



Szám: 15/ 12578-6 /2014.

Ügyintéző:

Dr. Farkas Gábor/ Ecsedi János

Tárgy: **Cegléd város településrendezési eszközeinek  
részleges módosítása**

Melléklet: Tervezési ismertető

### Tisztelt Címzett!

Cegléd város Önkormányzata Településszerkezeti tervének, Szabályozási tervének és Helyi építési szabályzatának részleges módosítását tervezi a külterületi 03/24, 03/43 hrsz. ingatlanok területére.

A település egy részére vonatkozó településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv részleges módosítása az **eseti mérlegelés függvényében környezeti vizsgálat lefolytatására kötelezett tevékenységek körébe tartozik** a vonatkozó 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1. § (3) bekezdés a) és b) pontja értelmében.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cegléd, 2014. december 18.

Üdvözlettel:

  
**Takáts László**  
polgármester



CEGLÉDI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL  
23.

**Címzettek:**

- 1) Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség  
5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. 5002 Szolnok Pf. 25.
- 2) Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1525 Budapest Pf. 86.
- 3) Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve  
1138 Budapest, Váci út 174. 1550 Budapest, Pf. 203.
- 4) Cegléd Város Önkormányzat Jegyzője Helyben
- 5) Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész Iroda  
1051 Budapest, Sas u. 19. 1373 Budapest, Pf. 557.
- 6) Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízügyi Hatóság  
5000 Szolnok, József Attila u. 14., Pf. 110
- 7) Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága  
2100 Gödöllő, Kotlán S. u. 1. 2101 Gödöllő Pf. 431.
- 8) Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága  
2100 Gödöllő, Kotlán S. u. 3. 2101 Gödöllő, Pf. 13.
- 9) Ceglédi Járási Hivatal Járási Földhivatala 2700 Cegléd, Kossuth tér 7. 2701 Cegléd, Pf. 49.
- 10) Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, Budapesti Bányakapitányság  
1145 Budapest, Columbus u. 17-23. 1591 Budapest, Pf. 310.
- 11) Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatal  
1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. 1437 Budapest, Pf. 839.
- 12) Pest Megyei Kormányhivatal, Érdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal  
Örökségvédelmi Osztály 1052 Budapest, Városház u. 7.  
1364 Budapest 5. Pf. 270.
- 13) Országos Kémiai Biztonsági Intézet  
1097 Nagyváradi tér 2. 1437 Budapest, Pf. 839.
- 14) Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály  
1149 Budapest, Mogyoródi út 43. 1903 Budapest Pf. 314.
- 15) Irrattár

## TÁJÉKOZTATÓ ADATOK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ

### Tervezési alapadatok:

#### **A tervezési feladat:**

- *a terv címe:* Cegléd város, településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat részleges módosítása a 03/24, 03/43 hrsz. területekre.
- *típusa:* településszerkezeti terv, szabályozási terv és a helyi építési szabályzat részleges módosítása
- *tervezési terület:* Cegléd város, felsorolt területek és tervezési környezetük.

#### **A terv célja:**

A tervezési területen tervezett különleges sportterület illetve településközponti vegyes terület kijelölése a tervezett sportcsarnok és az ehhez kapcsolódó kiegészítő létesítmények számára. A létesítmények területigényének és az ehhez kapcsolódó építési feltételek biztosítása. A felmerült építési igényeknek megfelelő szabályozási terv kidolgozása és a helyi építési szabályzat módosítása.

#### **A módosítás lényege, jelentősége:**

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

A belterülettől délre a külterületen található 03/24, 03/43 hrsz. ingatlanok területén különleges sportterület illetve településközponti vegyes terület kijelölése a tervezett sportcsarnok és az ehhez kapcsolódó kiegészítő létesítmények számára. A területen a településszerkezeti terv módosítása, részletes szabályozási terv készítése, a terület mérete összesen ~5,4 ha. A terület a hatályos szabályozási terven Má-f2 övezetbe van sorolva.

### Egyéb információk a tervezéssel kapcsolatban:

#### **A terv összefüggése más tervekkel és meghatározó szerepe:**

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

