



Cegléd Város Önkormányzatának
Polgármesterétől
2700 Cegléd, Kossuth tér 1.
Levél cím: 2701 Cegléd, Pf.: 85.
Tel.: 06/53/511-400

Szám: 15/ 3080- 30 /2014.

Ügyintéző:

Dr. Farkas Gábor/ Ecsedi János

Tárgy: **Cegléd város településrendezési
eszközeinek módosítása**

Tisztelt Címzett!

Cegléd város Önkormányzata Településszerkezeti tervének, Szabályozási tervének és Helyi építési szabályzatának részleges módosítását tervezi. A település egy részére vonatkozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv részleges módosítása az eseti mérlegelés függvényében környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezett tevékenységek körébe tartozik a vonatkozó 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1. § (3) bekezdés a) és b) pontja értelmében.

Cegléd város Önkormányzata ezúton kéri fel a környezet- és természet védelméért felelős szerveket, illetve hatóságokat, hogy a rendeletben előírt tájékoztatás megadása mellett, a hatásköri érintettségükkel összefüggő témakörökben adjanak szakvéleményt a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét eldöntendő kérdés megalapozásához:

- A tervezett területfelhasználás változtatásoknak, illetve az azokhoz kapcsolódó építési tevékenységeknek a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatásai vagy sem, valamint természetvédelmi vonatkozásban eldöntendő még, hogy Natura 2000 területre jelentős káros hatással vannak-e?

A véleményük kialakításához szükséges szakterületi illetékesség meghatározása a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete, míg a tervezett területfelhasználás változtatások következtében esetleg kialakuló várható környezeti hatások jelentőségének a meghatározása a 2. számú melléklet előírásai alapján adható meg.

Amennyiben a szakterületüket illetően a tervezett területfelhasználás változtatásoknak nincsenek jelentős környezeti hatásai, kérjük azt is jelezzék. A jogszabályi előírásoknak megfelelően a véleményüket indokolni kell.

Előzetes alapelvként rögzítjük, hogy az Önkormányzat a településszerkezeti terv, szabályozási terv, illetve helyi építési szabályzat részleges módosítása környezeti vizsgálatának eseti lefolytatásáról hozandó döntésénél csak azokat (az időben beérkezett) szakvéleményeket tudja figyelembe venni, amelyek a tervezett területhasználati változások várható környezeti hatásaival (illetve a területhasználatokhoz kapcsolódó építési feltételek várható környezeti hatásaival) kapcsolatos szakvéleményt tartalmaznak.

Nem tudjuk figyelembe venni az egyes területeken folytatandó (gazdasági) tevékenységek, illetve az ott alkalmazandó esetleges technológiák környezetre gyakorolt meglévő, vagy feltételezett jelentős hatásaival kapcsolatos észrevételeket, mivel arról a környezeti hatásvizsgálatról szóló 20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet rendelkezik, s ez nem tartozik a településrendezési terv, illetve azon keresztül az építésszabályozás feladatkörébe.

Kérjük, hogy erre vonatkozó állásfoglalásukat **15 napos határidővel** megadni szíveskedjenek.

Az önkormányzat a határidőben beérkezett szakvélemények alapján hozza meg döntését a környezeti vizsgálat lefolytatásáról vagy ennek mellőzéséről.

Tájékoztatásul közöljük, hogy a jelenleg rendelkezésünkre álló információk alapján, a már érvényben lévő településrendezési tervhez képest, a tervezéssel kapcsolatban nem várhatók olyan jelentőségű környezeti hatások, amelyek a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségessé tennék.

Mellékelten megküldjük a településrendezési terv előzetes módosítási javaslatának leírását, továbbá a rendelet szerinti települési és tervezési alapadatokat, információkat.

Kérjük, hogy szakvéleményüket a megadott határidőben írásban juttassák el az Önkormányzat címére. A határidő után beérkező véleményeket nem áll módunkban figyelembe venni a tervezési szerződésben rögzített szoros határidőzés miatt.

Cegléd, 2014. június 30.

Tisztelettel:

Földi László sk.
polgármester

TÁJÉKOZTATÓ ADATOK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

Tervezési alapadatok:

A tervezési feladat:

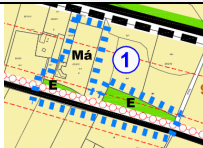




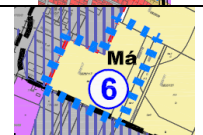
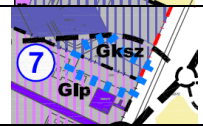

- *a terv címe:* Cegléd város, településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat részleges módosítása.
- *típusa:* településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat részleges módosítása
- *tervezési terület:* Cegléd város, felsorolt területek és tervezési környezetük.

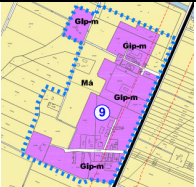
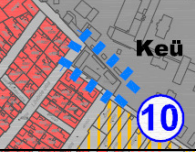
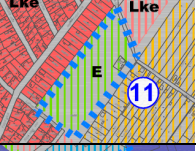
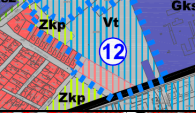


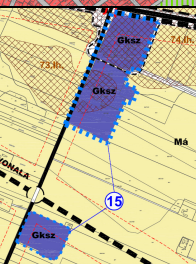
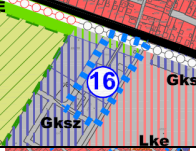
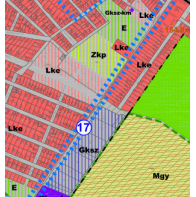
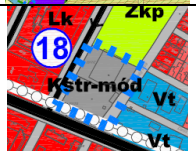
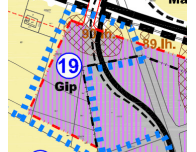
A terv célja:

A tervezési területeken a hatályos tervben tervezett területfelhasználások és övezetek pontosítása szükséges, mivel az azóta eltelt időben szükségessé váltak bizonyos módosítások, pontosítások. A tervezett funkciók területigényének és az ehhez kapcsolódó építési feltételeknek biztosítása. A felmerült építési igényeknek megfelelően a szabályozási terv módosítása.

A módosítás lényege, jelentősége:

A területfelhasználás váltással, illetve övezet átsorolással érintett területek a következők:

sorszám	Terület neve	Terület mérete	övezet		
			hatályos	tervezett	
1.	A 0312/17 hrsz. területen lévő erdők átsorolása mezőgazdasági vagy beépítésre nem szánt különleges területbe és helyette csereerdősítés kijelölése	3,2 ha	Ev Má	Má-f2, K	
2.	A 6769, 6756/12, 6756/8 és 6756/9 hrsz. területek lakóterületbe sorolása, telken belüli védőzöldsáv és út szabályozása az erdő egy részén	4,6 ha	Gip-1 Ev	Lke KÖu	
3.	A 1622/7-8 és 0334/6-7 hrsz., gyepmesteri területen és környezetében a funkciók részletes tisztázása és újrendezése	15 ha	Gip-2, E, Kh	Gip-2, E, Kh, Má	
4.	A Horgásztó melletti, 9605-9629 hrsz. területen a területek rendezése, az erdőterületek helyett a üdülőterületbe sorolás, helyette erdőkompenzáció kijelölése	1,7 ha	Ev, KÖu	Üh Ev, KÖu	
5.	A 1604/4, 1605/6 és 0337/4 hrsz. terület különleges, mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, a funkció és a szabályozási előírások összhangba hozása	14,5 ha	Gip-1	Gip-m, Gksz-m	
6.	A 0825/117 és 0825/118 hrsz. területeken a Gksz terület bővítése	2 ha	Má-f1	Gksz-1	
7.	A 0355/4 és 1651/45 hrsz. gazdasági területek összevonása és Gksz területbe sorolása	0,8 ha	Gip-2	Gksz-2	
8.	Az 01096/55 és 01096/57 hrsz. ingatlanok átsorolása Gip területbe	1,4 ha	Má-f1	Gip-1	

9.	A 0574/1, 0578/3, 0578/35 hrsz. területen a funkció alapján a terület-felhasználás és szabályozás pontosítása	34 ha	Má-f	Gip-m, Má-f	
10.	A 4075/2 hrsz. terület lakóövezetre történő módosítása	0,3 ha	Keü	Lke	
11.	A 4608 és 4549/31 hrsz. ingatlan módosítása lakóterületre	3,2 ha	Ev	Lf-1	
12.	A 2605/36 hrsz. területen az árok határának pontosítása a valós határok figyelembevételével	-	-	-	
13.	A 401 hrsz. területen szabályozási vonal feltüntetése	-	-	-	
14.	A Székely u. és Csolnak u. szabályozási vonalak felülvizsgálata a szükséges helyeken	-	-	-	
15.	A 0827/4, 0827/7, 0827/36, 0827/60, 0827/62, 0827/68, 0827/69, 0827/70, 0827/98, 0827/101, 0827/103 hrsz. ingatlanok területének Gip övezetbe sorolása	11,6 ha	Gksz-2	Gip	
16.	Az 8194/6 hrsz. ingatlan területének átsorolása Gksz-1 övezetbe, helyette erdőkompenzáció kijelölése	1,9 ha	Gksz-1 Ev	Gksz-1	
17.	Az 5708 hrsz. árok területén az övezeti besorolás feltüntetése	-	V	V	
18.	A 2017/2 és 2017/3 hrsz. terület településközponti vegyes területbe sorolása	1,2 ha	Kstr-mód	Vt	
19.	0334/15 hrsz. övezeti határának pontosítása a valós határok figyelembevételével	6,3 ha	Má-f2	Gip-2	
20.	A HÉSZ részleges módosítása több pontban	-	-	-	

Egyéb információk a tervezéssel kapcsolatban:

A terv összefüggése más tervekkel és meghatározó szerepe:

- *helykijelölő funkciója:* településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat részleges módosítása a funkciójából adódóan a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, illetve azokon belül az építési övezetek és övezetek helykijelölését határozza meg, ami az építési engedélyezési eljárás alapjául szolgál.
- *természeti erőforrás felhasználás, illetve korlátozás:* A tervezett területfelhasználási és övezeti változások a meglévő állapothoz képest nem járnak jelentős zöldfelület csökkenéssel. A tervezett változások infrastrukturális igényei a szokásosnál nagyobb mértékű természeti erőforrás felhasználással nem járnak.
- *a tervhierarchiában elfoglalt helyéből adódó hatása más tervekre és programokra:* A településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat részleges módosítása a funkciójából adódóan minden olyan tervre és programra hatással van, amelyek a tervezési területet érintik (pl.: építésengedélyezési tervek).
- *a terv fontossága a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából:* A településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat részleges módosítása készítésének meghatározó szempontja a különböző területfelhasználások elsődleges, vagy akár másodlagos területfelhasználásból adódó, a különböző területek közötti kölcsönös környezeti egymásra hatások összehangolása, s ezáltal a fenntartható fejlődés biztosítása.
- *a terv vonatkozik-e olyan területre, ahol környezeti problémák vannak:* A tervezési területen nem ismert olyan (a jogszabályi előírásokban meghatározott környezeti határértéket) meghaladó környezeti probléma, amely a tervezés célját befolyásolná, és a szabályozási terv készítés keretein belül kell rá megoldást találni.
- *szerpe az EU-s környezeti jogszabályok érvényesítésében:* A településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat részleges módosítása és az EU környezeti jogszabályok érvényesítése között nincs ok-okozati összefüggés - az általános fenntartható fejlődési elvek érvényesítésén túl.

A változtatások által várható környezeti hatások ismertetése:

- *időtartam, gyakoriság, irreverzibilitás:* nem jellemző
- *kölcsönhatási lehetőségek:* nem jellemző
- *hatása az emberi egészségre:* nem jellemző
- *védelem alatt álló területek érintettsége:* A tervezési területek nem érintenek védett területet.
- *várható társadalmi – gazdasági és kumulatív hatások:* A fejlesztés a település egészének fejlődését pozitív irányban befolyásolja.

A változtatások által érintett területek értékessége, sérülékenysége:

- *környezeti vagy kulturális örökségvédelmi szempontból:* nem jellemző
- *környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség:* nem jellemző
- *az érintett területek jelenlegi használatának intenzitása:* A változtatási szándékkal érintett területek nagy része jelenleg vagy belterületi vagy olyan külterületi ingatlanok, ahol intenzív agrárgazdálkodási tevékenységet nem folytatnak.

Címzettek:

- 1) Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség
5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. 5002 Szolnok Pf. 25.
- 2) Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1525 Budapest Pf. 86.
- 3) Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
1138 Budapest, Váci út 174. 1550 Budapest, Pf. 203.
- 4) Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője Helyben
- 5) Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítész
1051 Budapest, Sas u. 19. 1373 Budapest, Pf. 557.
- 6) Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Hatóság
5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4.
5002 Szolnok Pf. 63.
- 7) Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága
2100 Gödöllő, Kotlán S. u. 1. 2101 Gödöllő Pf. 431.
- 8) Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
2100 Gödöllő, Kotlán S. u. 3. 2101 Gödöllő, Pf. 13.
- 9) Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala 1051 Budapest, Sas u. 19.
1373 Budapest, Pf. 558.
- 10) Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Budapesti Bányakapitányság
1145 Budapest, Columbus u. 17-23. 1591 Budapest, Pf. 310.
- 11) Országos Tisztifőorvosi Hivatal Országos Gyógyhelyi és Gyógyfürdőügyi Főigazgatósága
1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. 1437 Budapest, Pf. 839.
- 12) Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal – Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala,
Örökségvédelmi Osztály 1052 Budapest, Városház u. 7.
1364 Budapest 5. Pf. 270.
- 13) Országos Kémiai Biztonsági Intézet
1097 Nagyváradi tér 2. 1437 Budapest, Pf. 839.
- 14) Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Budapest Pf. 314.