**Cegléd Város Önkormányzatának Polgármesterétől**

2700 Cegléd, Kossuth tér 1.

Levélcím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.

Tel.: 06/53/511-400



**Iktatószám: C/755-1/2025.**

Előterjesztő: Dr. Csáky András polgármester

Szakmai előterjesztő: Ilyés Marianna főépítész

Ügyintéző: Farkas Zsoltné

**Tárgy:** Cegléd Város településrendezési eszközeinek javítására irányuló módosítása (SZT-2 jelű külterületi tervlap) – **elfogadás**

**Mellékletek:**

**1.** PMKH Állami Főépítész szakmai véleménye

**2.** végső dokumentáció és HÉSZ módosításának tervezete

**ELŐTERJESZTÉS**

Cegléd Város Önkormányzata

Képviselő-testületének 2025. január 23-ai ülésére

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Cegléd Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 393/2023. (XII.14.) Ök. határozatában a *Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 5. sz. mellékletét képező, **SZT-2 jelű külterületi tervlapon szereplő szabályozási vonalak javítása céljából** aCegléd város településrendezési eszközeinek javítására irányuló módosítás megindításáról döntött.

A településrendezési eszközök részleges módosítását *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rendelet) értelmében az E-TÉR felületen rövid eljárásban az önkormányzat megindította, adatszolgáltatást nyújtott a Tervező felé, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése érdekében kikérte *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét. A beérkezett véleményekkel egyezően a Képviselő-testület nem tartotta indokoltnak tárgyi módosítással kapcsolatban a környezeti vizsgálat elvégzését.

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendelet 65. §-ában és a 69. § (2) bel. a) pontjában, valamint *a helyi partnerségi egyeztetés részletes szabályairól* szóló 7/2023. (III.30.) önkormányzati rendeletben foglaltak alapján megtörtént, a Képviselő-testület **a 306/2024. (XI.11.) ök. határozatban döntött a partnerségi egyeztetés és ezzel együtt a véleményezési szakasz lezárásáról**, illetve a záró szakasz kezdeményezéséről.

**A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda, mint eljáró hatóság a településrendezési eszközök javítására irányuló módosítás elfogadásához szükséges záró szakmai véleményét** – **észrevételekkel** – **megadta.** Az észrevételek alapján a szabályozási tervlap javítása megtörtént.A rendelet tervezeten a településrendezési eszközöt módosítására irányuló eljárás közben hatályba lépett jogszabályváltozások átvezetésre kerültek.

A Korm. rendelet 67. § (9) bekezdése szerint az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. **A vélemény jelen előterjesztés mellékletét képezi.**

**Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy hozza meg döntését a településrendezési eszközök végső elfogadása tárgyában:** a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) és annak mellékletét képező szabályozási tervet a mellékelt rendelettervezettel megtárgyalni szíveskedjen.

Az előterjesztést a **Jogi - Ügyrendi és Közbiztonsági**, valamint a **Gazdasági Bizottság** tárgyalja , és a Képviselő-testület és szervei szervezeti és működési szabályzatáról szóló 22/2024. (XI. 12.) Ök. rendelet 50/B. § (1) és (2) bekezdésében, valamint a 411/2024.(XII. 11.) Ök. határozatban foglaltakra tekintettel **Dr. Ferenczi Norbert tanácsnok véleményezheti.** A bizottságok véleménye – jegyzőkönyvi kivonat formájában – a Képviselő-testület ülésén, helyben osztott anyagként kerül ismertetésre.

A döntéshozatal a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény46. § (1) bekezdése alapján, a (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel **nyilvános** ülés keretében, az 50. § rendelkezései értelmében **a rendeletalkotás** **minősített** **többségű** szavazati arányt igényel.

Cegléd, 2025. január 7.

**Dr. Csáky András**

polgármester

Láttam:

Dr. Diósgyőri Gitta

címzetes főjegyző

**Cegléd Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

**.../2025. (I. 24.) önkormányzati rendelete**

**Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló**

**22/2022. (XI. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] E rendelet célja Cegléd Város Helyi építési Szabályzata településrendezési eszköz részleges módosítása az SZT-2 külterületi tervlapon szereplő szabályozási vonalak javításával, amelyek feldolgozási hiba következtében elcsúsztak és az elfogadott belterületi tervlapokkal ellentétesek.

[2] Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés b) pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Vármegyei Kormányhivatal véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő h) ponttal egészül ki:

*(A Szabályozási Terv a HÉSZ következő mellékleteiben jelenik meg:)*

„*h)* 8. melléklet: A rendelet 5. mellékletében rögzített SZT-2 Szabályozási tervlap normatartalma e 8. melléklet szerinti normatartalommal módosul, a módosítás tervezési területére vonatkozóan”

**2. §**

A Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelet az 1. melléklet szerinti 8. melléklettel egészül ki.

**3. §**

Ez a rendelet 2025. január 25-én lép hatályba.

Dr. Diósgyőri Gitta s. k. Dr. Csáky András s. k.

címzetes főjegyző polgármester

*1. melléklet a .../2025. (I. 24.) önkormányzati rendelethez*

*„8. melléklet a 22/2022. (IX. 29.) önkormányzati rendelethez*

A rendelet 5. mellékletét képező SZT-2 Szabályozási tervlap e melléklet szerinti normatartalommal módosul, a módosítás tervezési területére vonatkozóan.