

Megrendelő: **Ceglédbercel Önkormányzata**
2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.

Tervező: **Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.**
2030 Érd, János u. 15.

CEGLÉDBERCEL TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA



1

korszerű szennyvíztisztító telep megvalósítása érdekében

KONCEPCIÓTERV

**Tárgyalásos eljárás keretében történő végső szakmai véleményezési szakasz
lefolytatásának kezdeményezését megelőző partnerségi egyeztetéshez**

2017. április

**Ceglédbercel településrendezési eszközeinek eseti módosítása
korszerű szennyvíztisztító telep megvalósítása érdekében**

MEGBÍZÓ

Ceglédbercel Község Önkormányzata
2737 Ceglédbercel, Pesti út 61.
Képviseli: Török József polgármester

TERVEZŐ

Rend-Eng-Terv Építész Iroda Bt.
2030 Érd, János u. 15.

VEZETŐ TERVEZŐ



Kovács Beáta
vezető településrendező tervező
TT/1 10-0231

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
ZÖLDFELÜLET



Illyés Zsuzsanna
táj- és kertépítész
TK1-01-5028/12

KÖZLEKEDÉS



Ajtay Szilárd
közlekedéstervező
SZKö, Tkö - 01-15627

KÖZMŰVEK

- VÍZI KÖZMŰELLÁTÁS:

Felhős Koppány
vízi közműtervező
TV-01-7609



- GÁZELLÁTÁS:

Fülöp László
gázellátás közműtervező
13-4273



- ENERGIAELLÁTÁS:

Zsolnai József
energiaellátás közműtervező
V-T 2305/2009.

- HÍRKÖZLÉS:

Mátrai Sándor
hírközlés tervező
HI-T 13-3496.



Tartalomjegyzék

1. Bevezető, a módosítás szükségességének alátámasztása
2. A módosítással érintett terület, és a szóban forgó hulladékgazdálkodási tevékenység
3. A módosítással érintett településrendezési eszközök
4. A módosítási javaslatok rövid összefoglalása
5. Jóváhagyandó munkarészek koncepciója

Ceglédbercel településrendezési eszközeinek eseti módosítása korszerű szennyvíztisztító telep megvalósítása érdekében

1. Bevezető, a módosítás szükségességének alátámasztása

A projekt

Ceglédbercel 1995-ben kapott vízügyi üzemeltetési engedélyt a település területén megépített közcsatorna hálózat, szennyvíz és iszapelhelyező telepre.

A Kormány a Partnerségi Megállapodásban célul tűzte ki a települési vízellátás, szennyvízelvezetés és – tisztítás, szennyvízkezelés fejlesztését.

A Nemzeti Települési Szennyvíz – elvezetési és – tisztítási Megvalósítási programról szóló hatályos 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet 5. táblázata értelmében Ceglédbercel település a 2.000-10.000 LE közötti szennyvízterhelés (normál területen) kapcsán jogosult szennyvíztisztító telep fejlesztésére, a kapcsolódó támogatást Ceglédbercel Község Önkormányzata a 339/2014. (XII. 19.) Korm. rendelet szerint igényelte.

Ceglédbercel szerepel a *1084/2016. (II.29.) kormányhatározat* (KEHOP éves fejlesztési kerete) 2. számú mellékletében, azaz az 1. b) pont alapján **a ceglédberceli korszerű szennyvíztisztító telep megvalósítása kiemelt projektként való nevesítése megtörtént.**

A projekttel kapcsolatos, kormányhatározatban rögzített elvárások:

„A beruházás keretében az érintett 2000 lakosegyenérték terhelést meghaladó kibocsátású szennyvízelvezetési agglomeráció megfelelő szennyvízkezelésének feltételei teljesülnek, annak érdekében, hogy a szennyvízkozművel való lefedettség megközelítse a közműves ivóvízzel ellátott fogyasztók csaknem 100%-át. A projekttel szembeni szakmai elvárás, hogy Magyarország megfeleljen az uniós jogi követelményeknek a kijelölt határidőig.”

A JNSZM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság 36600/1816-14/2017. ált. számon vízjogi létesítési engedélyt adott „Ceglédbercel Község települési új szennyvíztisztító telep korszerűsítése és fejlesztése, tisztított szennyvízelvezetés és havária tároló medencék” létesítésére.”

A település településfejlesztési koncepciójában szerepel a szennyvíztisztító telep bővítési és korszerűsítési feladata. A koncepcióban foglalt célkitűzések és a projekt megvalósítása érdekében a hatályos településrendezési eszközök módosítása is szükséges, annak érdekében, hogy a fejlesztéssel érintett (0133/13 és 0133/14 hrsz-ú) telkekre rendezési szempontból is egységes követelményeket fogalmazzanak meg.

A településrendezési eljárás

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Trk.) 32. § (6) bekezdés a) pontja alapján, a Trk. 42. § szerinti tárgyalásos eljárással történik, tekintettel arra, hogy a módosítás a Trk. 32. § (6) bekezdés c) pontja szerinti “KT határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánított” okból szükséges.

A Trk. 42. § (1) bekezdése alapján tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteti a partnerekkel a 29/A. § szerint.

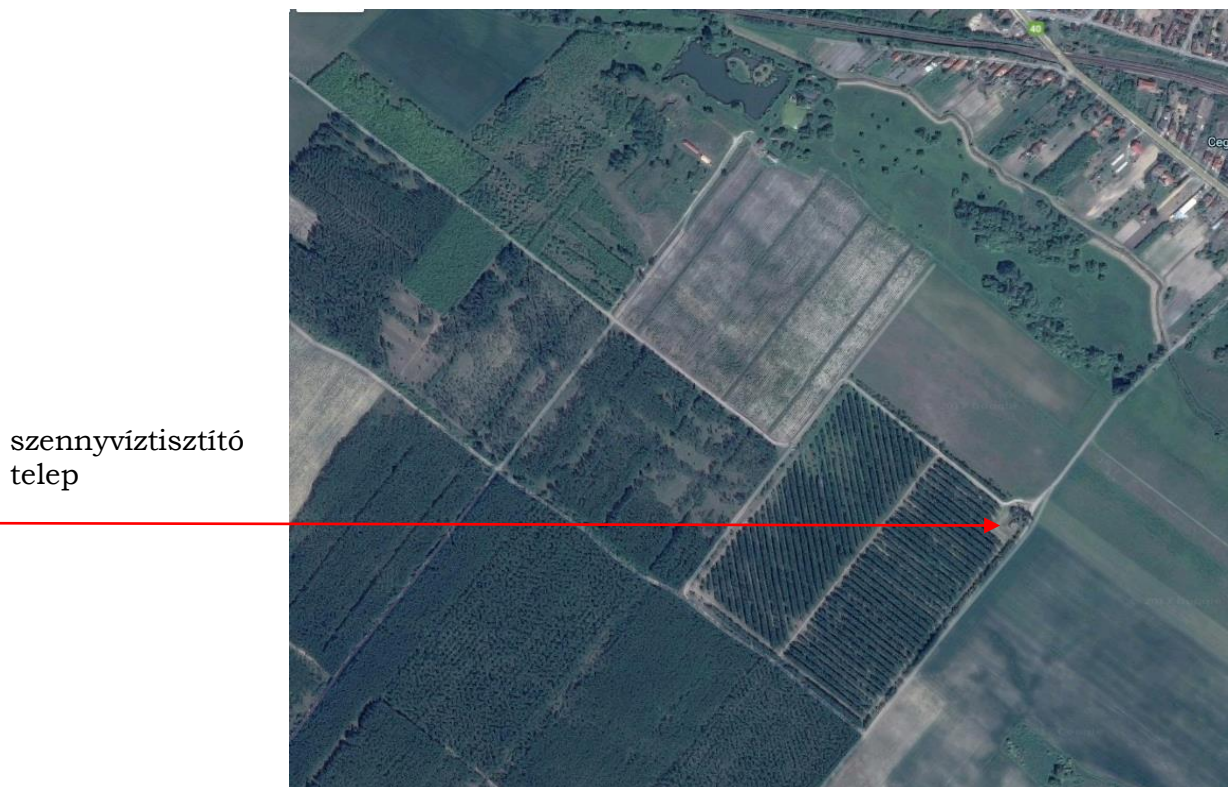
A tervezet partnerségi egyeztetése a Trk.-ban és Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének a *partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 5/2017.(III.10.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: partnerségi rendelet) foglalt követelmények alapján történik.

Jelen dokumentáció a településrendezési eszközök módosításának a tervezetét tartalmazza a sikeres partnerségi egyeztetés lebonyolítása érdekében.

A partnerségi egyeztetés lezárását követően jelen dokumentáció kiegészül a vonatkozó alátámasztó elemekkel a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatásához.

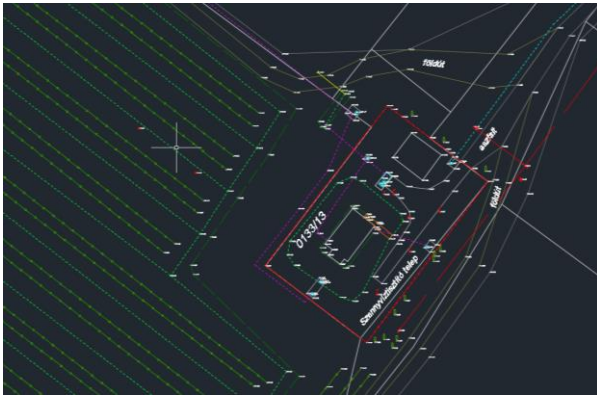
2. A módosítással érintett terület, és a szóban forgó hulladékgazdálkodási tevékenység

2.1. A fejlesztéssel és rendezéssel érintett terület

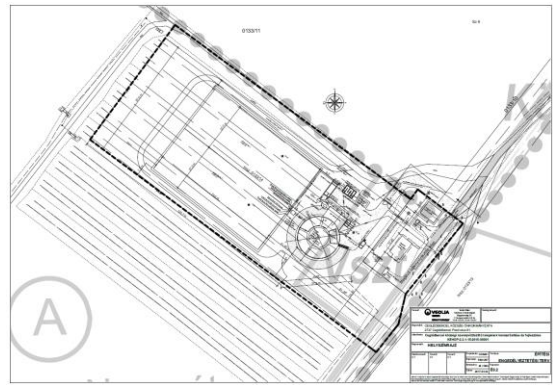


a rendezéssel érintett terület légifotón

A terület a település külterületén, a beépítésre szánt területekről távol, mező- és erdőgazdálkodási területek által határoltan a település központi területéről DK-i irányban helyezkedik el.



meglévő helyszínrajz



a telepítés terve

A tervezett fejlesztés a jelenlegi szennyvíztisztító telep bővítéseként kerül megvalósításra, a fent látható telepítés szerint.

2.2. A jelenlegi állapot és a fejlesztési igény, a tervezett állapot

2.2.1. A meglévő rendszer, a szennyvíztisztító telep

A 1995 évtől működő telep önkormányzati tulajdonú telkeken található (0133/13 és 0133/14 hrsz-ú).

A szennyvíz a 40. sz. főúttól kb. 270 méterre lévő hálózati végátemelőből szivattyúval kerül a telepre, a szennyvizet mechanikai tisztítás után kétszintes ülepítő fogadja. Az ülepített szennyvíz bukón keresztül az elvezető acélvályúba, majd onnan a tisztított szennyvíz átemelő aknába jut. Az itt elhelyezett szivattyúk nyomják a nyárfás elhelyező telepre (15 ha) az előülepített szennyvizet szikkasztásra, a kirothasztott iszap egy 2 ha-os, szintén nyárfás elhelyező területre kerül. A hasznosító területen monitoring rendszer üzemel.

Az iszapvonal

A kétszintes ülepítő alsó részében megy végbe az iszap rothasztása ahonnan a kirothasztott iszapot egy 2 ha-os, szintén nyárfás területen helyezik el.

Szennyvíz gyűjtőhálózat

A település csatornahálózata túlnyomórészt gravitációs jellegű, a szennyvíz a településtől D-i irányban, a 40. sz. főúttól kb. 270 m távolságra lévő hálózati végátemelőből szivattyúval kerül a telepre. A lefedettség közel teljes, ha a település ivóvízzel ellátott ingatlanaihoz viszonyítjuk a település csatornázottságát. A meglévő csatornahálózatra való rákötöttség jelenleg 96%-os.

2.2.2. A fejlesztési igény, a tervezett állapot

Az önkormányzat úgy döntött, hogy eleget téve a derogációs kötelességének, a meglévő szennyvíztisztító telep helyett ugyanazon a területen egy korszerű eleveniszapos szennyvíztisztító telep megépítésével véget vet a környezet szennyezésének.

Cél az egyéni szennyvíztárolók, szikkasztók megszüntetése révén a hálózatba kapcsolt szennyvízelvezetés megvalósítása, ezáltal a környezet állapotának jelentős védelme valósul meg.

A tervezett létesítmények

Szennyvíztisztító telep

Helye:	0133/13, 0133/14
Kapacitása:	440 m ³ /nap
Szippantott szennyvíz fogadás kapacitása:	10 m ³ /nap
Tervezett óracsűcs:	44 m ³ /h
Lakosegyenérték:	4391 LEÉ

A tervezett technológia nitrogén és foszfor eltávolítására képes eleveniszapos biológiai tisztítás. A biológiai tisztítás és fázis szétválasztás kiegészül mechanikai fokozattal, iszapvíztelenítő vonallal és biztosított a vegyszeres fertőtlenítés lehetősége is.

A gravitációsan besűrített fölösiszap a szalagszűrő présen víztelenítésre kerül, naponta 2,3 m³, kb. 18%-os szárazanyag-tartalmú víztelenített iszap keletkezik.

Szennyvíztisztító telepen tervezett magasépítési tevékenység

A meglévő, részben felhagyandó szennyvízkezelő technológia a 0133/13 hrsz-ú telken található, az új technológiát a mellette található 0133/14 hrsz-ú telken tervezik. A 0133/14 hrsz-ú telken egy „szennyvíztelep” fő rendeltetésű építmény megvalósítása tervezett, a 0133/13 hrsz-ú telek a magasépítési engedélyezéssel nem érintett.

A tervezett épület egy szennyvíz-technológiai műtárgy, amihez két, a technológia kiszolgálására hivatott épületrész tartozik:

- alsó technológiai gépház,
- felső rácsgépház.

7

Alsó technológia gépház

Ebben az épületrészben kap helyet az iszapvíztelenítő gépház, a vegyszer gépház és az elektromos kapcsolótér, amely helyiségek a technológia részeként funkcionálnak, illetve annak kiszolgálására létesülnek. A műtárgy mellett található, alapterülete kb. 75 m².

Felső rácsgépház

Ez az épületrész egy helyiséges, a gépi rácsot és homokfogó berendezést foglalja magába. A műtárgy tetején található, alapterülete kb. 33 m².

Építészeti megjelenés

Az épületek és építmények technológiai mivoltukból adódóan nem képviselnek építészeti értéket. Az alkalmazott homlokzati anyagok időtállóak.

Anyaghasználat: a vakolt homlokzatok törtfehér színű vakolattal kerülnek kialakításra. Az ablakok korszerű hőszigetelő üvegezéssel ellátott műanyag nyílászárók lesznek, a külső ajtók fémből készülnek, porszórt kivitelben. A lapostető PVC szigetelő lemez fedést kap, a rácsgépház teteje előregyártott szendvicspanel lesz. A rácsgépház fala előregyártott szendvicspanel lesz. Rheinzink eresz és lefolyó készül.

Közlekedési kapcsolatok biztosítása

A telken közforgalom elől elzárt magánút kerül kialakításra, amely újonnan burkolt meglévő közlekedési célú területhez kapcsolódik.

A havária tározók teljesen körbejárhatóvá válnak a telken belül kiépített murvás úton.

A tűzoltósági gépjárművel való megközelítés a fent leírt utakon válik lehetővé.

A terület gyalogos és kerékpáros megközelítése a személyforgalmi bejárat felől lehetséges.

Napi becsült forgalmi adatok

Személygépkocsi: 1 db ki és behajtás / nap,

Teherautó: max. 2 db ki és behajtás / nap.

Parkolászámítás

A 93 m² új ipari rendeltetéshez, az OTÉK alapján elírt követelmények figyelembevételével újonnan telken belül 1 szgk. elhelyezését szükséges biztosítani.

Táj- és természetvédelem

A tervezett biológiai szennyvíztisztító által igénybe vett ingatlanok a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet nem érintenek, ahogy az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) kormányrendelet és a 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területet sem.

A tervezett biológiai szennyvíztisztító által kibocsátott tisztított szennyvizek befogadója a település külterületén található Gerje-patak, mely kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület része, védett láp. Ennek okán a 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet 14. számú mellékletének megfelelően készült NATURA 2000 hatásbecslési dokumentáció. Az illetékes államigazgatási szerv, a JNSZM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság 575/3/2013 számú nyilatkozatában szakmailag elfogadhatónak ítélte az elkészült hatásbecslési dokumentációt, az Igazgatóság továbbá 5522/2/2012. számú állásfoglalásában is szükségesnek tartotta a tervezett szennyvíztisztító telep megvalósulását.

A tervezett tevékenység nem tartozik a környezeti hatásvizsgálat és egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 103 a)-c) pontjai körébe.

Kertészeti elemek

Az építési tevékenységgel a belső zöldfelületek is kialakulnak, ezek:

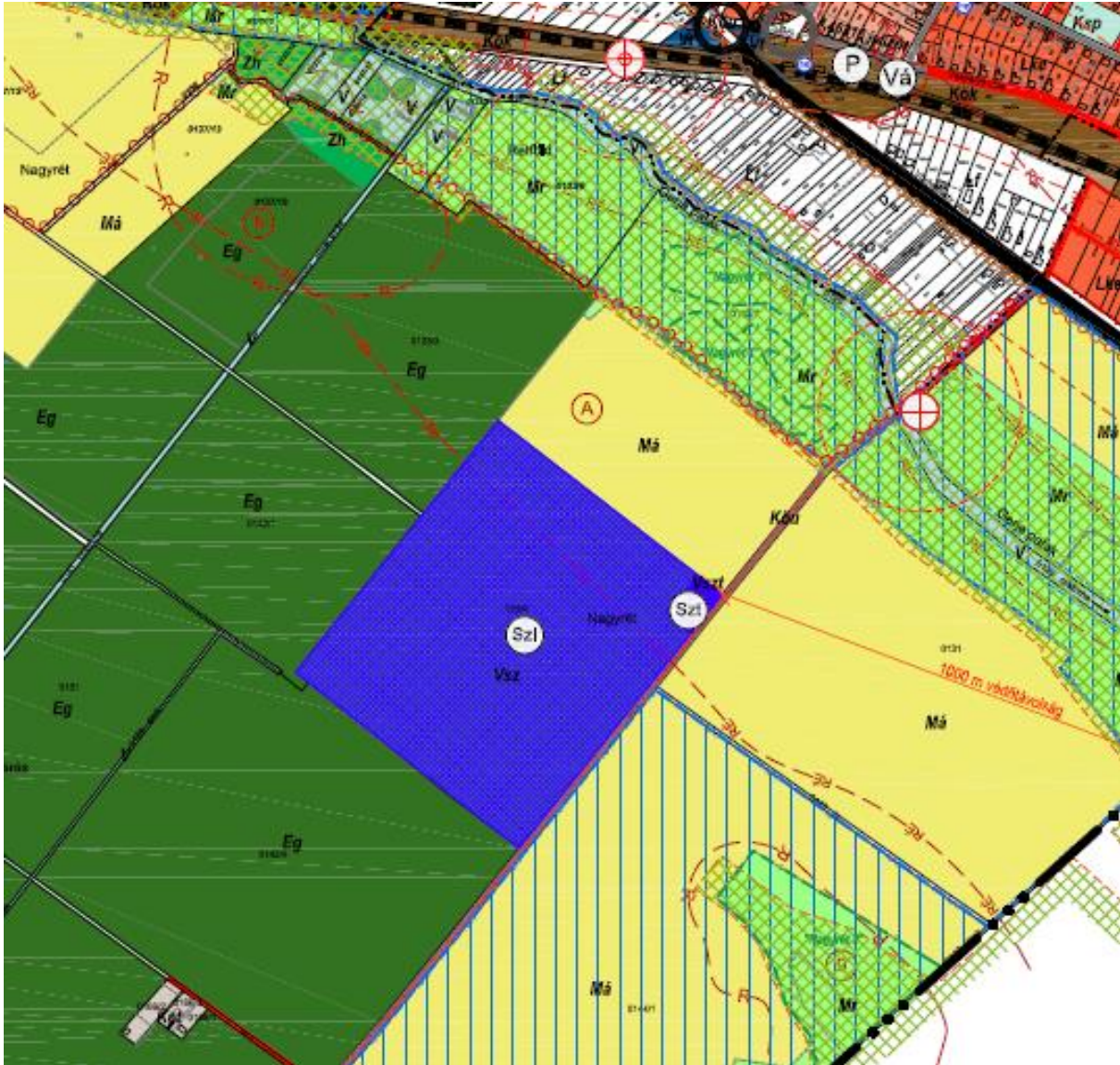
- a parkolók fásítása az OTÉK előírásai alapján, az árnyékhatás biztosítására négy parkolónként egy nagylombú, a hely adottságait tűrő előnevelt sorfa;
- a telek fennmaradó részén egyenletes gyepfelület.

Az építési tevékenység során mozgató termőföld telken belüli elosztása tervezett, a leendő zöldfelületek területén.

3. A módosítással érintett településrendezési eszközök

3.1. A hatályos településszerkezeti terv

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 86/2009. (09. 07.) KT. határozattal fogadta el Ceglédbercel Község Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: TSZT).



kivonat „a szerkezeti tervlapból”

A településszerkezeti terv vonatkozó előírásai:

A szerkezeti tervlap a szóban forgó ingatlanokat az alábbiak szerint határozza meg a területfelhasználás vonatkozásában:

hrsz	területfelhasználás
0133/13	Vsz beépítésre nem szánt vízgazdálkodási terület – területigényes víziközművek területe
0133/14	Vsz beépítésre nem szánt vízgazdálkodási terület – nyárfás szennyvízsztító telep területe

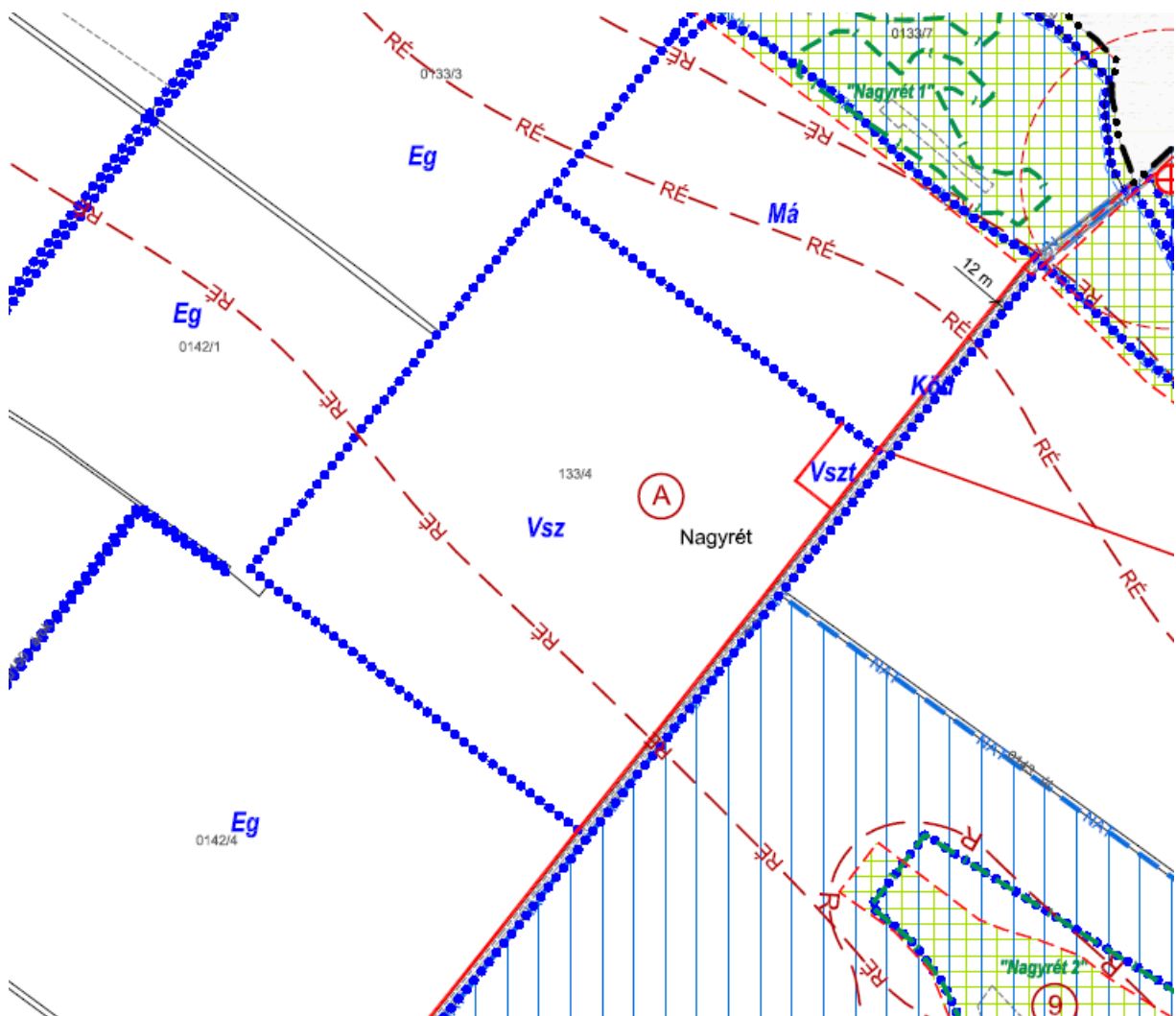
A tervlap a Vsz területfelhasználási területhez kapcsolódóan 1000 méteres védőtávolságot határoz meg.

A digitális földhivatali alaptérképen szereplő telekhatár kis mértékben eltér a területfelhasználás lehatárolásától, a jóváhagyandó munkarészekben a területi lehatárolás korrekcióját meg kell tenni.

A szerkezeti terv leírása 1. pont (4) bekezdése a vízgazdálkodási területet általánosan tartalmazza, a vízgazdálkodási területeket. A leírás nem differenciálja a terv szerint meghatározott területfelhasználásokat, azokhoz egyedi előírásokat nem rendel.

3.2. A hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 12/2009. (IX. 17.) ÖK. sz. rendelettel fogadta el Ceglédbercel Község Helyi Építési Szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ).



kivonat „a külterületi szabályozási tervlapból”

A szabályozási tervlap a szóban forgó ingatlanokat az alábbiak szerint határozza meg építési övezetben:

hrsz	területfelhasználás
0133/13	Vszt beépítésre nem szánt vízgazdálkodási övezet vízgazdálkodási terület – területigényes víziközművek területe
0133/14	Vsz beépítésre nem szánt vízgazdálkodási övezet vízgazdálkodási terület – nyárfás szennyvízszikkasztó telep területe

A tervlap a Vszt övezet területéhez kapcsolódóan 1000 méteres védőtávolságot határoz meg.

A telkeket egy 12,0 méter szélességben tervezett út szabályozási vonala érinti. A tervezett szabályozási vonal teljes hosszban történő felülvizsgálata az új településrendezési eszközök készítésénél releváns, de jelen módosításnál a tervezett elemet a fejlesztéssel érintett telkeken törölni szükséges, egyedi szabályozó egyidejű meghatározásával.

A digitális földhivatali alaptérképen szereplő telekhatár kis mértékben eltér az övezeti lehatárolásától, a jóváhagyandó munkarészekben a területi lehatárolás korrekcióját meg kell tenni.

A HÉSZ vonatkozó előírásai:

„54. §
Vszt jelű vízgazdálkodási övezet
(területigényes víziközművek, szennyvíztisztító területe)

Vszt

SZ	40%
7,5	K

(1) Övezeti paraméterek:

Beépítési mód	A kialakítható telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb			legkisebb		
	terület e (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadonálló	kialakult	-	-	40	-	-	7,5*	-	25

*ettől az értéktől eltérni csak a szennyvíztisztítási technológiához tartozó berendezéseknél lehet.

55. §
Vsz jelű vízgazdálkodási övezet
(nyárfás szennyvízszikkasztó telep területe)

Vsz

-	-
-	-

- (1) Az övezetbe a nyárfás szennyvízszikkasztó telep területe tartozik, melynek védőtávolsága OTÉK függeléke szerint 1000 méter, mely felülvizsgálatot követően várhatóan 300 m-re csökkenthető.”

A hatályos HÉSZ-ben megállapított Vszt beépítésre nem szánt övezet az OTÉK-kal ellentétes beépítési mértéket állapít meg, OTÉK engedménnyről nincs információ.

A Vszt magasabb szintű jogszabállyal ellentétes megállapításait a módosítás során fel kell oldani.

A digitális földhivatali alaptérképen szereplő telekhatár kis mértékben eltér a területfelhasználás lehatárolásától, a jóváhagyandó munkarészekben a területi lehatárolás korrekcióját meg kell tenni.

A Vsz övezet nem biztosít a fejlesztéssel és beépítéssel érintett ingatlan területére beépítési lehetőséget, így az övezet meghatározásának újragondolása szükséges.

Fontos kiemelni, hogy a kialakult és a tervezett rendeltetés figyelembevételével, a vízgazdálkodási területfelhasználás és övezet meghatározása a vizsgált területeken nem egyeztethető össze az OTÉK vonatkozó követelményeivel. Az OTÉK 30 §-a alapján

„30. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:

1. a folyóvizek medre és parti sávja,
2. az állóvizek medre és parti sávja,
3. a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
4. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
- 5.86 a vízbázis területek,
6. a hullámterek,

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.”

Összefoglalás

Az OTÉK vonatkozó követelményeinek a figyelembevételével **mindkét telek területfelhasználásának és övezetének a felülvizsgálata indokolt**, a fejlesztéshez kapcsolódó módosítás nélkül is, mivel **a településrendezési eszközök megállapításai nincsenek összhangban sem a kialakult rendeltetéssel, sem a magasabb szintű jogszabályokban foglalt követelményekkel.**

4. A módosítási javaslatok rövid összefoglalása

A módosítási javaslat két változatban kerül kidolgozásra, az érintett szakmai szervezetekkel való egyeztetésig.

A. változat

A hatályos TSZT és HÉSZ módosításával mindkét telek különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíztisztító (Kb-sz jelű) területfelhasználásba és övezetbe kerül:

- egyedi előírások meghatározásával;
- a kialakult telekhatárokhoz (és az esetlegesen tervezett telekhatárokhoz) igazoldó lehatárolással,
- a tervezett szabályozási vonal törlésével, be nem építhető terület meghatározásával.

B. változat

A hatályos TSZT és HÉSZ módosításával

- **a 0133/13 hrsz-ot érintő telket** – a hatályos építési övezeti paraméterek figyelembevételével, a jogfolytonosság érdekében- **és a hozzá kapcsolódó beépítésre tervezett telekrész** tervezett telekhatárolásának meghatározása után, beépítésre szánt különleges (K-sz) jelű területfelhasználásba és övezetbe kerül:

- egyedi előírások meghatározásával;
- a kialakult telekhatárokhoz (és az esetlegesen tervezett telekhatárokhoz) igazoldó lehatárolással,
- a tervezett szabályozási vonal törlésével, be nem építhető terület meghatározásával.

- **a 0133/14 hrsz- ú telek** fennmaradó része különleges beépítésre nem szánt terület – szennyvíztisztító (Kb-sz jelű) területfelhasználásba és övezetbe kerül:

- egyedi előírások meghatározásával;
- a kialakult telekhatárokhoz (és az esetlegesen tervezett telekhatárokhoz) igazoldó lehatárolással,
- a tervezett szabályozási vonal törlésével, be nem építhető terület meghatározásával.

Budapest, 2017. április

5. Jóváhagyandó munkarészek koncepciója

5.1. A településszerkezeti terv módosítása

„A” változat Határozattervezet

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (.....) sz. határozata a
**Ceglédbercel Község 86/2009. (09. 07.) ÖK. határozattal megállapított
Településszerkezeti tervének módosításáról**

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi döntést hozza:

1. Ceglédbercel közigazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja:
 - a) jelen határozat 1. sz. mellékletét: Ceglédbercel Településszerkezeti Tervének módosító leírását,
 - b) jelen határozat 2. sz. mellékletét: Ceglédbercel Településszerkezeti Tervének módosító tervlap részletét.
2. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat a közlését követő napon lép hatályba.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat közlését az elfogadást követő legkésőbb 10. napon tegye meg.

Felelős: polgármester

„B” változat
Határozattervezet

Ceglédbercel Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017 (.....) sz. határozata
Ceglédbercel Község 86/2009. (09. 07.) ÖK. határozattal megállapított
Településszerkezeti tervének módosításáról

Ceglédbercel Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi döntést hozza:

2. Ceglédbercel közigazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja:
 - a) jelen határozat 1. sz. mellékletét: Ceglédbercel Településszerkezeti Tervének módosító leírását,
 - b) jelen határozat 2. sz. mellékletét: Ceglédbercel Településszerkezeti Tervének módosító tervlap részletét.

2. Jelen határozattal elfogadott, 1. pont szerinti TSZT módosítás:
 - a) a település közigazgatási területére vetített ... biológiai aktivitás érték növekményt határoz meg, a határozattal elfogadott beépítésre szánt területek kijelölésével teljesül az Étv. 7. § (3) bekezdésében szereplő követelmény;
 - b) a Pest Megyei Területrendezési Terv térségi területfelhasználási kategóriáiból igénybe vett és a továbbiakban felhasználható területek:

15

Módosítások által igénybevett területek	Erdőgazdálkodási térségből	Mezőgazdasági térségből	Vízgazdálkodási térségből
Felhasználható terület a térségen belül* % ha % ha % ha
Módosítás által igénybevett területek ha ha	-
Felhasználható terület a térségen belül % ha % ha % ha

3. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat a közlését követő napon lép hatályba.

A képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat közlését az elfogadást követő legkésőbb 10. napon tegye meg.

Felelős: polgármester

2. sz. melléklet: Ceglédbercel Településszerkezeti Tervének módosító leírása

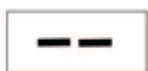
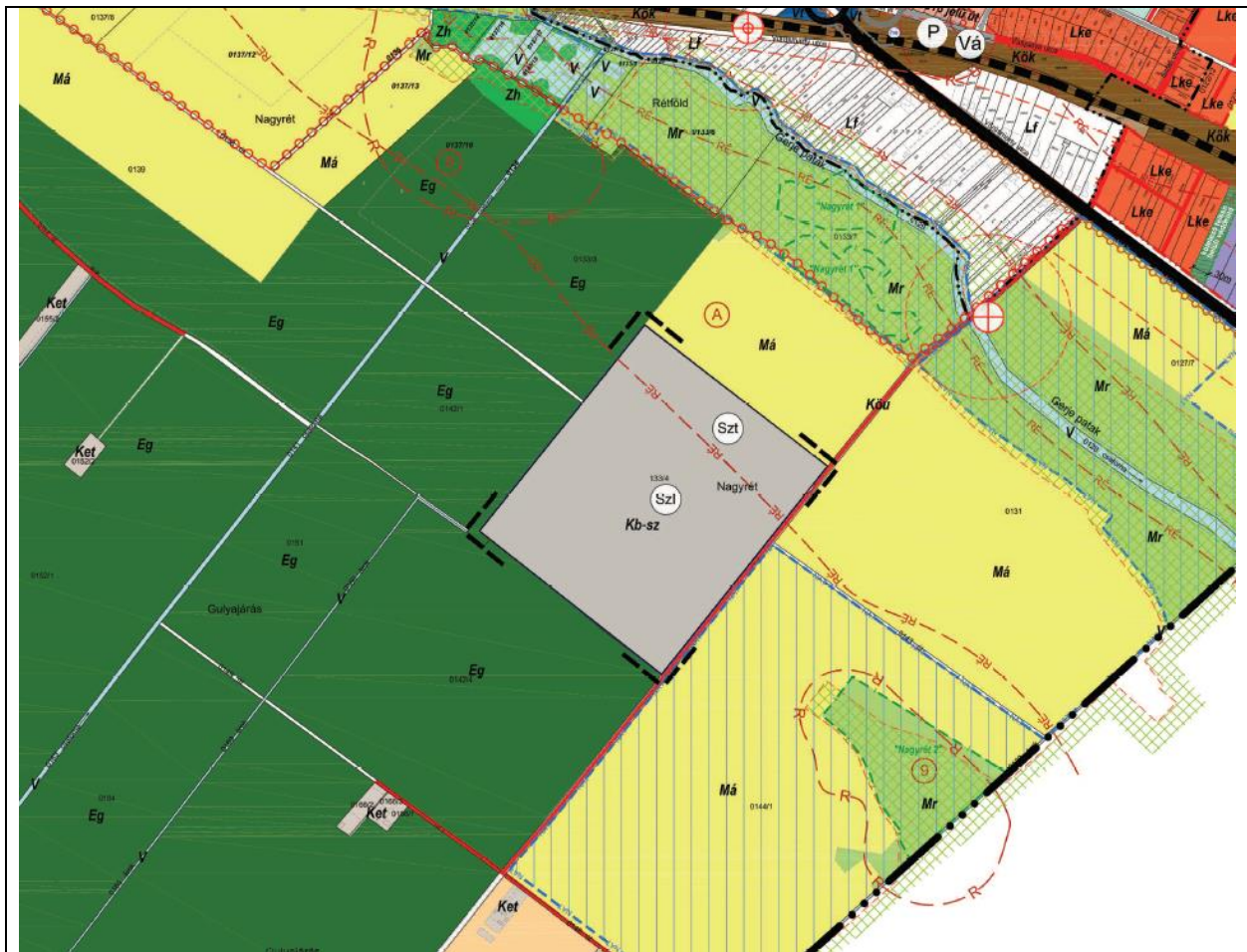
1. A TSZT leírás 1. pont (3) bekezdés f) pont helyébe a következő pont lép:

„f) különleges beépítésre nem szánt területek (Ksp, Kte, Kb-sz).”

Azzal, hogy a **„B” változatban** az 1. pont (2) bekezdésben szereplő táblázat helyébe a következő táblázat lép:

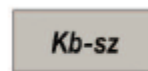
Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb szintterület-sűrűség
Kertvárosias lakóterületek	Lke	0,5
Falusias lakóterületek	Lf	0,4
Üdülőházas üdülőterületek	Üü	0,3
Településközpont vegyes területek	Vt	2,0
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Gksz	1,0
Ipari gazdasági területek	Gip	1,2
Különleges területek	Kszi, Ket, Ksz	Kszi, Ket : 1,8 Ksz : 0,5

2. sz. melléklet: Ceglédbercel Településszerkezeti Tervének módosító tervlap részlete



Módosítás területi hatálya

Jelmagyarázat kiegészítése:



Kb-sz Különleges beép. nem szánt terület - szennyvíztisztító

Azzal, hogy a „B” változatban a 0133/13 hrsz-ú telek és a hozzá kapcsolódó beépítéssel érintett 0133/14 hrsz-ú telek egy része K-sz jelű különleges beépítésre szánt – szennyvíztisztító területfelhasználásba kerül.

5.1. A helyi építési szabályzat módosítása

Ceglédbercel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2017. (....) kt. rendelete

a Ceglédbercel Helyi Építési Szabályzatáról szóló 2009. (IX. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról

Ceglédbercel Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint az egyes sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 32. § (1) bekezdés c) pont és 32. § (6) bekezdése a) pont szerinti eljárásban a Tr. 9. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

18

1.§

A rendelet területi hatálya Ceglédbercel közigazgatási területén

- a) a 0133/13 hrsz-ú telekre,
- b) a 0133/14 hrsz-ú telkekre, és
- c) az a) és b) pont szerinti telkek rendezéshez kapcsolódó előírásokra terjed ki.

2. §

A rendelet 1. melléklete tartalmazza *Ceglédbercel Önkormányzat Képviselő-testületének Ceglédbercel Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2009. (IX. 17.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) Külterületi Szabályozási Terv* mellékletét módosító, Szabályozási Terv M=1:10000 méretarányú szelvényét módosító SZT-1m jelű szabályozási tervlap részletet.

3. §

A rendelet 1. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„ (3) A HÉSZ mellékletei:

- a) SZT-1 jelű belterületi szabályozási terv (M=1:4000);
- b) SZT-2M jelű külterületi szabályozási terv (M=1:10000).”

„B” változat esetén 4. §

A rendelet kiegészül az alábbi 36/A § -val, és rendelkezéseivel:

**36/A. §
A K – sz jelű különleges
(szennyvíztisztító területe)**

(1) Az övezetre vonatkozó beépítési paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	-	-	-	40	40	-	7,5*	-	40**

* a szennyvíztisztítási technológiát kiszolgáló technológiai építmények esetében 15,0 méter

** a szennyvíztisztítási technológia rendeltetésszerű használata érdekében 10 %

- (2) Az övezet területén a szennyvíztisztító telep rendeltetésszerű használatát biztosító építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókert nagysága 3,0 méter. Az előkert mértéke a be nem építhető terület határától számítandó.
- (4) A szennyvíztisztító védőtávolsága a létestájményt tartalmazó telekhatártól számított 500 méter.
- (5) A be nem építhető területen belül épület nem helyezhető el.

5. §

A rendelet kiegészül az alábbi 58/A §-val, és rendelkezéseivel:

58/A. § A Kb-sz jelű különleges beépítésre nem szánt övezet (szennyvíztisztító területe)

(1) Az övezetre vonatkozó beépítési paraméterek:

Beépítési mód	Az építési telek			A beépítésnél alkalmazható					
	legkisebb			legnagyobb				legkisebb	
	területe (m ²)	szélessége (m)	mélysége (m)	beépítettség terepszint felett (%)	beépítettség terepszint alatt (%)	bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	építmény magasság (m)	építmény magasság (m)	zöldfelületi arány (%)
szabadon álló	-	-	-	10	10	-	7,5*	-	10

* a szennyvíztisztítási technológiát kiszolgáló technológiai építmények esetében 15,0 méter

- (2) Az övezet területén a szennyvíztisztító telep rendeltetésszerű használatát biztosító építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetben az elő-, oldal- és hátsókert nagysága 3,0 méter. Az előkert mértéke a be nem építhető terület határától számítandó.
- (4) A szennyvíztisztító védőtávolsága a létestálmény tartalmazó telekhatártól számított 500 méter.
- (5) A be nem építhető területen belül épület nem helyezhető el.

20

6. §

A Rendeletben hatályon kívül kerülnek az 54. § és 55. §-ok.

7. §

Záró rendelkezések

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

- (3) A rendelet hatályba lépésével egyidejűleg jelen rendelet melléklete szerinti szabályozási tartalom az 1. § szerinti területi hatállyal érintett területre a Rendelet SZT-2 jelű szabályozási terv adott területi hatálya alá tartozó szabályozási tartalom helyébe lép, a rendelet hatálybalépését követően a szabályozási terv SZT-2 szelvényének lecserélésével, azzal, hogy a szelvény az SZT-2M nevet kapja.

Ceglédbercel, 2017. április

Polgármester

Jegyző

A rendelet kihirdetve

Jegyző

Záradék:

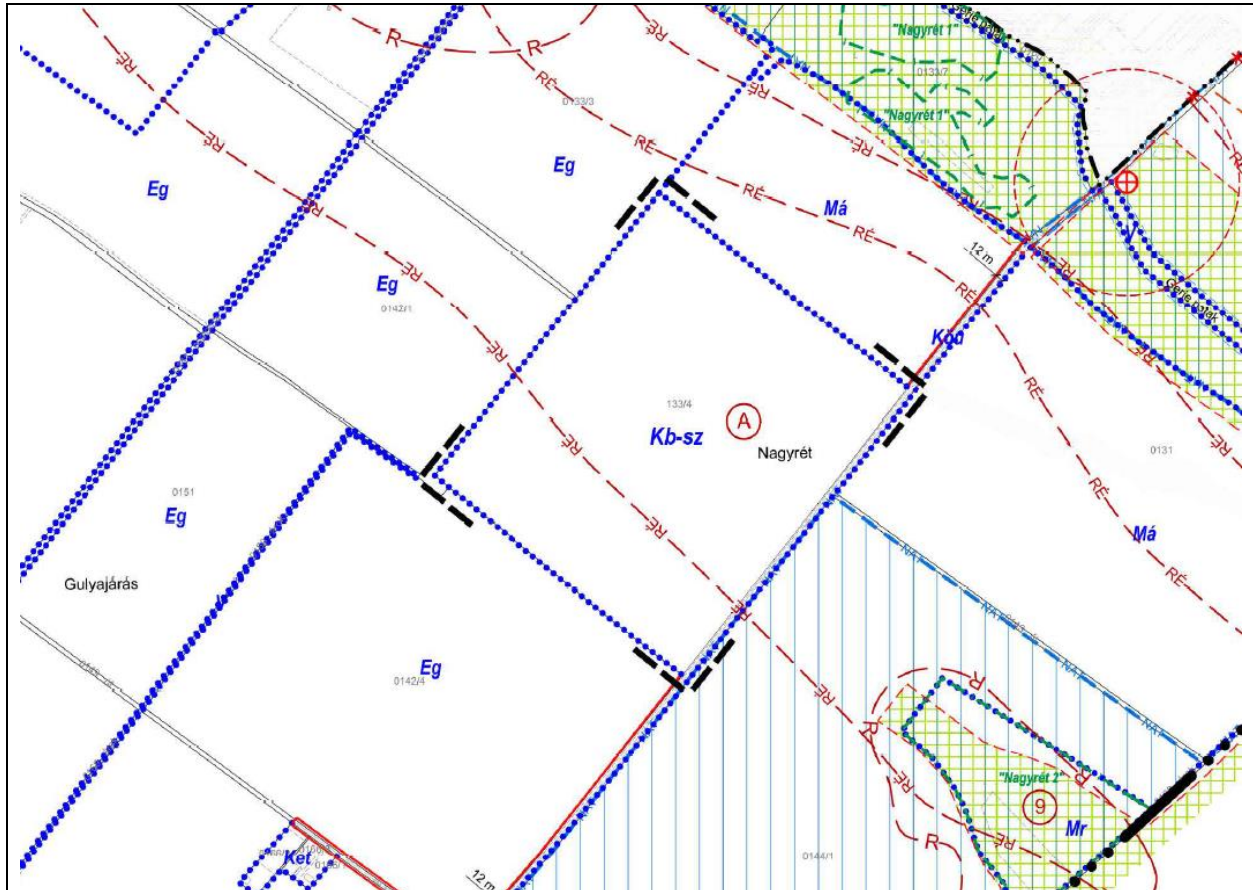
21

Egységes szerkezetbe foglalva

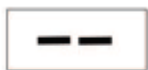
jegyző

1. sz. melléklet: SZT-1m
Ceglédbercel Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2017. (...) kt. rendelete

a Ceglédbercel Helyi Építési Szabályzatáról szóló
2009. (IX. 17.) önkormányzati rendelet módosításáról



22



Módosítás területi hatálya

Azzal, hogy a **„B” változatban** a 0133/13 hrsz-ú telek és a hozzá kapcsolódó beépítéssel érintett 0133/14 hrsz-ú telek egy része K-sz jelű különleges beépítésre szánt – szennyvíztisztító építési övezetbe kerül.