

## Cegléd Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, véleményezési szakasz

Válaszok a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (3) bek. szerinti véleményezési szakaszra

		Vélemény	Javítások, válaszok
1	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész</p> <p>1373 Budapest, Pf. 557.</p>	<p>Felhívjuk a figyelmet, a 16. számú területmódosítással kapcsolatban (napelempark), hogy amennyiben a település nincs birtokában a térségi területfelhasználási engedélynek, az a településszerkezeti terven nem jelölhető. <b>Kérjük a véleményezési dokumentáció kiegészítését a területfelhasználási engedéllyel.</b></p> <p><b>Megalapozó vizsgálat, Alátámasztó javaslat</b></p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 11. § (5) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat készítése esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a R. 3/A. § szerint van lehetőség. A településszerkezeti tervhez készített alátámasztó javaslat szükség szerint aktualizálva, kiegészítve felhasználható a R. 11. § (4) bekezdés szerinti munkarészekhez. A R. 11. § (6) bekezdés alapján a R. 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a tervezési terület adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az 1. és a 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemeket és azok részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. A R. 3/C. § alapján az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a megalapozó vizsgálat teljes felülvizsgálati eljárás esetén a település egészére készül. Kérjük, hogy a területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatát ennek figyelembe vételével készítsék, és a felülvizsgálat részeként módosuló területek vonatkozásában az alátámasztó javaslat településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása című tartalmi elemnél kerüljenek részletezésre.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az alátámasztó javaslat területeket bemutató rajzi munkarészen - annak léptékéből valamint a hatályos és tervezett állapot léptékkülönbségéből, lehatárolás hiányából, hibájából kifolyólag - nehezen azonosíthatóak a módosítással érintett ingatlanok, területek. (6., 9., 10., 13., 25., 34.,42.,44.,56.,60.,64.,64.,65.,67.,73.,- szabályozási terv módosítása: 4., )</p> <p><b>Településszerkezeti terv</b></p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az R. 9. § (8) bekezdés alapján, a területi mérleg számítása során az önálló területfelhasználási kategóriába nem sorolt közterületeket (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utakat) az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál annak felezővonaláig, az érintett egységekhez kell hozzászámítani. Ezt az elvet a szerkezeti</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A tervet felülvizsgáljuk az észrevétel alapján.</li> <li>- A tervet kiegészítjük a területfelhasználási engedéllyel, amelyet nemrég kaptunk meg.</li>   <li>- A főépítési feljegyzéssel kiegészítjük a tervet.</li>   <li>- Az összhangigazolást kiegészítjük, <b>bár kizárólag a módosítási területeknél változott a terv, máshol nem,</b> tehát ott megfelel a korábbi, hatályos tervnek.</li>   <li>- A tervrészletek a módosítási területek kis mérete (néhol csak 30-50 m2) miatt ilyenek, de a pdf tervlapokon minden jól látható.</li>   <li>- A módosítási területek táblázatában látszik, hogy mi érinti a szerkezeti tervet is, és mely módosítások csak a szabályozási tervet, mert azok külön táblázatban vannak felsorolva.</li> </ul>

		<p>tervrajaon történo ábraáoláslánál az ósszhang érékében célszerú érvényesíténi. Jelen dokuméntáció aláátamasztó javaslátí munkarészéből nem tűnik ki egyértelműen, hogy mely módosítások érintik a településszerkezeti tervet, és mely módosítások vonatkoznak kizárólag az új helyi építési szabályzat és szabályozási tervre.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy amennyiben a településszerkezeti terv módosítása során a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Matrt.) 12. § (3) bekezdése alapján „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterülete, t – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt - kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy nem egyértelmű az településszerkezeti terv 1. melléklet településszerkezeti módosítások táblázatában a mértékegységek használata. (ha/m2 Valamint a számítás szempontjából nem egyértelműek a táblázat adatai pi: 22., 50. számú módosítás ósszhang szükséges az 1. melléklet 1. és 4. pontjai között.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet hogy a szerkezeti tervrajaon az R. 6. melléklet szerinti jelölések és színárnyalatok használatát kérjük. („Az egyes területfelhasználási módok tovább bonthatók, színárnyalattal - betűjellel - megkülönböztetve”) Továbbiakban megjegyezzük, hogy a területfelhasználási egységeket tagozódását az OTÉK II. fejezete tartalmazza, mely ósszhangban van az R. 6. melléklettel.</p> <p>Kéri a HÉSZ jogalkotási törvénynek való megfeleltetését.</p> <p>A településképi rendelet alapján kéri, hogy az abban a rendeletben szereplő előírások a HÉSZ-ben ne jelenjenek meg.</p> <p>További észrevételek a HÉSZ pontosítása érdekében.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A zöldterület (erdőterület) kijelölése biztosított, ezt a terv be is mutatta az 51. oldalon.</li> <li>- A mértékegységeket javítjuk, ahol annak van értelme, azonban néhol olyan kicsi a változás, hogy azt nehéz lenne ha-ban feltüntetni. (pl. 30 vagy 60 m2-t)</li> <li>- A színárnyalatokat javítjuk.</li> <li>- A HÉSZ felsorolt pontjait javítjuk az észrevételek alapján.</li> </ul>
2	<p>Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</p> <p>1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.</p>	<p>A mezőgazdasági területek övezeti rendszerével kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük, a módosítással érintett 0186/8 hrsz.-ú tanya terület példáján, de egyes megállapítások más ceglédi ingatlanokra is megfelelnek.</p> <p>A helyi építési szabályzat megkülönböztet Má-f1; Má-f2; Má-f3 jelű általános mezőgazdasági övezeteket, és kezeli az 1993. december 31. előtt kialakított és építési-, fennmaradási engedéllyel rendelkező lakóépülettel, tanyával beépített telkek helyzetét.</p> <p>A beépített tanya területeken a legnagyobb beépítettség 10%. A HÉSZ tervezet 103. § (5) bekezdése szerint: „Az 1993. után megosztással és földrendezéssel létrejött új telkekre az Má-f2 jelű általános mezőgazdasági övezet szabályait kell alkalmazni”</p> <p>A 0186/8 hrsz.-ú ingatlanon a módosítás célja annak lehetővé tétele, hogy családi gazdálkodásként hasznosított tanyákon épületbővítésre valamint új épület építésére nyíljon lehetőség. A Kormányhivatal rendelkezésére álló információk szerint 0186/8 hrsz.-ú ingatlan összevonása tervezett a 0186/9 és 0186/13 hrsz.-ú földrészletekkel. A 0186/8 hrsz.-ú ingatlan jelenlegi beépítettsége több mint 10% és egy esetleges összevonás esetén is a fenti három telek beépítettsége több lesz, mint az Má-f2 jelű övezetben megengedett 3%. Tekintettel arra, hogy a módosítás célja a családi gazdálkodás fejlesztése új épület elhelyezésével, a már</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Az előírások pontosításra kerülnek.</li> <li>- A területre vonatkozóan az Állami főépítész PE/AF/00050-6/2019 számon engedélyt adott az eltérő szabályozásra.</li> </ul>

	<p>túlépített területen a tervezett HÉSZ szabályai szerint nem valósulhat meg, így a módosítás nem valósítja meg a célját.</p> <p>Véleményünk szerint a település területén vannak további tanya területek, melyek Má-f3 jelű általános mezőgazdasági övezetbe soroltak, azonban a már kialakult, beépítettségük meghaladja a 10%-ot, így ott a további fejlesztések akadályba ütközhetnek. (Cegléd 0224/2 hrsz.)</p> <p>Lehet, hogy csak nyomdatechnikai kérdés, de a Má-f2 jelű és Má-f3 jelű övezetek egymás alá helyezése, nem mindig teremt egyértelmű övezeti besorolást, továbbá hogy az üzemtervezett erdők területén található tanyahelyek esetében sem mindig egyértelmű a meglévő tanyahelyek övezeti besorolása (Seres dűlő környéke).</p> <p>Előfordul olyan is hogy a meglévő tanyahely és az ingatlan nyilvántartás és az erdőtérkép, valamint a szabályozási tervlap adatai olyan eltérést mutatnak, mely egy későbbi fejlesztési, építési szándék esetén probléma lehet. Véleményünk szerint ilyen a Cegléd 100 erdőtag környéke. (Pl.: A Cegléd 01113/2 hrsz.-ú ingatlan a) alrészlete, már üzemtervezett erdő, egy kisebb foltban a korábbi szőlő művelési ágú alrészlet helyén a szabályozási tervlap mezőgazdasági övezet jelöl, a Cegléd 01113/2 hrsz.-ú ingatlan b) alrészlete építmények által érintett és nem üzemtervezett erdő, azonban Eg övezetbe sorolt.</p> <p>A Cegléd 01126/11 hrsz.-ú ingatlan a) alrészlete erdő művelési ágú és mezőgazdasági övezetbe sorolt a szabályozási tervlapon, de üzemtervezett erdő Cegléd 100/P erdőtaggal)</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy a Cegléd 0186/13 és 0186/14 hrsz.-ú ingatlanok a szabályozási tervlapon Má-f2 jelű általános mezőgazdasági övezetbe kerültek besorolásra, azonban az erdőterkép nyilvántartása alapján üzemtervezett erdők (Cegléd 64 tag).</p> <p>Javasoljuk olyan szabályozás kialakítását, mely összhangban van a természetvédelmi érdekekkel, de nem lehetetleníti el a tanyás térségek, fejlesztését bővítését. A fentiek alapján indokolt lehet a HÉSZ tervezet előírásainak pontosítása.</p> <p>A HÉSZ tervezetben több ponton szerepel az alábbi előírás (101-103 §-ok): „Az övezet telkeinek „puffer terület” és „Natura 2000 terület” lehatárolással érintett telekrészei csak a természetvédelmi szakhatóság hozzájárulásával építhetők be.”</p> <p>A területi környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként eljáró Kormányhivatal feladat- és hatáskörét, valamint illetékességi területét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet szabályozza.</p> <p>Építési ügyekben a természetvédelmi hatóság szakhatósági közreműködését a <i>természet védelméről</i> szóló 1996. évi LIII. törvény 39. § (1) bekezdés b) pontja, <i>valamint az építészeti és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról</i> szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet III. táblázat 6. sora szabályozza az e rendelet szerinti eljárásokban a természetvédelmi szakkérdés vizsgálatának eseteit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A tervlap véglegesítése során megtörténik az egyes területek övezeti besorolását jelző kódok egyértelműsítése.</li> <li>- Az üzemtervezett erdők egy része Eg övezetként kerül meghatározásra, azonban vannak, amelyek korábban is mezőgazdasági területek voltak a településszerkezeti tervben, ezeken nem kívánunk változtatni.</li> <li>- A DINPI javaslatát is figyelembe véve az előírás pontosításra kerül</li> <li>- A DINPI javaslata figyelembe vételével a javasolt szöveg beillesztésre kerül a 101-103 §-ba</li> <li>- A HÉSZ-t javítjuk az észrevételeknek megfelelően.</li> </ul>
--	--	--

		<p>Fentiek alapján egyik jogforrás sem ad lehetőséget arra, hogy önkormányzati rendelet a területi természetvédelmi hatóságra hatáskört ruházzon át, így az önkormányzati rendelet nem jelölheti ki a területi természetvédelmi hatóságot rendeletében arra, hogy a rendelet szabályai alól bizonyos esetekben felmentést adjon. Kérem, hogy a fentiek alapján a Helyi Építési Szabályzat idézett szakaszát felülvizsgálni szíveskedjen.</p> <p>Javasoljuk az érintett, bekezdések alábbiak szerint történő módosítását:</p> <p>„Az övezet telkeinek természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett telekrészein csak oly módon helyezhető el épület, illetve építmény, ha a területen található természetközeli állapotú élőhelyek és természeti értékek nem sérülnek.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A javaslat elfogadásával a kifogásolt szövegrész módosításra kerül az alábbiak szerint: „Az övezet telkeinek természetvédelmi szempontú kijelöléssel érintett telekrészein csak oly módon helyezhető el épület, illetve építmény, ha a területen található természetközeli állapotú élőhelyek és természeti értékek nem sérülnek.”</li> </ul>
3	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1525 Budapest Pf. 86.	<p><b>Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ):</b></p> <p>A HÉSZ 3. § (2) bekezdése tartalmazza a táj- és természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek felsorolását. E felsorolásban kérjük az alábbiakat javítani:</p> <p>h) pont: A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület jelenleg hatályos neve tájképvédelmi terület övezete.</p> <p>és j) pontok: E pontokat kérjük törölni, mivel Cegléd Város közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti terület nem található</p> <p>A felsorolást kérjük kiegészíteni az országos jelentőségű védett természeti területtel, az ex lege védett kunhalommal és szikes tóval.</p> <p>A HÉSZ 3. § (4) bekezdésének ao) és ap) alpontja véleményünk szerint fölösleges, mivel a (3) bekezdésben már fel vannak sorolva tételesen a természetvédelmi szempontú kijelölés alatt álló területek.</p> <p>A HÉSZ 10. § (3) bekezdést kérjük törölni, mivel Cegléd Város közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti terület nem található.</p> <p>A HÉSZ 11. § (1) bekezdését kérjük kiegészíteni az országos jelentőségű védett természeti területtel és az ex lege védett kunhalommal.</p> <p>A HÉSZ 13. §-a semmilyen előírást nem tartalmaz, véleményünk szerint ilyen formában fölösleges szerepeltetni a rendeletben.</p> <p>A HÉSZ 14. § a) pontja előírja, hogy tájképvédelmi terület övezetén az épületmagasság nem haladhatja meg az 5 m-t. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tájképvédelmi terület övezete érint olyan építési övezeteket is, ahol a HÉSZ által előírt megengedett legnagyobb épületmagasság 5 m-nél nagyobb (pl. Gksz-2, Gksz-5 jelű építési övezetek). Javasoljuk ezen előírás átfogalmazását, illetve szükségességének megfontolását.</p> <p>A HÉSZ 102. § (1) bekezdés a) pontja 3000-6000 m<sup>2</sup>-ben határozza meg Má-t2jelű övezetben a beépíthető telek legkisebb területét. Véleményünk szerint ez az érték csupán egy szám lehet, a 3000-6000 m<sup>2</sup> közötti intervallum nem egy konkrét határértéket jelöl.</p> <p>Természetvédelmi szempontból a minél nagyobb minimális telekméretet támogatjuk. Kérjük az előírás egyértelművé tételét!</p> <p>A HÉSZ 101. § (13), 102. § (5) és 103. § (8) bekezdését kérjük az alábbiak szerint megfogalmazni:</p> <p>„Az övezet Natura 2000 területtel, országos jelentőségű védett természeti területtel, ökológiai hálózat magterület övezetével, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett részein kizárólag a meglévő kivett tanyahelyeken helyezhető el épület abban az esetben, ha meglévő épület is található rajta. Építmény akkor helyezhető el, ha az nem veszélyezteti a védett</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A HÉSZ-t javítjuk az észrevételeknek megfelelően.</li> <li>- A HÉSZ-t javítjuk az észrevételeknek megfelelően.</li> <li>- A HÉSZ-t javítjuk az észrevételeknek megfelelően.</li> <li>- Az egyértelmű szabályra vonatkozó javaslat elfogadásával, de a helyi sajátosságokat is figyelembe véve a HÉSZ 3000 m<sup>2</sup>-ben határozza meg a legkisebb beépíthető telek területét</li> <li>- A 101, 102 és a 103.§-ok vonatkozásában a HÉSZ szövege kiegészül az alábbi szöveggel: „Az övezet Natura 2000 területtel, országos jelentőségű védett természeti</li> </ul>

	<p>természetes, vagy természetközeli élőhelyek fennmaradását."</p> <p>A HÉSZ tervezetében szereplő megfogalmazást mindenképp módosítani szükséges, mivel a „magterület, ökológiai hálózat területe és ex-lege védett terület”-re fogalmaz meg előírást, ám a magterület az ökológiai hálózat része, tehát nem szerepelhetnek azonos szinten a felsorolásban.</p> <p>Igazgatóságunk véleménye szerint a meglévő kivett tanyatelkeken általánosságban nem engedélyezhető az épület-elhelyezés, mivel számos már felhagyott, beépítetlen, jó természeti állapotú, és akár Natura 2000 jelölő élőhellyel érintett kivett tanya található a külterületen, amelyeknek beépítése természetvédelmi szempontból nem cél. Igazgatóságunk így abban az esetben támogatja a kivett tanyatelkeken az épület-elhelyezést, amennyiben meglévő épület is található rajta.</p> <p>Véleményünket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése alapján adjuk:</p> <p>„4. § (1) A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.</p> <p>A HÉSZ 101. § (14), 102. § (6) és 103. § (9) bekezdését kérjük törölni, mivel a HÉSZ a természetvédelmi hatóságnak nem állapíthat meg feladatokat.</p> <p>A szabályozási terv jelentős kiterjedésű külterületi mezőgazdasági területeket sorol egyszerre Má-f2 és Má-f3 jelű övezetekbe a HÉSZ tervezetének 103. § (5) bekezdése alapján:</p> <p>„(5) Az 1993. után megosztással és földrendezéssel létrejött új telkekre az Má-f1 jelű általános mezőgazdasági övezet szabályait kell alkalmazni. ”</p> <p>Véleményünk szerint - bár a szándék érthető - nem nyomon követhető az ilyen típusú szabályozás, nem vezethető vissza egyértelműen, hogy mi jött létre 1993 előtt és után, így a kettős övezeti jel alkalmazása e területeken megtévesztő lehet. Javasoljuk csupán egy övezetbe sorolni a területeket az egyértelmű szabályozás érdekében.</p> <p><b>Szerkezeti és szabályozási tervlapok:</b></p> <p>A szerkezeti tervlap és a szabályozási terv jelmagyarázata is tartalmazza az egyedi tájértékeket, ám azok egyik dokumentumban sem szerepelnek felsorolva, és Igazgatóságunknak sincs tudomása Cegléd közigazgatási területén egyedi tájérték felmérésről. Kérjük az egyedi tájértéket a jelmagyarázatból törölni!</p> <p>- A szabályozási tervlap jelmagyarázatában az általános mezőgazdasági területeket javasoljuk Má-f jellel (és nem Má-f1 jellel) jelölni, tekintettel arra, hogy három övezet is létezik e kategórián belül.</p> <p>- A szabályozási terv jelmagyarázata, valamint az Alátámasztó javaslat 7. oldalán található beépítésre nem szánt területeket összefoglaló táblázat az erdőterületeket csupán védelmi és gazdasági erdőre osztja, a HÉSZ 98. §-a azonban közjóléti erdőterületre is fogalmaz meg előírásokat. Kérjük ezen ellentmondás tisztázását, amennyiben nincs a közigazgatási területen közjóléti erdőterület, úgy a 98. § törlését.</p> <p><b>Alátámasztó javaslat:</b></p> <p>- Az Alátámasztó javaslat 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek c. fejezet b) pontjában kérjük</p>	<p>területtel, ökológiai hálózat magterület övezetével, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett részein kizárólag a meglévő kivett tanyahelyeken helyezhető el épület abban az esetben, ha meglévő épület is található rajta. Építmény akkor helyezhető el, ha az nem veszélyezteti a védett természetes, vagy természetközeli élőhelyek fennmaradását."</p> <p>- HÉSZ 101. § (14), 102. § (6) és 103. § (9) bekezdése törlésre kerül az észrevétel figyelembe vételével</p> <p>- Az egyértelmű szabályozás érdekében a terv az érintett területeket Má-f2 és az Má-f3 övezeteket különbözteti. Az (5) pont szövege törlésre kerül.</p> <p>- A jelmagyarázat javításra kerül</p> <p>- A területi besorolások nem kerülnek kiegészítésre, de a javaslatnak megfelelően a 98.§ törlésre kerül</p>
--	---	---

		felsorolni az ex lege védett területeket is. Ugyanebből a pontból kérjük törölni a helyi jelentőségű védett természeti területeket, mivel Cegléd Város közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti terület nem található.	
4	Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 1903 Budapest Pf. 314.	Cegléd Város település szerkezeti tervének , helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § ( 1) bekezdése. valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314 / 2012. ( XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom: tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.	Választ nem igényel
5	Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	A Helyi építési szabályzat 10. oldalán lévő megállapítást kérjük javítani: „(17) A vízfolyások, vízfelületek partéleitől a karbantartás számára szabadon kell hagyni az alábbi szélességű fenntartási sávokat: Gerje és Perje mentén 3-3 m Egyéb árkok mellett 2-2 m”  A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet értelmében: „(3) A parti sáv szélessége: a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig, az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig, az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási létesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.” Ennek értelmében a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások esetén, így a fent említett Gerje és a Perje mentén 6-6 m, egyéb vízellátási létesítmények mellett 3-3 m a szabadon hagyandó kötelező fenntartási sáv mértéke Ezeket javítani szükséges a HÉSZ-ben.  Mindezeket figyelembe véve a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról szóló véleményezési dokumentációt elfogadjuk, kifogást nem emelünk.  Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.	Javítjuk.  A HÉSZ-t javítjuk az észrevételeknek megfelelően.
6	Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály 1550 Budapest, Pf. 203.	A tervezetet közegészségügyi szempontból elfogadja. Cegléd közigazgatási területén belül a természetes gyógytényezőket felsorolja.  A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerint a gyógyvízes, valamint az ásványvízes kutak védőterületét, védőidomát a módosítások során figyelembe kell venni.	A módosítások nem érintik a felsorolt gyógytényezőket.
7	Budapest Főváros Kormányhivatala ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI	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 311. számú főút, Cegléd és Nagykáta közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztéssel,	Választ nem igényel.

	OSZTÁLY 1387 Budapest, Pf. 1007.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- A 441. számú főút, Cegléd és Nagykőrös közötti szakasz fejlesztése, párhuzamos kerékpárút fejlesztése,</li> <li>- A 140. számú vasútvonal Cegléd - Kiskunfélegyháza - Szeged szakasz fejlesztése érinti a település közigazgatási területét.</li> </ul> <p>A módosításokkal kapcsolatos egyéb észrevételeket küld.</p>	
8	Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Útügyi Osztály 1576 Budapest 141, Pf. 25.	<p>A dokumentum 1.2.1. „A településszerkezeti és szabályozási tervi változások bemutatása” c. fejezetében javasolt módosítások alapján a „Köu” övezeti besorolású területek csökkentésére, módosítására (pl. 2,6,10, ...stb....75.) az Útügyi Hatóság - az útmegszüntetési vagy útelzárási eljárás egyedi lefolytatásainak hiányában - természetesen nem foglal állást, azonban a dokumentumban megfogalmazott célokkal, valamint az út területek méretnövelésével - úgy általánosságban egyetért és az út-területek méretnövelése is általánosságban üdvözlendő. Mindemellett a 3.1.3. „A részterületek közlekedést érintő szabályozása” c. fejezetben valamennyi módosítandó út- terület esetében a szabályozási szélességnek a megnövelése történik, amely útügyi érdeket nem sért.</p> <p>Mindezen SZT módosítás tanulsága, hogy a kezdetben kialakított és közforgalmú közlekedés céljára kialakított út területeket - lakó utak esetében - indokolt és célszerű az 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) szerinti minimum 12-16 m szabályozási szélességgel biztosítani, és - lehetőség szerint - ne alakítsanak ki ennél keskenyebb szabályozási szélességű út-területeket.</p> <p><b>A Közlekedési munkarész további fejezeteiben (közösségi, kerékpáros, gyalogos közlekedés, ill. parkolás) leírtakkal egyetértünk.</b></p> <p><b>Összességében a dokumentumban leírtakkal - útügyi szempontból - egyetértek , a tervezett változások, módosítások közlekedési szakkérdés szempontjából elfogadhatóak, közlekedési érdek sérelme nem állapítható meg.</b></p>	Választ nem igényel.
9	Pest Megyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 1364 Budapest 5. Pf. 270.	<p>A településszerkezeti tervi módosítások közül a 6. számú módosítás érinti a 33997 azonosítószámon nyilvántartott, . Cegléd - Öregszőlők" elnevezésű, kiemelten védett státusú régészeti lelőhelyet.</p> <p>A 35. számú módosítás a 39316 azonosítószámon nyilvántartott . Cegléd - Kenderföldek" elnevezésű, a 42. számú módosítás a 39414 azonosítószámon nyilvántartott .Cegléd - Cegléd - Öregszőlők 6. lelőhely" elnevezésű, a 48. számú módosítás a 71395 azonosítószámú . Cegléd - Áfor állomás - MOL telep" elnevezésű, a 74. számú módosítás a 39294 azonosítószámú .Cegléd - Damjanich u. 5." elnevezésű, nyilvántartott státusú régészeti lelőhelyeket érinti.</p> <p>A szabályozási tervi módosítások esetén a 4. számon megjelölt módosítás érinti a 40546 azonosítószámon nyilvántartott, . Cegléd - Városházakörnyék II." elnevezésű, az 5. számú módosítás 40546 azonosítószámon nyilvántartott . Cegléd - Városházakörnyék 11. " és a 58355 azonosítószámú . Cegléd - Piacér" elnevezésű régészeti lelőhelyeket, és a 6943 azonosítószámon nyilvántartott . Cegléd - Belváros műemléki környezetét".</p> <p>A kulturális örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése a szakmai feltételeknek és jogszabályi előírásoknak – néhány kisebb hiba kivételével – megfelel. Azonban a 7. „Hatályos jogszabályok” fejezetben már hatályukat veszített jogszabályok is a felsorolásban maradtak. Célszerű lenne ezeket a felsorolásból törölni.</p>	<p>Választ nem igényel.</p> <p>A jogszabályok felsorolását töröljük.</p>

		<b>A tervezett változtatások örökségvédelmi érdeket nem sértenek.</b>	
		<b>Cegléd Város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát támogatjuk.</b>	
10	Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 1373 Budapest, Pf. 558.	<p>A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak alapján a jelenlegi termőföldterületek övezeti átsorolását tervezzük:</p> <p><b>16-os számmal jelölt,</b> különleges napelempark övezetbe történő átsorolásra tervezett a 01009/5- 14, valamint a 0837/5 és 0837/8 hrsz-ú, összesen megközelítően 27,6 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, az övezeti átsorolás <b>ellen kifogást nem emelek,</b> azonban elengedhetetlennek látom felhívni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 11. § (4) bekezdésében foglaltakra .</p> <p><b>40-es számmal jelölt,</b> általános mezőgazdasági övezetbe sorolni kívánt a 01191 hrsz-ú terület 2 ha nagyságú részterülete. Az érintett ingatlan túlnyomó részben erdő művelési ágú, azonban hozzávetőlegesen 1,4 ha nagyságú részterülete a Tft. hatálya alá tartozó, legelő és nádas művelési ágban nyilvántartott, túlnyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföldterület így <b>az átsorolás ellen kifogást nem emelek.</b></p> <p><b>44-es számmal jelölt,</b> általános mezőgazdasági (farm) övezetbe sorolni kívánt a 0246/4 hrsz-ú, megközelítően 0,2 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, valamint arra, hogy az ingatlanon már található tanya, az övezeti átsorolás <b>ellen kifogást nem emelek.</b></p> <p><b>73-as számmal jelölt,</b> ipari-gazdasági (Gip-m) övezetbe sorolni kívánt a 01088/19 hrsz-ú, 9301 m<sup>2</sup> nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, valamint arra, hogy az ingatlanon már jelenleg is található major, az átsorolás <b>ellen kifogást nem emelek.</b></p> <p><b>77-es számmal jelölt,</b> erdő övezeti átsorolásra tervezett a 01115/14 hrsz-ú terület b) alrészlete. Az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint fásított terület, ezért az övezeti átsorolás <b>ellen kifogást nem emelek.</b> A tervben szereplő további övezeti átsorolások a megküldött dokumentációban foglaltak alapján külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek. A jelölt, esetlegesen termőföldet is érintő útszabályozások ellen pedig <b>kifogást nem emelek, és egyben jelzem, hogy, környezeti vizsgálat lefolytatását termőföldvédelmi szempontból nem tartom szükségesnek.</b></p>	Választ nem igényel.
11	Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály 2101 Gödöllő Pf. 431.	Válasz nem érkezett.	Választ nem igényel.
12	Szabályozott Tevékenység Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály	A Szabályozási- és Településszerkezeti terv térképeken tüntessék fel az ásványi nyersanyagvagyon területek határvonalát, ahogy azt megtették az alátámasztó és a megalapozó munkarészben 1s. A Bányafelügyelet jogelődje a PE/V/1163-2 /2021 ügyiratszámú levelében megadta ezen nyilvántartott, megkutatott ásványi nyersanyagvagyonnal rendelkező területek adatait. <b>A tervezési területek nem érintik ezeket</b>	A területeket feltüntetjük.

	Budapesti Bánya-felügyelet i Osztály	<b>a nemfémes készletterületeket.</b> A Környezeti vizsgálat és értékelés című dokumentum ellen kifogást nem emel.	
13	Pest Megyei Főépítész, Pest Megye Közgyűlésének elnöke 1364 Budapest, Pf. 112.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>A TSZT és HÉSZ módosítási szándékok ellen elviekben kifogást nem emelek,</b> azonban hozzájárulásom az alábbiak észrevételek szerinti javítást, kiegészítést követően tudom megadni.</li> <li>- A Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásainak való megfeleltetés során a Trtv szöveg pontosítása szükséges több helyen, mert 2021-ben többször módosult a jogszabály. (pl.: 11. § b) pont). Kérem a hatályos jogszabályi előírások beemelését a dokumentációba.</li> <li>- Felhívom a figyelmet arra, hogy a terv készítésekor a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet hatályát veszítette. A településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során a 419/2021. (VII. 1S.) Korm. rendelet 79. § (S) bekezdésének megfelelően kell a számítást elvégezni új beépítésre szánt terület kijelölésnél. Az új jogszabály néhány szorzó értékben eltér a korábbtól, kérem ennek megfelelően javítani a számítást.</li> <li>- <b>A fejlesztési szándékok összhangban vannak a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9 / 2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival.</b></li> <li>- <b>A fejlesztési szándékok összhangban vannak a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VJ.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT), valamint a Pest Megyei Területfejlesztési Koncepció (PmTK) céljaival is.</b></li> </ul>	Javítottuk a tervezetet az észrevételek alapján.
14	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Budapest, Logodi u. 38-40, 1012	A Környezeti Vizsgálat/Környezeti értékelés munkarészt a kért kiegészítés után elfogadja.	Választ nem igényel.
15	Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági. Állategészségügyi Növény- és Talajvédelmi Főosztály 1135 Budapest. Lehel u. 43-47.	<p>A beruházások során a földmunkákkal érintett mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott területekről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.</p> <p>A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.</p> <p>A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő termékletlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.</p> <p>A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve termékletlen földanyag nem maradhat.</p>	Választ nem igényel.

16	Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 1576 Budapest 141, Pf. 25.	A településszerkezeti eszközök módosítása ellen nem emelünk kifogást. Előírásainkat a konkrét engedélyezési eljárások során tesszük meg.	Választ nem igényel.
17	Nemzeti Népegészségügyi Központ Közegészségügyi Főosztály	Figyelemmel arra, hogy a fejlesztési célok és a környezeti hatást kiváltó tényezők között nem kerültek azonosításra kémiai biztonsági hatáskört érintő fejlesztési elképzelések, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni	Választ nem igényel.
18	Magyar Közút Zrt.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A tervezett elkerülő út nyugati - 441 sz. főút - 46125 j. út közötti - szakaszának létezősültségát, távlati funkcióját kérjük vizsgálják felül.</li> <li>2. Tájékoztatjuk, hogy a tervezett elkerülő út nyomvonalán (és annak védőtávolságon belül), valamint a 4609 j. úti kereszteződését ő l (és a település központjától) kifelé, a 4609 j. út mellett, a belterületi határ kijebb való elhelyezésével nem értünk egyet</li> <li>3. a „16” számú napelem parknak a közúti kapcsolatát, az érintett országos közút (laktanyán keresztül a meglévő közúti kapcsolaton keresztül , vagy a tervezett települést elkerülő főút) útkategóriájának megfelelő csomóponti távolságok biztosítása mellett szükséges biztosítani és a tervekben feltüntetni.</li> <li>4. a közút mellett nem jelölhető ki beépítésre szánt terület, az út tengelyétől számított 250 m-es védőtávolságon belül.</li> <li>5. Tájékoztatjuk, hogy a „16” számú módosítási területnél tervezett napelem parknál (a 0837 /8 hrsz.-ú ingatlanánál), az M4 autópályateste alatt több átereszt is található (ezek pontos helyéről Igazgatóságunk , további egyeztetés eseté n tájékoz tat ás t tud adni.</li> <li>6. A közútkezelői szempontból vett védőtávolságon belül bármilyen létesítmény elhelyezéséhez, valamint munka végzéséhez szükséges az út kezelőjének engedélye, melynek tekintetében az alábbi szempontok mérvadóak: épület a gyorsforgalmi út tengelyétől mért 100 m-en kívül helyezhető el, azaz a tengelytől számítva az épület legközelebbi pontja eshet min. 100 m-re; telephelyi utak , parkolóhelyek, kiszolgáló létesítmények építése , közművek fektetés a gyorsforgalmi út tengelyétől mért 80 m-en kívül történhet (pl. a „46” számú, szennyvíztisztító telep - 1634 /2 hrsz.-ú ingatlanon történő - bővítéskor);</li> <li>7. Mivel a TSZT tervlapon több helyen az országos közutak mellett, a védőtávolságon belül Gép övezeteket jelöltek ki, a HÉSZ-ben (116. oldal, 37. pont, 61. §, (l) e) cc) bekezdés) pedig az került feltüntetésre, hogy ebben az övezetben „a gazdasági területekhez kapcsolódó munkásszállás” létesítése megengedett, a közúti forgalom okozta káros hatások elleni védekezés fontosságára ezúton is felhívánk a figyelmet!</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. A tervezett nyugati elkerülő út (441. sz. főút – 46125 j. út) a hatályos településszerkezeti tervben szerepel, a jelenlegi TRE módosításnak nem tárgya</li> <li>2. A 4609 jelű úton az út belterületi határát nem módosítjuk, a védőtávolságokat feltüntetjük, az övezet módosítások a jelenlegi közúti kapcsolatok megtartását feltételezik</li> <li>3. A 16. sz. napelem park megközelítése az építés és az eseti fenntartás idején földúton biztosítható, a Szállás utca felől</li> <li>4. a közút mellett nem kerül kijelölésre beépítésre szánt terület,</li> <li>5. A napelem park (16. sz. terv.) az M4 védőtávolságán belül van, így a létesítésének terveit a Magyar Közút Zrt.-vel egyeztetni kell</li> <li>6. Az építési helyek az M4 autópály tengelyétől 100 méterre lehetségesek. A közlekedési és közmű létesítmények elhelyezésének lehetőségét az M4 tengelyétől 80 méterre szabályozási előírásban rögzítjük.</li> <li>7. A HÉSZ még pontosításra és módosításra kerül az OTÉK tervezés megkezdésekor hatályos állapotának megfelelően. A Gép övezetek már korábban voltak kijelölve, nem a</li> </ol>


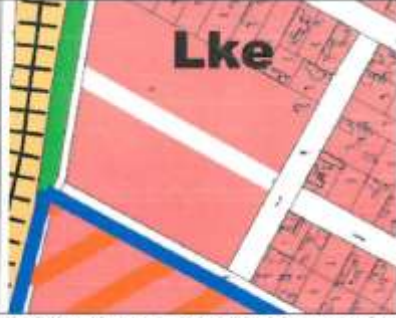
	<p>Tájékoztatjuk, hogy a „35” számú (övezeti) módosítást (a Ceglédi Hulladéklerakó területén), abban az esetben támogatjuk, ha a belterületi határ nem kerül módosításra. Kérjük a jelenlegi belterületi határvonal megtartása mellett a Gip övezet kialakítását.</p> <p>Az „50” számú módosításnál (Dózsa laktanya területén Gip és Köu övezetű területek kijelölése), kérjük a 4609 j. út külterületi jellegét megtartani, az 50-50 m védőtávolságot a laktanya felőli oldalon is jelölni, valamint az út forgalmából adódó környezeti hatásokat elleni védekezést az építető/fejlesztő részéről biztosítani.</p> <p>8. az országos közúthoz csatlakozó önkormányzati utcák, csatlakozásainak fejlesztése Tisztelt Önkormányzat feladatkörébe tartozik. Pl. az M4 autópályát és a 100 számú vasútvonal között tervezett Ipari Gazdasági területek feltárását biztosító utak esetében</p> <p>A „4” számú területnél vizsgálni szükséges, hogy a Nagy Pál dűlő teherbírása megfelelő-e a tervezett Gip övezetben generálódó várható forgalom-növekedésnek.</p> <p>9. a „42” számú terület (Repces utcán, a Sorompó utcáig szabályozási vonal kijelölése útszélesítés és parkoló kialakítás céljából) a Sorompó utcával csatlakozik a 46125 j. úthoz, a 3+900 kmsz.-ben. Parkoló létesítéséhez, a várható forgalomnövekedésnek megfelelően, a meglévő közúti kapcsolat vizsgálandó, tervezendő, a tervezett közúti kapcsolat helyigénye biztosítandó.</p> <p>10. a „41” számú módosítás (LKe övezetbe sorolás), ami a 311 sz. főút 27+530 - 27+774 kmsz. között, a főút külterületi szakasza mellett, a főút védőtávolságán belül helyezkedik el, Igazgatóságunk részéről csak abban az esetben elfogadható, ha a lakó ingatlanok megközelítése, a csomóponti távolságok biztosítása mellett, szilárd burkolatú közúti kapcsolattal megoldható</p> <p>11. a „44” számú módosításban szereplő ingatlan 0246/4 hrsz.-ú Eg övezet módosítása Má-f övezetre (tanyaépület fennmaradási engedélyezés miatt) közúti kapcsolata jelenleg nem megoldott (a csomóponti távolságok figyelembevételével tervezve, melyhez Igazgatóságunk közútkezelői hozzájárulását meg kell kérni)</p>	<p>jelenlegi módosítás során.</p> <p>A belterületi határ nem változik a 35. sz. területen, ami nem a hulladéklerakó területe.</p> <p>A laktanya területén az út belterületi határát nem módosítjuk, a védőtávolságokat feltüntetjük, az övezet módosítások a jelenlegi közúti kapcsolatok megtartását feltételezik.</p> <p>8. A Budai úti útsatlakozások esetében vizsgáltuk a csomóponti fordulások helyigényét: <math>R = 6,0</math> m sugarú ívekkel biztosítható, ez a jellemzően személygépjármű forgalomnak megfelel.</p> <p>A burkolatok teherbírása, jelzőtáblák, oszlopok elhelyezése nem tárgya a szabályozási tervnek!</p> <p>9. A 42 számú területen a szabályozás (16 m) biztosítja merőleges beállású parkolósáv (5,0 m), megközelítő út (6 m), párhuzamos leállósáv (2,5 m) és járda (min. 2,0 m) elhelyezését. Ennek megfelelően a mintegy 300 m hosszú útszakaszon max. 140 parkoló lenne kialakítható, a várható igény ennél kevesebb: 60 – 70 férőhely, ennek nincs olyan jelentős forgalmi hatása, amely szabályozás módosítását igénylő csomópont építést tenne szükségessé.</p> <p>10. A lakó ingatlanok megközelítése szerviz útról biztosítható.</p> <p>11. A 0246/4 hrsz. meglévő épületekkel beépített tanya terület, mely a többi szomszédos tanyákkal együtt a meglévő Réti dűlőhöz csatlakozik, a jelenlegi kialakult állapotban változás</p>
--	---	--


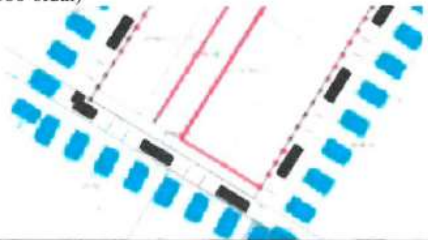
	<p>12. A „47” számú módosításnál, a várható forgalomnövekedésnek megfelelően, a meglévő közúti kapcsolat megfelelősége vizsgálandó, szükség esetén tervezendő. A 0573/25 és a 0573/41 hrsz.-ú ingatlanokon történő fejlesztéskor kérjük figyelembe venni a főút védőtávolságát és az azon belül megengedhető létesítmények elhelyezhetőségét. Az ingatlanokon történő fejlesztések előtt, Igazgatóságunk közútkezelői hozzájárulását meg kell kéni</p> <p>13. Tájékoztatjuk, hogy a „62” számú módosítási terület a 4 sz. főút külterületi szakasza mellett, a főút mellett (és teljes egészében a 100 m-es védőtávolságon belül) helyezkedik el. Javasoljuk, hogy Tisztelt Címzett vizsgálja meg hol, milyen körülményekkel létesíthető közúti kapcsolat (valamint ezekről szervízút), amiről az út melletti vállalkozásokat feltárja, majd ezt követően egyeztessen Igazgatóságunkkal és kezdeményezze azok szerkezeti és szabályozási tervben történő kiszabályozását.</p> <p>14. a „40” számú módosítási területnél beépítésre szánt terület csak akkor létesíthető, ha az ingatlanok kiszolgálása a külterületi közúttal párhuzamos kiszolgáló útról biztosítható. 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.</p> <p>15. Tájékoztatjuk, hogy a „13” számú övezeti módosításokkal szemben elvi kifogást nem teszünk, azonban jelezzük, hogy a Huszárliget lakópark közelében és a Dózsa György laktanya közelében jelzett területek esetében, az ingatlanok feltárását a meglévő közúti kapcsolatok felhasználásával kell megoldani, az országos közutakra (4 sz. főútra, 4609 j. útra) új csatlakozás kialakítását nem támogatjuk.</p> <p>16. A 46125 j. út 4+277 - 7+830 kmsz. jelzett útszakaszán, a belterületi jellemzők (járda) biztosításának tervezésekor, (tekintettel a területi adottságokra) javasoljuk pl. a meglévő kerékpárút, közös gyalog- és kerékpárútként történő hasznosítását.</p> <p>17. Jelezzük, hogy a 4 sz. főút (64+253 kmsz.) - Fürdő út csomópontjába tervezett körforgalmú közlekedési létesítmény, tervezési folyamatába Társaságunkat be kell vonni, a közútkezelői hozzájárulásunkat meg kell kéni.</p> <p>18. Tájékoztatjuk, hogy a Településszerkezeti terven jelzettekkel ellentétben, a 46125 j. úton (a 4+330 - 1+290 kmsz. között), a Fürdő utcai csatlakozás és a közigazgatási határ között nincs kerékpárút. Amennyiben ennek létesítését tervezik, kéljük a terveken piros színnel „tervezettként” feltüntetni.</p> <p>19. A belterületi csomópontok közötti minimális távolság biztosítása mellett kérjük, a „14” (és a Településszerkezeti terven igen, a Környezeti vizsgálati felsorolásban nem jelzett „13”-as) számú Barnamezős terület(ek) közúti kapcsolatainak megtervezését (a 46125 j. út 8+350 kmsz. környezetében).</p> <p>20. A „29” és „30” számú módosításokkal szemben elvi kifogást nem teszünk, azonban</p>	<p>nem történik, az övezet módosításnál az 1993 előtt is beépített tanya terület jelölése történik, a meglévő állapothoz igazodó javítás.</p> <p>12. Jelenleg az övezetátörvény miatt forgalomnövekedés nem becsülhető előre.</p> <p>13. Megvizsgáljuk a közúti kapcsolat lehetőségét.</p> <p>14. A 40. sz. módosítási terület beépítésre NEM szánt, mezőgazdasági terület kijelölése. Cegléd NEM tartozik a Budapesti Agglomeráció területébe.</p> <p>15. A módosítás során jelenleg NEM történik övezeti módosítás. Később a a meglévő útcsatlakozással biztosítható a megközelítés.</p> <p>16. Köszönjük a javaslatot, megvizsgáljuk.</p> <p>17. A közútkezelői hozzájárulást megkérjük.</p> <p>18. Javítjuk a jelölést</p> <p>19. A rozsdáövezeti területekre (13 és 14 sz. terület) nem készül jelenleg a Budai úti csomópontokat érintő szabályozás</p> <p>20. Nem módosítjuk a forgalmi rendet.</p>
--	---	--



		<p>megjegyezzük, hogy a 4 sz. főút 68+14 6 kmsz.-ben (ALDI csomópont) kanyarodósávós csomópont van, a fejlesztések során, a 4 sz. főút ezen szakaszán a meglévő forgalmi rendet meg kell tartani, az nem módosítható.</p> <p>21. A 31 sz. főutat kérjük 311 sz. főútra javítani, az első és a második sorban is.</p> <p>22. Továbbá, a Településszerkezeti tervlapon több országos közút megnevezése elírásra került. Pl. a település nyugati oldalánál, a 4 sz. főútként feltüntetett út az M4 autót; a 40 sz. főútként jelölt valójában a 4 sz. főút.</p> <p>23. Jelezzük, hogy Településszerkezeti tervlapon, a 441 sz. főúttól Csemő külterülete felé menő 46117 j. Ceglédi szőlőkhöz vezető bekötő út nem került feltüntetésre. Ezt kérjük pótlólag javítani a szerkezeti terven, a védőtávolságot is feltüntetve.</p> <p>24. Ezúton jeleznénk, hogy a TSZT lapon piros színnel (tervezetként) feltüntetett M4 gyorsforgalmi út - 3116 j. összekötőút külön szintű csomópontja, az M4 autót 65+930 kmsz. és az M4 autót 72 600 kmsz. környezetében jelölt fel - és lehajtó ágak, valamint az ez utóbbtól a 4 sz. főúthoz vezető 401 sz. másodrendű főút, már meglévő közúti elemek, így ezeknek a jelölését, kérjük fekete színűre (meglévőre) javítani.</p> <p>25. A településen meglévő és tervezett kerékpáros létesítmények több ízben nem kerültek feltüntetésre a „Környezeti vizsgálat” területeit felsorolva bemutató „Hatályos TSZT/SZT és Tervezett TSZT/SZT” képeken, pl. 23,24,25,26,27 képeken. Ezeket kéjük pótolni.</p> <p>26. Tájékoztatjuk, hogy a „Környezeti vizsgálat” 34. oldalán, az „56” számú módosításnál, a szöveges részben Zkp-be sorolást írtak, miközben a „Tervezett TSZT /SZT” képen Vt-4 övezeti besorolás került feltüntetésre. Ezt kérjük pontosítani.</p> <p>27. Hatástanulmányban kisebb javítást kér.</p>	<p>21. A megnevezést javítjuk</p> <p>22. A megnevezéseket, a településszerkezeti tervet helyen javítjuk.</p> <p>23. Javítjuk.</p> <p>24. Javítjuk.</p> <p>25. Javítjuk.</p> <p>26. Javítjuk.</p> <p>27. Javítjuk.</p>
19	Törtel Önkormányzata	A dokumentációt áttanulmányoztuk, és tájékoztatom, hogy az abban foglaltak Törtel Község Önkormányzatának érdekeivel nem ellentétesek, a véleményezési dokumentációra vonatkozóan kifogást nem teszünk.	Választ nem igényel.
20	Újszilvás Önkormányzata	Újszilvás Község Önkormányzata a módosításban foglaltakkal egyetért, a változtatásokkal kapcsolatban kifogást nem emel.	Választ nem igényel.
21	NIF Nemzeti Infrastruktúra fejlesztő Zrt.	<p>Jelezzük, hogy a levélben megadott Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány (Művi értékvédelem és Régészet munkarész) anyagát letöltöttük, áttekintettük és az alábbi tájékoztatást tesszük a települést érintő útfejlesztési projektjeink kapcsán:</p> <p>441. sz. főút 11,5 t burkolatmegerősítés párhuzamos kerékpárúttal Cegléd - Nagykőrös közötti szakasz előkészítése</p> <p>Az Ajánlati felhívás 2021. október 14.-én feladásra került. Jelezzük, hogy az engedélyezési és kiviteli tervek elkészítése, illetve a szükséges engedélyek beszerzése a Nyertes ajánlattevő szerződéses feladatát fogja képezni.</p> <p>Jelezzük, hogy a projekt jelenlegi előkészítési fázisa miatt adatszolgáltatás nem adható.</p> <p>A megküldött véleményezési dokumentáció kapcsán észrevételt nem kívánunk tenni.</p> <p>311. sz. főút 11,5 t burkolatmegerősítés párhuzamos kerékpárúttal Cegléd (M4 csp.) - Nagykáta (31. sz. főút) közötti szakasz előkészítése A projekt keretein belül a feladat a 311. sz. főút Cegléd - Nagykáta (4. sz. főút -</p>	Választ nem igényel.

		<p>31. sz. főút) közötti meglévő út 11,5 t-ás burkolatmegerősítéséhez szükséges engedélyezési- és kiviteli terveinek elkészítése, valamint a szükséges engedélyek megszerzése. A beavatkozás hossza mintegy 31 km.</p> <p>Jelenleg a tervezési közbeszerzési eljárás van folyamatban.</p> <p>A projekt jelenlegi előkészítési fázisa miatt adatszolgáltatás nem adható.</p> <p>A megküldött véleményezési dokumentáció kapcsán észrevételt nem kívánunk tenni.</p> <p>Kérjük a fentiek szíves figyelembevételét!</p>	
22	BÁCSVÍZ Zrt.	<p>Vízszolgáltatás: A véleményezésre megküldött dokumentációhoz feltétel nélkül hozzájárulunk.</p> <p>Csatornaszolgáltatás: A Településrendezési Terv módosításához általánosságban az alábbiakat javasoljuk figyelembe venni. A különböző hasznosítási területek kijelölésénél figyelembe kell venni a kialakítandó területek, telkek közművekkel történő elláthatóságát. A telekkialakításoknál megfelelő szélességű közterületeket kell biztosítani a telkek megközelíthetősége és közművekkel történő ellátása érdekében. A víziközművekre előírt szabványos védőtávolság betartása minden esetben kötelező. Amennyiben ehhez közterület rendezés (kisajátítás) szükséges, a víziközművek csak a megfelelő szélességű közterület kiszabályozása után építhetők meg.  A szennyvízelvezetési megoldásokat még a tervezés kezdeti szakaszában kérjük egyeztetni a BÁCSVÍZ Zrt. Csatornaszolgáltatási Ágazatával.  Az egyes szennyvízcsatornával kapcsolatos építmények környezetében (szennyvízátemelők) minden esetben be kell tartani a 20 m-es védőtávolságot. Amennyiben ezen a távolságon belül bánnilyen tevékenység vagy beruházás valósul meg, úgy a szükséges zaj-, rezgés-, és szaghatás védelem kialakításának költségeit a beruházónak kell viselnie. A szennyvíztisztító telepre vonatkozóan 300 m-es védőtávolságot kell alkalmazni.</p>	Választ nem igényel.
23	CKÖH szervezési Iroda	<p>Államigazgatási egyeztetési dokumentáció: 4. oldalon a tizenkettedik fekete pont zárójeles részében a „tervezett sportcsarnok” helyett más megfogalmazás (pl. épülő) kellene; 6. oldal első bekezdésében, és általában is, ha nem írjuk ki az intézmény teljes nevét, akkor pl. elég kórházként emlegetni, mivel úgyszint más; 6. oldal 3. bekezdésben az EVIG mozaikszó, tehát csupa nagybetű; 6. oldal 5. bekezdésében nem használnám a „telje s körűen kiépült” kifejezést, mert nem építmény-alapú az intézményhálózat hanem döntés- és fenntartás kérdése, helyette pontosabb a „rendelkezésre áll”, vagy „a megvalósult”; 6. oldal 9. bekezdés Külső-Kátai út kötőjellel; a 4. sz. főút még helyes megnevezés? Nem inkább M4-es autót?</p>	Javítottuk.

		<p>65. oldal 1. pont hatodik bekezdésből a „megyei- és ” kifejezés törlendő;  84. oldalon a határozati javaslatot átalakítanám úgy, hogy minden pont a döntés tartalmát kifejező igével (elfogadja, megállapítja, hozzájárul ahhoz, elrendeli, utasítja ilyesmi) kezdődjön;</p> <p>Helyzetfeltárás, helyzetelemzés és helyzetértékelés</p> <p>7. oldal hatodik bekezdésben a bölcsőde, mint oktatási szolgáltatás meghatározás téves, legyenek inkább gyermekjóléti és köznevelési szolgáltatások ;  17. oldal, alulról a negyedik bekezdés végén gépelési hibák vannak;  66. oldal tetején az állítás tudtommal téves. A Református Nagytemplom kupolája a legnagyobb refi kupola Közép-Európában, ugyanis a Debreceni Nagytemplom alapterülete Mo-  n a legnagyobb, szóval akkor nem előzhetjük meg;  66. o. második bekezdése meglehetősen zagyva: amellet, hogy Patkós Irma emlékét „alapítványi fenntartású művészeti iskola" őrzi, össze-vissza dobált információkat rögzít, mindenféle logikai sorrendet mellőzve;  ue. az oldalon az egészségügyi adatok tévesek: 15 felnőtt körzet és 7 gyermekorvosi körzet van, a védőnők létszámát nem feszegetném, inkább a körzetre koncentrálnék, a fogászati ügyelet Budapesten működik stb.</p>	
	CVÖ Főépítész	<p>Tisztelt Pestterv Kft.!</p> <p>A Cegléd Város településrendezési eszközei felülvizsgálatának tervezési feladata során készült véleményezési dokumentációhoz az alábbi észrevételeket teszem.</p>	<p>Az észrevételek alapján javítottuk a tervet, a alátámasztó munkarészeket, a tervlapokat és a HÉSZ tervezetet is.</p>

Sorszám tervezési programban	Javítás
2.	8319 hrsz. Kottázás nem szükséges a szabályozási vonal pontos megadásához?
4.	01132/2 hrsz. Szöveges anyagokban szereplő táblázatot is javítani kell- Eltérő Gip övezet szerepel Gip-1 a korábbi adatszolgáltatások és javítások alapján <b>Tervlapon Gip-4 szerepel az nem jó!</b>
8 és 9.	A 9803/27 hrsz. nem belterület, 9. módosításnál a szövege leírásban szereplő táblázatban lévő tervlap kivágat sem jó!
10.	A módosításnál lévő leírás és a tervlap kivágás a táblázatban nincs összhangban. (Szabályozási vonal is törlésre kerül, módosul a Nyíl köz és a levendula utcán, ami az Öregszőlős módosításhoz tartozik)
13.	ROZSDA ÖVEZETEK jelölése A téglagyári rozsdaovezet csak a gödör területre (8971/19, 8971/17, 8971/21, 8735, 8737, 8736, 8546, 8739.) <b>A volt sertés telep Rozsdaövezet 9456</b> A jelölt a szerkezeti terven ROSSZ helyen van a jelölés, a felette lévő terület 
14.	 Szabályozási vonal módosítását kérte az ügyfél- a hulladékfeldolgozó irányába ne fusson ki teljesen az út.

		<div data-bbox="562 175 1447 703"> <p><b>17.</b> A 4310/2 hrsz.-nél nem kell, hogy a szabályozási vonal végigfusson a teljes telken, elég a Szüret utca felőli részre, hogy biztosított legyen a csatlakozás.</p> <p>Továbbá mivel a 4310/2 hrsz. Köu lesz így övezet- és övezethatár jelölés szükséges</p>  </div> <div data-bbox="562 703 1447 756"> <p><b>19.</b> Módosítással csak a 0969/3 hrsz. érintett, a 0969/1 hrsz. megszűnt telekalakítás miatt- szöveges leírásban a táblázat javítandó</p> </div> <div data-bbox="562 756 1447 809"> <p><b>20.</b> A szövegben eldöntendőként van, vagy-vagy? Köu övezet a jó, szöveges részt, táblázatot javítani</p> </div> <div data-bbox="562 809 1447 1098"> <p><b>21.</b> A 9756/16 hrsz. nem út, szabályozási vonalat mindkét oldalról jelölni kell (bal és jobb oldal)</p>  </div> <div data-bbox="562 1098 1447 1131"> <p><b>22.</b> A módosítással érintett terület szaggatott jelölése nem megy végig a Téglagyár utcán</p> </div> <div data-bbox="562 1131 1447 1209"> <p><b>23.</b> A módosítással érintett terület miért akkorának van jelölve? (Átnyúl az Mk-k övezetbe...)</p> </div> <div data-bbox="562 1209 1447 1262"> <p><b>25.</b> Szöveges leírásban a táblázat javítása szükséges, nem Gksz-ből lesz Köu , (Vt-6)</p> </div> <div data-bbox="562 1262 1447 1289"> <p><b>29.</b> Nem Köu → Lke, csak törölve lesz egy szabályozási vonal darab, ami már Köu</p> </div> <div data-bbox="562 1289 1447 1334"> <p><b>33.</b> Törölni kell a módosítási igényt (hrsz-10527, szab. vonal nem kell)-A kapott geodéziai felmérés-alapján nem kell szab. vonal, TÖRÖLVE az igények közül</p> </div>
--	--	---

		<p>39. 9001/9 hrsz. nem a vázrajz szerint lett módosítva, a kérelmet egyáltalán nem kezeli A földmérési adatszolgáltatás jelölte az tervezett üdülő területet ( 32 m<sup>2</sup>)</p> 	
40.		Má-12/3 jó?	
50.		 <p>A korábban küldött adatszolgáltatás alapján az X-el áthúzott út Kőu legyen</p>	



jelölt terület Gip-2-be

52.

Nem ez volt a lakossági kérés, rossz helyre van húzva a szab. vonal.

Nem jó:


Kicsi pontosítás szükséges a telekhatárok összekötésénél!

Nem jó:



Lakossági kérelem melléklete, Jó:



		<p>60. A korábbi véleményben is jelöltük, a (2021. 11. hó) Szab. vonal kerüljön vissza, zsákutca ne legyen kialakítva</p>  <p>A szab. vonal által kialakított út lehet keskenyebb.</p> <p>67. Út szélességek kerek számok legyenek (mértékezés beállítása! )</p> <p>73. Nem a teljes 01088/12 hrsz. a tervezési terület, lakossági kérelem alapján csak a „b” alrészlet. Tervezési terület jelölése nem jó!</p> <p>SZT-1 helyi egyedi védelem alatt álló elemek jelölésének frissítése a szabályozási tervlapon</p> <p>SZT-2 Tervezési terület jelölése- Gép-2 területek nem módosulnak, azok miért vannak tervezési területként jelölve? A tervezési terület jelölése hibás</p> <p><i>HÉSZ-hez városi főépítési észrevételek (államigazgatási szerveken kívüli):</i></p> <p><i>2.§ paragrafus szám 2x van</i></p> <p><i>OTÉK fogalom fölösleges</i></p> <p>7. OTEK: az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet.</p> <p><i>20.§ két pont felcserélése</i></p> <p>(2) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a tervezett szabályozási vonal végrehajtása, közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek akkor is kialakítható, ha az építési övezet, övezet telekalakítási és beépítési előírásait nem elégíti ki”.</p> <p>(3) Telekalakítás akkor végezhető, ha a kialakuló telek alakja, az építési övezetnek, övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.</p> <p><i>20.§ (8) ez nem kell</i></p> <p>(8) Lakóterület és településközponti terület építési övezeteiben a már jellemzően beépült, kialakult telektömbben az építési övezeti telekalakításra vonatkozó előírásaiban meghatározottnál kisebb szélességű vagy területű építési telek is kialakítható, amennyiben az eltérés mértéke nem nagyobb 10%-nál.</p>
--	--	---

		<p>20.§ (9) Új magánút minimális szélessége a 89.§ (7 bek. a) pontja kivételével</p> <p>a) ... b) ... c) ...</p> <p style="text-align: center;">kell legyen</p> <p>27.§ (14) oldalhatáros javítandó OLDALHATÁRON ÁLLÓ-ra</p> <p>29.§ falusias lakóterületeken legfeljebb egy lakórendeltetési egység létesíthető</p> <p>30.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>a) törölendő!!!</p> <p>31.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>32.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>32.§ és a 33. § egyenaz teljesen , Lk-4 elhelyezhető épületeknél szállás törlése és akkor a két övezetnek is lett értelme</p> <p>33.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>34.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>35.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>36.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>37.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>38.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>A rendeletben azonos paragrafus szám !!! Lke-5 , Lf-1 Javítandó !</p> <p>38.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>a) törölendő áthelyezve 29.§-be</p> <p>39.§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>a) törölendő áthelyezve 29.§-be</p> <p>39.A§ (2)</p> <p>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</p> <p>a) törölendő áthelyezve 29.§-be</p> <p>41.§ b) legkisebb telekméret: kialakult , következetesen törölni</p> <p>43.§ (2) ??? Ez az OTÉK , kell ismételni ?</p> <p>(2) Az építési övezetben általában kettőnél több terület egységet magába foglaló területi rendeltetési terület, területi tábor és kemping helyezhető el és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az területi célú tartózkodásra alkalmas.</p>	
--	--	---	--

		<p>46.§ (2)  <b>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</b></p> <p>46.§ (3) ez egyeztetésen nem esett át , nem az övezethez való !!!!! Vt-1</p> <p><i>A korábbi meglévő övezeti előírásokat nem kell átváltoztatni a VÁROSSZERKEZET NEM változott , így a Vt övezeteknél a lakásszám meghatározása egyelőre nem szükséges</i></p> <p>(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület létesíthető.</p> <p>47.§ (2)  <b>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</b></p> <p>47.§(3) ez egyeztetésen nem esett át , nem az övezethez való !!!!! Vt-2</p> <p>(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület létesíthető.</p> <p>48.§ (2)  <b>„Az építési övezetben elhelyezhető épület -a lakó rendeltetésen kívül-:”</b></p> <p><i>Az OTÉK 2021. VII.16-tól hatályos (3) * A településközponti vegyes területen lakóépület és lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon helyezhető el.</i>  <i>A most elindított felülvizsgálat 2021. VII.15-i hatályos állapothoz kell igazítani , nem kell lakásszámot meghatározni , azt az új településtervben fogjuk megtenni !!!!</i></p> <p>48.§ ez egyeztetésen nem esett át , nem az övezethez való !!!!! Vt-3</p> <p>(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb 2 kétlakásos lakóépület létesíthető.</p> <p>(4) Az övezetben ingatlanonként összesen 4 rendeltetési egység helyezhető el. ezen belül legfeljebb 2 lakás létesíthető.</p> <p><i>törlendő</i></p> <p>49.§ (2) <i>A szöveg szerkezet a most hatályoshoz képest ne változzon</i>  <b>„(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:”</b></p> <p>49.§ (3) Vt-4  <i>legalább 10 m-es elokertet kell szabadon hagyni.</i></p> <p>(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb egy kétlakásos lakóépület létesíthető.</p> <p><i>törlendő</i></p> <p>51.§ (2) <i>A szöveg szerkezet a most hatályoshoz képest ne változzon</i>  <b>„(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:”</b></p> <p>51.§ (4) Vt-6  <i>.....</i></p> <p>(4) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb 4 kétlakásos lakóépület létesíthető.</p> <p><i>törlendő</i></p>	
--	--	---	--

		<p>54.§ (2) A szöveg szerkezet a most hatályoshoz képest ne változzon  „(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület a lakó rendeltetésen kívül:”  a) törlendő !!!!</p> <p>54.§ Vt-9 lakásszám miért van benne, a) törlendő</p> <p>(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:  a) lakóépület legfeljebb 2 lakással,  a) igazgatási, iroda  b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,  c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,  d) kulturális, közösségi szórakoztató  e) sport rendeltetést is tartalmazhat.</p> <p>55.§ , 56, 57, 58 rendeltetést IS tartalmazhat !!! kiegészíteni !</p> <p>60.§ (3) Vt-15 itt nem épül lakás ?</p> <p>e) sport rendeltetést tartalmazhat.</p> <p>(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb 4 kétlakásos lakóépület létesíthető.</p> <p>törlendő</p> <p>60.§ (3)</p> <p>(4) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb 4 kétlakásos lakóépület létesíthető.</p> <p>törlendő</p> <p>60.A § (1)</p> <p>a) pont törlendő</p> <p>a)</p> <p>(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:  a) lakóépület.  a) igazgatási, iroda  b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,  c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,  d) kulturális, közösségi szórakoztató  e) sport</p> <p>rendeltetést IS tartalmazhat !!! kiegészíteni !</p> <p>(4) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb 4 kétlakásos lakóépület létesíthető.</p> <p>61. § (1) A gazdasági területek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági (Gksz, Gksz-km) vagy ipari-gazdasági (Gip, Gip-sz, Gip-m) építési övezetekbe tartoznak.  ÁT kell fogalmazni !</p>	
--	--	---	--

		<p>61.§  . gazdasági-,kereskedelmi, szolgáltató-( Gksz , Gksz-km ) , Környezetére jelentős hatást gyakorló terület iparterület ( Gép-m , Gép-sz) és egyéb iparterület ( Gép )</p> <p>96.§ (2) törölendő</p> <p>100.§ (7) Az övezetek területén a kertgazdasági mezőgazdasági övezetkivételeivel az épületek csak szabadon állóan helyezhetők el. Épületek legalább 10 m-es előkertti - 4 méter oldalkerti és -6 m hátsókerti építési határvonal megtartásával helyezhetők el.</p> <p>(8) törölve !!</p> <p>104.§(5) Az övezetben épületek legalább 10 m-es előkertti - 3 méter oldalkerti és -10 m hátsókerti építési határvonal megtartásával helyezhetők el.</p> <p>(6) törölendő</p> <p><b>Az állami főépítési véleménye alapján a HÉSZ rendelet az elvégzett módosításokhoz a következő megjegyzések:</b></p> <p><del>-2. oldal</del></p> <hr/> <p><b>1.</b> RAJZI RÉSZEKET JAVÍTANI</p> <p><del>-3. oldal</del></p> <hr/> <p><b>2.</b> JAVÍTANI (OK)</p> <p><b>3.</b> 4.§ 8)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><del>(8) Az egyes telken belül kötelezően létesítendő védő zöldszáv kialakítása és fenntartása a telektulajdonos feladata. A védő zöldszávok telepítésénél több szintű növényállományt kell kialakítani. A telepítéshez csak a tára jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A telken belül létesítendő védő zöldszávon belül legfeljebb 5%-os területi arányban helyezhető el építmény és alakítható ki egyéb beépített felület.</del></p> </div> <p>Csak a növényfajok törlése szükséges , valamint a zöldszávon belüli 5 %-os beépítést</p> <p>a többbit javítani (OK)</p> <p><b>4.</b> javítani (OK)</p> <p><b>5.</b> javítani (OK)</p> <p><b>6.</b> javítani (OK)</p>	
--	--	---	--

		<p><u>7.</u> zöldfelületszámítás átfogalmazása szükséges a vélemény paragrafus pontja el van írva. 4§.(6)</p> <p>(6) Az egyes építési övezetekre előírt legkisebb zöldfelületi arány számításánál növényzettel fedett területként csak a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal, egyéb növényzettel betelepített, beépítetlen telekreszek vízszintes síkú területe vehető számításba. A műanyag gyepráccsal valamint gyephézagos betonburkolattal kialakított felületek a zöldfelület számítása során nem vehetők figyelembe]</p> <p>(6) A műanyag gyepráccsal valamint gyephézagos betonburkolattal kialakított felületek a telekre előírt zöldfelület számításánál nem vehetők figyelembe !</p> <p><u>8.</u> 4.§ (8) részben javítandó, lásd 3. pontnál</p> <p>csak a növényfajok törlése szükséges , valamint a zöldsávon belüli 5 %-os beépítést</p> <p>-4. oldal</p> <hr/> <p>23.§(17) javítandó és a vízügyi vélemény alapján is módosításra szorul:</p> <p>Ennek értelmében a kizárólagos állami tulajdonú víztöltyások esetén, így a fent említett Gerje és a Perje mentén 6-6 m, egyéb vízlétesítmények mellett 3-3 m a szabadon hagyandó kötelező fenntartási sáv mértéke Ezeket javítani szükséges a HÉSZ-ben.</p> <p>a) Gerje és Perje mentén 6-6</p> <p>b) egyéb vízlétesítmények 3-3 m</p> <p>60.§ ( 2) Vt-15-ben egyáltalán nem épülhet lakóépület , a bekerült 3)-as pont hülyeség</p> <p><small>az egyes építési övezetekben</small></p> <p>(3) Az övezet építési telkein a lakó funkció kizárólagossága esetén egy telken legfeljebb 4 kétfunkós lakóépület létesíthető.</p> <p>Formázott: Kéret:</p> <p>100.§ 11.ről , ír de a 10-es pontra vonatkozik</p> <p>(10) A mezőgazdasági övezetben a kulturális köz- és magánutakat a mezőgazdasági telephelyig ajánlott, a telephelyet a hagyományoknak megfelelően körben kell fásítani.</p> <p>a (10-es) törölhető</p> <p>100.§ (1) b</p> <p><b>101. §</b> (1) Az M-11 jelű övezetben a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:</p> <table> <tr> <td>a) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>)</td> <td>20 000</td> </tr> <tr> <td>b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)</td> <td>1,5+1,5</td> </tr> <tr> <td>c) Legnagyobb épületmagasság (m)</td> <td>5,0</td> </tr> </table> <p>legnagyobb beépítettség : 3%</p>	a) A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )	20 000	b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	1,5+1,5	c) Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0	
a) A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )	20 000								
b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	1,5+1,5								
c) Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0								

102.§ (1) a)

102. § (1) Az M4-12 jeli övezetben a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:

a) A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )	3000-6000
b) Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	3
c) Legnagyobb épületmagasság (m)	5,0
d) Legnagyobb beépítettség terepszint felett a 01068/4 hrsz. ingatlan területén (%)	10
e) A legkisebb beépíthető telek területe a 01068/4 hrsz. ingatlan területén (m <sup>2</sup> )	2500

a beépíthető telekméret nem azonos a kialakítható telekmérettel, nincs ellenmondás, de javasolt kitérőlni az a) pontot és ez külön részletes megfogalmazásra kerül

102.§ (2)

(2) Az övezetben fekvő telek akkor beépíthető, ha annak szélessége szántó, rét legelő hasznosítású területen legalább átlagosan 50 m, szőlő, gyümölcs, ~~szőlő és vöröstermesztésre~~ hasznosított területen legalább átlagosan 30 m. Amennyiben a telek már beépített, az adottságokat kell tekinteni.

szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú -ra javítandó !

A következő pontok beszerkesztése szükséges :

(X) A 3000 m<sup>2</sup> -t el nem érő területű telken épületet elhelyezni nem szabad.

(XX) A területen építmény szőlő, gyümölcs és kert művelési ágú estén 3000 m<sup>2</sup>, egyéb művelési ág esetén 6000 m<sup>2</sup> telek terület felett helyezhető el. Lakóépület legfeljebb a megengedett beépítettség 50%-án létesíthető.

9. 21.§ (7) részben javítandó a szöveg

(7) ~~Állandó eszményi tartozékosztás szolgálo épület építése vagy kihasználási mód megváltoztatása akkor lehetséges, ha~~

a) a belterület egészen, és a beépítésre szánt területeken a teljes közműellátás biztosítható:

aa) a villamosenergia-ellátás,

ab) a vezetékes ivóvíz ellátás,

Meglévő épület, önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása huzamos tartózkodásra szolgáló helyiséget tartalmazó épületté, önálló rendeltetési egységgé akkor lehetséges ha :

a) ..

10. javítani ( OK. )

11. 27.§ (10)

eltérő értéket nem állapítunk meg, átírjuk a szöveget

A hiteleti rendeltetést tartalmazó épület esetén ( templom, kápolna, ravatalozó, harangláb ) a szabályozott legnagyobb épületmagasság számítása során a toronymagassága figyelmen kívül hagyandó.

Vagy:

A hiteleti rendeltetést tartalmazó épület esetén ( templom, kápolna, ravatalozó, harangláb ) az övezetre szabályozott legnagyobb épületmagasság figyelmen kívül hagyandó.

		<p>27.§ (15) javítandó (OK)</p> <p>61.§(2) ezek emberi tartózkodásra nem szolgálnak ( nem épületek ) nem kell épületmagasság meghatározás törölhető.</p> <p>(2) A gazdasági területek építési övezeteiben megadott legnagyobb épületmagasság értéket csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hűtőközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni. A pontszerű építmény magassága legfeljebb a megengedett épületmagasság kétszerese lehet.</p> <p>83.§ (3) törölhető , hiszen a hitéleti épületnél az épületmagasságot</p> <p>(3) A legnagyobb épületmagasság értéke rávitatkozó, gondnoki lakás, kegyeleti iroda és egyéb temetői kiszolgáló épület esetén 5,0 m, templom és temetőkapolna esetén 10,0 m.</p> <p>és javítsuk az övezet épületmagasságát is</p> <p>83. (1) f) épületmagasság : 10 m</p> <p>97.§(2) ezek emberi tartózkodásra nem szolgálnak ( nem épületek ) nem kell épületmagasság meghatározása , törölhető. ( pl. vadles, kilátó .....)</p> <p>(2) Az övezetben megadott legnagyobb épületmagasság értékét az erdő- és vadgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges építmények legfeljebb kétszeresen haladhatják meg.</p> <p>(3) Az övezetben elsősorban az erdőgazdálkodással összefüggésben szükséges gazdasági építmények</p> <p>101.§(7) ezek emberi tartózkodásra nem szolgálnak ( nem épületek ) nem kell épületmagasság meghatározás rá, törölhető. ( pl. gabonasiló, hidrolóbus .....)</p> <p>tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények legfeljebb kétszeresen haladhatják meg</p> <p>61.§ (5) új és meglévő között nem teszünk különbséget , egységesítjük a szöveget</p> <p>(5) Az új gazdasági telephelyek legalább 10 m-es előkert szabadon hagyásával építhetők be.</p> <p>(6) A gazdasági övezetekben összefüggő zöldfelületeket fasorokat kell teleníteni lehetőség</p> <p>A gazdasági telephelyek legalább 10 m-es előkert szabadon hagyásával építhetők be.</p> <p>101.§ (3) át kell írni !</p> <p>(3) Az 1991. december 31. előtt kialakított és építési fennmaradási engedéllyel beépített telek esetében a legnagyobb beépítettség 10%.</p> <p>Meglévő tanya esetén a legnagyobb beépítettség 10% , az övezetre vonatkozó ( 1) bekezdésben foglalt beépíthető telek megengedett legkisebb területétől és a beépítettség megengedett legnagyobb mértékétől függetlenül.</p>	
--	--	---	--

		<p>102.§ (3) át kell írni !</p> <p>Meglévő tanya esetén a legnagyobb beépítettség 10% , az övezetre vonatkozó beépíthető telek megengedett legkisebb területétől és a beépítettség megengedett legnagyobb mértékétől függetlenül,</p> <p>101.§(11)</p> <p>a két pont nem mond ellent egymásnak !!!</p> <p><b>101. §</b> (1) Az M+1 jelű övezetben a beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák:</p> <table> <tr> <td>a) A legkisebb beépíthető telek területe (m<sup>2</sup>)</td> <td>20.000</td> </tr> </table> <p>(11) A 20.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be.</p> <p>101.§(12)</p> <p>(12) A 20.000 m<sup>2</sup>-nél kisebb területű birtoktest meglévő telkein a már meglévő beépítés fenntartható, a létesítmények <del>a terület terület legfeljebb 25%-os növelésével</del> átépíthetők és bővíthetők, de további növelés nem megengedett.</p> <p>Törölendő</p> <p>102.§ (1d)</p> <p>d) Legnagyobb beépítettség terepszint feletti a 01068/4 hrsz. ingatlan területén: (%) 10</p> <p>e) A legkisebb beépíthető telek területe a 01068/4 hrsz. ingatlan területén (m<sup>2</sup>): 2500</p> <p><del>1 A PMKH Állami Főépítész PE/AF/00050-6/2019 sz. OTÉK-hi való előírás engedélyre alapján „Az OTÉK-hi építési paraméter a PMKH Állami Főépítész” sz. véleményében engedélyezett.</del></p> <p><del>2 A PMKH Állami Főépítész PE/AF/00050-6/2019 sz. OTÉK-tól való eltérési engedélyre alapján „Az OTÉK-hi építési paraméter a PMKH Állami Főépítész” sz. véleményében engedélyezett.</del></p> <p>01068/4 hrsz Az érintett OTÉK-tól eltérő rendelkezésű ingatlant külön övezettel jelölni !</p> <p>-5. oldal</p> <p>103.§ (2) -6</p> <p>a) meglévő tanya megengedett legnagyobb beépítettsége 1000 m<sup>2</sup> telekterületig 30%; 2000 m<sup>2</sup> telekterületig 20% , 3000 m<sup>2</sup> telekterületig 10%</p> <p><b>12.</b> 27§ ( 17) javítandó (OK)</p> <p>27.§ (14) oldalhatáros javítandó OLDALHATÁRON ÁLLÓ-ra</p> <p>+++ (13) Oldalhatáros beépítési módú lakóövezet esetén a melléképületet a főépület által meghatározott kialakult határvonalon kell elhelyezni.</p> <p><b>13.</b></p> <p>29.§(3) (4) négyszögmű ( felszeg, alszeg... ) Cegléd városszerkezetének történelmileg kialakult alapföldrajzi szerkezete , melyet a településképi rendelet , arculati lehatárolások is egyértelműen használnak. Nem módosítható adat , egyedí szerkezeti adottság !</p>	a) A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )	20.000	
a) A legkisebb beépíthető telek területe (m <sup>2</sup> )	20.000				

		<p>45.§ (2)</p> <p><b>Kiáértékelés:</b></p> <p>(2) A történelmi városközpont területének nagy része zártvárosi utcavonalon álló épületek épületek. Az építési vonal a kialakult beépítésnek megfelelő</p> <p>(2) A meglévő épületekben a továbbiakban kialakítottaknak megfelelően vonatkozó V határolt terület</p> <p>A Vt-1, Vt-2, Vt-3 övezetek találhatók kialakult beépítésmód meghatározással, így a pont törölhető.</p> <p>89.§ (11) a négyszögkört kifejezés a településszerkezet fontos eleme, elnevezése</p> <p>102.§ (1) d, e, OTÉK alóli felmentéssel rendelkezik ----- 01068/4 hrsz. Külön övezetbe kell rakni</p> <p>103.§ (7) véleményem szerint elhagyható (Ugyer, beépítését megnézni)</p> <p><b>14.</b> Javítani (OK)</p> <p><b>15.</b> Javítani (OK), a kialakult törlésre kerül. De mi lesz ezzel a ponttal, a 7.45.§(3) a kialakult telkek már tovább nem oszthatók</p> <p>(3) Az övezeti előírásokban a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó K betűjel kialakult állapot szerinti telekméretet jelöl. E telkek nem oszthatók meg, de azonos építési övezetbe tartozó építési telkek egyesíthetők.</p> <p>Vt-3, Vt-11, Vt-12, Vt-13 jelű építési övezet területén lévő telkek nem oszthatók.</p> <p><b>16.</b> 84.§ (4) javítani (OK)</p> <p>37.§(3) problémás, a terület hatalmas feltöltésen van (kubikgödrök), és ha az információ nem kerül be akkor semmi nem fogja tájékoztatni az Építetöt a történetről, a beidézett előírások erre vonatkozóan nem adnak kötelezést</p> <p>Részletes talajmechanikai szakvéleményt akkor kell készíteni a statikai tervek részeként, ha:</p> <p>"ba) a négy beépített szintnél nagyobb,</p> <p>bb) a 10 m-es építménymagasságnál magasabb,</p> <p>bc) az 1000 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű,</p> <p>bd) a 7,0 m-nél nagyobb szerkezeti feszításválságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény építési, fennmaradási engedélyezésekor az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4,0 m-nél mélyebbre ér." Idézet az 1. melléklet IV. fejezetének második bekezdéséből.</p> <p>talajvédelmi terv:</p> <p>§ (1) A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 49. § (3) bekezdésében és az 50. §-ában felsorolt, termőföldön folytatott mezőgazdasági tevékenységekkel, illetve beavatkozásokkal, valamint a termőföld igénybevételeivel járó vagy arra hatást gyakorló beruházásokkal és tevékenységekkel kapcsolatos talajvédelmi követelmények meghatározásához talajvédelmi terv készítése szükséges a következő esetekben: "</p>	
--	--	--	--

	<p>a) a savanyú, a szikes és a homoktalajok javításához,</p> <p>b) a mezőgazdasági célú tereprendezéshez,</p> <p>c) szőlő, gyümölcs, bogyós gyümölcs, illetve - ha jogszabály úgy rendelkezik - egyéb ültetvények telepítéséhez,</p> <p>d) * a talajszint végleges megváltoztatásával járó, beruházásnak nem minősülő 1000 m<sup>2</sup> -nél nagyobb terület nagyságú tevékenység, illetve 400 m<sup>2</sup> -t meghaladó területigényű beruházások megvalósítása során a humuszos termőréteg mentéséhez,</p> <p>e) a mezőgazdasági célú hasznosítást lehetővé tevő rekultivációhoz, újrahasznosításhoz,</p> <p>f) az öntözéshez,</p> <p>g) a hígtrágya termőföldön történő felhasználásához az állattartás során keletkező egyéb szerves trágya kivételével,</p> <p>h) a szennyvíz és szennyvíziszap mezőgazdasági felhasználásához,</p> <p>i) a mezőgazdasági területek vízrendezéséhez,</p> <p>j) a nem mezőgazdasági eredetű, nem veszélyes hulladékok termőföldön történő felhasználásához,</p> <p>k) az erózió elleni műszaki talajvédelmi beavatkozások megvalósításához.</p> <p><b>17.</b> javítani (OK)</p> <p><b>18.</b> <b>47.§ (1) c-d ) a beépítési % kialakult ( van ahol 100 % -történelmi épületek )</b></p> <p><b>19.</b> <b>Későbbiekben az új települési tervben</b></p> <p><b>20.</b> 49.§ (2) b) javítani ( OK )</p> <p>61.§ ad) javítani , 61.§ (1) c cc) javítani</p> <p><b>21.</b> 55.§ (1) i) javítani ( OK )</p> <p>-6. oldal</p> <p><b>22.</b> Gksz-km 18 helyen szerepel a városban ebből egy rész vízi-közmű , hírközlés a többi épületekkel is rendelkező áramszolgáltató , távhő , szétszedésük az új települési terv esetén könnyen megoldható , jelenleg problémás</p> <p><b>97.§ (3) és (4) (5) pontok törölhető</b></p> <p><b>23.</b> 72.§ (2) törölni</p> <p><b>24.</b> 71.§ (i) törölhető</p> <p><b>25.</b> javítani ( OK ) , az össze különleges övezet jelölését átnézni !</p> <p><b>26.</b> egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület ( állatmenhely , gyepmesteri terület speciális területek )</p> <p><b>27.</b> javítani ( OK )</p> <p><b>28.</b> javítani ( OK ) 76.§ ( 2 ) -, 77, 78, 79, 80, 81.(2)</p> <p>rekreációs célú építmények , valamint az ezt kiegészítő kereskedelmi , szolgáltató és szállás jellegű, kulturális és közösségi szórakoztató , sportolás rendeltetésű építmények létesíthetők.</p>	
--	--	--

		<p><u>29.</u> csúszda építmény magasságát nem kell rá meghatározni , törölhető</p> <p><u>30.</u> (5) törölhető, (6) Mező-és erdőgazdálkodási üzemi utak , dűlő utak esetén.....</p> <p><u>31.</u> 89.5 (9)-(10)</p> <p>(10) Önkormányzati tulajdonú, illetve egészségügyi , igazgatási , közösségi szórakoztató ,nevelési, oktatási, sport, szociális rendeltetésű épületek közhasználatú építmények esetén az épület főbejáratától legfeljebb 500 méteren belül a szükséges normatív parkolóhely 100%-a közterületen kiépíthető, illetve meglévő közterületi parkolóban, közhasználatú építmény parkolójában, parkolóházban, vagy parkoló lemezen is elhelyezhető.</p> <p>Lakás és üdülő önálló rendeltetési egységenként 1 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani , melyet a rendeltetési egység telkén kell kialakítani.</p> <p>(9) A (x, XX) pontban nem felsorolt rendeltetésű épületek esetében a létesítendő parkolóhelyek legfeljebb 50 %-a valósítható meg új közterületi felszíni parkoló kiépítésével.</p> <p>sorrend felcserélése és OTÉK rendeltetési egységek szövege alapján javítható a szöveg</p> <p>(11) A négyszög körüton belül az OTÉK szerint számított telken belüli parkoló férőhelyek száma a lakásegységek kivételével 50 %-ra csökkenthető. Lakásegységenként - legalább egy személygépkocsi elhelyezési lehetőségéről gondoskodni kell a négyszög körüton belül is.</p> <p><u>32.</u></p> <p>89.5 (13) Törölni ( OK )</p> <p>- 7. oldal</p> <p><u>33.</u> Törölni (OK)</p> <p><u>34.</u> Törölni (OK)</p> <p><u>35.</u> Törölni (OK)</p> <p><u>36.</u> Törölni (OK)</p> <p><u>37.</u> Törölni (OK)</p> <p><u>38.</u> Törölni ,</p> <p><u>39.</u> Törölni (OK)</p>	
--	--	---	--

