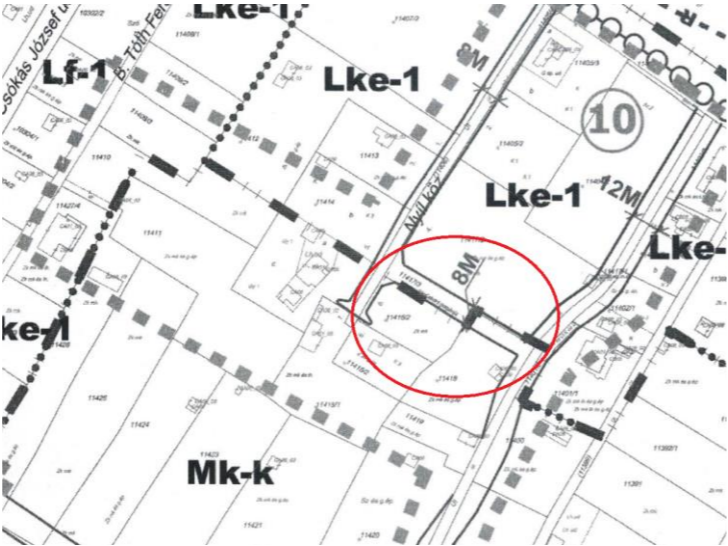


ÖSSZEFOGLALÓ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZRÓL CEGLÉD TRE FELÜLVIZSGÁLAT- 2021/2022- PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS					
KÉRELMEZŐ	ÉRKEZETT	IKTATÓSZÁM	ÉSZREVÉTEL, KÉRELEM LEÍRÁSA	ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZ	TELEPÜLÉSTERVEZŐI VÁLASZ
Magánszemély	2022.02.07.- elektronikus levélben	C/2789/2022	A Cegléd, 11416/2 hrsz.- ú ingatlan kerüljön át Lke-1 építési övezetbe.	<p>(kérelmezőnek kiküldve) Cegléd Város Önkormányzata a felülvizsgálat megkezdésekor több alkalommal lehetőséget biztosított, hogy a település lakossága, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, az Országgyűlés által elismert vallási közösségek (továbbiakban: Partnerek) írásban kezdeményezzék a hatályos települési rendezési eszközök – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv – megváltoztatását. A Partnerek részére tájékoztatás és felhívás került közzétételre a Ceglédi Hírmondóban, hivatalos hirdetőtáblán és a város honlapján 2021. februárjában, március végén és áprilisában.</p> <p>Az egyes módosításokról, a tervezési programról Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. májusi ülésén döntött, így az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult, a tervezési feladattal megbízott várostervező pedig az előzetes szakvélemények és igények alapján kidolgozta a véleményezési dokumentációt, amelynek államigazgatási- és partnerségi egyeztetése jelenleg zajlik. A Partnerek a véleményezési tervdokumentációhoz – a közzétett felhívás szerinti határidőig – írásos észrevételt tehettek, azonban újabb területek bevonására, újabb módosításra már nincs lehetőség, mivel a módosítással érintett tervezési területek a kérelme beérkezése előtt a Képviselő- testület által véglegesítésre kerültek.</p> <p>A fentiek alapján a kérelem a véleményezési eljárásba már nem vonható be.</p> <p>Továbbá Cegléd Város Önkormányzata az előzetes tájékoztatási szakaszban előírt államigazgatási egyeztetés során a jogszabályi előírás alapján megkereste az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztályát, amely hatóság a termőföld védelmének egyeztetési szakterületével kapcsolatos állásfoglalásában a következőképpen nyilatkozott:</p> <p><i>„Cegléd Város belterületén 1286 db ingatlan szerepel az ingatlan-nyilvántartásban beépítetlen területként, melyek összterülete 287,9699 ha. Mindezeket figyelembe véve újabb beépítésre szánt területek kijelölése termőföldvédelmi szempontból nem támogatható.”</i></p> <p>A kérelemmel érintett 11416/2 hrsz.- ú ingatlan a Cegléd Város helyi építési szabályzatáról szóló 26/2016. (XI.9.) önkormányzati rendelet és annak elválaszthatatlan mellékletét képező Szabályozási tervlapja értelmében Mk-k jelű, kertgazdasági mezőgazdasági övezeti besorolású. A kertés mezőgazdasági területek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 6.§ (3) bekezdése értelmében a városok igazgatási területén lévő beépítésre nem szánt területek. A kérelmezett Lke, kertvárosias övezet – szintén e paragrafus rendelkezése alapján – beépítésre szánt terület.</p> <p>Fentiek alapján a kérelmezett beépítésre nem szánt (Mk-k) övezeti besorolású ingatlan beépítésre szánt lakóövezetbe (Lke) történő átsorolása a jelenleg hatályos földvédelmi szabályok alapján nem lehetséges.</p>	-
Magánszemélyek	2022.02.24.	C/2789/2022	A Cegléd 11416/2, 11418, 11417/2 helyrajzi számú	(kérelmezőnek kiküldve) Cegléd Város Önkormányzata a felülvizsgálat megkezdésekor több	

(több kérelmező)	elektronikus levélben		ingatlanok telkek közötti út tervezetének megszüntetése 	<p>alkalommal lehetőséget biztosított, hogy a település lakossága, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, az Országgyűlés által elismert vallási közösségek (továbbiakban: Partnerek) írásban kezdeményezzék a hatályos települési rendezési eszközök – településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv – megváltoztatását. A Partnerek részére tájékoztatás és felhívás került közzétételre a Ceglédi Hírmondóban, hivatalos hirdetőtáblán és a város honlapján 2021. februárjában, március végén és áprilisában.</p> <p>Az egyes módosításokról, a tervezési programról Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2021. májusi ülésén döntött, így az előzetes tájékoztatási szakasz lezárult.</p> <p>A tervezési feladattal megbízott várostervező az előzetes szakvélemények és igények alapján kidolgozta a véleményezési dokumentációt, amelynek államigazgatási egyeztetése jelenleg zajlik. A partnerségi egyeztetés során a lakosság közzétett a véleményezési tervdokumentációhoz, az abban szereplő módosítási területekhez – a közzétett felhívás szerinti határidőig – írásos észrevételt tehetnek, azonban újabb területek bevonására, újabb módosításra már nincs lehetőség, mivel a módosítással érintett tervezési területek a kérelme beérkezése előtt a Képviselő- testület által véglegesítésre kerültek.</p> <p>A leírtak alapján a kérelem a jelenleg folyamatban lévő eljárásba már nem vonható be.</p> <p>Fentiek mellett az ügyben Cegléd Város főépítészével 2022. február 22. napján lefolytatott személyes egyeztetésen elhangzottak alapján, a kérelmezett módosítás szakmailag sem indokolt. Az önkormányzat rendelkezésére álló térinformatikai adatok alapján a szóban forgó ingatlanokon lévő szabályozási vonal végrehajtása megkezdődött, az út létesítésére kialakított szabályozási vonal által érintett területből a 11417/3 hrsz.-on bejegyzett magánút már leválasztásra került. Továbbá a területen lévő szabályozási vonal törlése a Nyíl köz „zsákutca” jellegének megszüntetésére irányuló lehetőséget megakadályozná, amely sem közlekedési-, sem közművesítési szempontból nem támogatható.</p>	-
Cég- ÁE.É.P. Kft.	2022.02.18.	C/3794/2022	<p>Kérelmező a kérelmében előadja, hogy „a Rendezési Terv jelen formájában nem tükrözi a 2020 óta történt változásokat, a területet meg mindig egy helyrajzi számon 8971/21, egy ingatlanként jelöli. Időközben azonban a telek megosztás során 33 db külön helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan alakult ki, melyek az ingatlan- nyilvántartásban be vannak jegyezve. Módosítási javaslat a 8971/27 hrsz.- ú magánút megjelölésű ingatlan területének racionalitására irányul. A Várostervező a jelenleg kezdeményezett módosításával az út egy részét már eltörölte, de a tényleges állapot ismeretének hiányában további javítást nem tett. Javaslat: a csatolt vázlatok szerint a 8971/27 hrsz.-ból csökkentésre kerülő kb. 1200-1400 m² területet a 8971/41 hrsz és a 8971/26 hrsz-hoz legyen egyesítve és így hasznos területté váljon.” Az igényhez 2 db telek határ módosítási javaslat került beadásra.</p>	<p>Kérelmező tájékoztatást kapott róla, hogy az önkormányzat a beérkezett javaslatot továbbította a megbízott településtervezőnek.</p>	<p>A megkapott alaptérképen a 33 db külön ingatlan nem szerepelt. A módosítás a kérelemnek és a főépítész kérelmének megfelelően történt. Ezzel a közlekedési terület kisebb, a kertvárosias lakóterület nagyobb lehet majd.</p>