

TÁJÉKOZTATÁS

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS ELEKTRONIKUS ÚTON TÖRTÉNŐ LEFOLYTATÁSÁRÓL

Cegléd Város településrendezési eszközeinek a Hárslevelű utca 8971/33, 8971/34, 8971/35, 8971/36, 8971/37 és 8971/38 hrsz.-ú ingatlanokat érintő részleges módosítására vonatkozó egyszerűsített eljárás véleményezési szakaszában:

Tájékoztatom Cegléd Város lakosságát, a településen székhellyel, telephellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezeteket, valamint a településen működő vallási közösségeket, nemzetiségi önkormányzatot, érdekképviselői szervezeteket és civil szervezeteket (a továbbiakban: Partnerek), hogy az Autó-Skolly Kft. (Cg. 13-09-113406, székhelye: 2700 Cegléd, Kosárhelyi út 2., képviseli: Molnár Zsolt önállóan) a **Cegléd, Hárslevelű utca 8971/33, 8971/34, 8971/35, 8971/36, 8971/37 és 8971/38 helyrajzi számú ingatlanaira vonatkozó, hatályos településrendezési eszközök módosítását** kérelmezte.

Cegléd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a **189/2026. (IV.23.) Ök. határozatában** támogatta a kérelmet, továbbá **223/2026. (V.21.) ök. határozatában** az előzetesen véleményezésre bocsátott, tárgyban készült Telepítési Tanulmánytervet elfogadta, valamint döntött a módosítás - *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti – egyszerűsített eljárásban történő megindításáról, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek főépítési feljegyzésben rögzített tartalmáról. A Képviselő- testület továbbá a **293/2026. (VI.18.) Ök. határozatában** döntött a környezet védelméért felelős szervek állásfoglalásával egyetértésben arról, hogy a tárgyi módosítással összefüggésben környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

E döntések nyomán elkészült a településrendezési eszközök részleges módosításáról szóló egyeztetési, véleményezési dokumentáció, amely Cegléd Város honlapján érhető el. A módosítás *a Cegléd Város Helyi Építési Szabályzatáról* szóló 22/2022. (IX.29.) rendeletét érinti.

A módosítás részletesebb tartalma:

- **A módosítás célja, hogy az utca szakaszon megindult, illetve megkezdeni kívánt építkezések egységes módon történjenek, illeszkedve egymáshoz és a már kialakult környezetükhöz.** A tervezési terület az egykori téglagyár területének egy részét fedi le, ahol a hatályos szabályozási terv egy feltáró utcát (Hárslevelű utca) szabályozott ki, és annak két oldalán lakóterületeket jelölt ki. A lakótelkeket a szabályozásnak megfelelően kialakították, és részlegesen megindult a telkek családi házas beépítése. A téglagyári tömb belsejében más irányokból is folyik a családi házas, illetve kistársasházás beépítés, és hosszú távon is a lakóterületté alakulás a településrendezési cél.
- A tervezési terület Lke jelű kertvárosias területfelhasználási egységbe sorolt. **Az előkert szabályok módosítása érdekében a tervezési területen építési vonal kerül alkalmazásra**, így nem szükséges az Lke-1 jelű építési övezet módosítása, a szabályozási elem alkalmazása a környezeti elemekre és azok rendszereire nincs hatással. A szabályozási terv az építési vonallal az előkert méretét 3 m vagy 5 m mélységben határozza meg, hogy hova kell helyezni az épület utcafronti homlokzatát, egyéb, az építési övezetre vonatkozó módosítás nem történik. Így elmondható, hogy a módosításnak nincs kedvezőtlen hatása. Az építési vonalat, mint új szabályozási elemet a szabályozási terv jelmagyarázatába is fel kell vezetni.
- **Cegléd Város 278/2022. (IX. 22.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervének módosítására nincs szükség**, mert a területfelhasználási egységek határai nem változnak, a módosítás az Lke jelű kertvárosias lakó területfelhasználási egység határain belül történik. Így a javasolt módosításnak területrendezési következménye nincs.

A Korm. rendelet 62. és 68. §-ai szerint egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partner ad véleményt, a véleményezési szakasz kezdetétől számított 10 napon belül. A személyesen vagy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdése alapján elektronikus úton megtartott helyi partnerségi egyeztetésen a település polgármestere tájékoztatást ad a módosítás tervezett tartalmáról és az elkészült tervezetet véleményezteteti a partnerekkel.

A helyi partnerségi egyeztetés részletes szabályairól szóló 7/2023. (III. 30.) önkormányzati rendelet 2. §-a szerint a helyi partnerségi egyeztetésben partnerként (a továbbiakban együtt: Partner) részt vehet Cegléd város közigazgatási területén

- a) állandó lakóhellyel, tartózkodási hellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező természetes személy;
- b) székhellyel, telephellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező gazdálkodó szervezet;
- c) működő vallási közösség;
- d) működő nemzetiségi önkormányzat;
- e) működő bejelentett érdekképviseleti vagy civil szervezet, amelynek az alapító okirata, alapszabálya szerint a tevékenységi köre kiterjed a településtervezéssel, a kézikönyvvel, vagy a településképi rendelettel kapcsolatos ügyekre.

Tisztelettel tájékoztatom a Partnereket, hogy a tárgyban elkészült egyeztetési dokumentációt 2026. július 16.- csütörtök éjfélig véleményezhetik,

az alábbi módokon:

- papír alapon a polgármesternek címezve (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.), vagy
- E-papír szolgáltatáson keresztül: <https://epapir.gov.hu/> (Cegléd Város Önkormányzata címzett, Településtervezési ügyek ügytípus kiválasztásával), vagy
- regisztrációt követően az E-TÉR rendszeren keresztül: <https://www.oeny.hu/oeny/4tr/#/fooldal>.

A véleménynek közösségi érdekre vagy jogos magánérdekre kell vonatkoznia, közvetlen összefüggésben kell állnia a tervezettel, és indokolást kell tartalmaznia.

A településrendezési eszközök részleges módosításának partnerségi egyeztetési anyaga Cegléd Város honlapján a <https://cegléd.asp.lgov.hu/partnerségi-egyeztetesek> cím alatt („Település / Építésügy, fejlesztés / Településfejlesztés / Partnerségi egyeztetések” „véleményezési szakasz” „2026”) érhető el, valamint megtekinthető a Ceglédi Közös Önkormányzati Hivatal (Cegléd, Kossuth tér 1.) I. emelet 120-as irodájában, ügyfélfogadási időben.

Cegléd, 2026. július 06.


Dr. Csáky András
polgármester