

Cegléd város Önkormányzata
6/2015. (IV. 13.) önkormányzati rendelete
a Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
20/2004. (VII. 1.) Ök. rendelet módosításáról

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés *a*), *b*) és *c*) pontjában, valamint 9. *mellékletében* biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

a településrendezés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatala Állami Főépítész,

a környezetvédelem, természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség,

vízgazdálkodás, vízvédelem feladatkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság, mint területi vízügyi hatóság,

a természet- és tájvédelem feladatkörében eljáró Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság,

tűzvédelem, polgári védelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,

a közegészségügy feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve,

a közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala,

a légi közlekedés feladatkörében eljáró Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,

a közlekedés feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége Útügyi Osztály,

az örökségvédelem feladatkörében eljáró Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,

az örökségvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal – Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, Örökségvédelmi Osztály,

az erdőrendezés, erdővédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága,

a talajvédelem feladatkörében Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága,

a honvédelem feladatkörében Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,

a határrendészet feladatkörében Pest megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság,

a bányászat, geológia, csúszásveszély feladatkörében Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Budapesti Bányakapitányság,

a hírközlés feladatkörében Nemzeti Média és- és Hírközlési Hatóság,

a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása feladatkörében eljáró Pest Megyei Főépítész egyetértésében;

a földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala,

Abony Város Önkormányzata, Ceglédbercel Községi Önkormányzat, Csemő Községi Önkormányzat, Tápíószentmárton Nagyközségi Önkormányzat, Tápíószőlős Községi Önkormányzat, Törtel Községi Önkormányzat, Újszilvás Községi Önkormányzat, Nyársapát Községi Önkormányzat, Mikebuda Községi Önkormányzat, mint érintett települési önkormányzatok,

Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Területi Igazgatósága, Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt., EDF-DÉMÁSZ Zrt., TIGÁZ DSO Földgázelosztó Kft., ÖKOVIK Kft., Magyar Telekom Nyrt.,

Invitel Távközlési Zrt., Antenna Hungária Rt., MAVIR Zrt., Magyar Villamos Művek Zrt. Távközlési Osztály, mint út és közmű üzemeltetők,
Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal Építésügyi Hivatala,
Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője (I. fokú építés hatóság),
érintett terület lakossága, székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, egyházak, érdekképviseleti szervek és civil szervezetek (Partnerek) a 116/2014. (VI. 27.) Ök. határozattal elfogadott Partnerségi Szabályzat szerint véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A város helyi építési szabályzatáról szóló a 20/2004. (VII. 1.) Ök. rendelet (a továbbiakban: Ör.) 2. § (1) bekezdés *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*a*) A rendelet 1. melléklete: a 3/d, 4/d, 5/d, 6/d, 7/d, 10/d, 11/d, 12/d, 13/d, 14/d, 16/d, 18/d és 19/d tervlapokkal módosított SZT-1M-A, SZT-1M-B, SZT-1M-C rajzszámú tervlapok a belterület szabályozási tervéről (m=1:4000),”

(2) 2. § (1) bekezdés *c*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*c*) A rendelet 2. melléklete: az 1/d, 6/d, 8/d, 9/d, 15/d és 19/d tervlapokkal módosított SZT-2m rajzszámú tervlap a külterület szabályozási tervéről (m=1:17.000).”

2. § Az Ör. a következő, 2/A. §-sal egészül ki:

„2/A. § **Értelmező rendelkezések a HÉSZ alkalmazásában:**

1. *Melléképület:* a fő rendeltetési egységhez tartozó, egyéb kiegészítő, kiszolgáló helyiséget (például tároló, mosókonyha, szárító, nyári konyha, stb.) magába foglaló önálló épület, ami nem minősül melléképítménynek.
2. *Alaprajzilag pontszerű építmény:* olyan építmény, amelynek bármely egymásra merőleges két irányból felvett homlokzati megjelenésénél érvényes, hogy függőleges irányban mért kiterjedése a vízszintes irányban mért kiterjedésének négyszeresét eléri.
3. *Építési munka:* terület építmény elhelyezésére, vagy egyéb építési célra történő felhasználása; telekalakítás végrehajtása; építmény építése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, elmozdítása vagy lebontása; építmény rendeltetésének megváltoztatása.
4. *Védőzöld:* a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület.”

3. § Az Ör. 3. § (5) bekezdés *b*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) *Az építési övezetek előírásainak értelmezése...*

„*b*) Az oldalhatáron álló beépítési mód (O) esetén annak egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára kell, hogy legyen.”

4. § Az Ör. 4. § (1) bekezdés *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„*a*) a kertvárosias lakóterületeken belül öt vagy hat lakásos épület csak a négyszög körúttal (négyszög körút: Széchenyi út, Alszegei út, Déli út, Bajcsy-Zsilinszky út, Pesti út, Felszegei út) határos ingatlanokon helyezhető el.”

5. § (1) Az Ör. 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

“(2) A négyszög körúton belül, a lakóövezetekben jellemzően oldalhatáros vagy a kialakult

állapotnak megfelelő, jellemzően utcavonalon álló épületek helyezhetők el.”

(2) Az Ör. 4. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A kertvárosias és falusias lakóövezetek területén jellemzően oldalhatáros vagy szabadon álló, a környezetben kialakult állapotnak megfelelően utcavonalon álló vagy előkertes épületek építhetők. Az új lakótömbök minimum 5,0 m-es előkertekkel építhetők be. Az Öregszőlő területén lévő falusias lakóövezetekben a kötelező előkert mérete legalább 5,0 m.”

6. § Az Ör. 11. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. § Lf-1 jelű lakóövezet:

Lf-1	SZ	30%
	4,5 m	900 m ²

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 40%-a.”
(meglévő és új lakóövezetek)

7. § (1) Az Ör. 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A melléképítmények közül elhelyezhetők:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) kerti építmény.”

(2) Az Ör. 12. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az előkert minimális mélysége 10 m, mely előírás alól kivétel a horgásztanyák területe.”

8. § Az Ör. 13/A. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A melléképítmények közül elhelyezhetők:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) kerti építmény.”

9. § Az Ör. a következő, 19/G. §-sal egészül ki:

„19/G. § (1) Vt-11 jelű településközponti vegyes övezet (uszoda területe):

Vt-11	K	50%
	7,5 m	K

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 25 %-a.

(2) Az övezetben a melléképítmények közül elhelyezhetők:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy
- b) közműpótló műtárgy
- c) kerti építmény.”

10. § (1) Az Ör. 20 § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A gazdasági területek lakóövezetekkel közös telekhatárai mentén legalább 10 m széles

többszintes növénytelepítésű zöldsávot kell kialakítani.”

(2) Az Ör. 20. §-a a következő, (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A gazdasági területek építési övezeteiben megadott legnagyobb építménymagasság értékét csak az övezetben megengedett tevékenységhez technológiai okokból szükséges létesítmények, alaprajzilag pontszerűnek minősülő építmények, valamint a hírközlést szolgáló antennatornyok létesítése esetén szabad meghaladni.”

11. § Az Ör. 33 §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33. § Keü jelű különleges építési övezet (Toldy Ferenc Kórház területe):

Keü	SZ	25%
	K	K

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 50%-a.”

12. § Az Ör. 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. § Ksp jelű különleges építési övezet (sportterületek):

Ksp	SZ	10%
	7,5 m	K

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 60%-a.”

13. § Az Ör. a következő, 39/F. §-sal egészül ki:

„39/F. § Km jelű különleges övezet (állatmenhely területe)

Km	SZ	20 %
	4,5 m	5000 m ² ”

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 60%-a.”

14. § Az Ör. a következő, 39/G. §-sal egészül ki:

„39/G. § Kgy jelű különleges övezet (gyepmesteri terület)

Kgy	SZ	20 %
	4,5 m	1000 m ² ”

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 60%-a.”

15. § (1) Az Ör. 40. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A közlekedési övezetbe tartoznak a meglévő és tervezett közutak, a meglévő és tervezett vasúti területek a hozzájuk tartozó közlekedésüzemi létesítmények területével és tartozékaival együtt.”

(2) Az Ör. 40. § (8) bekezdés *b*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) A lakóterületen működő vállalkozások, valamint a településközpont vegyes területek esetében is teljes körűen ki kell elégíteni a parkolási normákat. A négyszög körúton belül az OTÉK szerint számított telken belüli parkoló férőhelyek 50%-ra csökkenthetők, a közterületek nagy kiterjedése, szélessége miatt.”

(3) Az Ör. 40. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A tervezett nagysebességű vasútvonal, V0 vasútvonal és az elkerülő utak és védőtávolságuk területére tervezett építési munka végzése csak a közlekedési hatóság állásfoglalásának figyelembevételével lehetséges.”

16. § Az Ör. 54. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Cegléd közigazgatási területének műemlékei:

1. lakóház, eklektikus XIX. sz. vége (üzletek) Kossuth tér 10-10/A., Szabadság tér 1., 1/A. hrsz.: 43.
2. Református Nagytemplom, késő klasszicista, (1836-1857.) Szabadság tér hrsz.: 47.
3. lakóház, késő romantikus, (1870. körül) Szabadság tér 2. hrsz.: 44.
4. lakóház, eklektikus (XIX. sz. vége) Szabadság tér 8. hrsz.: 86.
5. Helyőrségi Fegyveres Erők Klubja, egykori lakóház (romantikus, XIX. sz. közepe) Kossuth F. u.1. hrsz.: 66.
6. Szentháromság-szobor, barokk (XVIII. sz. vége) Kossuth tér hrsz.: 2/1.
7. Szent Kereszt Katolikus Plébániatemplom, klasszicista, (1822-1827.) Kossuth tér hrsz.: 1, 2/1.
8. állami tangazdasági iroda, a volt Kishartyáni Kúria, kora romantikus (1835.) hrsz.: 0950.
9. A volt Kishartyáni Kúria műemléki környezete: (0928., 0930., 0932/1., 0940/1., 0941/2., 0951/1, 0954/2 hrsz. területek)
10. A belváros műemléki környezete (Teleki u. – Puskaporos u. – Szolnoki u. – Szív u. - Arany J. u.- Körösi u. – Dózsa Gy. u. – Felház u. – Damjanich u. – Szent Imre herceg u. által határolt terület és a határoló utcák túloldalán a műemléki környezettel szemben lévő ingatlanok.)
11. Vasútállomás felvételi épülete és postaépület, Kölcsey tér 3., 1604/4 hrsz.”

17. § Hatályát veszti az Ör.

1. 3. § (8), (9) és (13) bekezdése,
2. 4. § (5) és (7) bekezdése.

18. § (1) Az Ör. *1. melléklete* az *1. melléklet* szerint módosul.

(2) Az Ör. *2. melléklete* a *2. melléklet* szerint módosul.

19. § (1) Ez a rendelet 2015. május 1-jén lép hatályba, és 2015. május 2-án hatályát veszti.

(2) Ez a rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőtábláján, 20 napra történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.
jegyző

Takáts László sk.
polgármester

*1. melléklet a 6/2015. (IV. 13.) önkormányzati rendelethez**

3/d, 4/d, 5/d, 6/d, 7/d, 10/d, 11/d, 12/d, 13/d, 14/d, 16/d, 18/d és 19/d tervlapok

*2. melléklet a 6/2015. (IV. 13.) önkormányzati rendelethez**

1/d, 6/d, 8/d, 9/d, 15/d és 19/d tervlapok
