

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

**Ceglédbercel Község Önkormányzat
Képviselő-testületének**

2019. június 4-i rendkívüli üléséről

77-79/2019. (06. 04.) ÖK. sz. határozat

Készült: A Ceglédberceli Polgármesteri Hivatal (2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.) Tanácsstermében Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. június 4-i rendkívüli üléséről.

Jelen vannak:

Török József polgármester

dr. Nagy Gáborné alpolgármester (Az 1. napirendi pont tárgyalásakor érkezett meg az ülésre.)

Bogyay Katalin képviselő asszony

Hidasi István képviselő

Megyeri István képviselő

Tanácskozási joggal meghívottak:

Pető Zsolt jegyző

Marsalné Kovács Judit főépítész

Kovács Beáta vezető tervező

Napirendi pont:

1.) A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos döntések meghozatala – véleményezési szakasz lezárása

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Köszöntöm a testületi ülésen megjelenteket. Megállapítom, hogy a Képviselő-testület 4 fővel vesz részt az ülésen, a testület határozatképes. A Képviselő-testület tagjai a kiküldött meghívóban tájékoztatva lettek a napirendi pontról, melynek tárgyalásában a következő változtatást javaslok: 2. napirendi pontban tárgyalja meg a Képviselő-testület a közétkeztetés fejlesztése (Ceglédbercel Petőfi út 1. sz. alatti tálalókonyha eszközbeszerzés) című projekt megvalósítása napirendet.

Kérem a testületi tagokat, ha egyetértenek a napirendi pont kiegészítésével, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a napirendi pont kiegészítését elfogadta.

Napirendi pontok:

1.) A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos döntések meghozatala – véleményezési szakasz lezárása

Előterjesztő: Török József polgármester

2.) A közétkeztetés fejlesztése (Ceglédbercel Petőfi út 1. sz. alatti tálalókonyha eszközbeszerzés) című projekt megvalósítása

Török József polgármester: Kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a napirendi pontok tárgyalásával, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 4 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a napirendi pontok tárgyalását elfogadta.

1. napirendi pont

A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos döntések meghozatala – véleményezési szakasz lezárása

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: Az írásos előterjesztést, valamint a teljes eljárás véleményezési szakasz lezárását előkészítő dokumentumokat táblázatos formában megküldtük a Képviselő-testület tagjainak. Megkérem Kovács Beáta tervezőt, hogy szóbeli kiegészítését tegye meg.

Kovács Beáta vezető tervező: A beérkezett véleményeket és az adott válaszokat meg kell ismernie a testületnek. A nem elfogadott véleményeket indokolni kell, erről kell egy testületi döntés. A dokumentációt a tervezők a döntésnek megfelelően kijavítják, ezt követően az anyag végső véleményezése kezdeményezhető a Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészénél. Az államigazgatási szervek véleményének egy részét szakmai szempontból elfogadásra javasolják a tervezők, mivel ezek átvezetése érdemben nem változtatja meg a képviselő-testület által már elfogadott előzetes munkaanyagot. Az észrevételek másik részét elutasításra javasoljuk, mivel ezek szakmailag egyértelműen támadhatók.

Marsalné Kovács Judit főépítész: Beküldés után 15 nap áll a főépítész rendelkezésére, hogy áttekintse a dokumentumot. Ezt követően a testület újból tárgyalja és elfogadja a rendeletet. Elfogadást követő 30. napon léphet hatályba az új Helyi Építész Szabályzat. Három dolgot kell tárgyalni és elfogadni, a Településfejlesztési Koncepciót, a Településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot. A koncepcióval kapcsolatban nem érkezett vélemény, az anyag mehet végső véleményezésre. Úgy állítottam össze az előterjesztést, hogy a mellékletben szereplő válaszokat javaslom ebben a formában elfogadni. A tervezőtől azt kértem, hogy azokat a részeket ismertesse, ahol nem fogadtuk el a választ, vagy érdemi változtatásokat kell az anyagban végezni.

Ezt követően Kovás Beáta vezető tervező az írásos munkaanyag alapján megtartotta tájékoztatóját:

1. PMHK Állami Főépítész véleménye

Elfogadott észrevétel:

1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5., 1.7., 1.9., 1.10., 1.13., 1.16., 1.17., 1.18., 1.19., 1.20., 1.21., 1.22., 1.26., 1.28., 1.29., 1.30., 1.31.,

Nem elfogadott észrevétel:

1.6.

Az OTÉK III. fejezet 33. §-a határozza meg a telek beépítésének feltételeit. Az OTÉK 111. § (1) bekezdése alapján, az előírástól a HÉSZ szigorúbb követelményt megállapíthat, így a tervezet módosítása nem indokolt.

1.11.2.

A burkolt felület magasabb szabályozásának igénye magasabb szintű jogszabályból nem következik, a burkolt felület fogalmát magasabb szintű jogszabály nem tartalmazza, a javaslat ésszerűsége ennek okán megkifogásolható.

1.14.

Az OTÉK 111. § (1) bekezdése alapján az OTÉK II-III. fejezetében szereplő előírások a HÉSZ – ben szigoríthatók, így a II. fejezet 16. § - ban szereplők is.

Az OTÉK – ban szereplő felhatalmazás alapján a tervezet módosítása nem indokolt.

1.15.

Az OTÉK 35. § (2) bekezdése alapján az előkert legkisebb méretét a HÉSZ határozhatja meg, ez alapján az előkert lehet 0,0 méter. Az OTÉK hivatkozott előírása nem zárja ki azt, hogy az előkert vonala ne essen egybe a telek homlokvonálával. A tervezet módosítása nem indokolt.

1.25.

Az utolsó rész címe „Záró rendelkezések” módosítás nem indokolt.

1.27.

A hatályba léptető rendelkezés a Tr. alapján került meghatározásra, a településrendezés tekintetében a Tr. a releváns szabályozás, a törvényességi felügyeleti szabályozás okán, így a tervezetben módosítás nem indokolt.

Részben elfogadott észrevétel:

1.8.

1-2. Az első oldal és a hátsókert mértéke lehet kialakult. Az OTÉK 35. –a is alkalmazza a „kialakult állapot” szabályozót, az elő-, oldal- és hátsókert mértékének meghatározásánál egyaránt. A tervezet módosítása az OTÉK hivatkozott előírásainak figyelembevételével nem indokolt.

1. A HÉSZ tervezete kiegészítésre kerül, a beépítésre nem szánt területek esetében az elő-, oldal és hátsókert alkalmazási szabályával.

1.11.1.

A zöldfelület mértéknek meghatározása valóban nem kötelezés, egy lehetőség amivel az önkormányzat a rendezett épített környezet érdekében elni kíván. Megjegyezzük, hogy ez a szabályozó kizárolag a Zkk és a Kb övezetekben került alkalmazásra az egyéb övezetekben nem.

A HÉSZ kiegészítésre kerül a beépítésre nem szánt területek tekintetében a minimális zöldfelület szabályozó alkalmazásának szabályaival.

1.12.

A 2. melléklet 20. sorában, a K-szi-2 építési övezetre került meghatározásra 30%-os zöldfelületi minimum, ami hatályos szabály.

A 2. melléklet 20. sorában a kifogásolt elem módosításra kerül 40%-ra.

1.23.

A HÉSZ szerkezete felülvizsgálatra kerül, és a megértés és alkalmazást jobban nem szolgáló differenciált elemek megszüntetésre kerülnek.

1.24.

A HÉSZ – ben a szerkezeti egység megnevezését nagybetűvel írjuk, a részek sorszámat továbbra is sorszámmal, aminek nincs kis és nagybetű formátuma

Dr. Nagy Gáborné alpolgármester az ülésre megérkezett, a Képviselő-testület 5 fővel ülésezik tovább.

2. PMKH ÉJH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleménye

Választ nem igényel:

2.1., 2.7., 2.8., 2.9.,

Elfogadott észrevétel:

2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6.,

3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

Választ nem igényel:

3.1., 3.6., 3.8.,

Elfogadott észrevétel:

3.2., 3.3., 3.4., 3.5., 3.7., 3.9., 3.10., 3.11., 3.12.,

Nem elfogadott észrevétel:

3.13.

Ezek a hatályos HÉSZ-ben szereplő beépítési feltételek, melyeken jelen módosítás során nem változtattunk.

A hatályos HÉSZ előírásaiban szereplő szerzett jogokat önkormányzatunk továbbra is fenn kívánja tartani.

8. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Választ nem igényel:

8.1.

8b. Pest Megyei Katasztrófavédelmi igazgatóság

Választ nem igényel

8b.1.

9. BFKH Népegészségügyi Főosztály

Választ nem igényel:

9.1.

10. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztálya

Elfogadott észrevétel:

10.1.

10b. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztálya

Választ nem igényel:

10b.1.

16. PMKH ÉJH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Választ nem igényel:

16.1.

17. PMHK Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Földügyi és Földmérési Osztály

Választ nem igényel:

17.1., 17.2., 17.3., 17.4., 17.5., 17.6., 17.7., 17.8., 17.9., 17.10., 17.11., 17.12., 17.13., 17.14., 17.15., 17.16.,

18. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

Elfogadott észrevétel:

18.1.

19. Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Választ nem igényel:

19.1.

20. Pest Megyei Rendőr-főkapitányság

Választ nem igényel:

20.1.

21. Pest Megyei Kormányhivatal Bánvafelügyeleti Főosztály

Elfogadott megjegyzés:

A megküldött sarokpontok alapján a bányaterült a Szerkezeti Tervlapon és a Szabályozási Tervlapon is szerepelhetetésre kerül.

22. Nemzheti média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

Választ nem igényel:

22.1.

25. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály

Választ nem igényel:

25.1.

28. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság

Választ nem igényel:

28.1., 28.3.,

Elfogadott észrevétel:

28.2., 28.7., 28.9., 28.10., 28.12., 28.13.,

Elfogadott észrevétel, választ nem igényel:

28.4., 28.5., 28.6., 28.8., 28.11., 28.14.,

29. NIF Zrt.

Nem elfogadott észrevétel:

29.1.

A kérdéses útkapcsolatról a településrendezési eszközök megalapozó anyagai jelen idejű és nagytávú állapotban tesznek említést, így többféle kifejezés használata megfelelő (nagytávban a „gyorsforgalmi út” és az „autópálya” is).

Elfogadott észrevétel:

29.2., 29.3., 29.4.,

Választ nem igényel:

29.5.

30-1. Pest Megyei Önkormányzat

Választ nem igényel:

30-1.1.

Elfogadott észrevétel

30-2.1.

Cegléd Önkormányzat

Választ nem igényel.

Hozzászólásokat követően Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi javaslatokat tette.

- 29.1 pontban NIF Zrt. észrevételét elfogadja.
- 29.4 elfogadott észrevétel, a jelenleg hatályos és módosított HÉSZ szerinti kisajátítási terv
- Az utak esetén a valós Földhivatali besorolás szerint kell a terveket javítani.
 - 805/11 hrsz. ne ingatlannak legyen feltüntetve, hanem közterületként, útként
 - 2201 hrsz. építési telek legyen ne út
 - 094/3 hrsz. meg kell nézni, hogyan kell feltüntetni.
- 13 hrsz. tulajdoni lap szerint kivett, beépítetlen terület, rajzon út
- Dózsa György út minden oldalán a szabályozási vonal levétele
- Minimálisan kialakítható telekméret (720 nm) visszaállítása, azon szerkezeti részknél, ahol (1050 nm) került meghatározásra.
- Ady E. utca - Bem utcasarok 804/1 hrsz. Zkk, a terven közparkként van feltüntetve, a valóságban lakóterület, ezért a valós telekhasználatnak megfelelő besorolást kérjük.

Török József polgármester: Kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek az elhangzott javaslatokkal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a javaslatokat elfogadta.

Török József polgármester: Kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal és annak kiegészítésével, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 77/2019. (06. 04.) ÖK. sz. határozata

(A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos döntések meghozatala – véleményezési szakasz lezárása)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

1. Településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálata során, az előterjesztés mellékletét képező válaszoknak megfelelően 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 szerinti véleményezési szakaszban az egyes államigazgatási szervektől és érintett önkormányzatoktól érkezett egyéb észrevételeket elfogadja, a szükséges javításokat a tervezetben átvezeti.

2. 29.1 pontban NIF Zrt. észrevételét elfogadja.

3. 29.4 elfogadott észrevétel, a jelenleg hatályos és módosított HÉSZ szerinti kisajátítási terv

4. Az utak esetén a valós Földhivatali besorolás szerint kell a terveket javítani.

805/11 hrsz. ne ingatlannak legyen feltüntetve, hanem közterületként, útként

2201 hrsz. építési telek legyen ne út

094/3 hrsz. meg kell nézni, hogyan kell feltüntetni.

13 hrsz. tulajdoni lap szerint kivett, beépítetlen terület, rajzon út

5. Dózsa György út minden oldalán a szabályozási vonal levétele

6. Minimálisan kialakítható telekméret (720 nm) visszaállítása, azon szerkezeti részeknél, ahol (1050 nm) került meghatározásra.

7. Ady E. utca - Bem utca sarok 804/1 hrsz. Zkk, a terven közparkként van feltüntetve, a valóságban lakóterület, ezért a valós telekhasználatnak megfelelő besorolást kérjük.

Felelős: Török József polgármester

Határidő: 30 nap

Török József polgármester: A dokumentációt a Tr. és a helyi rendeletünk értelmében a lakossággal is megismertettük, a község honlapján megjelentettük és ezzel kapcsolatosan két lakossági fórumot is tartottunk. A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök munkaanyagával kapcsolatban a lakosságtól és a partnerektől vélemény nem érkezett, ezért a partnerségi egyeztetés lezárható. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzájárulásukat.

Hozzájárulás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a 2. sz. határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzenek.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 78/2019. (06. 04.) ÖK. sz. határozata

(A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos döntések meghozatala – véleményezési szakasz lezárása)

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva
1. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29. § (2), valamint Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III.10.) számú önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetést lezárja.

2. Felhatalmazza a polgármestert a Tr. 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezésére a Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítészénél.

Felelős: Török József polgármester

Határidő: 30 nap

2. napirendi pont

A közétközvetítés fejlesztése (Ceglédbercel Petőfi út 1. sz. alatti tálalókonyha eszközbeszerzés) című projekt megvalósítása

Előterjesztő: Török József polgármester

Török József polgármester: A Képviselő-testület 2018. július 12-én döntött a Petőfi utcai iskolaépületben lévő tálalókonyha korszerűsítésére elnyert pályázati támogatás elfogadásáról. A projekt megvalósítás során az elszámolható és az önerőt terhelő költségek megváltoztak, ezért a Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága által kiadott támogatói okirat módosításra

került. A projekt elszámolása érdekében a valós költségeket, a támogatói okiratot és a jóváhagyó testületi határozatot összhangba kell hozni, ezért a korábbi döntés visszavonása mellett új határozat szükséges. Kérem a testületi tagokat, tegyék meg hozzászólásait.

Hozzászólás nem lévén Török József polgármester kérte a testületi tagokat, ha egyetértenek a határozati javaslattal, kézfelemeléssel jelezzék.

A Képviselő-testület 5 igen szavazattal, 0 ellenszavazattal, 0 tartózkodással a következő határozatot hozta:

Ceglédbercel Község Önkormányzatának 79/2019. (06. 04.) ÖK. sz. határozat

(Közétkeztetés fejlesztése (Ceglédbercel Petőfi út 1. sz. alatti tálalókonyha eszközbeszerzés) című projekt megvalósítása)

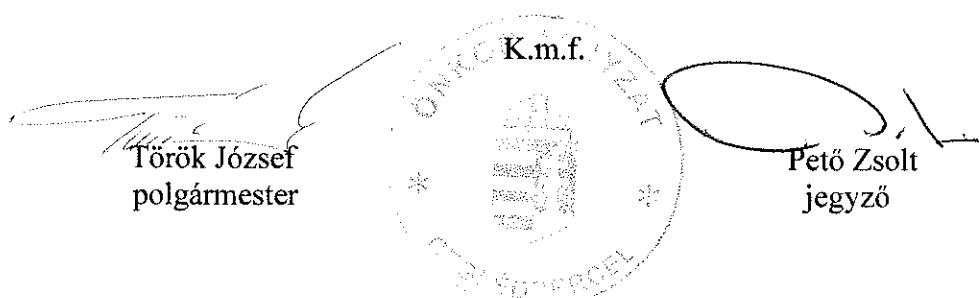
Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Képviselő-testület a 111/2018. (08. 28.) ÖK. sz. határozatát visszavonja, a módosított támogatói okirat miatt.
2. A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága által kiadott 781/5301/34/27/2017 iktatószámú támogatói okiratba foglalt projektet az alábbi tartalommal valósítja meg
 - A projekt címe, a támogatási kérelemben megjelölttel összhangban: Közétkeztetés fejlesztése (Ceglédbercel Petőfi út 1. szám alatti tálalókonyha eszközbeszerzés)
 - A projekt megvalósítási helyszínének pontos címe: **2737 Ceglédbercel Petőfi utca 1. (1450 hrsz.)**
 - A projekt megvalósítási helyszínének helyrajzi száma: **Ceglédbercel 1450**
 - A felhívás száma: **VP6-7.2.1-7.4.1.3-17 Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális fejlesztése, közétkeztetés fejlesztése**
 - A Projekt teljes költsége összesen (Ft): **14 219 288 Ft**
 - A Projekt támogatás szempontjából elszámolható költségei összesen (Ft): **14 201 077 Ft**
 - A Projekt nem elszámolható költségei összesen (Ft): **18 211 Ft**
 - Igényelt támogatás összege: **14 286 415 Ft**
 - Megítélt támogatás összege (Ft): **12 780 963 Ft**
 - Önerő (Ft): **1 438 325 Ft**
 - Az önerő forrása: Saját forrás (Ft): **1 438 325 Ft**
2. Az önkormányzat kötelezettségvállalása arra vonatkozóan, hogy az önkormányzati önerő összegét a költségvetésben elkülöníti.

Határidő: 2019. június 15.

Felelős: Török József polgármester
Pető Zsolt jegyző

Több napirendi pont nem lévén Török József polgármester a Képviselő-testület rendkívüli ülését bezárta.



CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERÉTŐL
2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Tel/Fax: 53/578-000
E-mail: info@cegledbercel.hu



M E G H Í V Ó

**Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete
2019. június 4-én (kedd) 17 órakor tartja rendkívüli ülését**

Helye: Polgármesteri Hivatal Tanácsterme

Napirendi pont:

1.) Településrendezési eszközök felülvizsgálata - véleményezési szakasz lezárása

Szakmai előkészítő: Marsalné Kovács Judit főépítész

Előterjesztő: Török József polgármester

Ceglédbercel, 2019. május 30.


Török József
polgármester

J E L E N L É T I Í V

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2019. június 4-i rendkívüli ülésére

1.) Török József polgármester



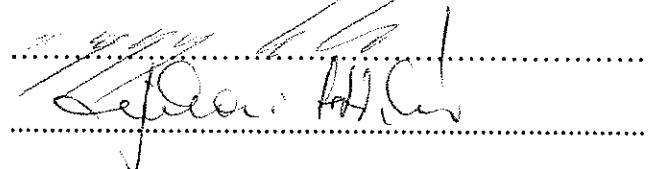
2.) Dr. Nagy Gáborné alpolgármester



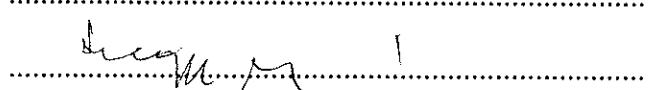
3.) Andó László



4.) Bogyay Katalin

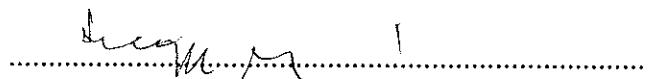


5.) Hidasi István



6.) Koglerné Hernádi Ágnes

7.) Megyeri István

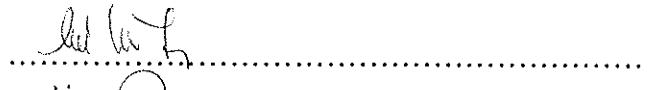


Tanácskozási joggal meghívottak:

1.) Pető Zsolt jegyző



2.) Marsalné Kovács Judit főépítész



3.) Kovács Beáta vezető tervező

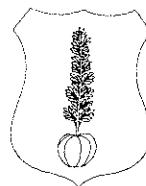


CEGLÉDBERCEL KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.

Tel/Fax: 53/578-000

e-mail: info@ceglédbercel.hu



ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2019. június 4-i rendkívüli ülésére

Tárgy: A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos döntések meghozatala – véleményezési szakasz lezárása

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

Ceglédbercel Község településfejlesztési koncepciójának, településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének véleményezése a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (Tr.) 38. §-a szerint megtörtént. A tervezettel kapcsolatosan a Tr. 9. melléklete szerinti államigazgatási szervek és érintett önkormányzatok véleményüket megküldték, melyet az előterjesztéshez táblázatos formában összegeztünk (1. melléklet). A véleményezők a változtatások, illetve az új dokumentumok elfogadása ellen kifogást nem emeltek, kisebb horderejű javításokat javasoltak, melyek elfogadásáról képviselő-testületi döntés szükséges.

Az államigazgatási szervek véleményének egy részét szakmai szempontból elfogadásra javasolják a tervezők, mivel ezek átvezetése érdemben nem változtatja meg a képviselő-testület által már elfogadott előzetes munkaanyagot. Az észrevételek másik részét elutasításra javasoljuk, mivel ezek szakmailag egyértelműen támadhatók.

A dokumentációt a Tr. és a helyi rendeletünk értelmében a lakossággal is megismertettük, a község honlapján megjelentettük és ezzel kapcsolatosan két lakossági fórumot is tartottunk. A településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök munkaanyagával kapcsolatban a lakosságtól és a partnerek től vélemény nem érkezett, ezért a partnerségi egyeztetés lezárható.

Az előterjesztésben foglaltak megtárgyalása után a dokumentációt tervezők a döntésnek megfelelően kijavítják, ezt követően az anyag végső véleményezése kezdeményezhető a Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítészénél.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozat elfogadásának a támogatását.

1. Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálata során, az előterjesztés mellékletét képező válaszoknak megfelelően 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 szerinti véleményezési szakaszban az egyes államigazgatási szervektől és érintett önkormányzatuktól érkezett egyéb észrevételeket elfogadja, a szükséges javításokat a tervezetben átvezeti.

Felelős: Török József polgármester

Határidő: 30 nap

2. Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva

1. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 29. § (2), valamint Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 5/2017. (III.10.) számú önkormányzati rendelete alapján a partnerségi egyeztetést lezárja.

2. Felhatalmazza a polgármestert a Tr. 40. § szerinti végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezésére a Pest Megyei Kormányhivatal állami főépítészénél.

Felelős: Török József polgármester

Határidő: 30 nap

Ceglédbercel, 2019. május 30.



CEGLÉDBERCEL TELEPÜLETESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS ÚJ TELEPÜLETRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ELKEZDÉSE
teljes eljárásvélemény szakasz lezárását előkészítő döntés-előkészítő dokumentum, VÁLASZOK

piros: tervezet módosítása szükséges
szürke: nem elfogadott vélemény, indokolással

1. PMHK Állami Főépítész

Vélemény/kérés	Válasz
1. Kérem a dokumentáció felülvizsgálatát és módosítását az Országos Területrendezési Tervnöi szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTT) és Pest Megye Közgyűlésének Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012 (V.10.) önkormányzati rendeleteriben (a továbbiakban: PMTrT) foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében. Fontosnak tartom megjegyezni, hogy jogi értelemben Önkijú, az R.-ben foglalt formai és az R.-ben, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeleteiben (a továbbiakban: OTÉK), valamint az OTT-ben és a PMTrT-ben foglalt tartalmi követelményeknek megfelelő településszerkezeti tervet és helyi építési szabályzatot fognak alkálni a meglévő településrendezési eszközökkel alapul véve. Éppen ezzel az OTT-ban és a PMTrT-ben szereplő szabályoknak a település egészsére teljesíthet kelet.	1.1. Elfogadott észrevétel. A tervezet alátámasztó és jóváhagyandó munkarészei kiegészítésre kerülnek a hivátkozott területrendezési tervekkel való összhang igazolásával, kiegészítésével.
2. Kérem a dokumentáció felülvizsgálatát és módosítását az épített környezet alakításáról és védelemről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) és az OTÉK-ban foglaltaknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.	1.2. Elfogadott észrevétel. A dokumentáció pontosításra kerül a magassabb szintű jogszabályokra (is) hivátkozott észrevételekben meghatározottak szerint.
	1.3. Elfogadott észrevétel. A területfelhasználási területi mérleg a hivátkozott jogszabály szerint került összeállításra, annak figyelembevételével, hogy az OTÉK 6. § (6) bekezdése lehetőséget teremt „az egymás felett többszintes területfelhasználás meghatározására”. A tervezet kiegészítésre kerül a többszintű területfelhasználás alkalmazási szabályainak a pontosításával, további egyéb termelőműsítésével.

<p>Felhívom a figyelmet, hogy az Étv. 2. § 11 pontjában foglaltak szerint a helyi építési szabályzat az építés rendjét a helyi sajatoságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési települési önkormányzati rendeletet. Kérem, törljeik a rendelettervezetből azokat ez előírásokat, amelyek nem az építés rendjét szabályozzák.</p>	<p>1.4. Elfogadott észrevétel. A rendelettervezet felülvizsgálatra került, az kizárálag az építés rendjét szabályozó tartalmi elemeket tartalmaz. Konkrét kifogás nem került megfogalmazásra, így konkrét tartalmi elem törlése nem indokolt.</p>
<p>Felhívom a figyelmet, hogy az építési rendszertaniról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (6) bekezdésben foglaltak szerint mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeleteiben nem korlátozható. Az OTÉK 36. § (5) bekezdésében foglaltak ártalmében a helyi építési szabályzat megállapíthatja ugyan az állattartó építmények elhelyezésének feltételét, de csak a közegészségügyi és az általégeszségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételevel. A 2008. évi XLVI. törvény 6. § (5) bekezdésében foglaltak szerint állat tartását csak általégeszségügyi, közegészségügyi, általjárti, környezetvédelmi, illetve természettudományi indokkal lehet korlátozni. A hivatalos jogszabály előírásokból addoiban az állattartó építmények, különösen a mezőgazdasági haszonállatok tartására szolgáló építmények elhelyezése általégeszségügyi, közegészségügyi, általjárti, környezetvédelmi, vagy természettudományi indok nélkül nem tiltható meg az építési övezetekben. Az indokolást az alátámasztó javaslatnak tartalmaznia kell.</p>	<p>1.5. Elfogadott észrevétel. Az alátámasztó javaslat kiegészítésre kerül a jelzett indoklással.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy az építési rendszertaniról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6. § (6) bekezdésben foglaltak szerint mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeleteiben nem korlátozható. Az OTÉK 36. § (5) bekezdésében foglaltak ártalmében a helyi építési szabályzat megállapíthatja ugyan az állattartó építmények elhelyezésének feltételét, de csak a közegészségügyi, közegészségügyi, általjárti, környezetvédelmi, illetve természettudományi indokkal lehet korlátozni. A hivatalos jogszabály előírásokból addoiban az állattartó építmények, különösen a mezőgazdasági haszonállatok tartására szolgáló építmények elhelyezése általégeszségügyi, közegészségügyi, általjárti, környezetvédelmi, vagy természettudományi indok nélkül nem tiltható meg az építési övezetekben. Az indokolást az alátámasztó javaslatnak tartalmaznia kell.</p>
<p>Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 8. § (1)-(2) bekezdésében, 33. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairol szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (1) bekezdésében, 13. § (1) bekezdés 1., 2., 11., 21. pontjában, valamint az Étv. 28. § (1) bekezdésében foglaltak építelmében a közművesítettség építési övezeteknél, övezetenként meghatározott mértéké nem jelentheti építési telek, telek beépítésének, építmény építésének, rendeltetésmódszeresítésének feltételét.</p>	<p>1.6. Nem elfogadott észrevétel indokolás: Az OTÉK III. fejezet 33. §-a határozza meg a telek beépítésének feltételeit. Az OTÉK 111. § (1) bekezdése alapján, az előírástól a HESZ szigorúbb követelményt megállapíthat, így a tervezet módosítása nem indokolt.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 8. § (1)-(2) bekezdésében, 33. § (2) bekezdésében, a Magyarország helyi önkormányzatairol szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (1) bekezdésében, 13. § (1) bekezdés 1., 2., 11., 21. pontjában, valamint az Étv. 28. § (1) bekezdésében foglaltak építelmében a közművesítettség építési övezeteknél, övezetenként meghatározott mértéké nem jelentheti építési telek, telek beépítésének, építmény építésének, rendeltetésmódszeresítésének feltételét.</p>
<p>Felhívom a figyelmet, hogy az Étv. 30/A. §-ában foglaltak ártalmében építési övezetben, övezetben elhelyezhető épület, építmény rendeltetését nem lehet településrendezési szerződéssel szabályozni.</p>	<p>1.7. Elfogadott észrevétel. A kifogásolt tartalom pontosításra kerül, az Étv. 30/A. –ban foglalt követelmények figyelembevételevel.</p> <p>1.8. Részben elfogadott észrevétel. 1-2. Az elő-oldal és hatsókert mértéke lehet kialakult. Az OTÉK 35. § -a alkalmazza a „kialakult állapot” szabályozót az elő-, oldal- és hátsókert</p>

<p>Felhívom a figyelmet, hogy beépítésre szánt területen az elő-, oldal- és hátsókert méretét pontos számértékkel kell meghatározni a helyi építési szabályzatban. Kialakult telekben meglévő építési telkek esetén nem kötelező meghatározni az elő-, oldal- és hátsókert méretét. Az OTÉK 1. számú melléklet 21., 27., 28., 31.., 47.., 91. pontjaiban foglaltak értelmében az elő-, oldal- és hátsókert mérete nem azonos egy építési telken tervezett, vagy már meglévő épületnek a telek utcai, oldalsó és hátsó telekhataraitól való távolságával. Elő-, oldal- és hátsókerti mérete nem lehet kialakult.</p> <p>Továbbá arra is felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK fenti fogalom-meghatározásai szemtől elő-, oldal- és hátsókert csak építési telek esetében értelmezhető, beépítésre nem szánt területen lévő teleknél nem.</p>	<p>Felhívom a figyelmet, hogy szabadon álló beépítési mód az OTÉK 34.§ (1) bekezdés a) pontjaiban foglaltak építési telek esetén határozható meg. Beépítésre nem szánt területeken a telkek beépíthetőségét, az építmények telken való elhelyezhetőségét – az OTÉK építési telkekre vonatkozó fogalomrendszerétől megkülönböztetve – a helyi építési szabályzatban egyértelműen kell meghatározni.</p>	<p>1.9. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A HÉSZ kiegészítésre kerülő, a beépítésre nem szánt területek esetében a beépítési mód alkalmazásának szabályával, hasonlóan az elő-oldal- és hátsókert szabályozásához.</p>	<p>1.10. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A HÉSZ 2. melléklet (11) pontja, a kialakult állapot magyarázata, kiegészítésre kerül beépítési móddal, így az alkalmazás egységteljűvé válik.</p> <p>A kötelező meghatározás valóban így van, de az OTÉK nem zára ki a nem kötelező esetekben a beépítési mód alkalmazását. Az OTÉK 1997 évi hatállyalépése óta az országban készülő HÉSZ-ek mindenkorral alkalmazza bár beépített területek (kialakult állapot) esetén is a beépítési módot.</p>	<p>1.11. Részben elfogadott észrevétel.</p> <p>A zöldfelület mértéknek meghatározása valóban nem kötelezettséget jelent, amivel az önkormányzat a rendezett épített környezet érdekekben elíni kíván.</p> <p>Megijeyzzük, hogy ez a szabályozó kizárádag a ZKK</p>
--	--	---	--	---

<p>a közkerü és a közpark kivételével nem kell meghatározni, illetve kötelezettséget a jogszabályok nem innak elő. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú melléklet 113. pontjában és 25. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a telek zöldfelületek fogalma a beépítésre szánt területek esetén értelmezendő. A beépítésre nem szánt területek övezetéiben – különösen mezőgazdasági és erdőterületeken, különleges beépítésre nem szánt területen – ésszerűbb a beépítettség megengedett legnagyobb mértékét és a burkolt felületek területének megengedett legnagyobb mértékét meghatározni.</p>	<p>és a Kb övezetekben került alkalmazásra az egyéb övezetekben nem. A HESZ kiegészítésre kerül a beépítésre nem szánt területek tekintetében a minimális zöldfelület szabályozó alkalmazásának szabályaival.</p> <p>1.11.2. Nem elfogadott észrevételei.</p> <p>A burkolt felület magasabb szabályozásának igénye magasabb szintű jogszabályból nem következik, a burkolt felület fogalmát magasabb szintű jogszabály nem tartalmazza, a javaslat ésszerűsége ennek okán megkifogásolható.</p>	<p>1.12. Részben elfogadott észrevételei.</p> <p>A 2. melléklet 20. sorában, a K-sz-2 építési övezetre került meghatározásra 30%-os zöldfelületi minimum, ami hatályos szabály. A 2. melléklet 20. sorában a kifogásolt elem módosításra kerül 40%-ra.</p>	<p>1.13. Elfogadott észrevételei.</p> <p>A HESZ kiegészítésre kerül a kért jelzőkkel.</p> <p>Felhívom a figyelmet, hogy az OTÉK 2. számú mellékletében lévő táblázat F:15 mezőjében foglaltak szerint különleges területen az építési telekre meghatározandó legkisebb zöldfelület nem lehet 40%-nál kisebb.</p>

	<p>hivatalozott előírásanem zártja ki azt, hogy az előkert vonala ne essen egybe a telek homlokvonalaival. A tervezet módosítása nem indokolt.</p>
1. Felhívom a figyelmet, hogy az OTEK 1. számú melléklet 86. pontjában foglaltak alapján a „közlekedéssel kapcsolatos sajátos építmények” nem minősítethetők melléképítményeknek.	<p>1.16. Elfogadott észrevétel. A HÉSZ 4. melléklet 4.2. táblazata kiegészítésre kerül „közlekedéssel kapcsolatos sajátos építmények” nem minősítethetők melléképítményeknek.</p>
2. Javaslom, hogy az egyéltérkölcsönös jogalkalmazás érdekkében értelmező rendelkezésekben határozzák meg a rendellettervezetben az Étv.-ben és az OTÉK-ben jelenleg nem definált, a tervezettükben használt alábbi fogalmakat: „szolgáltató lakás”, „oromfalias épület”, „fekvőtelek”, „technológiai építmény”, „döntéshozó minősülő építmény”, „nagy létszámu állandó telep”, „üzemi méretű állandó telep”, „állandó rendeltetésű major”.	<p>1.17. Elfogadott észrevétel. A felismerőit és magasabb szintű jogszabályban nem definiált fogalmak magyarázatával kiegészítésre kerül a HÉSZ 2. melléklete.</p>
3. Kértem a rendellettervezet felülvizsgálatát és módosítását a Ját.-ban és a jogszabályszervezetből szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeleteiben (a továbbiakban: JSZT.) foglaltaknak való tejes mértekű megfelelés érdekében.	<p>1.18. Elfogadott észrevétel. A HÉSZ szerekezete felülvizsgálatra kerül a Ját. és a JSZT figyelembevételevel.</p>
4. Felhívom a figyelmet, hogy a Ját. 2. § (1) bekezdése értelmében az önkormányzati rendetnek a címzettek számára egyéltérkölcsönös szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A JSZT. 2. §-a szerint a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellenmondásmentesen kell megszövegezni.	<p>1.19. Elfogadott észrevétel. A HÉSZ felülvizsgálatra kerül a Ját. és a JSZT figyelembevételei nyelvhelyességi szempontból.</p>
5. A fenti jogszabály helyekre hivatkozva átgondolandónak tartom és módosításra, pontossára javasjom azoknak a rendelkezéseknek a megszövegezését, amelyek nem mentesek a szubjektiv megítéletes lehetségeitől, valamint építési jogi szempontból nehézen értelmezhető, vagy ellentmondásos fogalmakat, szókapcsolatokat, feltételeket, elítérásokat tartalmaznak (például: a rendellettervezet 1. § (3) bekezdése, 3. § (1) bekezdés g)-h) és m) pontja, (5) bekezdés a)-b) pontja, 4. § (2) bekezdése, 8. § (4) bekezdés a) és c) pontja, (5) bekezdés g)-h) és m) pontja, (9) (2) bekezdése, 11. §-a, 12. § (2) bekezdése, 13. § (3) bekezdése, 16. § (2)-(3) és (7) bekezdése, 17. §-a, 28. § c) pontja, 29. § (2) bekezdés a)-b) és d) pontja, (3) bekezdés a)-b) pontja, (5)-(9) bekezdése,	<p>1.20. Elfogadott észrevétel. A HÉSZ felülvizsgálatra kerül értelmezhetőségi szempontból, a szükséges pontosítások átvezetésre kerülnek.</p>

<p>30. § (3) bekezdése, 31. § (1) bekezdés a) pontja, 32. § (2) bekezdése, 34. § (3) bekezdése, 37. § (8) bekezdése, 38. § (3) bekezdés b) pontja, 39. § (2) bekezdése, 40. § (3) bekezdés a) pontja, 41. § (1) bekezdése, 42. § (3) bekezdése, 43. § (4), (6) és (9) bekezdése, (8) bekezdés a) pontja, 45. § (5), (8) bekezdése, (7) bekezdés a) pontja, 43. § (5) bekezdés b) pontja, (6) bekezdése, 47. § (1) bekezdés a) pontja, 48. § (1) bekezdés a) pontja, 49. § (1) bekezdés a) pontja, 50. § (2) bekezdése, 55. § (2) és (7) bekezdése, 56. § (6) bekezdése, 57. § (2) bekezdés, 59. § (5) bekezdés b) pontja, 60. § (3) bekezdése, 2. melléklet 1.-2., 4.-5., 8.-9., 11., 13.-14., 17., 19., 22., 24. pontja].</p>	<p>1.21. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A szabályozási terven a tervezett szabályozási vonalak és az övezeti határok jelző pontvonalaik vég- és töreспointjainak pontos helyét meg kell határozni (pl. kótázással) ott, ahol azokat a meglévő telekhatalrok alapján nem lehet egyértelműsíteni. Márkülönben a szabályozási terven ábrázoltak nem elégítik ki a Jat. 2. § (1) bekezdésében foglaltakat.</p>	<p>Felhívom a figyelmet, hogy a rendelettervezet bevezető részének meg kell felelni a Jszr. 52. § (3) bekezdésében, 55. § (1) és (5) bekezdésében, 58. § (1)-(2) bekezdésében, és 1. melléklet 7. pontjában foglaltaknak. A bevezető részben csak a Jszr. 52. § (2) bekezdésében foglaltak szerepelhetnek. A helyi építési szabályzat megalkotására felhatalmazást adó rendelkezés Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontja. Az önkormányzat feladataként a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontját kell megjelölni. A bevezető részben nem lehet rövid megjelölés.</p>	<p>1.22. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A HÉSZ bevezetője pontosításra kerül az észrevétel alapján.</p>
<p>Véleményem szerint eltiltott a rendelettervezet részekre tagolása, ezt a jogszabály terjedelme nem indokolja, elelegendő lenne fejezeteket kialakítani.</p>	<p>1.23. Részben elfogadott észrevétel.</p> <p>A HÉSZ szerkezete felülvizsgálatra kerül, és a megértés és alkalmazást jobban nem szolgáló differenciált elemek megszüntetésre kerülnek.</p>	<p>A Jszr. 39. § (2) bekezdés a)-b) pontja szerint a részek megjelölésénél a rész sorszámat és a szerkezeti egység megnevezését nagybélivel kell írni.</p>	<p>1.24. Részben elfogadott észrevétel.</p> <p>A HÉSZ – ben a szerkezeti egység megnevezését nagybélivel írjuk, a részek sorszámat továbbra is sorszámmal aminek nincs kis és nagybélű formátuma.</p>

<p>A Jszr. 39. § (3) bekezdése szerint, ha a jogszabály tervezetében a rész a legmagasabb szintű szerkezeti egység, az utolsó rész címe: „Záró rendelkezések”.</p>	<p>1.25. Nem elfogadott észrevétel. Indokolás: A utolsó rész címe „Záró rendelkezések” módosítás nem indokolt.</p>
<p>A Jszr. 40. § (1) bekezdése szerint fejezeteket akkor kell egy jogszabály tervezetében szerkezeti egységek kialakítani, ha szükség van legalább két olyan önálló szerkezeti egység kialakítására, amelyek legalább két-két alcímet magukban foglalnak.</p>	<p>1.26. Elfogadott észrevétel. A HÉSZ szerkezete felülvizsgálatra kerül a Ját. és a Jszr. figyelembevételével!</p>
<p>A Jszr. 40. § (2) bekezdés b) pontja szerint a fejezetek megjelölésénél a szerkezeti egység megnevezésének kezdetben nagybetűvel kell írni.</p>	
<p>A Jszr. 60. § (1) bekezdés c) pontja szerint a jogszabály egészére vonatkozó értelmező rendelkezés a jogszabály tervezetében kizárálag az általános rendelkezések között szabályozható.</p>	
<p>A Jszr. 130. § (1) bekezdése szerint a táblázatok sorait pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal meg kell jelölni.</p>	<p>1.27. Nem elfogadott észrevétel. Indokolás: A hatályba léptető rendelkezés a Tr. alapján került meghatározásra, a településrendezés tekintetében a Tr. a releváns szabályozás, a törvényességi felügyeleti szabályozás okán, így a tervezetben módosítás nem indokolt.</p>
<p>A Jszr. 130. § (2) bekezdése szerint a táblázatok oszlopait a latin ábécé nagybetűivel meg kell jelölni.</p>	<p>1.28. Elfogadott észrevétel. A felülvizsgálat az észrevétel alapján megtörtént, a tervezet módosítás ebben a tekintetben nem szükséges.</p>

<p>bekezdésében, valamint az R. 46/B. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a 2016. december 30-án folyamatban lévő településrendezési eszköz készítésénél a helyi építési szabályzatban településképi követelményt, az építészet örökség helyi védelmre vonatkozó követelményt, valamint reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésével kapcsolatos követelményt már nem lehet meghatározni. A fentieknek való teljes mértékű megfelelés érdekében kérem a dokumentáció felülvizsgálatát és módosítását.</p> <p>1.28.</p>	<p>1.29. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A felülvizsgálat az észrevétel alapján megtörtént, a tervezet módosítás ebben a tekintetben nem szükséges.</p> <p>5. Kérem a dokumentáció felülvizsgálatát és módosítását az R.-ben foglalt formai és tartalmi előírásoknak való teljes mértékű megfelelés érdekében.</p> <p>1.30. Elfogadott észrevétel.</p> <p>Az ellenőrzés az észrevétel alapján megtörtént, a tervezet pontossása nyelvhelyességi szempontból megtörténik.</p> <p>6. Kérem a dokumentumok szövegének ellenőrzését és módosítását nyelvtani, nyelvhelyességi szempontból.</p>
---	--

<p>Az egyeztetési eljárástra vonatkozó megjegyzések:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. A településrendezési tervek egyeztetési eljárásának további rendjével kapcsolatban jelzem, hogy az esetlegesen eltérő vélemények tisztázása az R. 39. § (1) bekezdése alapján történik. 2. Az R. 39. § (2) bekezdése előírja, hogy a véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról, vagy ei nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. 3. Előzetesen jelzem, hogy az R. 28. fejezetében meghatározott végső szakmai véleményezési szakaszban az R. 40. § (1) bekezdésében rögzített összes dokumentum meglétét szükséges a Pest Megyei Kormányhivatal részére papir alapon optikai lemez (CD vagy DVD) melléklettel. Ez a dokumentumokhoz csatolni kell a polgármester nyilatkozatát, melyben rögzítésre kerül, hogy a partnerségi egyeztetés a helyi rendeleltekben megállapított eljárást rend szerint megfelelően lefolytatásra került és a partnerségi egyeztetés eredménye a településrendezési eszközökben megfelelő módon figyelembevételre került. 4. Felhívom szíves figyelmét, az R. 28. § (4) bekezdése szerint településrendezési eszköz, vagy azok módosítása, véleményezési eljárás lefolytatása nékül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség. 	<p>1.31. Elfogadott észrevétel.</p> <p>Az egyeztetés a tájékoztatás alapján történik.</p>
--	--

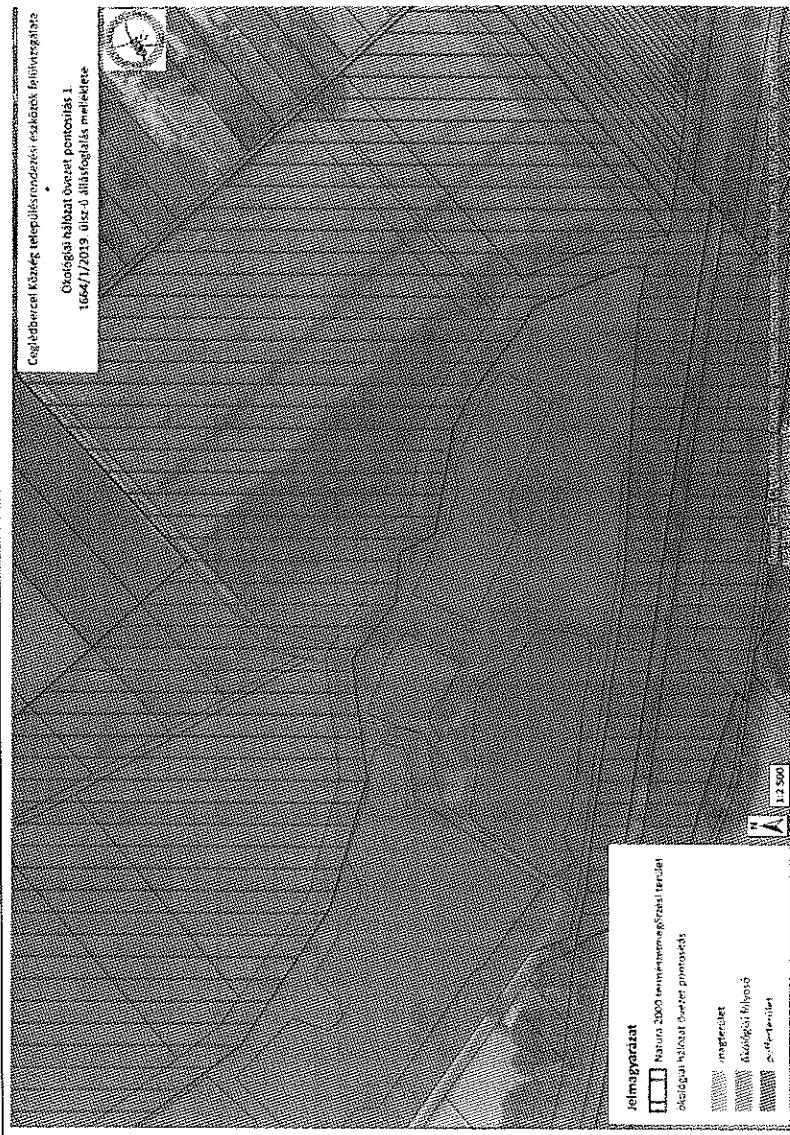
2. PMKH ÉJI Környezetvédelmi és Természetvédelmi Fócosztály

Vélemény/kérés	Válasz
<p>A 26. számú módosítás keretében Zrt jelű zöldterület – horgászat, V jelű vízgazdálkodási terület – paták és tavak medre, árkok csatornák és Mr jelű mezőgazdasági terület – gyep, röth legelő területtelhasználási egyesülete sorolt területek MÁ-Sz jelű általános mezőgazdasági terület területtelhasználásba, távlatban pedig Kb-Rek jelű körülleges rekreációs beépítésre nem szánt terület területtelhasználásba kíván átsorolni.</p>	<p>2.1. Választ nem igényel.</p> <p>A 26. számú módosítás keretében Zrt jelű zöldterület – horgászat, V jelű vízgazdálkodási terület – paták és tavak medre, árkok csatornák és Mr jelű mezőgazdasági terület – gyep, röth legelő területtelhasználási egyesülete sorolt területek MÁ-Sz jelű általános mezőgazdasági terület területtelhasználásba, távlatban pedig Kb-Rek jelű körülleges rekreációs beépítésre nem szánt terület területtelhasználásba kíván átsorolni.</p> <p>vÖ: 3.8.</p>
<p>A 38. számú módosítás szerint Kb-Men jelű távlati különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló törvényben (a továbbiakban: OTT IV.) meghatározott országos ökológiai hálózat övezetével (ökológiai folyosó). A Járásí Hivatal a tervezett módosítást elfogadhatónak tartja. Feltávolor a figyelmet, hogy a Járásí Hivatal szükségesnek tartja a távlati különleges rekreációs területre vonatkozó szabályozási koncepció meghatározásánál olyan építési paramétereik meghatározását, amelyek hosszútávon lehetővé teszik a terület ökológiai kapcsolatainak folytonosságát és biztosítják a terület természeti értékeinek fenntaradását.</p> <p>A 38. számú módosítás szerint Kb-Men jelű távlati különleges beépítésre nem szánt terület – megújuló energiaforrás hasznosításának területs megnevezését területtelhasználás kijelölése tervezett. A megújuló energiaforrás hasznosítási ingattanok egy része érintett az országos ökológiai hálózat övezetével (ökológiai folyosó). A löszvölgy ökológiai értékelnek megőrzése érdekében a Járásí Hivatal szükségesnek tartja a kijelölt új területtelhasználás határát az ökológiai hálózat övezet határahoz igazítani.</p>	<p>2.2. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A 38b módosítással érintett területen az ökológiai hálózathoz tartozó ingatlaniézsről töriésre kerül a távlati megújuló energiaforrás hasznosítás területhasználat.</p> <p>vÖ: 3.10.</p>

<p>A 39b. számú módosítással érintett területet Mr. jeli mezzőgazdasági terület – gyep, rét, legelő megnevezésű övezetből Kb-Rek/T ielő távlati különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület megnevezésű területtelhasználási egységbe kövünya sorolni. Ceglédbercel 0133/5 és 0133/6 hrsz.-ú ingatlan részét képezi az európai közösségi jelentőségű termesztevédelmi rendeltetésű területekről/ szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű termesztevédelmi rendeltetésű területekkel érintett földterületekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján kijelölt Geje mente (HUDI20021) nevű kiemelt jelentőségű termesztegmegőrzési területnek, valamint az országos ökológiai hálózat magternietől övezetének.</p>	<p>2.3. Elfogadott észrevétel. A későbbi szabályozás során új övezet képzése szükséges, a HESZ tervezetében szereplő övezet nem ezen területre került meghatározásra. A 0133/6 hrsz.-ú ingatlan tekintetében töriésre kerü a TSZT – ben a Kb-Rek/T távlati területtelhasználás.</p>
<p>A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján „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 termesztevédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fennmaradás feltételének biztosítása.”</p>	<p>2.4. Elfogadott észrevétel. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: Igazgatóság) által a Járási Hivatal rendelkezésére bocsátott adatbázis alapján a területen védett fajokra vonatkozó adatokat tartunk nyilván. A környezetvédelmi és termesztevédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséből szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. §-a, valamint az 1. sz. mellékletének II. fejezet 5. pontja alapján a védett természeti értékek kezeléséért felelős szerv az Igazgatóság. A védett fajok elfordulására vonatkozó legfrissebb adatokkal az Igazgatóság rendelkezik.</p> <p>...</p> <p>A Ceglédbercel 0133/6 hrsz.-ú ingatlanon található gyepterület kedvező termesztesességi állapotát a tervezett módosítás kedvezőtlenül befolyásolhatja, amely termesztevédelmi szempontból aggályokat vet fel. A területen előforduló Natura 2000 jelöltől eltérő (Cnidion dubii folyóvölgyeinek mocsárrétej) fennmaradásának biztosítása érdekében a Járási Hivatal kéri a távlati területtelhasználás töriését az érintett ingatlanról.</p> <p>A Ceglédbercel 0133/5 hrsz.-ú ingatlan esetében a Járási Hivatal szükségesnek tartja a távlati különleges rekreációs területre vonatkozó szabályozási koncepció meghatározásánál olyan építési paramétereik meghatározását, amelyek hosszútávon lehetővé teszik a terület ökológiai értékeitnek fennmaradását.</p>
	<p>2.5. Elfogadott észrevétel. A későbbi szabályozás során új övezet képzése paramétereik meghatározását, amelyek hosszútávon lehetővé teszik a terület ökológiai értékeitnek fennmaradását.</p>

VÖ: 3.9.	<p>2.6. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A Településszerkezeti Terv és a Szabályozási Terv tervezett gyalogutat valamint kerékpárutat jelöli a Gerje patak folyásirány szerinti jobb partián. A település közgazgatási területén a Gerje patak teljes hosszában érintett a Gerje mente Natura 2000 területei, valamint az országos ökológiai hálózat övezetével. (magterület, ökológiai folyosó).</p> <p>A Gerje patak jobb partiát jó természetességi állapotú sás, nád és mocsári vegetáció szegélyezi, amely bolygatása táj- és természetvédelmi szempontból aggalyokat vet fel (fragmentáció). Kérem az értékes élőhelyek fenntartása érdekében a nyomvonali elhelyezkedésének felülvizsgálatát, folyásirány szerinti bai partra való áthelyezését.</p> <p>Felhívom a figyelmet továbbá, hogy a tervezett nyomvonal mentén a közterüli világítás kiépítése nem kívánatos. Az éjszakai kivilágítás számos állattípus számára csapdát jelent, amely kedvezőtlen hatást gyakorolhat a jelenlegi élőhelyek biológiai sokféleségére.</p> <p>A kerékpárút a településrendezési eszközökben nincs meghatározva, a településrendezési szaktervező és a városvezetés természetközeli területen a burkolatlan (pl. zúzottkővel) stabilizált földút kialakítást veszi mindenek megfelelő kerékpározhatóságára számos gyakorlati példa van.</p> <p>Lakott területen kívül (de akár egy településen belül parkban) a kerékpárutak (főként nem természetközeli területen) és a műszaki előírások alapján nem szükséges. A szaktervező megvilágítatlan szakasszal szármolt, bár erről formális döntést hozni a projekttervezés során lehet csak.</p>
VÖ: 3.11.	<p>2.7. Választ nem igényel.</p> <p>A Járású Hivatal Ceglédbercel Község Településfeljlesztési Konceptiójának tervezetét köszönhettek átvette, azonban a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (7) bekezdése alapján a Járású Hivatal a Településfeljlesztési Konceptió tervezetének véleményezésében nem vesz részt. A Járású Hivatal a benyújtott dokumentációt áttekintette, az abban foglaltakat kapcsolatban észrevételeit nem tesz.</p>

<p>Az egyes terek, illetve programok környezeti vizsgálatáról SZMÜ 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a tavábbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. számú melléklet 2. pontja alapján a település egészére készült településszerkezeti tervre, helyi építési szabályzatra és szabályzatra vonatkozóan a környezeti vizsgálat kötelező A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint elkeszített környezeti vizsgálati dokumentáció a Járásra Hivatal áttekintette.</p>	<p>Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításhoz szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Járásra Hivatal bevonását az egyes ejártásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.</p> <p>Kérjük, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott terv egy példányát digitális formátumban az ügyintézetünkra hivatkozva szíveskedjenek megküldeni a Járásra Hivatal (1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12.) részére.</p>	<p>2.8. Választ nem igényel.</p>
<p>3. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</p>	<p>Vélemény/kérés</p>	<p>Válasz</p>
<p>A Natura 2000 terület, valamint az ex lege védelt lápok lehatárolása Igazgatóságunk adatszolgáltatásának megfelelően került felülmúltásra a tervlapokon.</p> <p>A településszerkezeti terven és a szabályozási terven a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete az OTT-hen megjelent lehatárolásnak megfelelő. Előzetes adatszolgáltatásunkban jelezni, hogy Igazgatóságunk az OTT 12/A. §-a alapján pontosította az övezet lehatárolását. Ezben pontosított lehatárolás került az PMTT felülvizsgálatának folyamatában is adatszolgáltatásként megküldésre a területrendezési tervezetekhez. Szükségesnek tartjuk a pontosított lehatárolás alkalmazását a településtrendezési eszközökben.</p>	<p>3.1. Választ nem igényel.</p>	<p>3.2. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A jelzett digitális adatszolgáltatás megkerésre került, ez a lehatárolás kerül szerepeltekre minden Szerkezeti Terviapon minden Szabályozási Terviapon.</p>
<p>A bonyolított tervdokumentációban említésre került, hogy az országos ökológiai hálózat övezetének Igazgatóságunk által adatszolgáltatásunkban megkijelölt lehatárolását pontosították. Előzetes adatszolgáltatásunk pontosított lehatárolásával kapcsolatban az alábbi észrevételeket tesszük:</p> <p>A 03/23-27. 03/46 hrsz- Ingálanok Gerje patak menti, intenzív nem hasznosított gyepes, nádasos részterületei is az ökológiai folyosó övezet részét képezik, nem fogadható el az ökológiai hálózat övezet Gerje ingallanthatárhoz (05 hrsz-ú ingallan határához) történő igazítása. Az ökológiai folyosó övezet ezen lehatárolását a melléklet tekercsében ábrázoltuk (1. térkén).</p>	<p>3.3. Elfogadott észrevétel.</p> <p>Az ökológiai folyosó lehatárolása módosul, az észrevétel alapján kerül a tervezetekben feltüntetésre.</p>	



Ceglédbérrel között településrendezési eszközök fejlesztésére

**Citológiai hálókat összetett pentosiliás 1.
1664/1/2019. Üzr.ú állásfoglalás melleklete**

卷之三

3.4 El fogadott észrevételek

Az ökológiai folyosó lehatárolását az észrevételek alapján kerül a tervezetekben feltüntetésre, a pufferterület feltüntetésével.

Az 1863-1864 és 015/18-19 hrsz-ú iránytanokat érintően Irgazgáloságunk 2008. évben, a településrendezési eszközök készítése során elfogadta a lakóterület kijelölését. Igaz az ökológiai folyosók között határának a kijelölt, illetve a tártható lakóterület határahoz törént pontossással elfogadhatónak tekintetet hozzájuk. Tekintettel arra, hogy ezen terület az ökológiai folyosó övezet természetközeli előhelyei és a meglévő lakóterületek között helyezkedik el, a lakóterület felülről érkező terhelések védéséről járulnak tekinthető, ezért a pufferterület övezetének tekintendő továbbra is. A pufferterület övezetet ezben lehántolását a műellék területeken ábrázoltuk (2. térkép).

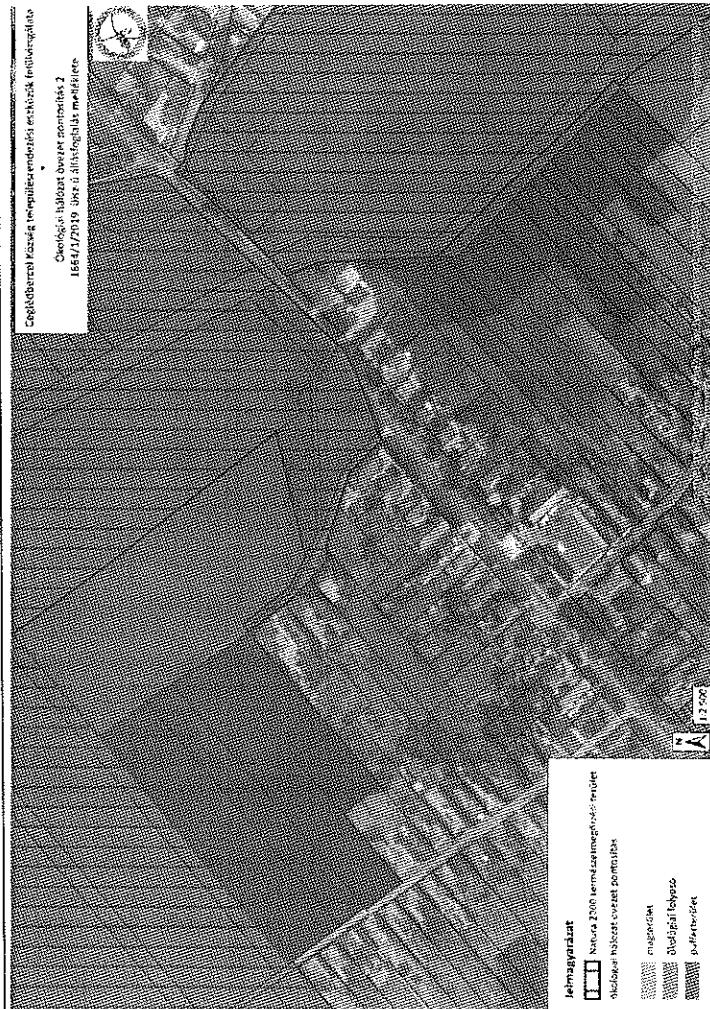


Képmagyarázat
Bányaút 200. remeszművesi épület területe
Műemlék
Régészeti leletek
Nemzeti park

- A 1899-i, 1900-1908, 1909-i 3. 4011 hrsz-ú lakóterületi ingatlanokat általában övezet örvetől színtelen megegyzik a 2008-ban adott adatszolgáltatásunkkal. Tekintettel arra, hogy a lakóingatlank telkei a Gerjevel határosak, a paták határájánál mért 50 méter szélességen pufferterület övezet jelölést tartjuk szükségesnek. A pufferterület övezet ezen lehatárolását is a melléklet terképen ábrázoltuk (2. térkép).

3.5. El fogadott észrevételei

Az ökológiai folyosó lehatárolását az észrevételel alapján kerül a tervezetekben feltüntetésre, a puffertérület feltüntetésével.

 <p>Lehetőségek összeg területi szempontból</p> <p>Csontháza halászat övezet pontossági 2 166/1/2019 Írott államigazgatás megtérítés</p> <p>Lehetőségek</p> <p>Nagyobb 2000 termézméretű övezet területe Nagyobb övezet pontossága</p> <p>energiatársaság halászati térség a-házszámok</p> <p>12/2019</p>	<p>3.6. Választ nem igényel.</p> <p>Az ökológiai hálózat övezet egyéb pontossait, az ingatlanháttírkhoz történő lejárásra előfogadjuk.</p> <p>3.7. Elfogadott eszrevétel.</p> <p>Felhívjuk a figyelmet, hogy az OTI 12/A. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszközök készítése során térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettséggel kapcsolatos állásfoglalásra kötelezettségi szerebek körtől szóló kormányrendelet szerint, az általán meghatározott államiigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell készíteni. A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettséggel kapcsolatos állásfoglalásra kötelezettségi szerebek körtől és az eljárás részletes szabályairól 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint az ökológiai hálózat övezet lehatárolásával kapcsolatban a településrendezési eszközök készítése vagy módosítása során elűzött adatszolgáltatásra kötelezettségi szerepkörrel szembeni park igazgatóság.</p>
---	---

<p>A 26. számú módosítást, azaz a hatályos telepiüsszerkezeti terv szerint zöldterület – horgászat (Zh), vízgazdálkodási terület (V) és mezőgazdasági terület – gyep, rét, legelő (Mr) területtel felhasználás helyett korlátozott használattal gyep, rét, legelő általános mezőgazdasági terület területtel felhasználásba, illetve távlati beépítésre nem szánt különleges rekreációs terület terület felhasználásba történő átsorolását elfogadhatónak tartjuk. A távlati beépítésre nem szánt különleges rekreációs területtel kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a területre vonatkozó szabályozás kidolgozása során a terület ökológiai háztartását övezetére területre figyelembe kell venni. A helyi építési szabályzat szerinti beépítésre nem szánt különleges rekreációs területre vonatkozó építési előírásokat (5 % terépszint felett, 10% terépszint alatti megengedett héjéptes) a későbbi szabályozás kidolgozása során a természeti adottságok alapján felül kell vizsgálni, esetleg új rekreációs övezetet, új szabályozási előírásokat kell ezen területre meghatározni.</p>	<p>3.8. Választ nem igényel. A későbbi szabályozás során új övezet képzése szükséges, a HÉSZ tervezetében szereplő övezet nem ezen területre került meghatározásra.</p>
<p>A 29b. számú módosítás területe Natura 2000 terület. A tervezett módosítást csak részben tartjuk elfogadhatónak. A 0133/5 hrsz-ú ingatlan a 26. számú módosítás területéhez hasonlóan jelenlegi horgászási használattal, a földszinten Natura 2000 jelölt előhely nem található. Így a fontoskezhez hasonlóan a korlátozott használattal gyep, rét, legelő általános mezőgazdasági terület területtel felhasználásba történő átsorolását elfogadhatónak tartjuk. Itt is szükséges majd a későbbi szabályozás kidolgozása során a természeti adottságokat figyelembe vevő építési előírásokat meghatározva, amely szükség esetén elterítet a HÉSZ jelenlegi Kb-Rek jelű övezet elérésiutjáról.</p> <p>A 0133/6 hrsz-ú ingatlanon lévő gyepertület természeti állapot a többségében kedvező, a földrészlet nagy részén nem zsombékolt magassássárat található, amely Cnidion dubii folyóvígyeinik mocsarrejtje (6440) elnevezésű Natura 2000 jelölt előhely. A terület tavlati rekreációs területtel felhasználata természetvédelmi szempontból nem járnagyhatalt, a gyepgázdálkodás fenntartása, a beépítetlenesség megtörése fogadható csak el területszervédelmi szempontból. Szükséges a tavlati rekreációs terület felhasználati töríse.</p>	<p>3.9. Elfogadott észrevétel. A későbbi szabályozás során új övezet képzése szükséges, a HÉSZ tervezetében szereplő övezet nem ezen területre került meghatározásra. A 0133/6 hrsz-ú ingatlan tekintetében törlésre kerül a TSZT – ben a Kb-Rek/T tavlati területfelhasználás.</p>
<p>A 38b számú módosítás kis mértékben érinti ökológiai folyosó övezetet. Az ökológiai folyosó övezet a lösövölgyet foglalja magába, melyet kis részben érint a tavlati különleges bővítményre nem szánt terület – megújuló energiaforrás hasznosításának területe. A korlátozott használattal gyep, rét, legelő általános mezőgazdasági terület terület felhasználásba történő átsorolását elfogadhatónak tartjuk, azonban a tavlati megújuló energiaforrás hasznosítást nem támogatjuk, mert az az ökológiai értékek megsemmisülését credményezné. Szükséges az ökológiai háztartását övezetéhez tartozó ingatlanrézről a tavlati megsújtó energiaforrás felhasználás területtel felhasználási töríse.</p>	<p>3.10. Elfogadott észrevétel. A 38b módosítással érintett területen az ökológiai hálózathoz tartozó ingatlanrézről törlésre kerül a tavlati megújuló energiaforrás felhasználás terület.</p> <p>3.11. Elfogadott észrevétel. Az észrevételnek megfelelően a kerékpárút áthelyezésre kerül Gerje patak bal partjára. A kerékpárút pályászerkezeti kialakítása a településrendezési eszközökben nincs meghatározva, de az észrevétellel összhangban a szaktervező és a városvezetés természetközeli területen a burkolatlan (pl. zúzottkővel) stabilizált földút kialakítást veszi</p>

	evidenciának, aminek megfelelő kerékpározhatóságára számos gyakorlati példa van.
	Lakott területen kívül (de akár egy településen belüli parkban) a kerékpárutak megvilágítása nem okvetlenül kívánatos (főként nem természetközeli területen) és a műszaki előírások alapján sem szükséges. A szaktervező megvilágítálan szakasszai számtól, bár erről formális döntést hozni a projekttervezés során lehet csak.
	3.12. Elfogadott észrevételek. A TSZT –ben, SZT-n jelölt egyedi tájétekkel törleszt 7. § (1) g) pontja említ az egyedi tájétek, mint a telephület érintő magasabb szintű és egyéb helyi jogszabályokkal megalapított természettvédelemmel érintett területet. Igazgatóságunk nyilvántartássában Ceglédbercsei egyedi tájéteknek felmérése nem szerepel, megállapított egyedi tájétekéről nincs tudomásunk, így a teleplésrendezési eszközökben felülvizsgálatnál egyedi tájétekkel nem tekinthetők magasabb szintű jogszabályokkal megalapított természettvédelemmel érintett területek/területeknek.
	A helyi építési szabályzattal kapcsolatos észrevételek: 7. § (1) g) pontja említ az egyedi tájétek, mint a telephület érintő magasabb szintű és egyéb helyi jogszabályokkal megalapított természettvédelemmel érintett területet. Igazgatóságunk nyilvántartássában Ceglédbercsei egyedi tájéteknek felmérése nem szerepel, megállapított egyedi tájétekéről nincs tudomásunk, így a teleplésrendezési eszközökben felülvizsgálatnál egyedi tájétekkel nem tekinthetők magasabb szintű jogszabályokkal megalapított természettvédelemmel érintett területek/területeknek.
	3.13. Nem elfogadott észrevételek: Indokolás: Az MÁ-Sz. jelű általános mezőgazdasági szántó területek övezetben biztosított lehetséges szerint 100 000 m ² -enként 3 % méretékkel lehet épületeket elhelyezni, azaz 10 ha-onként 3000 m ² magaságú beépítés lehetséges. Állaspontunk szerint a szántóföldi mezőgazdasági területhezszállathoz viszonyírva igen nagy léptékű beépítésre ad lehetséget a szabályozás. Az MÁ-Sz. jelű övezet területén jelenleg folytatott mezőgazdasági tevékenység nem teszi szükségeset ilyen léptékű beépítést. Javasoljuk a tervezett szabályozás felülvizsgálatát figyelembe véve különösen azt, hogy az M4 autópályától északra lévő összefüggő nagy mezőgazdasági (szántó) területeken egyáltalán nem jellemző (tájterületi távlatban sem volt jellemző) az ilyen méretűk beépítés.

8. Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katastrálisvédelmi Igazgatóság	
Vélemény/kérés	Válasz
Vízügy és Vízvédelem:	<p>A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katastrálisvédelmi Igazgatóság illetékességét vízügyi szempontból a vízügyi igazgatási és a vízügyi valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat elvárt szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 10. pontja állapítja meg.</p> <p>„A településfejlesztési konceptióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete alapján,</p> <p>Hatóságunk által vizsgált terület:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vízvedetlen: felszíni és felszín alatti vízminőség-védelmi terület, és felszíni szennyezesre fokozottan érzékeny terület 2. Vízgazdálkodás: vízgyűjtő-gazdálkodási terület, felszíni és felszín alattú vízminőség-védelmi terület, vízgyűjtő-gazdálkodási terület <p>A benyújtott módosítások ellen nem emelünk kifogást.</p> <p>Előírásainkat a konkrét építési engedélyezési eljárások során tesszük meg.</p>

8b. Pest Megyei Katastrálófavédelmi igazgatóság	Vélemény/kérés	Válasz
Ceglédbercel Község településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának módosításáról, a katasztrálófavédetlmi és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdése, valamint a településfeljlesztési koncepcióról, az integrált településfeljlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a szerint az alábbi véleményt adom:	8b.1. Választ nem igényel.	
tűz- és polgári védelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek. Tájékoztatom továbbá, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánunk venni.		
9. BFKH Népegészségügyi Főosztály	Vélemény/kérés	Válasz
Az érintett területen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért e szempontból a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	9.1. Választ nem igényel.	
A BFKH jelen véleményét a településfeljlesztési koncepcióról, az integrált településfeljlesztési stratégiairól és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 9. számú mellékletében; továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járás (fővárosi kerület) hivatali népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2015. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.	A BFKH jelen iralatot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg. A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnél: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).	

10. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztálya

Vélemény//kérés	Válasz
<p>A tervezés során figyelembe kell venni a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervérdi szövöd 2018. évi CXXXIX. törvény előírásait, valamint összhangban kell lenni az elfogadott Pest Megyei Területrendezési Tervvel.</p> <p>A településrendezési ternek kötelező, alátámasztó közötti közlekedési munkarészzeinek tartalmi követelményeit az e-UT 02.01.41 számú Utugyi Műszaki Előirás határozza meg. A közlekedési javaslat készítése során a közutak tervezésére vonatkozo e-UT 03.01.11 számú Utugyi Műszaki Előirást is be kell tartani.</p> <p>A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paramétereik (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.</p> <p>A rendezési terüben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V. 31.) KHM rendelethez és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Utugyi Műszaki Előirásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáltan területi igényekkel, a védett vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkozott környezetvédelmi előírásokkal.</p> <p>... egyéb jogszabályi észrevételek ... jogszabályi idézet</p>	<p>10.1. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A levél első oldalán említett Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervérfi szóló 2018. évi CXXIX. törvény a településrendezési eszközök jelen felülvizsgálatánál még nem tartandó be, mivel a terv egyeztetési eljárása a törvény hatályba lépésnél korábban indult.</p> <p>Cegédbercel település érintett gyorsforgalmi úttal és szintbeli közúti-vasúti átjáróval, ezért az eljárásból – közlekedési hatósági hatáskörben – a megkeresett Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztálya az illetékes. Intézkedést nem igényel.</p>

10b. Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztálya

Vélemény//kérés	Válasz
<p>Cegédbercel Község H/44-2/2019 számú, 2019. március 4-én kelt településrendezési eszközöknek módosításával kapcsolatos céljából megkerestem a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt-körben működő Részvénnytársaságot (NIF Zrt.), aki választat a K-10427/2019 NIF-28455/2019 iktatószámlá, 2019. április 18-án kelt levelekben adta meg.</p> <p>Mellékletben megküldöttem a NIF Zrt. tenni tájékoztatását, melyet kérem, hogy szíveskedjen az általunk BP/0801/00250-4/2019. iktatószámon adott vélemény kiegészítésének lekírására.</p>	<p>10b.1. Választ nem igényel.</p>

16. PMKH ÉIH Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Vélemény/kérés	Válasz
<p>Elsöként is meg kell jegyezni, hogy a változtatási szándékoknak az alátámasztó javaslatokban történő bemutatása, azok összesítése gondos, jól áttekinthető munka a rendkívül nagyszámú (102 tételes) módosítási elem ellenére. A megalapozó vizsgálat részében elkövetett Örökségvédelmi Hatástanulmány (ÖH) alapos, minden részkérésre kitűnő dokumentáció, abban a településrendező felbösségrállalás mutatkozik meg.</p> <p>Ezen belül a régészeti védelemmel érintett módosítási elkezelések elemzése is rendkívül körültekintő. Mint szerevteleket, javaslatai figyelembe kell venni. Különösen az érintett tulajdonosok kellő mélysgű kötelezettségeiket kell eleget tenniük.</p>	<p>16.1. Választ nem igényel.</p> <p>A fentiek mellett a helyi értékvédelem is hangsúlyos szerepet kap a település életében, amely az egyes településrendezési eszközök szintjén is kifejezést jut. Eivel kapcsolatosan külön is kiemelendő a többszintű védelem, így nem csupán egyes épületek, hanem a települési karakter megőrzése érdekében több helyszín területi védelme is megvalósul – úgy, hogy eközben a településen, országos szinten védtett műemlék jelleg nem található. Ezért a téren több épület esetében is fehérülhet azok későbbi műemlékké nyilvánítása, így többek között a Római katolikus templom, a malom, vagy a vasitallomas épületei említhetők meg.</p> <p>A fentiek kiemelt szerephez jutnak már a Településfejlesztési Konцепció kiállításakor is, amelyben az épített örökség megővása, fenntartható fejlesztés stratégiai fontosságú kap. Ezben belül is figyelemre méltó törekvés a helyi védelem alatt álló épületek felújításának önkormányzati támogatási szándéka.</p>

Végül jelezzük, hogy a településrendezési eszközök módosítását támogatjuk, és kerjük, hogy a dokumentumok jóváhagyását követően arra egy példányát is szíveskedjünk CD-n megküldeni.

17. PMHK Élelmiszerlánc biztonsági, Földhivatali Növény- és Talajvédelmi Erdészeti Főosztály Földtérülyi és Földmérési Osztály

Vélemény/kérés	Válasz
<p>A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagban foglaltak alapján a jelenlegi termódosítás során az alábbi termőföldterületek övezetét átsorolását tervezik:</p> <p>8a. jelű, kertes mezőgazdasági övezetbe sorolni kívánt a 094/3 és 099 hrsz-ú, megközelítően 15,7 ha nagyságú, tulinyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület mezőgazdasági övezetben marad, az átsorolás ellen kifogást nem emeltek.</p> <p>17a. jelű, általános mezőgazdasági övezetbe sorolni kívánt a 0113/3-4 hrsz-ú, megközelítően 31,7 ha nagyságú termőföldterület 2,8 ha nagyságú részterülete. Tekintettel arra, hogy az érintett terület teljes területében mezőgazdasági hasznosítás állt áll az Ingatlan-nyilvántartás adatai alapján, az övezetben szereplő területek felhasználása már megtörtént.</p> <p>21-es számmal jelölt, általános mezőgazdasági (távoli gazdasági) övezetbe sorolni kívánt a 0124/25-26, 0124/33-40 hrsz-ú megközelítően 5,9 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföld. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítás állt áll, a mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása ellen kifogást nem emeltek. Gazdasági területként történő hasznosítására termőföldvédelmi szempontból akkor váthat indokoltá, ha a település rendelkezésére álló, más célú hasznosításra engedélyezett, azonos övezetben szereplő területek felhasználása már megtörtént.</p> <p>24b. jelű, általános mezőgazdasági övezetbe sorolni kívánt a 0104/1-2 hrsz-ú, megközelítően 31,5 ha nagyságú, települési viszonylatban tulinyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület 2,95 ha nagyságú részterülete. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján teljes egészében mezőgazdasági hasznosítás állt áll, az átsorolás ellen kifogást nem emeltek.</p> <p>24c jelű, általános mezőgazdasági övezetbe sorolni kívánt a 03/39-44 és 03/1-27 hrsz-ú, megközelítően 10,4 ha nagyságú, tulinyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület 4,76 ha nagyságú részterülete. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján teljes egészében mezőgazdasági hasznosítás állt áll, az átsorolás ellen kifogást nem emeltek.</p> <p>24d. jelű, általános mezőgazdasági (távoli lakó) övezetbe sorolni kívánt a 0120/1, 0120/14, 0120/36 és 0122/12 hrsz-ú, megközelítően 42,2 ha nagyságú, tulinyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföldterület 8,32 ha nagyságú részterülete. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítás állt áll, a mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása ellen kifogást nem emeltek. Lakóterületként történő hasznosítása termőföldvédelmi szempontból akkor váthat indokoltá, ha a település rendelkezésére álló, más célú hasznosításra/belterületbe vonásra engedélyezett, azonos övezetben szereplő területek felhasználása már megtörtént.</p>	<p>17.1. Választ nem igényel.</p>

17.2. Választ nem igényel.

24e. jelű, általános mezőgazdasági (távoli laktó) övezetbe sorolni kivánt a 0124/2, U124/4-, 0124/42-45 hrsz-ú, megközelítően 3,6 ha nagyságú, tünyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, a mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása ellen kifogást nem emelek. Lakterületekkel történő hasznosítása termőföldvédelmi szempontból akkor váthat indokolttá, ha a település rendelkezésére álló, más célú hasznosításra/belterületre vonatára engedélyezett, azonos övezetben szereplő területek felhasználása már megtörtént.

24f. jelű, általános mezőgazdasági (távoli laktó) övezetbe sorolni kivánt a 015/18-19 hrsz-ú, megközelítően 3,7 ha nagyságú, tünyomó részben átlagosnál jobb minőségű termőföldterület 1,37 ha nagyságú részterülete. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, a mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása ellen kifogást nem emelek. Lakterületekkel történő hasznosítása termőföldvédelmi szempontból akkor váthat indokolttá, ha a település rendelkezésére álló, más célú hasznosításra/belterületre vonatára engedélyezett, azonos övezetben szereplő területek felhasználása már megtörtént.

25a. jelű, általános mezőgazdasági (távoli különleges beépítésre nem szánt rekreációs) övezetbe sorolni kivánt a 0611-2, 08/2 és 08/6 hrsz-ú, megközelítően 3,9 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, a mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása ellen kifogást nem emelek. Rekreációs területekkel történő hasznosítása termőföldvédelmi szempontból akkor váthat indokolttá, ha a település rendelkezésére álló, azonos övezetben szereplő területek felhasználása már megtörtént.

25b. jelű, általános mezőgazdasági (távoli különleges beépítésre szánt rekreációs) övezetbe sorolni kivánt a 08/4 és 08/7-13 hrsz-ú, megközelítően 3,1 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, a mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása ellen kifogást nem emelek. Rekreációs területekkel történő hasznosítása termőföldvédelmi szempontból akkor váthat indokolttá, ha a település rendelkezésére álló, azonos övezetben szereplő területek felhasználása már megtörtént.

26. számmal jelezt, általános mezőgazdasági (távoli különleges beépítésre nem szánt rekreációs) övezetbe sorolni kivánt a 06/4, 06/8, 0137/14-16 és 0137/18 hrsz-ú, megközelítően 3,9 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, a mezőgazdasági övezetbe történő átsorolása ellen kifogást nem emelek. Rekreációs területekkel történő hasznosítása termőföldvédelmi szempontból akkor váthat indokolttá, ha a település rendelkezésére álló, azonos övezetben szereplő területek felhasználása már megtörtént.

	17.3. Választ nem igényel.
27a. és 27/b. jelű, az Országos Erdőállomány Adattár tartalma alapján szükségesse volt módosítások ellen kifogást nem emelek.	17.4. Elfogadott észrevétel.
28-as számmal jelült, általános mezőgazdasági (nagyüzemi szőlő) övezetbe sorolni kívánt a 0104/1-2 hrsz-ú, megközelítően 31,5 ha nagyságú, települési viszonylatban tűnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület 2,45 ha nagyságú részterülete. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingallan-nyílvántartás adatai alapján teljes egészében mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, az átsorolás ellen kifogást nem emelek.	A tervezet jóváhagyandó munkáresze a szerkezetű terv leírása kiegészítésre kerül a felhasználás indokolásával.
36 és 37. számmal jelült, általános és különleges beépítésre szánt bánya (távlati gazdasági) övezetbe sorolni kívánt a 089/7, 0107/10 és 0107/16 hrsz-ú, megközelítően 43,2 ha nagyságú, tűnyomó részben áltagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy a 089/7 hrsz-ú terület jelentős mennyisége áltagosnál jobb minőségű termőföldet foglal magában, nem javaslom a bányáként történő kioldásét a termőföld védelmérfői szóló 2007. évi CXXIX. törvény áltagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó szigorú rendelkezéseire hivatkozással. A 0107/10 és 0107/16 hrsz-ú területek átsorolása ellen azonban kifogást nem emelek.	17.5. Választ nem igényel.
38a. jelű, általános mezőgazdasági szántó (távlati különleges beépítésre nem szánt – megújuló energiaforrás hasznosításának területe) övezetbe sorolni kívánt a 041/2 hrsz-ú, megközelítően 21,8 ha nagyságú, települési viszonylatban áltagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingallan-nyílvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, a mezőgazdasági övezetben mezzőgazdasági átsorolása ellen kifogást nem emelek.	17.6. Választ nem igényel.
38b. jelű, általános mezőgazdasági szántó, rét, legelő (távlati különleges beépítésre nem szánt – megújuló energiaforrás hasznosításának területe) övezetbe sorolni kívánt a 047/24 hrsz-ú, megközelítően 8 ha nagyságú, települési viszonylatban áltagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Dokumentációban meghatározott részterülete. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingallan-nyílvántartás adatai alapján részben mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, a mezőgazdasági övezetben történő átsorolása ellen kifogást nem emelek.	
39b. jelű, általános mezőgazdasági szántó (távlati különleges beépítésre nem szánt – rekreatív területe) övezetbe sorolni kívánt a 0133/5-6 hrsz-ú, megközelítően 6,4 ha nagyságú, települési viszonylatban áltagosnál jobb minőségű termőföldterület. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingallan-nyílvántartás adatai alapján mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, a mezőgazdasági övezetben történő átsorolása ellen kifogást nem emelek. A távlati rekreatív övezetben történő átsorolással kapcsolatban azonban ismételten fel kívánom hivni a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény áltagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó szigorú rendelkezéseire.	

<p>45-ös számmal jelölt, általános mezőgazdasági (távlati beépítésre szánt – borgazdasági) övezetbe soron kívánt a 0104/1-2 hrsz-ú, megközelítően 31,5 ha nagyságú, települési viszonylatban túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület 2,44 ha nagyságú részterülete. Tekintettel arra, hogy az érintett terület az ingatlan-növiantartás adattai alapján teljes egészében mezőgazdasági hasznosítás alatt áll (javarendszer szövő művelési ágban nyilvántartott terület), az átsorolás ellen kifogást nem emelek.</p>	<p>17.7. Választ nem igényel.</p>
<p>46-os számmal jelölt, gazdasági terület – általános, különleges beépítésre nem szánt terület – településüzemeltetés övezetbe soron kívánt a 029/3-4, 031/4-6 és 034/3-5 hrsz-ú, megközelítően 13,7 ha nagyságú, települési viszonylatban átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület. Tekintettel az érintett termőföld átlagosnál gyengébb minőségére, valamint arra, hogy az övezet beépítésre nem szánt, az átsorolás ellen kifogást nem emelek.</p>	<p>17.8. Választ nem igényel.</p>
<p>B. jelű, kereskedelmi-szolgáltató-gazdasági övezetbe soron kívánt a 047/16-18 hrsz-ú, megközelítően 76,5 ha nagyságú, jelentős részben átlagosnál jobb, de túlnyomó részben átlagosnál gyengébb minőségű termőföldterület 1,40 ha nagyságú részterülete. Tekintettel az átsorolni kívánt terület méretére, az átsorolás ellen kifogást nem emelek, azonban kérem, hogy az átsorolni kívánt terület kijelölése során vegyük figyelembe a termőföldvédelmi szempontokat.</p>	<p>17.9. Választ nem igényel.</p>
	<p>A tervben szereplő további területek a dokumentációban foglaltak alapján külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így övezeti átsorolásukkal kapcsolatban hatáskör hiányában nincs lehetőségeim.</p>
	<p>17.10. Választ nem igényel.</p>

17.11. Választ nem igényel.

Ceglédbercel Község területe összesen 2815,28 hektár, amelynek 81,7 %-a termőterület.
 Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület 1843,58 hektár (ez a teljes terület 65,5 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában megjelölt átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési árát, minőségi osztályát és területmagasságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aránykorona érték meghibásodásával.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területmagasság (ha)	Átlagos AK érték
gyümölcsös	1	55,60	5,0000	
	2	45,20	178,7553	
				39,11
szántó	1	40,00	105,5208	
	2	34,80	348,5101	
	3	27,80	378,8678	
				26,41
szőlő	2	52,10	46,4570	
				36,23
gyep (tegelő)	1	18,20	6,9993	
	2	12,20	68,6056	
				9,33
gyep (réti)	2	27,80	38,5472	
				20,11

17.12. Választ nem igényel.

A termőföld védelmérői szabó 2007. évi CXXIX. törvény (Ttv.) tartalmazza a termőföldről szabó 1994. évi LV. törvényből kiemelt, a termőföld hasznosításával, a földvédettsémmel, a talaj védelmével, és a gyümölcstüreltérvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételere kizárolag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételeinek kell tekinteni a megérvő letelethetőséget, közlekedési és közelmű kapcsolatainak képítését, valamint a bányaüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérém, hogy tervezésük során legyenek figyelemmel a termőföld védelmérői szabó törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem füldhivatali elbírálása során az illetékes járás füldhivatal is – széleskörű mértékkel jogkore mellett – e törvény előírások alapján fog dönteni az engedély meghirdetésétől, vagy megtagadásártól. Az említett széleskörű melegenél egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy **Ceglédbercel Község belterületén 406 darab Ingatlan szerepei az Ingatlan-nyilvántartásban beépítetten területént, melyek összterülete 31,4519 ha. E tény figyelembevételével újabb termőföldterületek beépítésre szánt területeit – különösen lakóterületek – történő kijelölése termőföldvédelmi szempontból nem támogatható!**

17.13. Választ nem igényel.

A Tájékoztatásban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a földvédelmi eljárástra, valamint az Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat.

A Tvt. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása külön jogszabályi rendelkezésekkel tartalmaz a településrendezési tervezet véleményezési eljárására vonatkozólag. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőfödeken, a lehetségesből mértékű termőföld igénybevételevel történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás nélkül akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak kifogást kell emelnie az övezetet átsorolás ellen abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelöl beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőfödeket érintenek, és így feltehetően a szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körüljmények előfordulhatnak. Kifogás feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőfödeken is sor kerülhet. Kifogás feltételek esetén továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kell emelni továbbá nagyobb területen van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

17.14. Választ nem igényel.

A földvédelmi eljárás a termőföld mennyiségi védelménél érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

17.15. Választ nem igényel.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélküli más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelmet dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelmekre induló eljárásokról a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairol szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból induló eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

<p>Az Önkormányzatok vonatkozásában a termőföld védeleméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény az alábbi rendelkezéseket hozta: Kültérieti termőföld beterületbe vonása iránti kérelmet kizárolag az Önkormányzatok terjesztheinek elő. A kérelem megápolozottságát az alább részletezett módon igazolnia kell. A kérelem elbírálásnál elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldterület nem szomszédos, a beterülettel, valamit, ha a földrészlet(ek) áttagosnál jobb minőségük és a beterülettel áttagosnál gyengébb területek is határosak. Mindezen túl a beterületbe vonási kérelmet el kell utasítani, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti teriben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.</p> <p>Budapest, 2019. március 28.</p>	<p>17.16. Választ nem igényel.</p>				
<p>18. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járás Hivatala Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; padding: 2px;">Vélemény/Kérés</th> <th style="text-align: center; padding: 2px;">Válasz</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="padding: 2px;">„Fehívom a figyelmet, hogy a 71. módosítás szerinti, a 036/32 hrsz-on korábban 22A erdőrésszletként nyilvántartott erdő 2016-ban mezőgazdasági művelésbe lett vonva, így erdőgazdálkodási övezetbe sorolása már nem indokolt.”</td> <td style="padding: 2px;"> <p>18.1. El fogadott észrevételei.</p> <p>A Pest megyei Kormányhivatal Érdi Járás Hivatalának Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályának véleménye alapján a 71. sz. módosítás – melynek során Mgy jelű gyümölcsös mezőgazdasági területből – nem indokolt. A valós tájhazsnálat és a szomszédos területek területfelhasználásának megfelelően az Eg jelű gazdasági erdőterület besorolás helyett az Má-R elnevezésű övezetben való átsorolást javasoljuk.</p> </td> </tr> </tbody> </table>	Vélemény/Kérés	Válasz	„Fehívom a figyelmet, hogy a 71. módosítás szerinti, a 036/32 hrsz-on korábban 22A erdőrésszletként nyilvántartott erdő 2016-ban mezőgazdasági művelésbe lett vonva, így erdőgazdálkodási övezetbe sorolása már nem indokolt.”	<p>18.1. El fogadott észrevételei.</p> <p>A Pest megyei Kormányhivatal Érdi Járás Hivatalának Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályának véleménye alapján a 71. sz. módosítás – melynek során Mgy jelű gyümölcsös mezőgazdasági területből – nem indokolt. A valós tájhazsnálat és a szomszédos területek területfelhasználásának megfelelően az Eg jelű gazdasági erdőterület besorolás helyett az Má-R elnevezésű övezetben való átsorolást javasoljuk.</p>	<p>29</p>
Vélemény/Kérés	Válasz				
„Fehívom a figyelmet, hogy a 71. módosítás szerinti, a 036/32 hrsz-on korábban 22A erdőrésszletként nyilvántartott erdő 2016-ban mezőgazdasági művelésbe lett vonva, így erdőgazdálkodási övezetbe sorolása már nem indokolt.”	<p>18.1. El fogadott észrevételei.</p> <p>A Pest megyei Kormányhivatal Érdi Járás Hivatalának Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztályának véleménye alapján a 71. sz. módosítás – melynek során Mgy jelű gyümölcsös mezőgazdasági területből – nem indokolt. A valós tájhazsnálat és a szomszédos területek területfelhasználásának megfelelően az Eg jelű gazdasági erdőterület besorolás helyett az Má-R elnevezésű övezetben való átsorolást javasoljuk.</p>				

19. Honvédelmi Miniszterium Hatósági Fócosztály

Vélemény/kérés	Válasz
<p>Megkeresésükre értesitem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:</p> <p>A fentí hivatalos számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.</p> <p>Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes mellékletek 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adatainak figyelemmel az épített környezetet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára,</p> <p>Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglaláson, nem helyettesítő a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevezett katonai légyűti hatóság állásfoglalását.</p>	19.1. Választ nem igényel.

20. Pest Megyei Rendőr-főkapitányság

Vélemény/kérés	Válasz
	<p>A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajatos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2). bek. b) pontjának, valamint annak 9. számú melléklete 21. sz. pontjának értelmében, a tervezett intézkedések kizárolag abban az esetben relevánsak számunkra, illetve a további eljárástban akkor kívánunk részt venni, ha az határrendészeti szakterületet érint.</p> <p>Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.</p>

21. Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály																					
Vélemény/kérés	Válasz																				
<p>A tárgyi tervezetet szemben nem emel kifogást.</p> <p>A Bányafelügyelet nyilvántartása alapján a Ceglédbercel I. – horrok vélhevű bányatetket a következő koordináták alapján tarja nyilvan.</p> <p>Sarokpontok:</p> <table> <thead> <tr> <th>jelek</th> <th>X</th> <th>Y</th> <th>vetület</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>209201,34</td> <td>699151,97</td> <td>EOV</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>208917,52</td> <td>699019,63</td> <td>EOV</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>209223,65</td> <td>698353,86</td> <td>EOV</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>209557,33</td> <td>698477,51</td> <td>EOV</td> </tr> </tbody> </table>	jelek	X	Y	vetület	1	209201,34	699151,97	EOV	2	208917,52	699019,63	EOV	3	209223,65	698353,86	EOV	4	209557,33	698477,51	EOV	<p>Elfogadott megjegyzés:</p> <p>A megküldött sarokpontok alapján a bányatérület a Szerkezeti Tervlapon és a Szabályozási Terviapon is szerepeltek kerül.</p> <p>A szerv a tervezettel kapcsolatban nem emel kifogást.</p>
jelek	X	Y	vetület																		
1	209201,34	699151,97	EOV																		
2	208917,52	699019,63	EOV																		
3	209223,65	698353,86	EOV																		
4	209557,33	698477,51	EOV																		

22. Nemzeti Média - és Hírközlési Hatóság Hivatala	
Vélemény/kérés	Válasz
<p>A terület gazdasági és idegenforgalmi fejlődéséhez elengedhetetlen hírközlési ellátás fejlesztése. Az EU 2020 Stratégiában foglalt és a Magyar Kormány által a szélessávú lefedettséggel kapcsolatban kitűzött 2018. évi célok teljesítéséhez szükséges a vezetékes és vezeték nélküli hírközlési hálózatok fejlesztése.</p> <p>A Hatóság felhívja a figyelmet, hogy a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” második ütemében Körzép-Magyarországon is elkezdődhettek a szükséges fejlesztések.</p> <p>A hírközlési szolgáltatók elkötelezettek a „Digitális Jólét Program” mellett, így jelentős hálózat fejlesztéseket hajtanak végre egyaránt vezetékes és vezeték nélküli hálózatán az elkövetkezendő 2 év során. E fejlesztések között saját és állami finanszírozású optikai hálózat fejlesztési projektek is futnak, és ezen projektek, több tízezer háztartást érintenek.</p> <p>A megvizsgált településrendezési eszközök elfogadása ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p>	<p>22.1. Választ nem igényel.</p>

25. Pest Megyei Kormányhivatali Érdi Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági, Földhivatali, Növény- és Talajvédelmi, Erdészeti Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
Vélemény/kérés	Válasz
Hivatkozott számú megkeresésével kapcsolatban tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközököről valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete a településrendezési eszközeinek elkeszítési eljárásában szervezeti egységünköt nem jelöli ki. Kérem a fentiek szíves elfogadását.	25.1. Választ nem igényel.

28. Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatóság

Vélemény/kérés	Válasz
A beérkezett dokumentációkban megfogalmazottakkal szemben elvi kifogást nem emelünk, azonban az érintett közújaink védelme és a megkövetelt szolgáltatási szintek biztosítása érdekében a dokumentációban képjük az alábbiak figyelembe vételének kérését.	28.1. Választ nem igényel.
1) Településszerkezeti terv:	28.2. Elfogadott észrevétel. A tervezett belterületbe vonás a szerkezeti tervlapon és szabályozási tervről törlésre kerül.
3. Közigazgatási terület, külterület, belterület és belterületi határ módosítása	
A tervezett 041/6 hrsz. ingatlan belterületbe vonását igazgatóságunk nem támogatja az M4 autóút 100 m-es védőtávolsága miatt tekintettel arra, hogy az ingatlanon belterületi ingatlan elhelyezésének lehetőségét nem láttuk biztosítottnak.	28.3. Választ nem igényel.
A további ingatlanok belterületbe történő vonása ellen elvi kifogást nem emelünk, azonban jelezzük, hogy az országos közutak külterületi jellegét meg kívánjuk őrizni, az országos közutak mellett védőtávolság tekintetében továbbra is lakott területen kívüli szakaszokat kell figyelembe venni azok befélelhetőségeink engedményezésekkel különös tekintettel a tervezett kerékpáratok területének biztosítása érdekében.	28.4. Elfogadott észrevétel. Választ nem igényel.
A Településszerkezeti terven jelölt, 46124 j. út mellett lakóterület belterületé történő vonása esetén jelezzük, hogy a jelzett ingatlanok megtörzslítése helyi közútról törtenhet, új országos közúti kapcsolat nem létesíthető.	28.5. Elfogadott észrevétel. Választ nem igényel.
A 1988. évi 1. törvény 42/A. § (4) értelmében: A jelzett védőtávolságon belül, a közút forgalomba helyezését követően létesített épülményekben a közúti közelségből eredő és a jogszabályban meghatározott környezeti hatásokból eredő károkért a közút kezelője és vagyyonkezelője felelősséggel nem tartozik. Abban az esetben, ha a megtérő és tervezett külterületi hatása (belcérte a távlati forgalomnövekedést) semlegesítésére speciális környezetvédelmi eszközök létesítése válik szükségesé, Társaságunkat - és esetleges jogutódunkat - semmilyen reklamáció nem érheti, valamint anyagilag sem terhelheti.	

<p>Az építményt és részeit, az önköltségi rendeltetésű egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagokat, az épületszerkezeteket és a rögzített berendezési tárgyakat úgy kell megvalósztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használatuk során keletkező zaj- és rezgéshatás az építmény helyiségeinek, terének és különböző környezetnek rendeltetésszerű használatát ne akadályozza, az előirt mértékkel nagyobb zaj- és rezgéshatással ne terhesse, továbbá felejzen meg a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak.</p> <p>Amennyiben a jelzett védőtávolságokon belül mégis lakóépület kerül elhelyezésre, az építői (mindenkorai tulajdonos) a tárnyi lakásfelületek megvalósítása során köteles tudomásul venni, hogy azok országos közút (pl. gyorsforgalmú út) közvetlen környezetében, amik közükkel közvetlenül szempontból vett védőtávolságban belül helyezkednek el.</p>	<p>Az építettőnek (mindenkorai tulajdonosnak) a tervezett lakásfelületek / nem lakásfelületek megvalósulása esetén, azok használata során számolnia kell az út rendeltetésszerű üzemeléséből (a gépjárműforgalomból) keletkező környezeti hatásokkal - pl: zaj, rezgés, légszennyezés, havária esetek -, azzal kapcsolatban semminemű kártérítési igény nélkül elhet sem társaságunk, sem jogutódja felé.</p> <p>Az építettő (mindenkorai tulajdonos) az esetlegesen szükséges zajvédelemről saját költségére maga köteles gondoskodni a vonatkozó előírásoknak megfelelően - (pl.: épület téglája, zajvédelemi követelményeket kielégítő nyílászárók beépítése, épületen belül helyiségek elrendezése), Tajékoztatásul jelezük, hogy a vonatkozó előírás szerint a közút védőszája által érintett telepek beépítése során zajszámlással és/vagy zajméréssel kell a tervezett épületek zajterhelését meghatározni. A mérés/számlítás során, a közúti középítávon bocsült forgalmat kell figyelembe venni és a mérés/számlított zajterhelés alapján kell az épületeket műszaki zajvédeelmet mértezni oly módon, hogy a horizontálisan teljes szélességében az előirt követelmények, értékek teljesüjenek, az épületen belül zajterhelési határértékek betartatások legyenek. Az építmények megvalósítása során nem szabad olyan tevékenységet végezni, amely az út közelkedésének biztonságát, vagy annak állagát veszélyezeti.</p> <p>28.6. Elfogadott Észrevételei. Választ nem igényel.</p> <p>A szövegben módosul a megnevezés.</p> <p>28.7. Elfogadott Észrevételei.</p> <p>A szövegben módosul a megnevezés.</p> <p>28.8. Elfogadott Észrevételei. Választ nem igényel.</p> <p>A tervezett Dózsa György út – Cseői út (46124 j. út - 46125 j. út) csomópont környékének történő átépítését Igazgatóságunk támogatja, azonban a csomópont átépítésére vonatkozó átalakítási lehetőségeire vonatkozóan megvalósíthatósági tanulmány készítendő.</p>
--	---

8.3. Kerékpáros közlekedés	<p>A Településszerkezeti terven jelölt, az M4 autóút nyomvonalá mellett tervezett kerékpárút kialakítását igazgatóságunk nem támogatja, tekintettel arra, hogy annak megalosíthatóságát nem látjuk biztosítottnak az autóút védőtárolására miatt. A további, tervezett kerékpárforgalmi nyomvonalak kijelölése és létesítése ellen elvi kifogást nem emelünk, azonban azok kialakítására vonatkozóan javasoljuk az Önkormányzat részéről Igazgatóságunk megkeresést egyeztetés céljából.</p>	<p>28.9. Elfogadott észrevétel.</p> <p>Önálló kerékpárút minőségeben a kifogásolt kerékpáros szakasz a szerkezeti tervről elhagyásra kerül.</p> <p>Megjegyzés: mezőgazdasági feltározó ellen nincs kifogásuk, ami viszont lehet vegyes funkciójú (ahol kijelölt kerékpárös útvonal is lehet maid), így tehát szaktervezői javaslat szerint a Szép utcai kiágazásig megfelelő jelölni a kerékpárat.</p>
8.4. Főbb gyalogos közlekedés	<p>A 40 sz. füton gyalogátkelőhelyek középszeggettet történő átépítésé ellen elvi kifogást nem emelünk, azonban megjegyezzük, hogy azok átépítését Társaságunk nem tervez. A gyalogátkelőhelyek átépítésére vonatkozóan javasoljuk az Önkormányzat részéről Igazgatóságunk megkeresést egyeztetés céljából. Előzetesen jelezzük, hogy 2,5 m széles középszegget kialakítása szükséges a kerékpáros átvezetés miatt, melyet kétoldali szélesséssel kell kialakítani.</p>	<p>28.10. Elfogadott észrevétel.</p> <p>Nincs ellentmondás, mivel a szerkezeti terv nagytávú célokat tartalmaz.</p> <p>A szervezet megkeresése egyeztetés céljából (projektek ütemezése előkészítése) a településrendezési eszközök elfogadása után, a projektek megvalósítását megelőzően célszerű.</p>

<p>1.2. Változások bennfutatása</p> <p>A 36., 37., számnú, az ingatlánok távlati gazdasági területtel – kerestető átműködtetéssel – ellen elvi kifogást nem emelünk, azonban előzetesen jelözzük, hogy az ingatlánok megközelítése a kiszabályozott hely közötti történet, a 46124 j. út 0+000 km szelvényében lévő csomópont megfelelő kiépítésével.</p> <p>Az országos közút melllett ingatlánok távlati gazdasági területtel – kerestető átműködtetéssel – ellen elvi általános mezőgazdasági területtel történő átműködtetése, valamint távlati haláterület – falusias és általános mezőgazdasági területtel történő átműködtetés ellen elvi kifogást nem emelünk, azonban az érintett területek megközelítéséhez az országos közútra új kapubehajtó / útszallakozás nem alakítható ki, az ingatlánok megközelítése helyi közútról törtéhet.</p> <p>2) Hejyi Építési Szabályzat</p> <p>A Hejyi Építési Szabályzat 33. A közlekedési területek övezetének előírása 52. § (5)</p> <p>„Küllerületen az M4. autóút és a 40 sz. II. rendű főút, valamint azok csomópontainak le és felhajtó ágának tengelyéből 100-100 m védőtávolságot kell biztosítani.” Kérjük a csomóponti ágak védőtávolságának 100 m-re történő módosítását a Településszerkezeti terven is.</p> <p>Nyilvántartásunk szerint a 46124 j. út a Cegledhercél 0111/8 hrsz-ú ingatlanig országos közút. Kérjük a Településszerkezeti terven az út megfelelő jelölést.</p>	<p>28.11. Elfogadott észrevétel. Választ nem igényel.</p> <p>A 36., 37., számnú, az ingatlánok távlati gazdasági területtel – kerestető átműködtetéssel – ellen elvi kifogást nem emelünk, azonban előzetesen jelözzük, hogy az ingatlánok megközelítése a kiszabályozott hely közötti történet, a 46124 j. út 0+000 km szelvényében lévő csomópont megfelelő kiépítésével.</p> <p>28.12. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A csomóponti ágak 100 m-es védőtávolsága, és a 46124 j. út országos közúti végpontja a szerkezeti terven javításra kerül.</p>	<p>28.12. Elfogadott észrevétel.</p> <p>2) Elfogadott észrevétel.</p> <p>Új buszmegálló öbölben való elhelyezését, a VOLÁNBUSZ egyeztetésével a projekttervezés szakaszban szükséges realizálni.</p> <p>28.13. Elfogadott észrevétel.</p> <p>3) Ceglédhercél új településszerkezeti Konceptív 2.2.2.3. A közlekedési infrastruktúra fejlesztése</p> <p>A Közlekedésfejlesztés pontjában leírt buszmegállók létesítése, kerékpárral- halózat fejlesztése, parkolók létesítése, gyalogtérkéshelyek kiépítése ellen elvi kifogást nem emelünk, azonban azok kinélküzetére vonatkozóan kérjük az alábbiak figyelembe vételét.</p> <p>Új buszmegálló létesítése autóbusz öbölben történhet a Volánbusz Zrt.-vel egyeztetve. B+R kiépítése a Cserői állomásnon igazgatóságunk véleménye szerint a helyiségyne miatt nem fér el, annak kiépíthetősége vonatkozóan elszínezett tanulmányterv benyújtása szakcsoportigazatóságunk részére az önkormányzat által.</p> <p>Gyalogtérkéshelyek kijelölése hatósági intézkedéssel történik, melyet az érintett Önkormányzatnak kell kezdeményezni a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járású Hivatala Közlekedési és Fogaskörövelmi Főosztály Üttögi Osztályával. A hatóság által kijelölt gyalogtérkéshelyek kialakítására vonatkozóan tervük benyújtása szükséges igazgatóságunk részére az Önkormányzat által.</p> <p>A parkolók kialakítása árok befedésével szakaszosan, igazgatóságunk által egyeztetett szakaszokon történhet, az országos közúti párhuzamos kialakításuccsal. A kialakításokra vonatkozóan terveződokumentáció benyújtása szükséges igazgatóságunkhoz.</p>
---	---	--

<p>Az elkeszült, kiegészített tervdokumentáciákat digitális (CD vagy egyéb digitális adathordozón) és nyomtatott (1 pld.) formában is kerjük az Önkormányzat által Igazgatóságunk részre megküldeni.</p> <p>Egyes vonalkozó hatályos jogszabályok, műszaki alapdokumentumok jelen közutikkal az állásfoglalásunkban még nem történt felsorolása nem mentesít azok betartása alól.</p> <p>Kérjük, a fentiek szíves figyelembe vételeit.</p>	<p>miatt a tervezetek tervtártalmának módosítása nem indokolt.</p> <p>28.14. Elfogadott észrevétel. Választ nem igényel.</p>
<p>29. NIF Zrt</p> <p>Vélemény/kérés</p> <p>Válasz</p> <p>29.1 Nem elfogadott észrevétel.</p> <p>Levelükben megfogalmazott kérelmeknek eleget téve tájékoztatjuk, hogy a NIF Zrt.-nél, mint a Magyar Állam nevében eljáró építetőnél az alábbi útfejlesztési projekt érinti Cegléberce közigazgatási területét:</p> <ul style="list-style-type: none"> - M4 gyorsforgalmi út M0 – Cegléd IX. építési szakasz, 58+821 – 73+235 km sz. közötti szakasz és kapcsolódó létesítményei kivitelezési és tervezési munkáinak elvégzése <p>A projekt célja, Utó (M0) - Cegléd közötti szakaszon, 26,60 m koronaszélességű, 3,75 m sávszélességű, 2x2 sávos autóút megvalósítása, közúzalékkel stabilizált burkolatlan üzemű (leálló) sávokkal és leállóöböökkel.</p> <p>Jelenleg a fenti projekt kivitelezése zajlik. Az M4 gyorsforgalmi út 58+821 – 67+000 km sz. közötti szakasza (a 46124 jelű országos közút csomópontjával és az Üdülői úti csomóponttal együtt) koronaélen belül 2018. augusztus 16-án már forgalomba helyezésre került. A teljes útszakasz átadása, 2019. IV. negyedévére várható.</p> <p>Jelzzük, hogy a fenti projekt kivitelezése zajlik. Az M4 gyorsforgalmi út 58+821 – 67+000 km sz. közötti szakasza (a 46124 jelű országos közút csomópontjával és az Üdülői úti csomóponttal együtt) koronaélen belül 2018. augusztus 16-án már forgalomba helyezésre került. A teljes útszakasz átadása, 2019. IV. negyedévére várható.</p> <p>Jelzzük, hogy a fenti projekt kivitelezése zajlik. Az M4 gyorsforgalmi út 58+821 – 67+000 km sz. közötti szakasza (a 46124 jelű országos közút csomópontjával és az Üdülői úti csomóponttal együtt) koronaélen belül 2018. augusztus 16-án már forgalomba helyezésre került. A teljes útszakasz átadása, 2019. IV. negyedévére várható.</p> <p>A véleményezési anyagot letölthetünk, áttekinthetünk és az alábbi észrevételeket tesszük:</p> <ul style="list-style-type: none"> - A véleményezési anyag leíró munkarészeiben kérjük egységesen az „M4 gyorsforgalmi út” kifejezést használni. 	

<ul style="list-style-type: none"> - A 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK) 38.§ (8) bekezdésében előírt 250 méteres védőtávolságot kérjük a HÉSZ leíró munkarészében rögzíteni feltüntetni a településrendezési eszközök tervlapjain. - A M4 - 46124 j. ök. út csomópontjának déli részén a K-Bor-T új beépítésre szánt terület nincs jelölve a Szt tervlapján (a TSZT tervlapon látható). Vizsgálandó, hogy a K-Bor-T új beépítésre szánt terület kijelölése összhangban van-e az észrevételiünk második pontjában írt 250 méteres védőtávolsággal. 	<p>29.2. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A kezelői szempontú 100 méteres védőtávolság (1988. évi I. tv. 42/A. § (1)) szerepelhetetése az általános gyakorlat, de a kérés szerinti (beépítésre sz. ter. kijelölését tiltó) OTÉK 250 méteres védőtávolság feltüntetése és szöveges tárgyalása indokolt, a szükséges módosítások megtörténtek*.</p> <p>*A szöveges anyagba: „A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 38. § (8) - (12) pontok alapján meglévő gyorsforgalmi út mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület az út lengelyétől számított 250-250 m széles területen, főut és csomóponti ág esetében 50-50 m széles területen (kivételek jelentenek egyes sajátos területek, így a gazdasági területek). A 250-250 m és 50-50 m széles zónákat a szerkezeti tervben szerepetteljük.”</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Jelezzük, hogy a településrendezési eszközök tervlapjain feltüntetett 100-100 méteres távolság nem a gyorsforgalmi út tengelyvonalaától van mérve (1988 évi. I. törvény 42/A bekezdése). 	<p>29.3. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A tervezet a vélemény alapján módosul!</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Fethívuk a figyelmet, hogy a mellékletben található SZT tervlapot összehasonlíttatuk a kisajátítási tervünk szerkeszthető változataival és több helyen jelentős eltérést tapasztaltunk, emiatt a kisajátítási terv szerkeszthető változatát elérhetővé tettük az alábbi tárthelyen. <p style="text-align: right;">(M4 gyorsforgalmi út kisajátítási terv / Tárhely / Figyelembe vételek)</p> <p>jelszó: M4WLZJ35 (a jelszó 2019. május 15-ig érvényes)</p>	<p>29.4. Elfogadott észrevétel.</p> <p>A tervezet a kisajátítási terv alapján pontosításra kerül., de kizárolag a földhivatali alaptérkép módosítása nélkül.</p>

Kérjük az észrevételeink szíves figyelembe vételét és a tárthelyre feltöltött M4 gyorsforgalmi út kisajátítási határvonalának pontos feltüntetését, figyelembe vételeit.

Kijelentjük, hogy az M4 gyorsforgalmi út és kapcsolódó létesítményeit érintő, szabályozási terven eszközölt módosítások nem a NIF Zrt. érdekkörében merültek fel, az M4 gyorsforgalmi úthoz nincs kapcsolódásuk, ezért a módosított szabályozási vonalból eredő kötelezettségeket Társaságunk nem vállalja.

<p>Jelzzük továbbá, hogy az eljárást további szakaszaiban részt kívánunk venni.</p> <p>A településfejlesztési dokumentumok és településrendezési eszközök készítése során értelegesen felmerülő további kérdésekben – az érintett országos közúti és vasúti infrastruktúra elemeivel kapcsolatban – állunk szíves rendelkezéstükre.</p> <p>Kapcsolattartó: Bartkó Gábor tervkoordinátor mérnök tel: (+36) 20 260 32 30 e-mail: gabor.bartko@infra.hu</p>	<p>29.5. Választ nem igényel.</p>
<p>30.1. Pest Megyei Önkormányzat</p>	<p>Vélemény/kérés</p> <p>Ceglédberci község településfejlesztési konceptiójának elkészítésére vonatkozó, a településfejlesztési konceptióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési jogiintézményekről szóló 31/4/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban Településrendezési kódex) 30. § (3) bekezdése szerinti tájelkorláto levelet köszönnettel megkaptam, amelyre a területfejlesztésről és területhozzárásról szóló 1996. évi XXI. törvény 13/A. § (3)-(5) bekezdésénck megfelelően az alábbi nyilatkozatot teszem.</p> <p>A megküldött dokumentáció nem ellentétes az 1/2014. (I.3.) OGY határozattal elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiójával (OTFK) és Pest Megye Közgyűlésének Pest Megye Területfejlesztési Konceptiójáról szóló 12/2013. (XII.10.) önkormányzati rendeleteroel, ezért a képviselő-testületi jóváhagyást támogatom.</p> <p>A konceptió megrátólagosan megvalósításához eredményes munkát, sok sikert kívánok.</p>

30-2 Pest Megyei Önkormányzat	Vélemény/kérés	Válasz
A térségi területi mérték figyelembe veszi Ceglédbercel elmúlt évek során végrehajtott terv-módosításainak a terület-igénybevételeit, de az Alátámasztó javaslat 97. oldalán található táblázatban nem szerepelnek azok az adatok, amelyek a térségen belül adott területfelhasználási egységebe sorolt területek nagyságát, ezek térségi területfelhasználási kategóriákhoz viszonyított arányát, és a törvényi, illetve a megyei rendeletben megengedett eltérési lehetőségek igénybevételeit határozzák meg, illetve igazolják. Kérem a területrendezési terveknek való megfelelés igazolását kiegészíteni a fentiek figyelembenbételcével. Mivel a megküldött egyeztetési dokumentáció alapján úgy itélhető meg, hogy a településrendezési eszközök jelenleg tervezett módosítása az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény valamint Pest Megye Közgyűlésének a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 5/2012. (V.10.) önkormányzati rendelete előírásainak megfelel, ezért a terv képriselő-testületi jóváhagyását tanmogatom.	Az AJ és a TSZT jóváhagyandó munkarész kiegészítésre kerül, az összhang igazolás részleteivel.	30-2.1. Elfogadott észrevetel.

Cegléd Önkormányzat	Vélemény/kérés	Válasz
Mint települési önkormányzat, a véleményezési dokumentáció vonatkozásában észrevetelt nem teszek, a tervdokumentációban foglaltakkal kapcsolatban kifogást nem emeltek.	Választ nem igényel.	Ezúton tisztelettel megkéröm, hogy a végső elfogadott tervdokumentációt elektronikus adathordozón szíveskedjenek Cegléd Város Önkormányzatának megküldeni.

A válaszokat összeállította:

- Ajtay Szilárd
- Illés Zsuzsa
- Kovács Beáta

Budapest, 2019. május 10.



ELŐTERJESZTÉS
A Képviselő-testület 2019. június 4-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Közétkeztetés fejlesztése (Ceglédbercel Petőfi út 1. sz. alatti tálalókonyha eszközbeszerzés) című projekt megvalósítása

Előterjesztő: Török József polgármester

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 2018. július 12-én döntött a Petőfi utcai iskolaépületben lévő tálalókonyha korszerűsítésére elnyert pályázati támogatás elfogadásáról.

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága által kiadott 781/5301/34/13/2017 iktatószámú támogatói okiratba foglalt 12.890.416.-Ft összegű támogatást elfogadja, a projektet megvalósítja.
2. Felhatalmazza Török József polgármestert a projekt megvalósításával kapcsolatos nyilatkozatok aláírására, valamint a megvalósítással kapcsolatos beszerzési eljárások lefolytatására, szerződések megkötésére.

A menedzsment szervezet tájékoztatását követően a képviselő-testületi 2018.08.28-i ülésén határozatban döntött a projekt kötelező tartalmáról.

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága által kiadott 781/5301/34/13/2017 iktatószámú támogatói okiratba foglalt projektet az alábbi tartalommal valósítja meg
- A projekt címe, a támogatási kérelemben megjelölttel összhangban: Közétkeztetés fejlesztése (Ceglédbercel Petőfi út 1. szám alatti tálalókonyha eszközbeszerzés)
- A projekt megvalósítási helyszínének pontos címe: 2737 Ceglédbercel Petőfi utca 1. (1450 hrsz.)
- A projekt megvalósítási helyszínének helyrajzi száma: Ceglédbercel 1450
- A felhívás száma: VP6-7.2.1-7.4.1.3-17 Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális fejlesztése, közétkeztetés fejlesztése
- A Projekt teljes költsége összesen (Ft): 16 807 543 Ft
- A Projekt támogatás szempontjából elszámolható költségei összesen (Ft): 14 322 690 Ft
- A Projekt nem elszámolható költségei összesen (Ft): 2 484 853 Ft
- Igényelt támogatás összege: 14 286 415 Ft
- Megítélt támogatás összege (Ft): 12 890 416 Ft
- Önerő (Ft): 3 917 127 Ft

- Az önerő forrása: Saját forrás (Ft): 3 917 127 Ft

2. Az önkormányzat kötelezettséget vállal arra, hogy az önkormányzati önerő összegét a költségvetésben elkülöníti.

A projekt megvalósítás során a költségek ezen belül az elszámolható és az önerőt terhelő költségek megváltoztak, ezért a Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága által kiadott támogatói okirat módosításra került. A projekt elszámolása érdekében a valós költségeket, a támogatói okiratot és a jóváhagyó testületi határozatot összhangba kell hozni, ezért a korábbi döntés visszavonása mellett új határozat szükséges.

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását!

Határozati javaslat

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. sz. törvényben biztosított jogkörében eljárva az alábbi határozatot hozza

1. A Képviselő-testület a 111/2018. (08. 28.) ÖK.sz. határozatát visszavonja, a módosított támogatói okirat miatt.
2. A Vidékfejlesztési Program Irányító Hatósága által kiadott 781/5301/34/27/2017 iktatószámu támogatói okiratba foglalt projektet az alábbi tartalommal valósítja meg
 - A projekt címe, a támogatási kérelemben megjelölttel összhangban: Közétkeztetés fejlesztése (Ceglédbercel Petőfi út 1. szám alatti tálalókonyha eszközbeszerzés)
 - A projekt megvalósítási helyszínének pontos címe: 2737 Ceglédbercel Petőfi utca 1. (1450 hrsz.)
 - A projekt megvalósítási helyszínének helyrajzi száma: Ceglédbercel 1450
 - A felhívás száma: VP6-7.2.1-7.4.1.3-17 Helyi termékértékesítést szolgáló piacok infrastrukturális fejlesztése, közétkeztetés fejlesztése
 - A Projekt teljes költsége összesen (Ft): 14 219 288 Ft
 - A Projekt támogatás szempontjából elszámolható költségei összesen (Ft): 14 201 077 Ft
 - A Projekt nem elszámolható költségei összesen (Ft): 18 211 Ft
 - Igényelt támogatás összege: 14 286 415 Ft
 - Megítélt támogatás összege (Ft): 12 780 963 Ft
 - Önerő (Ft): 1 438 325 Ft
 - Az önerő forrása: Saját forrás (Ft): 1 438 325 Ft
2. Az önkormányzat kötelezettségvállalása arra vonatkozóan, hogy az önkormányzati önerő összegét a költségvetésben elkülöníti.

Határidő: 2019. június 15.

Felelős: Török József polgármester
Pető Zsolt jegyző

Ceglédbercel, 2019. május 30.

Török József s.k.
polgármester

