű, a víztest egészének állapotát veszélyeztető pontszerű szennyező forrást, és a szennyező forrás okozta talajvíz



szennyeződést. A szennyezőanyagok jelenléte az **ivóvizet szolgáltató vízbázisok** esetében azonban az emberi egészséget közvetlenül is veszélyeztetheti, ezért a víztesteken belül a vízbázisok kiemelt figyelmet kapnak az állapotértékelés során.

A vízbázisokat veszélyeztető szennyezőanyag túllépések értékelése a termelő kutak és az ivóvízbázisok védőterületeire eső megfigyelő kutak rendelkezésre álló valamennyi 2015 és 2020 közötti adata alapján készült.

Víztestek minőségi állapota a VGT 3 alapján						
Víztest neve	Víztest jele	FAV kémiai állapota	Víztestekre vonatkozó környezeti célkitűzések	A célkitűzések elérése (figyelembe véve a megvalósítás és a hatás időszükségletét is)	Mentességi indokok	FAV kémiai állapotot javító intézkedések
		Minősítés				Megvalósítás végső dátuma 2027
		(6 teszt alapján)				
Duna-Tisza köze - Közép-Tisza-völgy	sp.2.10.2	jó	Jó állapot fenntartandó			1.1., 1.2., 1.3., 1.5., 9., 10., 11., 12., 14., 17.1, 17.2, 17.4, 17.5, 17.6., 17.7., 19.1., 20.3., 21.1., 21.12., 29., 31.2.
Duna-Tisza közti hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész	sp.2.10.1	jó, de fennáll a gyenge állapot kockázata (NO3)	Jó állapot fenntartandó, kockázat csökkentendő	2027		1.1., 1.2., 1.3., 1.5., 2., 17.1, 17.2, 17.4, 17.5, 17.6., 17.7., 19.1., 20.3., 21.1., 21.12., 29., 31.2.
Duna-Tisza köze - Közép-Tisza-völgy (rétegvíz)	p.2.10.2	jó	Jó állapot fenntartandó			
Duna-Tisza közti hátság - Tisza-vízgyűjtő északi rész (rétegvíz)	p.2.10.1	jó	Jó állapot fenntartandó			
Észak-Alföld porózus és hasadékos termál	pt.2.2	jó	Jó állapot fenntartandó			

A mentességi indokok magyarázata:

- **K2:** Hosszan tartó szárazság hatásai
- **T5:** A felszín alatti víztest vízszintjének helyreállása hosszabb időt vesz igénybe

#### Felszíni vizek

A Megalapozó vizsgálat 135. oldalán szerepel, hogy a jövőben a helyi vízvisztartási megoldások fokozott emelkedése várható. Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. és az Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény alapján a csapadékvíz gazdálkodás alapfeladata az önkormányzatoknak. A lokális vízvisztartási megoldások csökkentik a helyi vízkárok kialakulásának kockázatait és egyúttal javítják a mikroklimát. A vízvisztartási megoldások alkalmazásával egyidőben a többlet vizek biztonságos elvezetéséről minden esetben gondoskodni szükséges!

A helyi vízvisztartási megoldások alkalmazása mellett a helyi építési szabályozás (különös tekintettel a zöldfelületek minimális nagysága és legnagyobb megengedett beépíthetőség) és annak betartatása által nagymértékben csökkenthető a helyi vízkárok kialakulásának kockázata. Felhívjuk a figyelmet, hogy a megalapozó vizsgálat 135. oldalán





megfogalmazottakkal ellentétben a 10/1997. (VII. 17.) KHVM és a 232/1996. (XII. 26.) Korm. rendelet alapján a helyi vízkárelhárítás nem a katasztrófavédelem, hanem az önkormányzat feladata.

Új fejlesztési területek kijelölésénél a belvízzel veszélyeztetett, rendszeresen elöntésre kerülő területeket figyelembe kell venni, elkerülve a későbbi belvízkárokat, illetve a jelentős költséggel történő vízkárelhárítást. A beépítésre szánt területek kialakításánál a belterületi csapadékvíz-elvezetést rendszerszemléletben, a már kiépült csatornahálózathoz kapcsolódva, a települési vízkárelhárítási tervvel összhangban kell kialakítani.

A települési csapadékvíz-gazdálkodás során lehetőség szerint törekedni kell a lehullott csapadékvíz károkozás nélküli helyben tartható részeinek visszatartására, mind a települési, mind pedig ingatlan léptékben a tározási feltételek megteremtésével.

A fejlesztési tervnek összhangban kell lennie az egyéb települési tervekkel, valamint illeszkednie kell a települést érintő vízhasznosítási, vízrendezési- és belvízvédelmi fejlesztésekhez, illetve a meglévő csapadékvíz elvezető hálózathoz.

#### *Kapcsolódó jogszabályok*

- A vizek védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Kormányrendeletben foglaltak betartása szükséges.
- A parti sávra vonatkozó, „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló, 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet értelmében az érintett csatorna fenntartási sávját szabadon kell hagyni, ott a fenntartást, a belvízvédkezést akadályozó mű nem létesülhet. *(jelen esetben 6 méter)*
- A felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében, a csapadékvíz szikkasztásánál a 219/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelet előírásait, a felszíni vizek minőségének védelme érdekében, a felszíni vízbe történő bevezetésekor, pedig a 220/2004. (VII. 21.) Korm. Rendelet előírásait kell betartani.

#### **Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálati dokumentumaiban foglaltak ellen kifogást nem emelünk.**

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

Lovas Attila igazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:

  
**Háfra Máttyás**  
Vízvédelmi és  
Vízgyűjtő-gazdálkodási  
osztályvezető



Rácz Imre  
Miklós

Digitálisan aláírta: Rácz  
Imre Miklós  
Dátum: 2025.09.24  
20:29:50 +02'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/55760-1/2025/VHF  
Ügyintéző: Farkas Eszter  
Telefonszám: +36 1 477 1543  
E-mail: [orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu](mailto:orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu)  
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.  
KRID: 162737765 EKMVHF  
Hivatkozási szám: C/726-30/2025

Dr. Csáky András polgármester  
Cegléd Város Önkormányzata  
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Tisztelt Dr. Csáky András polgármester úr!

Cegléd Város Önkormányzata (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) C/726-30/2025 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Cegléd - felkérés Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata tervezetének véleményezésére” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

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

Cegléd Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálata vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

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

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

Rácz Imre  
osztályvezető

- 2 -

Kapja:

1. Dr. Csáky András polgármester  
Cegléd Város Önkormányzata  
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.
2. Irattár





**Farkas Zsoltné**

---

**Feladó:** Cegléd Város Polgármestere <polgarmester@ceglédph.hu>  
**Küldve:** péntek 2025. október 3 13:18  
**Címzett:** Farkas Zsoltné  
**Tárgy:** Vélemény Cegléd ITS tervezetével kapcsolatban

Pro Régió Nonprofit Kft.

Tisztelt Tervezők!

Cegléd Város Önkormányzatának a képviselő-testülete a 398/2025. (IX. 18.) Ök. határozatával elfogadta az „Együtt építjük „ 2025-2029 című Gazdasági programját. Kérem, hogy az elfogadott programot Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának készítése során figyelembe venni szíveskedjenek.

Cegléd, 2025. 10. 03.

Tisztelettel:

Dr. Csáky András sk.  
polgármester





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÜTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:  
Budapest Főváros Kormányhivatala  
Koszej Adél  
osztályvezető  
2025.10.15. 09:16:28

Dr. Csáky András polgármester úr  
részére

Cegléd Város Önkormányzata

Cegléd  
Kossuth tér 1.  
2700

Iktatószám: BP/0801/00228-13/2025  
Ügyintéző: Bánhidi Viktória  
Telefon: +36 1 815 9633  
Tárgy: Cegléd város ITS felülvizsgálata –  
véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 544915786

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Cegléd város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos C/726-30/2025. iktatószámú, 2025. szeptember 23-án kelt – Hivatalomhoz 2025. szeptember 23-án E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet) alapján az alábbi véleményt adom.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

– A 140. számú vasútvonal, Cegléd–Kiskunfélegyháza–Szeged szakasz fejlesztése érinti a település közigazgatási területét.

Az MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság KT-KT/Ált/2025/02711/002 számú, 2025. október 10-én kelt tájékoztatását megküldte az Önkormányzat részére is.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium PAT/4918-1/2025/KTEFO számú, 2025. október 9-én kelt tájékoztatása:

*„Köszönettel vettem a BP/0801/00228-8/2025 iktatószámom megküldött értesítésüket, melyben tájékoztattak Cegléd város módosítandó településfejlesztési dokumentációjának véleményezési anyagáról.*

*Tájékoztatom, hogy az ÉKM/142166/2025 számon Hivatali Kapun érkezett véleményezési anyagot letöltöttük, áttekintettük.*

*Az Építési és Közlekedési Minisztérium Út-és Vasútépítésért Felelős Helyettes Államtitkárság beruházásában megvalósuló, települést érintő projektekkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást és észrevételt adom:*

**Gyorsforgalmi Ütő Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704  
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



**140. számú vasútvonal Cegléd (bez.) – Kiskunfélegyháza (kiz.) vonalszakasz és a kapcsolódó létesítmények megvalósítása**

A projekt kapcsán engedélyezési- és kiviteli, valamint tenderdokumentáció készül a szükséges engedélyek megszerzésével.

A projekt célja többek között 2025 kN tengelyterhelésre és 160 km/h sebességre történő – szükség esetén – kétvágányú fejlesztés, állomási és vonali biztosító berendezés korszerűsítéssel, (Európai Vonatbefolyásoló Rendszer) ETCS telepítéssel. A tervezett szakasz hossza kb. 56 km.

Jelezzük, hogy a Projektre vonatkozó közbeszerzési eljárás előkészítése jelenleg még zajlik.

Tájékoztatjuk, hogy a Projekt előkészítési fázisában, azaz a tervezés időszakában várhatóan szükséges lesz a településrendezési terv részterületi módosítására, amiben számíthatunk az Önkormányzat közreműködésére.

Kérjük a fentiek szíves figyelembevételét.

A településtervek készítése során esetlegesen felmerülő további kérdéseikben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állók szíves rendelkezésükre.”

A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételek.

A tervezés során figyelembe kell venni Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Vármegyei Területrendezési Tervvel.

A településrendezési tervek kötelező, alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú utági műszaki előírás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú utági műszaki előírást is be kell tartani.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú utági műszaki előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszorgálandó területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi előírásokkal.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zóldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zóldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni a „Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése” e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszorgáló létesítmények útcsatlakozása” e-UT 03.02.21 számú utági műszaki előírásban foglaltakat.

A közúti közlekedésről szóló, 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 42/A. § (1) bekezdése szerint:

„A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges

**Gyorsforgalmi Ütégi Osztály**

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

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.komanyhivatalok.hu](http://www.komanyhivatalok.hu)





a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint

b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,

c) amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.”

A Kkt. 12. § (3) bekezdés szerint:

„A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a felett és mellett – a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló miniszteri rendeletben meghatározott területen belül – nem lehet olyan jel, jelzés, egyéb tárgy és berendezés, amely a közúti jelzésekkel – azok alakjával, színével – összetéveszthető, a láthatóságot akadályozza, alkalmas arra, hogy a közlekedők figyelmét elterelje, vagy a közlekedés biztonságát egyéb módon veszélyezteti.

(3a) Nem lehet továbbá reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz lakott területen

a) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút területén, a közút úttesten kívüli burkolatlan területe kivételével,

b) a gépjárművek közlekedésére szolgáló közút felett, annak műtárgyán, tartozékán, a járda, a gyalogút, valamint a kerékpárút kivételével.

(3b) Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefon-oszlopon az adott ellátási területen működő áram-, illetve telefonszolgáltató engedélyével helyezhető el. Reklámtábla, reklámhordozó és egyéb reklámcélú berendezés közvilágítási-, villany-, és telefonoszlopon történő elhelyezése esetén az elhelyező köteles a közterület-használati díjak megfizetésére.

(3c) Tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz a közvilágítási-, villany- és telefonoszlopon az áram-, telefonszolgáltató vagy áramhálózati engedélyes, valamint az oszlop tulajdonosának a hozzájárulásával helyezhető el; az elhelyezést az eszközzel érintett oszlop alatti földterület tulajdonosa és az eszközzel érintett oszlop alatti földterülettel szomszédos ingatlan tulajdonosa tűrni köteles.

(3d) A tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz (3c) bekezdés szerinti elhelyezése esetén

a) nem kell alkalmazni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti település-képi bejelentési eljárásra vonatkozó szabályokat,

b) a közterület igénybevétele rendeltetésszerű igénybevételnek, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz pedig a közúti közlekedés szervezésének és irányításának céljait szolgáló berendezésnek minősül,

c) a közterület b) pont szerinti rendeltetésszerű igénybe vétele közterület használati díjfizetési kötelezettséggel nem jár, a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz elhelyezéséért az elhelyezőnek a közút kezelője részére elhelyezési díjat kell fizetnie,

d) az elhelyezéshez a közterület használatra vonatkozó jogszabályok szerinti hatósági engedély, illetve polgári jogi jogviszony nem szükséges.

(3e) A gépjárművek közlekedésére szolgáló közút lakott területen kívüli szakasza mellett nem lehet reklámtábla, reklámhordozó vagy egyéb reklámcélú berendezés, valamint a tájékozódást segítő jelzést megjelenítő reklámcélú eszköz. A tilalom nem vonatkozik a 2010. december 31-éig a nem gyorsforgalmi utak mentén kihelyezett 12A/0-ás

#### Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály

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

E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.komanyhivatalok.hu](http://www.komanyhivatalok.hu)





*ív méretű reklámfelülettel rendelkező reklámtáblákra, az üzemanyag-töltő állomások területén elhelyezett cégjelzésre, és üzemanyagárakat tartalmazó táblákra, az építményeken, az építmények telkén elhelyezett olyan felíratra, amelyek az építményben működő cég nevét, jelét (piktogramját), vagy tevékenységét jelzik, továbbá azokra a – közvetlenül a közút mellett elhelyezett – berendezésekre, amelyek közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztató táblák szakmai tartalmát, valamint engedélyezésüket meghatározó testület által engedélyezett a közlekedés biztonságát elősegítő közérdekű tájékoztatást tartalmaznak.”*

A tervezés során a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) 55. §-ában rögzített védősávot (biztonsági övezetet) biztosítani kell.

Tájékoztatom, hogy a vasúti ájtáró – az ideiglenesen létesített vasúti ájtáró kivételével – létesítése, áthelyezése és megszüntetése, valamint a létesítés és az áthelyezés során a vasúti ájtáró biztosítási módjának és forgalmi rendjének kialakítása engedély köteles. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdés 10. pontja első fokozat országos illetékességgel Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki útügyi hatóságként.

A vasúti ájtáró létesítési eljárást Hivatalom az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet alapján folytatja le a szintbeni közúti-vasúti ájtárók kialakításáról szóló e-UT 03.06.11 számú útügyi műszaki előírás figyelembevételével.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a közlekedésbiztonsági szempontokra, a fejlesztések tervezésénél, megvalósításánál elsőbbséget kell, hogy élvezzenek azok a beruházások, amelyekkel a személyesérüléses balesetek, balesetveszélyes helyzetek előzhetőek meg.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Fenti véleményem kialakítása során a hivatkozott Korm. rendelet 62. § (1) (a) bekezdése szerinti ágazati elhatárolással és adatokkal rendelkező államigazgatási- és kezelő szervezet – MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Építési és Közlekedési Minisztérium, Magyar Közút NZrt. – megkerestem, az MKIF Zrt. a levelét megküldte az Önkormányzat részére, az ÉKM által adott véleményt levelemben foglaltam.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Útügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704  
E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



Tájékoztatásul kapják:

- |   |                           |           |
|---|---------------------------|-----------|
| 1. Építési és Közlekedési Minisztérium              | (gabor.bartko@ekm.gov.hu) | -         |
| 2. Magyar Közút Nonprofit Zrt.                      | (info@pest.kozut.hu)      | 153207128 |
| 3. Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. | (huba.mate@mkif.hu)       | 32028713  |

**Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály**

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704  
E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)





## PEST VÁRMEGYE KÖZGYÜLÉSÉNEK ELNÖKE

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

**Dr. Csáky András**  
polgármester úr részére

**Cegléd Város Önkormányzata**  
**Polgármesteri Hivatal**

**2700 Cegléd**  
Kossuth tér 1.

Ikt. szám: 404-11/2025  
Hiv. szám: C/726-30/2025

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra  
Tel: 06-1-233-68-60  
Email: kormose@pestmegye.hu

**Tárgy:** Állásfoglalás Cegléd város ITS felülvizsgálatára és módosítására vonatkozó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános eljárásban

### Tisztelt Polgármester Úr!

Cegléd város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálatáról és módosításáról szóló, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr) 60. § (6) bekezdés szerinti véleménykérő levelére a 66. § (3) bekezdés szerinti véleményem a dokumentáció átnézését követően

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

az alábbiakban fogalmazom meg.

1. A módosítási szándékokat nem ellenzem.
1. A módosítási szándékok nem ellentétesek a
  - a. a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint
  - b. a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival.
2. Felhívom a figyelmet a PmTrT 12. § (2) bekezdés előírásaira, amelyeket TSZT módosítás nélküli HÉSZ/SZT módosításkor is alkalmazni és igazolni kell majd.

Itt felhívom a figyelmet a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 5-9. § előírásaira, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA) átmeneti rendelkezéseire (136-138. §), valamint a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet I-IV. fejezetének előírásaira.
3. Felhívom a figyelmet arra is, hogy Cegléd Kunsági borvidéki település és az I-II. osztályú szőlőkataszteri területek megóvása nemcsak a tájkarakter szempontjából fontos. Az EU-s jogszabályok szerint új telepítési engedély: az 1308/2013/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet szerint, legfeljebb az ország I-II. szőlőkataszteri területének 1 (!) % mértékéig lehetséges. Ez azt jelenti, hogy ha csökkennek a kataszteri területek, akkor az ágazat fejlesztési lehetősége is évről-évre csökken, mert „Szőlőültetvény szőlő termőhelyi kataszterben nyilvántartott területen telepíthető.” (2020. évi CLXIII. törvény a szőlészetről és borászatról) 2. § (1) bekezdés). Az uniós, és az ahhoz igazodó hazai jogszabályok miatt javasolt kiemelten kezelni a kataszteri területeket a fejlesztési szándékok helyszínének kiválasztásakor.
2. A gyümölcskataszteri területek felszámolását is javasolt alaposan átgondolni, hiszen ezek a területek biztosítják, biztosíthatják a hazai piac fenntartható





ellátását csökkentett CO<sub>2</sub> kibocsájtással. (Érintettség esetén a törlést a *termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény* előírásai szerint kell kezdeményezni.)

3. Javasolom a fentiek miatt a stratégia tematikus céljai közt megjeleníteni az S1 (A település népességmegtartó erejének és identitástudatának erősítése) a város karakterének, imázsának meghatározását, valamint „A vonzó és élehető lakókörnyezet, a megfelelő mennyiségű is minőségű lakáskínálat, a helyben elérhető munkahelyek, a magas minőségű szolgáltatások...” mellett a város- és a tájkarakterének megőrzését is. „A cél elérése érdekében tervezett beavatkozások” között is javasolt szerepeltetni a város- és a tájkarakter védelmét. Hasonlóan az S3 (Aktív közösségi élet feltételeinek biztosítása (kulturális-, szabadidős- és sport-infrastruktúra fejlesztése) tematikus célhoz tartozó beavatkozások közt is javasolt megjeleníteni.

Lényeges, hogy a kulturális, sport- és szabadidős infrastruktúra, a gazdaság fejlesztése – a körforgásos gazdaság megteremtésével – összhangban történjen a város- és a tájkarakterével is, szolgálva a lakosság jólétét és kohézióját.

(<https://termeszetvedelem.hu/tajkarakter-tudastar/> 607\_Duna\_Tisza\_kozi\_homokhatsag)

4. Az S11 (Klimaváltozáshoz alkalmazkodó, korszerű közműinfrastruktúra kialakítása) tematikus célhoz tartozó beavatkozásoknál a vízvisszatartásra vonatkozó javaslat erősítése indokolt. A vonatkozó mondat pontosítására pedig szükség van, mert az elvezetőrendszer vízvisszatartással nem fejleszthető. (Pl.: A csapadékvíz kezelését biztosító rendszer fejleszthető, amiben segíthetnek a csapadékvíz visszatartásának objektumai, létesítményei.)
5. Javasolt a *Körforgásos gazdaság megvalósítását* külön tematikus célban meghatározni. A körforgásos üzleti modell kulcsfontosságú a vállalatok és az önkormányzatok számára. A körforgásos gazdaság az európai Green Deal egyik fő pillére, és kulcsszerepet játszik a 2050-ig megvalósítandó dekarbonizáció és klímamelegesség elérésében, valamint a környezetszennyezés elleni küzdelemben. Az új körforgásos gazdaságra vonatkozó cselekvési terv a termékek teljes életciklusát helyezi a középpontba, és olyan konkrét követelményeket és szabályozási változásokat ír le, amelyek az ágazatok széles körét érintik, mint például az elektronika és az információ-, és kommunikációs technológia, az akkumulátorok és járművek, a csomagolás, a műanyagok, a textíliák, az építőipar és az épületek, valamint az élelmiszerek. A körforgásos gazdaság főbb szempontjai:
- a) Hulladék elkerülése: Az alapvető cél a hulladék keletkezésének megelőzése.
  - b) Termékélettartam meghosszabbítása: A termékek kidobásának megakadályozása, azok megosztásával, bérbe adásával, javításával és felújításával, hogy hosszabb ideig használhatók legyenek.
  - c) Újrafelhasználás és újrahasznosítás: A termékek életciklusának végén az anyagok nem válnak hulladékká, hanem magas gazdasági értékkel maradnak használatban, így csökkentve az új anyagok iránti igényt.
  - d) Környezetbarát tervezés: A termékeket eleve úgy kell tervezni, hogy azok könnyen javíthatók, újrafelhasználhatók vagy újrahasznosíthatók legyenek.
  - e) Erőforrás-hatékonyság: A rendszer célja egy erőforrás-hatékonyabb és fenntarthatóbb gazdasági modell megvalósítása.

A javaslatok mellett sok sikert kívánok a fejlesztési szándékok megvalósításához!

Budapest, 2025. szeptember 30.

Üdvözlettel:







PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Okrutay  
Miklós

Digitálisan aláírta:  
Okrutay Miklós  
Dátum: 2025.10.21  
16:07:08 +02'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/818-12/2025.  
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála  
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Cegléd integrált településfejlesztési  
stratégiájának módosítása – véleményezés  
E-Tér azonosító: 18143

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Cegléd Város Önkormányzata

Cegléd  
Kossuth tér 1.  
2700

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez vettem Cegléd Város integrált településfejlesztési stratégiájának módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Cegléd Város integrált településfejlesztési stratégiájának jelen módosításai olyan akcióterületeket jelölnek ki, melyek megvalósítás esetén örökségvédelmi értékeket közvetlenül érinteni fognak. Felhívom a figyelmet, hogy az AT1 akcióterület műemléki ingatlanokat, valamint azok műemléki környezetét érinti, míg az AT3 a közhiteles nyilvántartásban 33997 azonosító számon nyilvántartott, „Cegléd – Öregszőlők” elnevezésű, kiemelten védett régészeti lelőhelyet is érinti.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 146. § (1) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálathoz a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 85/A. § szerinti örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni, amely számba veszi a régészeti örökségre gyakorolt negatív hatásokat, és a károsodások megelőzésére, vagy mértékének csökkentésére intézkedéseket javasol. Tekintettel arra, hogy a településnek van tíz éven belül készült, a jelen módosítással érintett területeket is magában foglaló, érvényes örökségvédelmi hatástanulmánya, így annak újbóli elkészítése jelen eljárás során nem szükséges. Kérem a továbbiakban az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak figyelembe vételét!

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet) 63. § (1) bek. szerint műemléket vagy műemlék ingatlanát érintő építési tevékenységekhez örökségvédelmi engedély szükséges. A (3) bek. szerint örökségvédelmi engedélyhez kötött védett műemlékek esetén a megjelenésének, jellegének, szerkezetének fizikai megváltoztatásával járó, részének vagy egészének felújítása, korszerűsítése, vizsgálata, kutatása, restaurálása, átalakítása.

A Korm. rendelet 64. § (2) bek. c) pontja szerint műemléki környezetben a műemlék megjelenését befolyásoló új építmény építése, meglévő építmény bővítése, homlokzatának, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása, átalakítása vagy bontása örökségvédelmi bejelentéshez kötött.

Amennyiben a régészeti területen olyan állapotromlással járó tevékenység történne, ami nincs hatósági engedélyezési eljáráshoz kötve, akkor a Korm. rendelet 53. § (1) bekezdésének értelmében az csak hatóságom engedélyével végezhető.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése értelmében a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

Amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Örökségvédelmi Osztály  
Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1384 Budapest, Pf. 270.  
Telefon: +36 30/149-8855; KRID: 569323720  
E-mail: oroksegvedelem@pest.gov.hu  
Web: https://www.pvk.gov.hu



vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Kötv. 7. § 23. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tamai Richárd főispán  
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós  
osztályvezető

Erről értesül:  
- Címzett (E-Tér)

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Örökségvédelmi Osztály  
Budapest III. Fő tér 1. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270.  
Telefon: +36 30/149-6855; KRID: 569323720  
E-mail: [oroksegvedelem@pest.gov.hu](mailto:oroksegvedelem@pest.gov.hu)  
Web: <https://www.pvk.hu>



HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

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

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

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

Nyt. szám: 13271-3/2025/h

Hiv. szám: C/726-30/2025.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Dr. Csáky András  
Cegléd Város Önkormányzata  
polgármester

2700 Cegléd  
Kossuth tér 1.

Tárgy: Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának  
felülvizsgálata - általános eljárás, véleményezési szakasz

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

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

Tájékoztatom azonban, hogy a Cegléd Város közigazgatási területén az esetleges beépítések (különös tekintettel a középmagas vagy magas építményekre és a nagy reflexiót okozó építményekre) érinthetik a Magyar Honvédség Kormányzati Célú Elkülönült Hírközlő Hálózat részét képező mikrohullámú berendezések működését.

A Magyar Honvédség működési vagy a honvédelmi területek védőterületén belül – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) nevesített általános, és sajátos építményszakfajtáknál – az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményszakfajtákra vonatkozó építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárások (lásd: az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet) szerint.

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

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



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

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Szalay-Bobrovniczky Kristóf**  
honvédelemért felelős miniszter  
névében és megbízásából

**Koós Tamás alezredes**  
településrendezési és térképészeti hatósági  
osztályvezető

Készült: 3 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügymintező (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel.: +36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett





**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGFŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Koós Tamás  
Időpont: 2025.09.25 15:18:01 CEST





Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Pest Vármegyei Igazgatóság

1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.  
+36 (1) 819-9042  
+36 (1) 336-8379  
info@pest.kozut.hu  
MKNZRT OSRD: 153207128) Hivatali Kapu  
www.kozut.hu

## **AZ ORSZÁGOS KÖZUTAKAT ÉRINTŐ ÁLTALÁNOS ÉSZREVÉTELEK:**

A település, a kezelésünkben álló országos közutat érint, amely lakott területen kívüli szakaszain, a külterületi jelleget továbbra is meg kívánjuk őrizni.

Az Igazgatóságunk kezelésében lévő közúthálózat nyomvonalainak pontos meghatározásához segítséget nyújt a <http://kora.kozut.hu/> weboldalon keresztül elérhető adatbázis (regisztráció után). Az országos közutak 2022. évi forgalmi adatai Társaságunk honlapján megtekinthetők ([Forgalomszámlálás – Magyar Közút Nonprofit Zrt. \(kozut.hu\)](#)).

Jelezzük, hogy az országos közutak fejlesztésével 2022. december 31-éig a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. foglalkozott, azt követően pedig az Építési és Közlekedési Minisztérium (ÉKM; 1054 Budapest, Alkotmány utca 5.; [info@ekm.gov.hu](mailto:info@ekm.gov.hu)). Amennyiben, a települést tervezett út nyomvonala érinti, szükséges a velük történő egyeztetés, valamint a tőlük kapott információ beépítése a tervezési anyagba. A tervezett út nyomvonalát, és a tengelyhez tartozó védőtávolságok pontos helyét, az ÉKM tájékoztatása alapján kell majd meghatározni.

Az 1988. évi 1. törvény 42/A. § értelmében a védőtávolság lakott területen kívül autópályák, autóutak és főutak esetében az út tengelyétől mért 100-100 m, mellékutak esetében 50-50 m. Ezt kérjük a tervezés során figyelembe venni, valamint a rajzi munkarészekben is feltüntetni (TSZT, SZT, szöveges munkarészek képi mellékletein) az országos közutak külterületi szakaszain, a tengelytől mérten, az út mindkét oldalán.

A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 42/A. §-a (1) bekezdése szerint: „A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:

- a) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint;
- b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a települési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához.”







### **Észrevételek a nem gyorsforgalmi, országos közutak esetén:**

Az országos közutak külterületi jellegének biztosítása érdekében, a területileg illetékes kormányhivatal útügyi osztályával egyetértésben kialakított gyakorlat szerint 100 méteres védőtávolság esetén, az út tengelyétől számított 50–50 méteren belül építményt, 30–30 méteren belül kerítést elhelyezni nem lehet; 50 méteres védősáv esetén az építési határ az út tengelyétől mért 30–30, illetve 20–20 méter.

Tájékoztatjuk, hogy a 2005. évi LXIV. törvény (a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről) 5. § (3) bekezdése értelmében: Városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben új beépítésre szánt terület a közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei jogú kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás során kiadott terület felhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

A 1988. évi 1. törvény 42/A. § (4) értelmében: A fent jelzett védőtávolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.

Tájékoztatjuk, hogy abban az esetben, ha a meglévő és tervezett külterületi országos közúthoz túl közel megtervezett beépítési határvonal okozta épületelhelyezést, aminek eredményeként a közúti forgalom káros hatása (beleértve a távlati forgalomnövekedést) semlegesítésére speciális környezetvédelmi eszközök létesítése válik szükségessé. Társaságunkat - és esetleges jogutódunkat - semmilyen reklamáció nem érheti, valamint anyagilag sem terhelheti.

Fentiek értelmében a közúti közlekedésből eredő negatív környezeti hatások elleni védelemről minden esetben az építetőknek kell gondoskodni, saját ingatlanán belül.

A területek övezeti átsorolása olyan tevékenységek megjelenését generálhatja, amelyek nyomán forgalomnövekedéssel lehet számolni. Az átminősített területeken folytatandó tevékenységek miatt ezeknek a területeknek új (vagy a jelenlegihez képest módosított) közlekedési kapcsolatokra lehet szükségük. Egy-egy terület átminősítése következtében a környező térség forgalmi viszonyai is megváltozhatnak, különös tekintettel az új ipari és gazdasági övezetekben megjelenő teherforgalomra.

A fejlesztéssel/módosítással érintett területek megközelítését biztosító Önkormányzati utcákat, a várható forgalomnövekedésnek megfelelően vizsgálni, szükség esetén tervezni szükséges.

Megjegyezzük, hogy az országos közúthoz csatlakozó önkormányzati utcák csatlakozásainak fejlesztése a területileg illetékes Önkormányzat feladatkörébe tartozik. A közúti kapcsolatok tervezésébe értelemszerűen a közúti táblák felülvizsgálata és tervezése is beletartozik.

A szilárd burkolatú közúti kapcsolat hiányában, a terület fejlesztése nem megengedett (maximum a távlati tervekben történő jelölése és helybiztosítása fogadható el).

A közúti csatlakozásokat úgy kell kialakítani, hogy a közúthoz minimum 20 m szilárd burkolattal és 30 m sárrázóval kapcsolódjon.







Az országos közutak külterületi jellegének megőrzése érdekében a csomópontok és útsatlakozások kialakításánál figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú Utügyi műszaki előírás (UME), „Közutak tervezése” 3.8.1. pontjában foglaltakat.

Ennek alapján a csomóponti távolság elsőrendű főutak esetében 900-1200 m; másodrendű főutak esetében 650-900 m; mellékutak esetében pedig 400-700 m.

**Amennyiben a tervezett csomóponti csatlakozások között minimális távolság nem biztosítható, a terület megközelítését szervizúttal kell biztosítani.**

Külterületi főutak tengelyétől 100 m-en belüli, külterületi mellékutak tengelyétől 50 m-en belüli „beépítésre szánt” terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a külterületi közzúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható, amely a közzúthoz – hálózati szempontból szükséges – egyéb közutakkal alkotott csomópontokban kapcsolódik, illetve az ingatlancsatlakozás miatt létesítendő csomópont kielégíti a csomóponti távolságokra és a kialakításra vonatkozó feltételeket.

**A kivételes esetben ajánlott, rövidebb útszakasz teljes körű belterületbe vonása esetén, elengedhetetlen a járda és a közvilágítás biztosítása, megtervezése, megépítése (a várható forgalomnövekedésnek megfelelően, a meglévő közvilágítás szabványossági felülvizsgálata szükséges), azaz a lakott területi jellemzők biztosítása, végső soron lakott területbe vonása. Mindezek hiányában a „lakott terület táblák” nem helyezhetők át.**

Az országos közutak mellett tervezett járdák helyigényét vizsgálni, tervezni és biztosítani szükséges.

Az országos közutakhoz csatlakozó kerékpáros létesítmények helyigényét vizsgálni, tervezni és biztosítani szükséges. A tervezett kerékpáros létesítményeket a meglévőkkel összhangban kell tervezni és kialakítani.

Kérjük a tervezés során figyelembe venni, hogy az országos közutak külterületi szakaszai mellett, (mivel, lakott területen kívüli, emelt sebességű útszakaszról van szó), csak különálló kerékpáros létesítményként fogadható el/támogatható Igazgatóságunk részéről.

Belterületi közutak esetében a keresztmetszeti elemek helyszükségletét méretezéssel kell megalapozni. Méretezés, illetőleg más hatósági előírás hiányában legalább az OTÉK 26. § (2) bekezdésében előírt szélességű építési területek (szabályozási szélességek) tervezendők.

**Az országos közutak mellett kötelező fásítás csak akkor megengedett, ha a kerékszelvényben elég hely biztosítható (ha nem zavarja a tervezett távlati keresztmetszeti elemek, beleértve a közművek elhelyezését), illetve azt követően, hogy az út önkormányzati kezelésbe került át.**

Az országos közutak melletti **védelmi erdőterületeken** csak úgy telepíthető fás szárú növény, cserje, hogy azok a Társaságunk kezelésében lévő létesítmények (pl. kerítés) állagát nem veszélyeztetik, a fás szárú növények dőléstávolsága azokat nem érinti. A védelmi erdőterületen csak olyan növényzet telepíthető, melynek termése virágzata az út beszennyezésére nem alkalmas (pl. nyárfa nem).

A közúti közlekedésről szóló többször módosított 1988. évi I. törvény 47. §-a (10) bekezdése szerint: „az út tartozéka: a várakozóhely, pihenőhely, a vezetőoszlop, a korlát, az útfenntartási és közlekedésbiztonsági célokat szolgáló műszaki és egyéb létesítmény, berendezés (így különösen jelzőtábla, jelzőlámpa, segélykérő telefon, parkolójegy-kiadó automata, sorompó) – a Komplex Közlekedési Ellenőrző Pont kivételével –, a zajárnyékoló fal és töltés,







hóvédő erdősáv, fasor vagy cserjesáv (védelmi rendeltetésű erdő), valamint a közút határától számított két méter távolságon belül ültetett fa – az összefüggő üzemi gyümölcsöshöz tartozó fák kivételével, az út üzemeltetéséhez szükséges elektronikus hírközlő eszközök és hálózatok”.

Mivel Társaságunknak nincs kapacitása az út mellett „facsoportok” ápolására/üzemeltetésére, ezért javasoljuk, a zöldsávok kialakítása és fasorok telepítése esetén, a facsoportok fent jelzett távolságokon kívül történő ültetését megtervezni.

#### **Országos közutak környezetében történő területrendezések:**

Az országos közutak környezetében elhelyezkedő földrészleteket érintő, - az építési engedélyek feltételeként kötelezett - szabályozási vonalakkal elvágtott területek kialakítását kizárólag önálló helyrajzi számú ingatlanokként támogatjuk. A földrészleteknek lehetőség szerint a valósággal megegyező művelési ággal vagy megnevezést célszerű kialakítani. A leválasztásra kerülő területek telekhatárrendezés útján történő, országos közutak alatti ingatlanokba történő egyesítését nem támogatjuk.

Kérjük, amennyiben az országos közúthálózatot is érintő tulajdonjog változással kapcsolatos tervük van (pl.: a földrészlethatárokkal kapcsolatos megszüntető jelek), azt a térképes dokumentumok jelmagyarázatán kívül, a megkeresésük szöveges részében is körülírni szíveskedjenek.

Jelezzük, hogy a közúti keresztezéseket (földkábelek) az országos közutak burkolt felszíne alatt 1,20 m, a közúti árkok alatt 1,00 m mélyen lehet elhelyezni. Amennyiben az országos közúttal párhuzamos a földkábeles vezetés, lehetőség szerint árkon kívül kell elhelyezni.

#### **Belterületi közeledési csomópontok:**

Belterületi közutak csomóponti kialakításainak feltételeit az e-UT 03.01.11. számú „Közutak tervezése” című Ütügyi Műszaki Előírás szabályozza. Ennek értelmében a szintbeli csomópontok tervezésekor (elsőbbsséggel rendelkező és elsőbbsségadásra kötelezett utak kereszteződése, mint leggyakrabban előforduló országos közúti és önkormányzati kezelésben lévő útszakasz kapcsolata), a megengedett legkisebb csomóponti távolság 100 m.

Tájékoztatjuk, hogy a gyalogátkelőhely létesítését a 20/1984. (XII.21.) KM rendelet az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről” szabályozza, a létesítés feltételeit ez a rendelet rögzíti. Új gyalogos-átkelőhely kijelöléséhez, forgalomba helyezéséhez a közlekedési hatóság engedélye szükséges, jelen esetben: Pest Megyei Kormányhivatal, Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.).

A gyalogos-átkelőhely kijelölése hatósági intézkedéssel történik, melyet az érdekelt Önkormányzatnak, mint a lakosság képviselőjének kell kezdeményeznie. A megkeresésben indokolni kell a kért intézkedést és igazolni kell a kijelölés feltételeinek teljesülését (előírt szintű közvilágítás, szilárd burkolatú járdakapcsolatok stb.).

Figyelembe kell venni a gyalogos- és gépjárműforgalom nagyságát, a gyalogos forgalom biztonságát, a gyalogosok áramlási irányát, az út és környezetének kialakítását. Az Önkormányzat feladata, az adott útkeresztmetszetenél a gyalogos forgalom számlálásának elvégzése. A gyalogos-átkelőhely táblázására vonatkozó feltételeket a 83/2004. (VI.4.) GKM rendelet „a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről” rögzíti. A „kijelölt gyalogos-átkelőhely” jelzőtáblákra vonatkozó előírások







a 83/2004. (VI.4.) GKM rendelet VI. fejezet 18.9. pontjában találhatók. Továbbá a tervezést az ITM KIFEFF/2480-5/2022-ITM számú „Zebraminimum” előírásai szerint kell elvégezni. A kijelölt gyalog-átkelőhely emelt szintű útvilágításának kiépítéséről/bővítéséről az érintett települési önkormányzat köteles gondoskodni, a helyi önkormányzati feladatok keretében.

Tájékoztatjuk, hogy a gyalogos átkelőhelyeknél **jelzőlámpa létesítése** esetén minden esetben vizsgálni kell, hogy önálló nyomógombos jelzőlámpa, hangolt nyomógombos jelzőlámpa, vagy csomóponti jelzőlámpa alakítható-e ki. Csomóponti jelzőlámpa létesítése esetén balra kanyarodó sáv kiépítésére is szükség lehet, azonban a konkrét feltételek csak a pontos helyszín ismeretében határozhatók meg.

Az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló, többször módosított 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 2. § (9) bekezdése szerint: „Az út kezelőjének hozzájárulása szükséges tömegközlekedési járat útvonalának és megállóhelyeinek kijelöléséhez.” Amennyiben az új buszmegálló helyszíne országos közutat érint, tájékoztatjuk, hogy annak létesítésének folyamatában Igazgatóságunk a pontos helyszín kijelölésében is részt vesz, valamint az építető által elkészített tervek alapján megadhatja az építéshez szükséges közútkezelői hozzájárulását. Ezen felül a hivatkozott jogszabály 2. § (6) bekezdése szerint: „Autóbusz- (trolibusz-) megállóhely létesítése, áthelyezése esetén öböl, járdasziget és járdacsatlakozás építése a létesítés, illetve áthelyezés kérelmezőjének a kötelessége”, valamint a 2. § (10): „A (2) és (8) bekezdésben előírt elhelyezési, létesítési, építési, áthelyezési, fenntartási és üzemeltetési költségeit – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az ott megjelölt kötelezettek viselik.”

A tervezéshez és a létesítéshez forrással nem rendelkezünk, így azt az Önkormányzatnak kell biztosítania. Tájékoztatjuk, hogy a 20/1984. (XII.21.) KM rendelet, vonatkozó részei szerint az autóbusz megállóhelyeket általában a forgalmi sávokon kívül, **autóbuszöbölben** kell kialakítani. Kötelező ez a kialakítás olyan út esetében, melynek átlagos napi fogalma a beavatkozás időpontjában a 3000 egységjárművet meghaladja. Az országos közutak 2022. évi forgalmi adatai, igazgatóságunk honlapján megtekinthetők ([Forgalomszámlálás – Magyar Közút Nonprofit Zrt. \(kozut.hu\)](#)).

A menetrend szerinti járatokat és buszmegállókat érintő”, fejlesztések esetén, kérjük a kapcsolatot felvenni a járat üzemeltetőjével (a Volánbusz Zrt. esetén a [forgalomtechnika@volanbusz.hu](mailto:forgalomtechnika@volanbusz.hu) elérhetőségen).

**Az országos közutak mellett tervezhető parkolók kialakíthatóságával kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adjuk:**

- az országos közutak mellett, csak párhuzamos felállású várakozóhely kialakítását engedélyezzük;
- a kapubehajtók előtti útszakaszra parkoló állás nem kerülhet, de a várakozóhelyre történő be-és kihajtás során az említett szakaszt igénybe lehet venni;
- a parkolók tervezése során kérjük betartani, az e-ÚT 03.02.31. számú „A parkolási létesítmények geometriai tervezése” Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat (szélességi és hosszúsági méretek betartása);
- a parkolóállások vége és menetirány szerinti legközelebbi gyalogos-átkelőhely között legalább 5 méter távolság biztosítása szükséges, ezen a távolságon belül a várakozást fizikai akadállyal (poller) is meg kell akadályozni;
- az autóbusz megállóhelyek előtt 10 méter, a megállóhelyet kijelölő táblát követően pedig 15 méter távolságon belül, nem szabad parkolóhelyet kijelölni.







A településen lévő ingatlanok közötti csatlakozásainak, azaz kapubejáróinak kiépítése ellen Igazgatóságunknak elvi kifogása nincs, azt támogatjuk az alábbi feltétellel (lakott területen belül). Az ingatlancsatlakozások alá a közúti árok nyomvonalában min 400-as csőátereszt kell minden esetben elhelyezni.

Előzetesen jelezzük, hogy Igazgatóságunk kizárólag nyitott kialakítású szikkasztó vagy vízelvezető földárkos árokrendszereket kezel. A fentiek alapján jelezzük, hogy a csőátereszt karbantartása, tisztítása és fenntartása az illetékes vagy érintett ingatlantulajdonos, illetve az Önkormányzat feladata. Továbbá tájékoztatjuk, hogy a közúti árokrendszer lefedésével történő parkolási létesítmények, azaz leállósáv kiállítását az Ütügyi Műszaki Előírásoknak megfelelően kell kialakítani, mely kialakítás ellen szinten nincs Társaságunknak elvi kifogása. Azonban jelezzük, hogy az árokrendszer zárt rendszerűvé történő kialakítása esetében méretezni kell azt, a közúti, illetve a parkoló területéről érkező vízhozamokra, melynek függvényében kell megtervezni a zárt vízelvezető rendszert. Továbbá jelezzük, hogy a zárt rendszerű vízelvezetés karbantartása, tisztítása, illetve fenntartása az Önkormányzat feladata, melyre vonatkozóan Igazgatóságunkkal megállapodást is kell kötni az 1988. évi I. tv. 42 §- (1) bekezdése alapján. Továbbá a zárt rendszer megépítését követően, a későbbiekben, ha a közúton vízelvezetési problémák adódnak a vízelvezetés elégtelen működéséből adódóan, a közúti útpályában bekövetkező hibahelyek, hibák javítási kötelezettsége is az Építető, vagyis az Önkormányzat feladata.

**Fentiekre tekintettel, a közutakat érintő változások (pl. csapadékvíz, szennyvíz, ivóvíz hálózat, kerékpáros hálózat építés vagy járda, gyalogátkelőhely, közvilágítás tervezés stb.) esetén, azok aktuálissá válásának idején (jelen egyeztetés keretein kívül) kérjük az engedélyezési tervdokumentációkat 3 példányban közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében, igazgatóságunkhoz benyújtani.**

A tervezés során figyelembe kell venni, hogy az OTÉK 33. § (1) e). pontja szerint épület csak olyan telken helyezhető el, amelynek a rendeltetésszerű használatához szükséges gépkocsi elhelyezése az OTÉK 42.§-ban előírtak szerint telken belül biztosítható. Ezt kérjük betartani minden, az országos közút melletti (vagy annak védőtávolságán belüli) ingatlan esetén.

AZ OTÉK 42. §. (1) szerint: Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett.

Tájékoztatjuk, hogy a települések között és a településeken az országos közutak feladata, a (szükség esetén, teher-) forgalom biztonságos, de minél gyorsabb elvezetésének biztosítása. Fentiekre tekintettel, a különféle forgalomcsillapítást szolgáló létesítmények és jelölések (pl. lakó-pihenő és Tempo30 övezetek kijelölése; éjszakai sebességkorlátozás; sebességcsökkentő küszöbök telepítése; egyirányúsítás; tengelyelhúzás; forgalomcsillapító járdasziget kiépítése), Igazgatóságunk részéről csak Önkormányzati kezelésű utcákban támogatottak.





Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen tájékoztatásunkban meg nem történt felsorolása, nem mentesít azok betartása alól.

A megkereséssel kapcsolatos korábbi leveleink iktatószámát hivatkozási számként minden esetben kérjük feltüntetni.

**Elérhetőségünk:**

**Magyar Közút Nonprofit Zrt.**  
**Pest Vármegyei Igazgatóság**  
**Forgalomtechnikai és kezelői osztály**

**Millián Anna**  
vármegyei osztályvezető

1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.

Levelezési cím: 1675 Budapest, Pf.: 250.

- E-mail: [info@pest.kozut.hu](mailto:info@pest.kozut.hu)
- Web: [www.kozut.hu](http://www.kozut.hu)
- Telefon: (1) 8199-230







Magyar Közút Nonprofit Zrt.  
Pest Vármegyei Igazgatóság

1183 Budapest, Gyömrői út 93-95.  
+36 (1) 819-9042  
+36 (1) 336-8379  
info@pest.kozut.hu  
MKNZRT (KRID: 153207128) Hivatali Kapu  
www.kozut.hu

**Budapest Főváros Kormányhivatala**  
**Országos Közúti és**  
**Hajózási Hatósági Főosztály**  
**Koszej Adél osztályvezető**

1525 Budapest  
Pf.: 39.

Iktatószám: MK-44164/2/2025  
Tárgy: Közútkezelői állásfoglalás,  
Cegléd Város ITS felülvizsgál-  
atával kapcsolatban – véle-  
ményezési szakaszban  
Hív. sz.: BP/0801/00228-8/2025  
Ügyintéző: Pöczön-Máté Krisztina

Tisztelt Osztályvezető Úrhölgy!

Hivatkozással Igazgatóságunkhoz küldött megkeresésre, a tárgyi ügy véleményezésével kapcsolatban, az alábbi állásfoglalást adjuk, illetve csatoljuk az általános tájékoztató dokumentumunkat.

Tárgyi ügy célkitűzéseivel szemben elvi kifogást nem teszünk, azonban az érintett közútjaink védelme és a megkövetelt szolgáltatási szintek biztosítása érdekében a tervezés során az alábbiakat kérjük figyelembe venni.

Tájékoztatjuk, hogy Cegléd város települést a következő kezelésünkben álló országos közutak és azok védőtávolságai érintik:

- M4 autópályát, 4 sz főút; 311 sz főút, 441 sz. főút; 3116 j. út; 3123 j. út; 4608 j út, 46125 j. bek. út (ennek megfelelően, kérjük a terveken az országos közutakat és annak védőtávolságait együtt jelölni). Kiemelten az AT5-ös volt laktanya területén lévő fejlesztések tervezésekor vegyék figyelembe a tervezett Cegléd elkerülő út védőtávolságát is. A benyújtott terv alapján vélelmezhető, hogy a tervezett létesítmények védőtávolságon belül helyezkednek el.

Tájékoztatjuk, hogy az országos közutak mellett, valamint azok keresztezéseiben tervezett gyalogos és kerékpáros létesítmények fejlesztése elől Igazgatóságunk nem zárkózik el, azonban ezek megvalósításához anyagi forrással nem rendelkezünk. Amennyiben az Önkormányzat szeretne országos közút mellett kerékpáros és gyalogos közlekedési infrastruktúrát fejleszteni (saját költségén vagy valamilyen pályázati forrásból), azok helyét vizsgálni és biztosítani szükséges.

Tájékoztatjuk, hogy az AT2-es akcióterven a 46125 j út bek. út egy része önkormányzati útként van jelölve (36old) kérjük ezt javítsák országos közútnak. Továbbá a fűrdő fejlesztése kapcsán elvi kifogást nem emelünk, de a megközelítést szolgáló 46125 j. bek. út 4+323 kmsz -ben és a 4 sz főút 64+250 kmsz-ben lévő csomópontokat felül kell vizsgálni, szükség esetén fejleszteni szükséges.

Az „AT3 Öregszőlő akcióterv kapcsán a 4 sz. főút mellett, valamint a 46125 j bek út mellett a területek feltárásakor mérlegelni szükséges, hogy az adott útszakaszt lakott területbe kívánják-e vonni? Ha igen, ez jelentősen javítja az ingatlanok beépíthetőségét és közúti kapcsolataik létesítését, viszont a közúti járda és közvilágítás biztosítása szükséges. Ha nem,





ebben az esetben a főút lakott területen kívüli védőtávolságát jelölni, a telkek megközelítéséhez, a minimális csomóponti távolságokat biztosítani kell. Elsőrendű főutak esetében ez 900-1200 m.

Javasoljuk a 46125 j bek út-hoz csatlakozó kiépítetlen közutakat sárrázóval csatlakoztatva a 46125 j bek út mellett párhuzamosan haladó kerékpárúthoz, mivel jelenleg a kerékpárútra a helyi közutakról felhordott sár csúszásveszélyessé teszi a kerékpárutat, valamint ennek megfelelően az országos közutat is.

A mellékletünkben jelzett változtatások, fejlesztések esetén (pl. vasúti P+R; járda, kerékpárút stb.), azok engedélyezési tervdokumentációját 3 példányban közútkezelői hozzájárulás kiadása érdekében Igazgatóságunkhoz be kell nyújtani (jelen egyeztetés keretein kívül).

Egyes vonatkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapidokumentumok jelen közútkezelői állásfoglalásunkban meg nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.

Kérjük, az állásfoglalásunk szíves figyelembevételét.

Kelt Budapesten a minősített időbélyeg szerinti időpontban.

Üdvözlettel

Millián Anna  
vármegyei osztályvezető

Rutkay László  
vármegyei osztályvezető

Kapják:

1. Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közniti és Hajózási Hatósági Főosztály, Bognár Géza osztályvezető + melléklet – HKP és [banhudi.viktoria@bfkh.gov.hu](mailto:banhudi.viktoria@bfkh.gov.hu)
2. MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő ZRt. + melléklet – [miba.mate@mkif.hu](mailto:miba.mate@mkif.hu)
3. Cegléd Város Önkormányzat + melléklet – HKP - ([ungvari.timea@ceglédph.hu](mailto:ungvari.timea@ceglédph.hu) és [foepitesz@ceglédph.hu](mailto:foepitesz@ceglédph.hu))
4. MFKO – e-mailben – Kerekiné-Feld Ildikó, Palotai Kristóf, Pöczön-Máté Krisztina
5. Irattár





**CSEMŐ KÖZSÉG POLGÁRMESTERE**

2713 Csemő, Petőfi Sándor utca 1.

Tel: +36305270543

E-mail: [polgarmester@csemo.hu](mailto:polgarmester@csemo.hu), KRID: 538251156 (CSEMOHIV)

---

**Dr. Csáky András**  
**polgármester**

**Cegléd**  
**Kossuth tér 1.**  
**2700**

**Tárgy:** Cegléd Integrált Településfejlesztési Stratégia felülvizsgálatának véleményezése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Cegléd város integrált településfejlesztési stratégiájának módosítását átnéztük.  
A tervezethez nem teszek észrevételt.

Csemő, 2025. október

  
Szűcs Judit  
polgármester





Aláíró: Dr. Cs. Tóth Attila (2025.09.25.)



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/01271-2/2025  
Ügyintéző: Simon-Csete Eszter  
Telefon: 06 1 236 3952

Tárgy: Tájékoztatás  
Hiv. szám: C/726-30/2025  
Melléklet: -

dr. Csáky András részére  
polgármester

Cegléd Város Polgármestere  
Cegléd  
Kossuth tér 1,  
2700

CEGLÉD VÁROS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
Érkezett: 2025. SZEP 24	35380
C/726-40/2025 (Küldőszám)	
Előadó: Simon-Csete Eszter	Munkatárs: db
Ellenőrző: Tóth Attila	Tárgy: db

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 152/2024.(V.16.) Ök. sz. határozatában a 216/2015. (IX.24.) Ök. határozattal elfogadott Cegléd város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata során felmerülő, a **termőföld megbontásával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

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

**A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.**

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. 2. d) alpontja alapján tettem meg.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán  
névében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila  
osztályvezető

Kapják: 1., Cimzett (hivatali kapu); 2., Irattár

Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály  
1135 Budapest, Lehel u. 43-47.  
Telefon: (06 1) 236-4160 KRID: 511508738  
E-mail: nfo@pest.gov.hu Web: www.pvk.hu





## IX. TERVEZŐI VÁLASZOK

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
	SZERV MEGNEVEZÉSE	BEÉRKEZETT VÉLEMÉNY	KIFOGÁS EMEL/ MÓDOSÍTÁST IGÉNYEL	DOKUMENTUM KÉRÉSE
1.	PVMKH Állami Főépítési Iroda	2025.10.03.	Kifogást nem emel	E-TÉR
2.	környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal	nem érkezett vélemény	-	-
3.	területi hulladékgazdálkodási hatóság	nem érkezett vélemény	-	-
4.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2025.10.14.	Kifogást nem emel kiegészítést igényel (észrevételeket tesz)	
5.	területi vízvédelmi hatóság	nem érkezett vélemény	-	-
6.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	2025.10.25.	A működési területtel érintett VIZIG-et kéri fel véleményezésre	
7.	Közép-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság Szolnok	2025.10.08.	Kifogást nem emel észrevételeket, megállapításokat tesz	E-TÉR
8.	Pest Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	2025.09.25	Kifogást nem emel	
9.	JNSZVMKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	2025.10.07.	Kifogást nem emel jogszabályi előírásokra hívja fel a figyelmet külön környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	E-TÉR
10.	PVMKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	nem érkezett vélemény	-	-
11.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	2025.10.06.	Kifogást nem emel	E-TÉR
12.	NNGYK Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	2025.09.25.	Kifogást nem emel érintettséget nem azonosított, észrevételt vagy módosítási javaslatot nem tesz	E-TÉR
13.	PVMKH Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály	2025.10.22.	Kifogást nem emel (előírásokra hívja fel a figyelmet)	
14.	BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály	2025.10.15.	Kifogást nem emel kiegészítést igényel tájékoztatást ad a közlekedésfejlesztési projektekkal kapcsolatosan	E-TÉR
15.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	2025.10.13.	Kifogást nem emel észrevételt nem tesz	E-TÉR
16.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Vármegyei Igazgatóság	2025.10.28.	Kifogást nem emel tájékoztatást ad	
17.	légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság	nem érkezett vélemény	-	-



ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK				
SZERV MEGNEVEZÉSE		BEÉRKEZETT VÉLEMÉNY	KIFOGÁS EMEL/ MÓDOSÍTÁST IGÉNYEL	DOKUMENTUM KÉRÉSE
18.	PVMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	2025.10.21.	Kifogást nem emel ÖHT készítését nem tartja szükségesnek	E-TÉR
19.	PVMKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény-Talajvédelmi Főosztály	2025.09.25.	Környezeti Hatásvizsgálat készítését nem tartja indokoltnak	
20.	PVMKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	2025.10.02.	Kifogást nem emel tájékoztatást ad	
21.	PVMKH Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	2025.10.06.	Kifogást nem emel jogszabályi előírásokra hívja fel a figyelmet	E-TÉR
22.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	2025.09.25.	Kifogást nem emel észrevételt nem tesz	E-TÉR
23.	fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányság	nem érkezett vélemény	-	-
24.	SZTFH Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztály	2025.10.01.	Kifogást nem emel észrevételt nem tesz, érintettség nem áll fenn	E-TÉR
25.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlés-felügyeleti Igazgatóság	2025.10.27.	Kifogást nem emel észrevételt nem tesz	
26.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	2025.10.06.	Kifogást nem emel kiegészítést igényel tájékoztatást ad a természetes gyógytényezőkről	E-TÉR
27.	Pest Vármegye Közgyűlésének Elnöke	2025.09.30.	Kifogást nem emel kiegészítést igényel (észrevételeket tesz)	E-TÉR
28.	Csemő Község Önkormányzata	2025.10.27.	Kifogást nem emel észrevételt nem tesz	

EGYÉB VÉLEMÉNYEZŐK				
VÉLEMÉNYEZŐ MEGNEVEZÉSE		BEÉRKEZETT VÉLEMÉNY	KIFOGÁS EMEL/ MÓDOSÍTÁST IGÉNYEL	
29.	Cegléd Város Polgármestere	2025.10.03.	Kifogást nem emel kiegészítést igényel tájékoztatást ad a Gazdasági Program elfogadásáról	
30.	L. ■■■ ■■■■	2025.10.04.	Kiegészítést igényel	
31.	B. ■■■ A. ■■■■	2025.10.04.	Kiegészítést igényel	
32.	MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság	2025.10.13.	Kifogást nem emel kiegészítést igényel (előírások figyelembe vételét kéri)	



## VÁLASZOK, INDOKOLÁSSAL

### 1. PVMKH ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

#### Vélemény

A módosítást tartalmilag megfelelőnek tartjuk, azzal kapcsolatban további észrevételt nem teszünk.

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

### 4. DUNA-IPOLY NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

#### Vélemény

**Fontosnak tartjuk, hogy a táji és/vagy természeti értékekre hatással lévő tervezett fejlesztések során a táj- és természetvédelmi szempontok figyelembevételének szükségessége az Integrált Településfejlesztési Stratégiában is megjelenjen.**

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS kapcsolódó céljai kiegészítésre kerültek a táj- és természetvédelmi szempontok hangsúlyozásával.

#### Vélemény

##### P3 Napelem-park létrehozása

Fontosnak tartjuk a napelem telepek elhelyezésével, kialakításával és mennyiségével kapcsolatban figyelembe venni Cegléd Város jellegzetes és kedvező tájkarakterű területein a tájképi egység és megjelenés hosszú távú megóvásának, a táj jellegének mindig kedvező irányú alakításának szükségességét. Ezért elengedhetetlen a napelem telepek helyének gondos és körültekintő kiválasztása.

##### P4 Rekreációs tanösvény létesítése a ceglédi réten

A tervezett fejlesztés leírása alapján nem állapítható meg egyértelműen a tervezett rekreációs tanösvény helyszíne. Felhívjuk a figyelmet, hogy természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területen (védett természeti területen, Natura 2000 területen vagy az ökológiai hálózat övezetében) elsődleges cél a természeti értékek hosszú távú megőrzése, az élőhelyek jó természeti állapotának fenntartása, vagy javítása. Rekreációs fejlesztések kizárólag a természeti célokkal összeegyeztethető módon valósíthatók meg.

##### H5 Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A települési zöldinfrastruktúra tervezése és fejlesztése során szükségesnek tartjuk a természeti értékek figyelembevételét, a természetes élőhelyek jó természeti állapotának fenntartását, vagy javítását.

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS projektjei (P3, H5) kiegészítésre kerültek.



## 6. ORSZÁGOS VÍZÜGYI FŐIGAZGATÓSÁG

### Vélemény

#### Tisztelt Önkormányzat!

Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek.

**Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintsék.**

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a tájékoztatást, a területileg illetékes VIZIG véleményét figyelembe vesszük.

## 7. KÖZÉP-TISZA-VIDÉKI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, az észrevételek alapján az ITS módosítást nem igényel.

## 8. PEST VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

## 9. JNSZVMKH

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

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

## 11. BFKH

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY, KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY (környezet- és település-egészségügyre kiterjedően)

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

## 12. NNGYK

KÉMIAI BIZTONSÁGI ÉS KOMPETENS HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
KÉMIAI BIZTONSÁGI KOCKÁZATÉRTÉKELÉSI OSZTÁLY

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.





**13. PVMKH KÖZLEKEDÉSFELÜGYELETI FŐOSZTÁLY, ÚTÜGYI OSZTÁLY**

**Elfogadott vélemény**

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

**14. BFKH**

**ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
GYORSFORGALMI ÚTÜGYI OSZTÁLY**

**Vélemény**

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

- A 140. számú vasútvonal, Cegléd–Kiskunfélegyháza–Szeged szakasz fejlesztése érinti a település közigazgatási területét.

**Elfogadott vélemény**

Köszönjük a véleményt, az ITS kiegészítésre került a hivatkozott közlekedésfejlesztési projekttel.

**15. ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM  
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

**Elfogadott vélemény**

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

**16. MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRT. PEST VÁRMEGYEI IGAZGATÓSÁG**

**Elfogadott vélemény**

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

**18. PVMKH ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

**Vélemény**

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 146. § (1) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálathoz a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 85/A. § szerinti örökségvédelmi hatástanulmányt szükséges készíteni, amely számba veszi a régészeti örökségre gyakorolt negatív hatásokat, és a károsodások megelőzésére, vagy mértékének kisebbitésére intézkedéseket javasol. Tekintettel arra, hogy a településnek van tíz éven belül készült, a jelen módosítással érintett területeket is magában foglaló, érvényes örökségvédelmi hatástanulmánya, így annak újbóli elkészítése jelen eljárás során nem szükséges. Kérem a továbbiakban az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltak figyelembe vételét!

**Elfogadott vélemény**

Köszönjük az észrevételt, a vélemény alapján ÖHT készítése az ITS felülvizsgálatához, módosításához kapcsolódóan nem szükséges.

**19. PVMKH ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI, ÁLLATEGÉSZSÉGÜGYI, NÖVÉNY-TALAJVÉDELMI FŐOSZTÁLY**

**Elfogadott vélemény**

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel, és az ITS-hez kapcsolódóan Környezeti Hatásvizsgálat készítését nem tartja indokoltnak.



20. PVMKH FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY, FÖLDÜGYI OSZTÁLY

Vélemény

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Cegléd Város belterületén 1314 darab ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 274,6269 ha. Mindezeket figyelembe véve újabb beépítésre szánt területek kijelölése termőföldvédelmi szempontból nem támogatható!**

Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

21. PVMKH AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY, ERDŐFELÜGYELETI OSZTÁLY

Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

22. HONVÉDELMI MINISZTERIUM HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

24. SZTFH SZABÁLYOZOTT TEVÉKENYSÉGEK FELÜGYELETI HATÓSÁGA BÁNYÁSZATI ÉS GÁZIPARI FŐOSZTÁLY  
BUDAPESTI BÁNYAFELÜGYELETI OSZTÁLY

Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

25. NEMZETI MÉDIA- ÉS HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG, HÍRKÖZLÉSFELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.



<p style="text-align: center;"><b>26. BFKH</b>  <b>NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY,</b>  <b>KÖZEGÉSZSÉGÜGYI OSZTÁLY 1.</b>          (gyógytényezők érintettsége szempontjából)</p>
<p><b>Fentiek figyelembevétele mellett a BFKH a tervezet ellen kifogást nem emel, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy a vízbázis védelme szempontjából a város ITS felülvizsgálata során szükséges a Kutak kijelölt belső védőterületének, valamint a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett terület – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdéseiben, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.</b></p>
<p><b>Elfogadott vélemény</b>          Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS megalapozó vizsgálat korlátozó elemeket tartalmazó tervlapja módosításra került, a tervlapon megjelenítettük az EOVS koordináták által beazonosítható kutakat, azok kiserkeszthető védőidomait, valamint a tovább tervezésnél figyelembe vesszük azt.</p>

<p style="text-align: center;"><b>27. PEST VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE</b></p>
<p>3. Javasolom a fentiek miatt a stratégia tematikus céljai közt megjeleníteni az S1 (A település népességmegtartó erejének és identitástudatának erősítése) a város karakterének, imázsának meghatározását, valamint „A vonzó és élehető lakókörnyezet, a megfelelő mennyiségű is minőségű lakáskínálat, a helyben elérhető munkahelyek, a magas minőségű szolgáltatások...” mellett a város- és a tájkarakterének megőrzését is. „A cél elérése érdekében tervezett beavatkozások” között is javasolt szerepeltetni a város- és a tájkarakter védelmét. Hasonlóan az S3 (Aktív közösségi élet feltételeinek biztosítása (kulturális-, szabadidős- és sport-infrastruktúra fejlesztése) tematikus célhoz tartozó beavatkozások közt is javasolt megjeleníteni.</p> <p>Lényeges, hogy a kulturális, sport- és szabadidős infrastruktúra, a gazdaság fejlesztése – a körforgásos gazdaság megteremtésével – összhangban történjen a város- és a táj karakterével is, szolgálva a lakosság jólétét és kohézióját.</p> <p>(<a href="https://termeszetvedelem.hu/tajkarakter-tudastar/607_Duna_Tisza_kozi_homokhatsag">https://termeszetvedelem.hu/tajkarakter-tudastar/607_Duna_Tisza_kozi_homokhatsag</a>)</p>
<p><b>Elfogadott vélemény</b>          Köszönjük a véleményt, az ITS-t a vélemény alapján kiegészítettük.</p>
<p>4. Az S11 (Klíma- és környezetvédelem, energiatermelés, közlekedés, infrastruktúra) tematikus célhoz tartozó beavatkozásoknál a vízviisszatartásra vonatkozó javaslat erősítése indokolt. A vonatkozó mondat pontosítására pedig szükség van, mert az elvezetőrendszer vízviisszatartással nem fejleszthető. (Pl.: A csapadékvíz kezelését biztosító rendszer fejleszthető, amiben segíthetnek a csapadékvíz viisszatartásának objektumai, létesítményei.)</p>
<p><b>Elfogadott vélemény</b>          Köszönjük a véleményt, az ITS S11-es célját a vélemény alapján módosítottuk, kiegészítettük.</p>





5. Javasolt a *Körforgásos gazdaság megvalósítását* külön tematikus célban meghatározni. A körforgásos üzleti modell kulcsfontosságú a vállalatok és az önkormányzatok számára. A körforgásos gazdaság az európai Green Deal egyik fő pillére, és kulcsszerepet játszik a 2050-ig megvalósítandó dekarbonizáció és klímasemlegesség elérésében, valamint a környezetszennyezés elleni küzdelemben. Az új körforgásos gazdaságra vonatkozó cselekvési terv a termékek teljes életciklusát helyezi a középpontba, és olyan konkrét követelményeket és szabályozási változásokat ír le, amelyek az ágazatok széles körét érintik, mint például az elektronika és az információ-, és kommunikációs technológia, az akkumulátorok és járművek, a csomagolás, a műanyagok, a textíliák, az építőipar és az épületek, valamint az élelmiszerek. A körforgásos gazdaság főbb szempontjai:

- a) Hulladék elkerülése: Az alapvető cél a hulladék keletkezésének megelőzése.
- b) Termékélettartam meghosszabbítása: A termékek kidobásának megakadályozása, azok megosztásával, bérbe adásával, javításával és felújításával, hogy hosszabb ideig használhatók legyenek.
- c) Újrafelhasználás és újrahasznosítás: A termékek életciklusának végén az anyagok nem válnak hulladékká, hanem magas gazdasági értékkel maradnak használatban, így csökkentve az új anyagok iránti igényt.
- d) Környezetbarát tervezés: A termékeket eleve úgy kell tervezni, hogy azok könnyen javíthatók, újrafelhasználhatók vagy újrahasznosíthatók legyenek.
- e) Erőforrás-hatékonyság: A rendszer célja egy erőforrás-hatékonyabb és fenntarthatóbb gazdasági modell megvalósítása.

**Részben elfogadott vélemény**

Köszönjük a véleményt, külön tematikus célként nem került rögzítésre a körforgásos gazdaság, de az S6 stratégiai cél a vélemény alapján kiegészült.

**28. CSEMŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁYZATA**

**Elfogadott vélemény**

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.

**29. Cegléd Város Polgármestere**

Cegléd Város Önkormányzatának a képviselő-testülete a 398/2025. (IX. 18.) Ök. határozatával elfogadta az „Együtt építjük „ 2025-2029 című Gazdasági programját. Kérem, hogy az elfogadott programot Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának készítése során figyelembe venni szíveskedjenek.

**Elfogadott vélemény**

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS és a gazdasági program összhangjának megteremtése megtörtént.



Tisztelt Főépítész Asszony!

Az ITS véleményezési felhívásra reagálva, a partneri, lakossági fórumon hasonló formában tárgyalt problémákról kérem fogadják - a helyi lakosság egyébként általános véleményét tükröző - tervszerveletet, tervszerveletünket.

Tárgy: A Szűcs-telep várossal való kapcsolódásának és közlekedési helyzetének javítása, ITS-tervezetben foglaltak alapján.

Ezúton szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy bár a készülő anyagban a szegregációs témák helyesen és udvozleendően kiemelt hangsúlyt kaptak, a város lakóiként különösen fontosnak tartjuk, hogy kiemeljük: a Szűcs-telep problémáinak döntő része abból fakad, hogy a városrész fizikailag el van vágva a vasút által, és nem rendelkezik megfelelő, szerves kapcsolattal a város többi részéhez. A szeparáció történelmi léptékű, szükségszerűen XXI. századi megoldást kíván.

A terület jelentős része szegregált és veszélyeztetett besorolást, hiányoznak a szociális intézmények, valamint a közszolgáltatásokhoz való hozzáférés nehézkes. Bármilyen ügyintézés vagy szolgáltatás igénybevétele esetén a lakosoknak a város túloldalára kell átkelniük, azonban az átgáz jelenleg nem akadálymentesített, ami jelentős problémát okoz, a kerülő pedig, különösen járművek hiányában jelentősnek, esetenként több kilométeresnek ígérkezik.

A terület ipari kapcsolódása az AT4-es akcióterületként van kijelölve. A közlekedésfejlesztési stratégiai tervezés során javasoljuk, hogy új közlekedési nyomvonal kialakításával – a jelenlegi felüljáró, valamint a távlati tervekben szereplő aluljáró bevonásával – valósuljon meg az ipari területekre ingázók, így a Szűcs-telep és a város közötti szerves kapcsolat. Jelenleg is kialakult egy viszonylag szervesen utvonallal egyenlőre a célra, a Fűtőház utca (itt járda sincs) és a Szelei útról érintésével, ezt a gyorsított elérésére is sokan használják, a 311-es úton veszélyes módon az útpadkán is sok fiatal sétál. Fentiek nemcsak az egyéni, mikromobilitási, hanem akár a közösségi közlekedési igényeket is a jelenkori elvárásoknak megfelelően szolgálhatnák, kis, közép és hosszútávon is fejleszthető projektté tehető, részben kikerülhetővé téve a közúti felüljárót egy biztonságosabb útvonallal.

Továbbá ehhez kapcsolódóan a 311-es út felújításáról szóló részhez kötődve, külön szeretnénk kiemelni, hogy a Szelei útról jelenleg egyik irányban sincs megfelelő felvezető sáv vagy átvezetés sem a közúti, sem a kerékpáros, sem a gyalogos közlekedés számára a létesülő új kerékpárútra. Ennek pótlása kifejezetten szükséges lenne, ez a téma önállóan is szerepelt a korábbi egyeztetéseken és előadásokon.

A városrész a közlekedés, így a városi élet emberi léptékű vérkeringésébe való bevonásának régóta kért és várt elkezdésével párhuzamosan a Szűcs-telep és a környék lemaradása, a szegregációs góccok felszámolása is megkezdődne.

Világos, hogy a távlati célokhoz, melyek az előző időszakban nem valósultak meg, több állami szervvel, köztük a MÁV-val történő együttműködést igényli. Szorgalmazzuk viszont, hogy a munka a városra eső része mérnöki hatástanulmány, akadálymentesítési szakmérnök bevonásával mielőbb kezdődjön meg. Kérjük vizsgálják meg, hogy az együttműködés során kialakuló konszenzusból létrejövő egyetlen valódi megoldás, a passzív közlekedéstechnikával akadálymentesített és így mindenki számára könnyen és bármikor hozzáférhető aluljáró-meghosszabbításhoz szükséges források döntő részét mely jövőben ígérkező pályázati programmal lehetne elérhetővé tenni.

Kérjük, hogy a fenti szempontokat a további tervezés és döntéshozatal során kiemelten vegyék figyelembe. Szeretnénk, ha a fentiek a véleményezési szakaszon kívül is megfontolnák, figyelembe vennék.

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS H3.6 pontja, az ASZT kiegészítésre került.

1. A 311-es út felújítása kapcsán nagyon jó ötletnek tartom, hogy az Infineon oldalán épülő kerékpárút megközelítése biztosított legyen a Szelei útról. Autóval is nehézkes csúcsidőben ez a kereszteződés.

Annyival egészíteném ki, hogy a Kernács telep felől a Szelei útra történő átkelés szempontból is fontos lenne megoldani. Járda a 311-es út ezen szakaszán nincs, azonban iskolába-munkába többen járnak erre.

2.

A Szűcs-telepi városrész véleményem szerint az ingázók szempontjából meglehetősen jó helyen van: közel az állomás, a közintézmények egy része, a bevásárlási lehetőségek. Ezt érdemes lenne kihasználni, esetleg (érdeklődés esetén) bővíteni a lakó övezetet ebben az irányban, ha a közművesítés megoldható.

Az elhanyagolt telkek rendbetételének kötelezésével pedig a normális lakókörnyezet tovább javítható, így folyamatosan bővíthet a dolgozó, rendezett életet élők beköltözése.

3.

Előbbi ponthoz kapcsolódik az akadálymentesítés kérdése, mely, ahogy láttam, régebben is téma volt, megakadályozandó egyúttal a szegregációt is. A Szűcs-telep közepén elhelyezkedő gyalogos felüljáró akadálymentesítése/ az aluljáró befejezése természetesen hosszú távon megoldást jelentene a mozgásukban bármilyen módon korlátozottak részére.

4.

A vasúti terület rendezése a szűcs-telepi oldalon: ez nyilván nem önkormányzati feladat, de adott esetben el tudnák képzelni egy rendezett zöldterületet, kutyafuttatót stb., ha a MÁV átadná ezt a részt.

Esetleg egy részén P+R parkolót, mely a Szelei útról megközelíthető lenne, természetesen a forgalmat lassító elemekkel. Így, akik a 311-es úton érkeznek a vasútállomásra autóval, ott biztonsággal megállhatnak.

Természetesen ehhez is kellene az akadálymentes átkelés.

#### Elfogadott vélemény

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS H3.6 pontja, az ASZT kiegészítésre került.



32. MKIF MAGYAR KONCESSZIÓS INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG	
<b>VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ</b>	
<p>A felülvizsgálati anyag 3. ábráján, az „AT4” jelzésű akcióterület Ipari területként került lehatárolásra. Az akcióterület a településközponttól északra, a vasút és az M4 gyorsforgalmi út által határolt területen helyezkedik el, az Északi Ipari-kereskedelmi övezetben.</p> <p>A tervezett ipari- kereskedelmi tevékenység alapvetően közútkezelői érdeket nem sért, amennyiben a későbbi fejlesztések az alábbi, védőtávolságra, illetve hatástávolságra vonatkozó jogszabályi követelményeknek eleget tesznek:</p> <p>1 „AZ AKCIÓTERÜLET KORLÁTOZÓ ELEMekkel VALÓ ÉRINTETTSÉGE” felsorolásban nem szerepel az M4 gyorsforgalmi út, és annak csomóponti ágai. Szükségesnek tartjuk a kiegészítést.</p>	
<b>Elfogadott vélemény</b> Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján AT4 akcióterület korlátozó elemekkel való érintettsége kiegészítésre került.	
<p>2 A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Kormányrendelet (TÉKA) 55. § (8) bekezdésében foglaltakat figyelembe kell venni.</p> <p>„(8) Az országos közút és vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 27. § (2) bekezdés 2., 8., 9., 10., 11., 12., 14. és 15. pontja szerinti területek kivételével –</p> <p>a) gyorsforgalmi út esetében az út tengelyétől számított – amennyiben kormányrendelet másként nem rendelkezik – 250–250 méter széles területen.”</p> <p>3 Az ipari, gazdasági övezetek távlati kijelölési folyamata során – tekintettel arra, hogy a gyorsforgalmi útszakaszok külterületi jellegének fenntartását Társaságunk prioritásként kezeli – minden esetben betartandóak a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (Kkt.) 42/A. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak. A gyorsforgalmi út leendő kezelőjének hozzájárulása szükséges <b>„külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autótűt, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez [...]”</b></p> <p>A külterületi jellegbiztosítás érdekében alkalmazott részletszabályok közül kiemelendő, hogy új magasépítmény a gyorsforgalmi út tengelyéhez 100 méternél közelebb, az autópálya csomóponti ág tengelyéhez 60 méternél közelebb nem kerülhet. Ingatlanon belüli várakozóhelyek, kiszolgáló utak elhelyezése esetén azok az autópálya tengelyéhez 80 méternél, csomóponti ág tengelyéhez 50 méternél közelebb nem kerülhetnek.</p> <p>(további részletes információval Társaságunk honlapja szolgál: <a href="#">Közút melletti ingatlan használata – MKIF Magyar Koncessziós Infrastruktúra Fejlesztő Zrt.</a>)</p>	
<p>4 Az egyes építmények zaj- és rezgéshatásokkal szembeni méretezése során a TÉKA 76. §-ában foglaltakat kell irányadónak tekinteni, ugyanakkor, amennyiben az elhelyezés a Kkt. 42/A. § (1) bekezdésében meghatározott távolságon belül történik, úgy a <b>közút forgalomba helyezését követően létesített építményekben a közút közelségéből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyonkezelője felelősséggel nem tartozik.</b></p> <p>A védőterületen történő építés során minden esetben számolni kell a gyorsforgalmi út rendeltetészerű üzemeléséből (a gépjárműforgalomból) keletkező, emelt szintű környezeti hatásokkal (zaj, rezgés, légszennyezés), ennek következtében Társaságunk már a településtervek jelen fázisában szükségesnek tartja felhívni a figyelmet, hogy a leíró munkarészekben határozott utalás történjen arra, hogy ezen hatásokból eredő károkért a gyorsforgalmi út kezelője felelősséggel nem tartozik.</p>	
<b>Elfogadott vélemény</b> Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel, tovább tervezésnél a véleményt figyelembe vesszük.	





### **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**

1. Az anyag „Cegléd Településszerkezeti Terve” című 16. ábráján, - valamint a Szabályozási Terv későbbiekben felülvizsgálatra / módosításra kerülő térképi munkarészein - **markánsan meg kell jeleníteni** mind a (TÉKA) 55. § (8) bekezdés szerinti 250 méteres védőtávolságot, mind pedig a Kkt. 42/A. § (1) bek. szerinti 100 méteres hatástávolságot is.

#### **Részben elfogadott vélemény**

Köszönjük a véleményt, a megalapozó vizsgálat 16. ábráján a település hatályos településszerkezeti terve van bemutatva, mely módosítása nem része az ITS felülvizsgálatának. Az újonnan készülő településtervezés viszont már az érkezett vélemény figyelembevételével fog elkészülni.

Felhívjuk a figyelmet, hogy országos közúti érintettség esetén a településrendezési tervek egymásra épülő és későbbiekben jóváhagyandó munkarészeinek módosítása, közlekedési szempontú alátámasztó munkarészek és közlekedésfejlesztési javaslatok kidolgozása során „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei” című, e-UT 02.01.41 számú Útügyi Műszaki Előírásban foglalt irányelvek kötelezően betartandóak.

#### **Elfogadott vélemény**

Köszönjük a véleményt, a vélemény alapján az ITS módosítást nem igényel.



## X. 521/2025. (XI.20.) ÖK. HATÁROZAT



Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.  
Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.  
Tel.: 06/53/511-400

Száma: C/41640/2025.

### K I V O N A T

Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testülete 2025. november 20-ai ülésének jegyzőkönyvéből:

#### 521/2025.(XI. 20.) Ök. határozat

**Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete** a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörében eljárva

- 1.) kijelenti, hogy a 152/2024. (V.16.) Ök. határozat, a 203/2024. (VI.20.) Ök. határozat és 1. számú melléklete, valamint a 372/2025. (IX.18.) Ök. határozat 1. pontjában rögzített „felülvizsgálat” kifejezés alatt Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája módosításának szándékát értette, és ennek az értelmezésnek megfelelően indította el a tervezési munkát, a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt,
- 2.) elfogadja az előterjesztés 1. és 2. mellékletét képező, Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata tárgyában, annak módosításához kapcsolódó véleményezési szakasz során kapott észrevételeket és az arra adott válaszokat,
- 3.) lezárja a Cegléd Város Integrált Településfejlesztési Stratégiájának felülvizsgálata tárgyában, annak módosításával kapcsolatos véleményezési szakaszt,
- 4.) záró véleményezésre bocsátja az észrevételek alapján átdolgozott, a 4-5. mellékletek szerinti dokumentációt, és kezdeményezi a záró szakasz lefolytatását,
- 5.) utasítja a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatalt a szükséges intézkedések megtételére.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Dr. Csáky András polgármester

K.m.f.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.  
címzetes főjegyző

Dr. Csáky András sk.  
polgármester

A kivonat hitelül:



A határozatot kapja: 2025. november 20.

- 1.) Ilyés Marianna városi főépítész – helyben - és általa:
- 2.) Pro Regio Közép-Magyarországi Regionális Fejlesztési és Szolgáltató Nonprofit Kft.



# XI. TÁJÉKOZTATÁS A PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ LEZÁRÁSÁRÓL

cegléd.lap.gov.hu/cegléd-város-ingerált-településfejlesztési-stratégiajának-felülvizsgálata

**CEGLÉD**

KÖZÉRDEKÜ ADATOK  
VÁLASZTÁSI INFORMÁCIÓK

Keresés az összes oldalon:  
Írjon be egy keresendő t

TÁJÉKOZTATÁS

CEGLÉD VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA FELÜLVIZSGÁLATÁNAK  
PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS, ÉS EZZEL EGYÜTT VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZÁNAK LEZÁRÁSÁRÓL

Tájékoztatom Cegléd város lakosságát, a településen székhellyel, telephellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezeteket, valamint a településen működő vallási közösségeket, nemzetiségi önkormányzatot, érdekképviselői szervezetet és civil szervezeteket, hogy **Cegléd Város Ingerált Településfejlesztési Stratégiájának** (a továbbiakban: ITS) **felülvizsgálatának** tárgyában, annak módosításával kapcsolatos **véleményezési szakasza lezárult.**

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 521/2025. (XI.20.) számú ök. határozatban lezárta az ITS felülvizsgálatának, módosításának véleményezési szakaszát, valamint ezzel együtt annak partnerségi egyeztetését.

A fentiek mellett a Képviselő-testület döntött a **záró szakasz megindításáról, amelyben megküldi az eljárás során keletkező valamennyi iratanyagot az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal részére, záró szakmai véleményezésre.**

A **záró szakasz lefolytatását követően** – az esetlegesen abban előírt feltételek, követelmények betartása és tervezői átvezetése mellett – a Képviselő-testület **jogosult elfogadni az ITS módosításának dokumentációját.**

A hivatkozott számú határozat és mellékletei e tájékoztató mellékleteként közzétételre kerülnek.

Cegléd, 2025. november 27.

Dr. Csáky András  
polgármester

Csatolmány(ok):

Tájékoztató véleményezési szakasz lezárásáról ITS	15.17 KB
melléklet - 521_2025_ök.határozat	99 KB
melléklet - partnerségi egyeztetést lezáró jkv.	95.43 KB

## TÁJÉKOZTATÁS CEGLÉD VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJA FELÜLVIZSGÁLATÁNAK PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS, ÉS EZZEL EGYÜTT VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZÁNAK LEZÁRÁSÁRÓL

Tájékoztatom Cegléd város lakosságát, a településen székhellyel, telephellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezeteket, valamint a településen működő vallási közösségeket, nemzetiségi önkormányzatot, érdekképviselői szervezetet és civil szervezeteket, hogy **Cegléd Város Ingerált Településfejlesztési Stratégiájának** (a továbbiakban: ITS) **felülvizsgálatának** tárgyában, annak módosításával kapcsolatos **véleményezési szakasza lezárult.**

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 521/2025. (XI.20.) számú ök. határozatban lezárta az ITS felülvizsgálatának, módosításának véleményezési szakaszát, valamint ezzel együtt annak partnerségi egyeztetését.

A fentiek mellett a Képviselő-testület döntött a **záró szakasz megindításáról, amelyben megküldi az eljárás során keletkező valamennyi iratanyagot az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal részére, záró szakmai véleményezésre.**

A **záró szakasz lefolytatását követően** – az esetlegesen abban előírt feltételek, követelmények betartása és tervezői átvezetése mellett – a Képviselő-testület **jogosult elfogadni az ITS módosításának dokumentációját.**

A hivatkozott számú határozat és mellékletei e tájékoztató mellékleteként közzétételre kerülnek.

Cegléd, 2025. november 27.

CEGLÉD VÁROS POLGÁRMESTERE

Dr. Csáky András  
polgármester





## XII. ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNYE

Aláíró: Váradi Tibor (2025.11.27. 12:23:03)



### PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00393-5/2025.

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Telefon:(06 1) 485 6990

Tárgy: Cegléd – ITS záró véleményezése a 419/2021. (VII.

15.) Korm. rendelet alapján

Hivatkozási szám: C/726-73/2025.

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Dr. Csáky András polgármester részére

Cegléd Város Önkormányzata

Cegléd

Kossuth tér 1.

2700

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel vettük Cegléd Város integrált településfejlesztési stratégiájának készítésére vonatkozó dokumentációt.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 78.§ (3) bekezdés a) pontja értelmében a fejlesztési terv és a rendezési terv készítése során, ha a korábbi R. [a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát említ, azon fejlesztési tervet kell érteni.

Fenti jogszabályi hivatkozásnak megfelelően és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 60.§ (9) bekezdése alapján, az R.64.§-a szerint az alábbi záró szakmai véleményt adjuk a részünkre a megküldött, Cegléd Integrált Településfejlesztési Stratégia módosításáról szóló dokumentációra vonatkozóan.

A módosítást tartalmilag megfelelőnek tartjuk, azzal kapcsolatban további észrevételt nem teszünk.

**Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseink:**

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy az R.66.§ (4) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül a (2) bekezdésben meghatározott határidőt követő 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, elektronikus hírközlési sajátos építmény és elektronikus hírközlő eszköz esetén kezdeményez, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.
2. Az R. 66.§ (5) bekezdése szerint a véleményezésre jogosult szerv és a partner számára a polgármester a (4) bekezdés szerinti kezdeményezéstől számított legalább 5, legfeljebb 10



---

napon belüli időpontra biztosít egyeztetési lehetőséget.

3. Az R. 66.§ (6) bekezdése alapján az emlékeztető és a jegyzőkönyv az adott véleményhez csatolt dokumentumként kerül feltöltésre, amelyet tájékoztatásul az önkormányzat a honlapján is megjelenít.
4. Az R. 66.§ (7) bekezdése értelmében a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén az emlékeztetőt és a jegyzőkönyvet - ismertetni kell a képviselő-testülettel, a döntés átruházása esetén a döntésre jogosulttal, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület, illetve átruházás esetén a döntésre jogosult dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell.
5. Az R. 66.§ (7a) bekezdésének megfelelően a vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a (7) bekezdés szerinti döntésre.
6. Az R. 66.§ (8) bekezdés kimondja, hogy a véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.
7. Az R. 66.§ (9) bekezdése szerint a vélemény 6 hónapig érvényes.
8. Felhívjuk a figyelmet, hogy az R.67. § (1) bekezdése értelmében az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban.

Kérjük fentiek szíves tudomásulvételét.

Kelt: Budapesten, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tamai Richárd főispán  
névében és megbízásából:

Váradí Tibor  
állami főépítész

Erről értesül:

1. Címzett
2. Irattár

