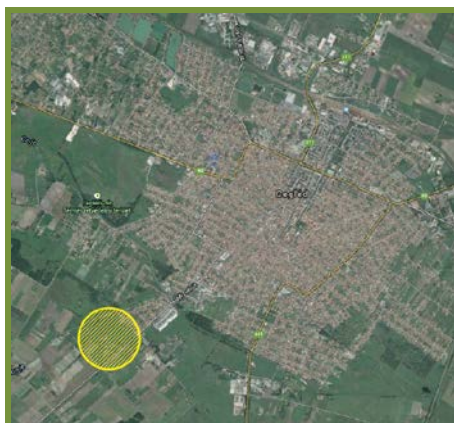


# CEGLÉD VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA  
A 03/24, 03/43 HRSZ. TERÜLETEKRE VONATKOZÓAN

## ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



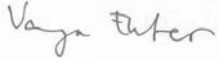



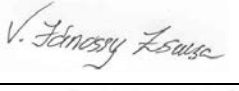

2015. március

**PESTTERV**

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.  
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.  
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561  
e-mail: pestterv@pestterv.hu

**TERVEZŐK NÉVSORA**

CEGLÉD 03/24 ÉS 03/43 HRSZ. TERÜLETEKRE  
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA

|                                      |                               |                                                                                       |                                                                                      |
|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Településrendezés:                   | Varga Eszter                  | okl. építészmérnök,<br>településrendezési vezető tervező<br>TT/1 01-4863<br>É 01-4863 |   |
| Zöldfelületek,<br>környezetrendezés: | Schuchmann Péter              | TR1-01-5068                                                                           |   |
| Közlekedés:                          | Rhorer Ádám                   | K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell,<br>KÖ-T                                                 |   |
| Közműellátás:                        | Dima András                   | MK-01-2130 TE, TH, TV                                                                 |   |
| Tervlap<br>szerkesztés,<br>grafika:  | Vancsóné Jánossy<br>Zsuzsanna |                                                                                       |   |
| Ügyvezető<br>igazgató:               | Schuchmann Péter              | TR1-01-5068                                                                           |  |

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.  
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása  
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

**PESTTERV**

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET  
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.  
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.  
Tel.: 267-0508, 267-7078, Fax: 266-7561  
e-mail: pestterv@pestterv.hu

## TARTALOMJEGYZÉK

### SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

|                                                                    |     |
|--------------------------------------------------------------------|-----|
| BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....                                         | 4   |
| TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK .....                            | 5   |
| A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA .....                               | 7   |
| A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA .....       | 8   |
| KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT.....                             | 10  |
| TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK, A KÖRNYEZET ALAKÍTÁSA ÉS VÉDELME ..... | 10  |
| KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT .....                                    | 11  |
| HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE.....                            | 113 |

### RAJZI MUNKARÉSZEK:

|     |                              |
|-----|------------------------------|
| 20d | Szabályozási terv módosítása |
|-----|------------------------------|

## TERVI MUNKARÉSZEK MŰLEÍRÁSA

- alátámasztó munkarész -

### BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Jelen szabályozási terv a ceglédi külterületen a tervezett sportcsarnok területére Cegléd város Önkormányzata megbízásából készül. A megbízás a tervezési területen különleges sportterület kialakítására irányult, sportcsarnok és ehhez kapcsolódó létesítmények számára.

Cegléd város közigazgatási területére vonatkozó hatályos Településrendezési tervét a PESTTERV Kft. készítette. A Településszerkezeti terv a 160/2004 (VI. 24.) Kt. határozattal lett jóváhagyva, majd később módosításra került a 140/2005. (V. 26.), 250/2008. (VII. 17.), 115/2009. (V. 21.), 350/2010. (XII. 16.), a 98/2011. (IV. 21.) Kt. határozattal és a 81/2012. (IV. 19.) Kt. határozattal.

A Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat 2004-ben lett jóváhagyva a 20/2004. (VII. 1.) sz. önk. Rendelettel, amely módosításra került a 14/2005. (VI. 2.), a 19/2007. (X. 25.), a 14/2008. (IV. 28.), a 27/2008. (VII. 24.), a 28/2008. (VIII. 28.), a 2/2009. (I. 29.), a 9/2009. (III. 26.), a 23/2010. (XI. 5.), a 27/2010. (XII. 23.), a 14/2011. (IV. 29.) sz. és a 7/2012. (IV. 26.) Önkormányzati rendeletekkel.

A Képviselőtestület 225/2014. (XI.20.) és 277/2014. (XII. 18.) számú határozataiban rögzítette Településrendezési terv módosítási igényét a területre vonatkozóan.

Az SZT módosítás és HÉSZ-módosítás a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendeletnek megfelelő egyeztetési és eljárási követelmények alapján, az OTÉK 2012. augusztus 6. előtti állapotának megfelelő tartalommal, az adott dokumentációs fázisnak megfelelő részletességű szöveges és rajzi munkarészekkel készült el.

Munkánk során figyelembe vettük az Önkormányzat és a tulajdonosok igényeit, a területek adottságait, a jóváhagyott településszerkezeti terv és a jóváhagyott szabályozási tervek vizsgálati és tervi munkarészeinek készítése során rendelkezésünkre álló vizsgálatok eredményeit, valamint egyeztetést folytattunk a területek tulajdonosaival és az önkormányzat dolgozóival.

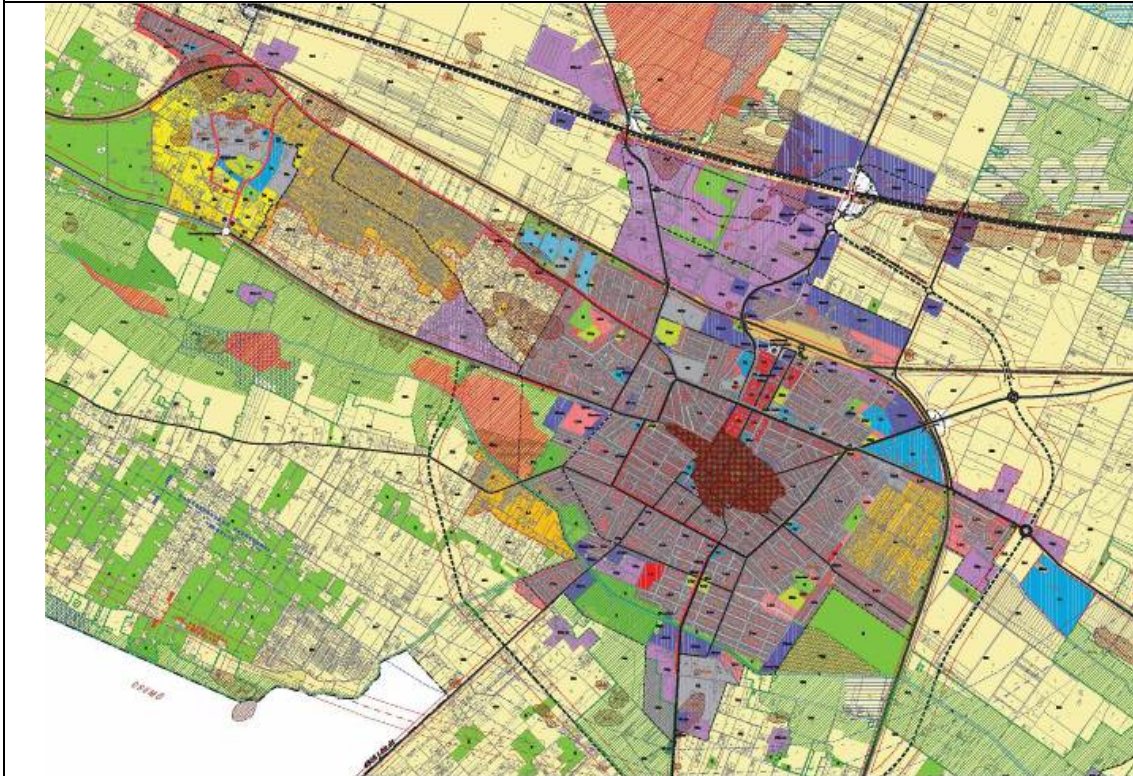
E munkával tehát módosításra kerül Cegléd város Önkormányzatának 20/2004. (VII. 1.) rendelete a város szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról.

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVELŐZMÉNYEK**

A város közigazgatási területére vonatkozóan a következő településrendezési tervek vannak hatályban:

- A Településszerkezeti terv a 160/2004 (VI. 24.) Kt. határozattal lett jóváhagyva, majd később módosításra került a 140/2005. (V. 26.), 250/2008. (VII. 17.), 115/2009. (V. 21.), 350/2010. (XII. 16.) és a 98/2011. (IV. 21.) Kt. határozattal és a 81/2012. (IV. 19.) Kt. határozattal.
- A Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat 2004-ben lett jóváhagyva a 20/2004. (VII. 1.) sz. önk. Rendelettel, amely módosításra került a 14/2005. (VI. 2.), a 19/2007. (X. 25.), a 14/2008. (IV. 28.), a 27/2008. (VII. 24.), a 28/2008. (VIII. 28.), a 2/2009. (I. 29.), a 9/2009. (III. 26.), a 23/2010. (XI. 5.), a 27/2010. (XII. 23.) és a 14/2011. (IV. 29.) sz. és a 7/2012. (IV. 26.) Önkormányzati rendeletekkel. 2012 óta nem történt további módosítás.
- A tervi megoldások kidolgozásában a településfejlesztési koncepció megfelelő alapot biztosít a tervmódosításhoz, módosítása nem szükséges.

Cegléd hatályos Településszerkezeti terve a belterületre és környezetére



Cegléd város hatályos belterületi szabályozási terve:



A munkavégzéshez egyéb részletesebb műszaki tervanyagok, tanulmánytervek, szakvélemények nem álltak rendelkezésünkre.

**Egyéb kapcsolódó előzmények, források**

A településrendezési tervezési munka megindítása során a 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően, a 37. § (2) bek. b) pontja értelmében megkerestük a tervek véleményezésében érdekelt közigazgatási szerveket. A visszaérkezett válaszlevelekből megismert előzetes véleményekben foglaltakat tervezés során hasznosítható elemeit figyelembe vettük.

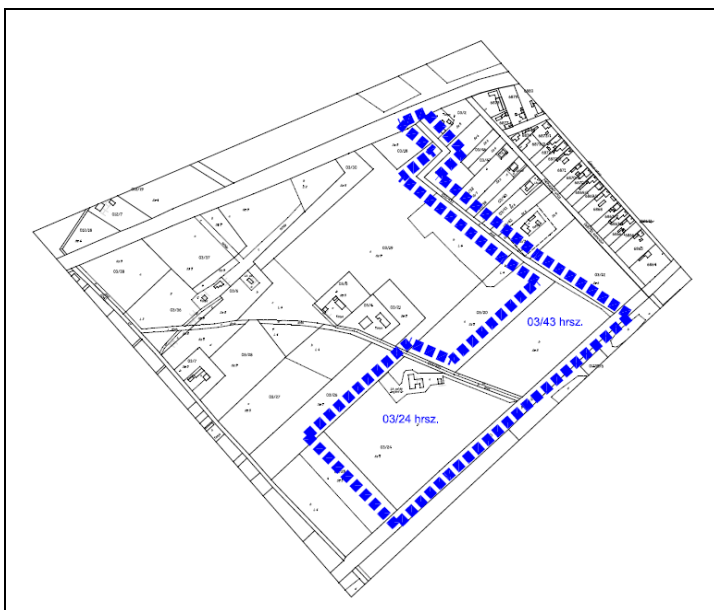
Jelen dokumentáció Cegléd Településrendezési tervének részleges módosítását tartalmazza a 03/24 és 03/43 hrsz. területekre vonatkozóan az alátámasztó munkarészekkel együtt.

## A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA

A tervezési terület Cegléd belterületétől dél-nyugatra, a külterületi 03/24, 03/43 hrsz. ingatlanokon, az jelenlegi mezőgazdasági területen, a Mizsei út mentén található. A terület mérete ~5,4 ha nagyságú.

A terület közlekedés-földrajzi adottságai jók, mivel közvetlenül a 4608 j. út mellett helyezkedik el, ami közvetlen kapcsolatot biztosít a négyszög körúton keresztül a városközpont felé.

A terület elhelyezkedését, környezetét és beépítését az alábbi Google űrfelvétel mutatja be a legszemléletesebben:



A terület egésze jelenleg még mezőgazdasági terület, 2 ingatlanból áll, melyek közül a 03/24 hrsz. egy trapéz alakú terület, a 03/43 hrsz. ingatlan pedig egy trapéz alakú és egy hosszabb árok területe összevonva. A két ingatlan között egy zsákutcán juthatunk be a tömb belső részébe. A módosítással érintett terület együtt szabálytalan alakú. A terület út menti hosszúsága ~425 méter, az úttól számított mélysége 158 m és 92 m, de legnagyobb mélysége a tömb nyugati széléig ~400 méter. Az érintett terület mérete összesen ~5,4 ha.

A tervezési területet tartalmazó tömb észak-nyugati oldalán található a Kis-Gerje patak, viszont a tervezési terület csak a 03/43 hrsz. árok területénél csatlakozik ehhez. A tömb dél-nyugati határa egy meglévő földút, amelynek nyomvonalán Cegléd településszerkezeti tervében hosszú távon egy, a várost délről elkerülő út található, viszont ez a tervezési területet nem érinti.

A területet észak-keleti irányban lakóterületek határolják, amelynek a területtel szomszédos része egy még csak részben beépült lakóterületsáv a 03/43 hrsz. terület északra kinyúló árok területe mellett. A terület keleti oldalán a 4608 j. Mizsei út található, annak másik oldalán mezőgazdasági terület, az úttól távolabb pedig egy gazdasági terület található. A terület déli és nyugati oldalán mezőgazdasági területek helyezkednek el.

A tervezési terület megközelítése Cegléd belterületéről a 4608 j. Mizsei útról történhet. A terület elsődleges feltárása a terület keleti oldala felől történik.

A tervezési feladat a terület különleges sport területbe sorolása Ksp területfelhasználással, sportlétesítmények számára.

## A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETFELHASZNÁLÁS MÓDOSÍTÁSA

Jelen módosítással Cegléd város településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest alapvetően nem változnak.

A jelenlegi termódosítás célja, hogy Cegléd településszerkezeti terve szabályozási terve és helyi építési szabályzata a területen megépítendő sportcsarnok és hozzá kapcsolódó létesítmények szükséges beépítési feltételeit megteremtse. Ehhez módosítani szükséges Cegléd város hatályos Településszerkezeti tervét valamint Szabályozási tervét és Helyi Építési Szabályzatát.

A terület jelenleg mezőgazdasági területben és az Má-f2 jelű övezetben található. Mivel a sportlétesítmények megépítéséhez ennél lényegesen több beépíthetőségre van szükség, ezért szükséges a településszerkezeti és a szabályozási terv módosítása. A területet át kell sorolni különleges sport területbe, amely lehetőséget ad a területen a sportcsarnok és hozzá kapcsolódó létesítmények megépítésére.

Cegléd hatályos településszerkezeti terve a tervezési területet mezőgazdasági területbe sorolta. A jelenlegi szerkezeti tervi módosítás a tervezési terület egészét a Ksp jelű különleges sport területbe, a szabályozási terv pedig a Ksp-2 jelű különleges sport övezetbe sorolja. A módosítással érintett terület mérete ~5,4 ha.

A Ksp-2 jelű övezet javasolt paraméterei a következők:

|       |       |      |
|-------|-------|------|
| Ksp-2 | SZ    | 35%  |
|       | 8,5 m | 3000 |

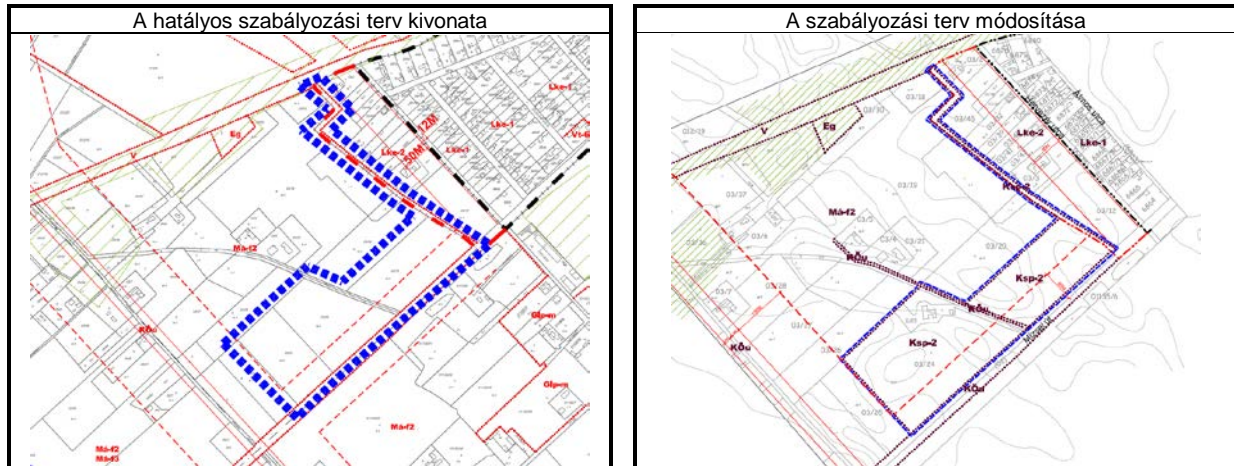
A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 40%-a.

A 8,5 m-es építménymagasság a tervezett sportcsarnok magassági méretei miatt szükséges a területen.

A tervezett sportcsarnok és hozzá kapcsolódó létesítmények elhelyezése a Mizsei úttól távolabb tervezett, az út tengelyétől minimum 20 méterre. Az épület(ek) előtti területrészen parkolókat és zöldfelületet javasolt kialakítani.



Má-f2 általános mezőgazdasági övezet ~5,4 ha → Ksp-2 jelű különleges övezetbe kerül:



A tervmódosítás a fenti mértékben mezőgazdasági területet vesz igénybe, ezért szükséges a két területfelhasználás biológiai aktivitásérték (BAé) különbségéből adódó veszteség pótlása, amelynek részleteit a TSZT kötet ismerteti. Az erdőterületi átsorolás a tervezési területen kívül, a Cegléd 0334/6 hrsz. terület egy részének a hatályos általános (Má) mezőgazdasági övezetből véderdő övezeti (Ev) átsorolásával javasolt.

A terület 03/43 hrsz. részének lehetséges beépítését az alábbi beépítési látványtervek szemléltetik:



## KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

### *Hálózati kapcsolatok*

A terület a 4608 jelű Cegléd – Lajosmizse országos közút mellett van, a Mizsei út Cegléd belterületén csatlakozik a 40. sz. főúthoz, Lajosmizse felé az M5 autópálya kapcsolatát biztosítja. Az út érintett szakasza 2x1 sávú külterületi jellegű, forgalma 4400 E/nap.

A terület közösségi közlekedési kapcsolata a Volánbusz 2460 és 2461 számú helyközi járata, amely Cegléd autóbuszállomáson csatlakozik a vasútvonalhoz és a város többi autóbuszjáratához.

A terület közúti hálózati kapcsolatai csak távlatban a TSZT szerinti, a várost DNY felől elkerülő út megvalósításával fognak változni.

### *Közúti közlekedés*

A Mizsei út (4608 jelű út) külterületi jellege a terület mellett nem változik, az út tengelyétől mért 50 méter védőtávolságon belül beépítés 30 méterre, kerítés 20 méterre helyezhető el. A terület parkolójának közúti kapcsolata a várhatóan kis forgalmi igény miatt egyszerű útsatlakozás.

### *Közösségi közlekedés*

A területet érintő Mizsei úton Cegléd – Csemő irányban közlekedő 2460 és 2461 számú helyközi járatok megállója a belterület határán a Hétvezér utcánál van. A tervezett sportcsarnok új megálló létesítését nem teszi szükségessé.

### *Kerékpáros és gyalogos közlekedés*

A Mizsei út mentén a belterület határáig kerékpárút épült.

Az út külterületi jellege miatt gyalogos járda nincs.

A sportlétesítmény megvalósításához mind a gyalogos járda mind a kerékpárút meghosszabbítása szükséges a belterület határától a bejáratig.

### *Parkolás*

A parkolási igényeket telken belül, az OTÉK előírásai szerint kell biztosítani.

## TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLETEK, A KÖRNYEZET ALAKÍTÁSA ÉS VÉDELME

A tervezési terület külterület, – földhivatali nyilvántartás szerint szántó és vizesárok – tényleges jelenlegi használata szerint pedig rét és legelő terület. A terület északi pontja érintkezik (*de területileg nem fedi*) a „Kis-Gerje vízfolyás menti „ökofolyosó” területét, amely a térségi ökológiai hálózat része.

Jelen rendezési tervben tervezett módosítás és az annak nyomán megvalósuló sport, rekreációs funkciójú létesítmény együttes semmilyen mértékben nem érinti az ökológiai hálózat fenntarthatóságát, mert a tervezett sportcsarnok és a kapcsolódó létesítmények megközelítése kizárólag a Mizsei út irányából történik, és a létesítmények is kizárólag a terület D-i részén – az *ökológia hálózat területétől távol* - tervezettek. A változtatással érintett területen jelenleg néhány facsoporton kívül összefüggő fás növényzet nem található (*Isd. légifelvétel*).

A terület biológiai aktivitásértéke fentieknek megfelelően közepes. A változtatás miatti aktivitásérték csökkenés miatt szükségessé váló biológiai aktivitásérték kompenzáció a hulladéklerakó térségében tervezett erdősítés kiterjesztésével válik lehetővé.

A biológiai aktivitás értékek táblázata:

|                                                                                                   | Terület azonosító                                                      | Átsorolással érintett terület mérete (ha) | Meglévő terület-felhasználás | Biológiai aktivitás értékmutató | Tervezett terület-felhasználás | Biológiai aktivitás értékmutató | Biológiai aktivitásérték változás |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| 1.                                                                                                | A 03/24, 03/43 hrsz. területen                                         | 5,4 ha                                    | Má-f                         | 3,7                             | Ksp                            | 3                               | -3,78                             |
| 2.                                                                                                | <b>Kompensáció:</b><br>Erdőterület kijelölése a 0334/6 hrsz. területen | <b>0,713</b>                              | <b>Má</b>                    | 3,7                             | <b>Ev</b>                      | 9                               | +3,78                             |
| <b>A tervezett területfelhasználás változások összesített biológiai aktivitásérték változása:</b> |                                                                        |                                           |                              |                                 |                                |                                 | <b>0,00</b>                       |

A terület átsorolása következtében a város közigazgatási területén belül **0,713 ha erdőterület kijelölése (mezőgazdasági területből) szükséges.** A fentiek alapján a term módosítás során a településen a biológiai aktivitásérték nem csökken.

A tervezési területen a rekreációra, kikapcsolódásra alkalmas és vonzó kulturált települési környezet kialakítása érdekében szükséges a beépítésre (*felhasználásra*) nem kerülő terület zöldfelületi rendezése, fásítása (*a megvalósítás ütemeinek figyelembevételével.*)

A tervezett szabályozás szerint kötelező 40%-os zöldfelületi arányt biztosító területen belül 60%-os fás növényzettel való fedettség kialakítása javasolt. A szakszerű megvalósítás előkészítésére tájrendezési terv készítése javasolt.

### Tájékoztató a környezeti vizsgálatról

A tervezési munka indítása után az önkormányzat a 37/2015. (II. 26.) ök. határozatában, a környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján döntött arról, hogy környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek. Ennek okai, hogy a tervezett változásoknak nincsenek káros környezeti hatásai. Továbbá a területet nem érint sem Natura 2000 terület, sem természeti értékvédelmi szempontból értékes terület és ilyen területre a tervezési terület illetve az ott tervezett változások nincsenek hatással.

## KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

### A módosítási terület közművesítése:

A tervezési terület a Mizsei út mentén, a Hévezér utca, Álmos utca, Kővágó utca közelében található, ahol a beépítés területfelhasználása - Lke jelű kertvárosias lakóterület. A kertvárosi lakóterület közterületein az alapközművek közül a vízellátás a villamosenergia-ellátás hálózatai épültek ki. A két alapközmű mellett megvalósult a gázellátás és a hírközlés közművei is.

Az összközműves ellátáshoz meg kell valósítani a szennyvízcsatornázást is. A csapadékvíz-elvezetés nyílt árkos rendszerű.

A tervezési terület területfelhasználása különleges sportterület kijelölést kap a belterület dél-nyugati szélén, a 03/24 és 03/43 hrsz. ingatlanok területén (5,4 ha). Az 5,4 ha sportterületen teljes közműellátottságot javasolunk megvalósítani

A tervezési területet érintő kertvárosi lakóterületen, - mint azt már az előzőekben is ismertettük - a Mizsei út mentén a szennyvízcsatornázáson kívül minden közmű kiépült.

### Vízellátás

A vízellátó hálózat körvezetékes formában, a Mizsei úton DN 150 mm-es, míg a többi utcában DN 100 mm-es hálózat üzemel, föld feletti tűzcsapokkal.

A területfelhasználás módosításával létrejövő sportterület várható becsült napi vízigénye: 50,0 - 100,0 m<sup>3</sup>/d. A várható becsült javasolt tűzi-vízigénye: 1800 l/min, 30,0 l/s

A tervezési terület vízellátásának biztosítására a Mizsei út mentén a tervezési területig ki kell építeni a DN 150 mm-es hálózatot körvezetékes formába. A tűzi-vízigény kiadására a hálózaton 100 m-enként földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

### Szennyvízcsatornázás

A tervezési terület megvalósításához ki kell építeni a szennyvízcsatorna-hálózat a Várkonyi I. utca Mizsei úton csomópontig, ahol befogadó gravitációs közcsatorna üzemel.

A tervezési terület szennyvízelvezetés megoldásához tanulmányterv elkészítését javasoljuk.

A tervezési terület várható **becsült** napi szennyvízmennyisége: 50,0 - 100,0 m<sup>3</sup>/d

### Gázellátás

A tervezési terület térségében a hőellátást középnyomású gázhálózat biztosítja. A tervezési területen is gázenergiával javasoljuk a hő-ellátást biztosítani. A várható becsült gázigény: 40,0 gnm<sup>3</sup>/h

A tervezési terület gázellátásához a meglévő hálózathoz csatlakozva kell kiépíteni a középnyomású gázhálózatot a Mizsei úton.

### Villamos-energiaellátás

A **villamosenergia-ellátás** biztosítását a kis- és közép feszültségű hálózat fejlesztésével lehet megoldani. A várható **becsült** egyidejű villamosenergia-igény: 250 kW.

Az energiaigény biztosítására egy 400/20 kV-os transzformátor telepítése várható.

Az új beépítésen a burkolattal ellátott úthálózat mentén meg kell oldani a **vízelvezetést**, felszínközeli zárt csapadékcatornával. Meg kell oldani a Mizsei út tervezési terület csomópontjának csapadékvíz-elvezetését.

### Hírközlés

A tervezési területen javasoljuk kiépíteni a **hírközlés** hálózatait, csatlakozva a jelenlegi lakóterületi beépítés közterületein már megvalósult hálózathoz.

**HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZETE**

- jóváhagyandó munkarész -

**Cegléd város Önkormányzata**  
**.../2015. (... ..) 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 Közép-Tisza-vidéki Vízügyi 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

a földvédelem feladatkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala

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;

Abony Város Önkormányzata, Ceglédbercel Községi Önkormányzat, Csemő Községi Önkormányzat, Tápiószentmárton Nagyközségi Önkormányzat, Tápiószőlős 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., ÖKOVÍZ 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 építéshatóság),

érintett terület lakossága, székhellyel, telephellyel rendelkező gazdálkodó szervezetek, egyházak, érdekképviselői 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 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, valamint a 20d tervlappal módosított SZT-2m rajzszerű tervlap a külterület szabályozási tervéről (m=1:17.000).”

**2. §** Az Ör. a következő, 39/H. §-sal egészül ki:

„**39/H. §** Ksp-2 jelű különleges sportterület övezet (sportlétesítmények területe)

|       |       |                     |
|-------|-------|---------------------|
| Ksp-2 | SZ    | 35 %                |
|       | 8,5 m | 3000 m <sup>2</sup> |

A zöldfelület legkisebb mértéke a telek területének 40%-a.”

**19. §** Az Ör. 2. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

**20. § (1)** Ez a rendelet 2015. .... hó ..... napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

(3) Ez a rendelet a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal hirdetőabláján, 20 nappal történő kifüggesztéssel kerül kihirdetésre.

Dr. Diósgyőri Gitta sk.  
jegyző

Takáts László sk.  
polgármester

-----

2. melléklet a .../..... (... ..) önkormányzati rendelethez

20d jelű tervlap

-----