Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Polgármestere
5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
telefon: (56) 568-455

MEGHÍVÓ

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ***2026. június 9-én (kedden) 15,15 órakor rendkívüli ülést tart,*** *melyre ezúton tisztelettel meghívom.*

Az ülés helye*: Cserkeszőlői Polgármesteri Hivatal – házasságkötő terem*

Napirendi javaslat:

1. **Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó eljárás lezárása és a HÉSZ módosítása**
   Előadó: polgármester

2. **Cserkeszőlő Községi Önkormányzat kitekintő határozata**
   Előadó: polgármester

3. **A Müthing gyártmányú, kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép kikiáltási árának meghatározása**
   Előadó: polgármester

4. **A Bobcat gyártmányú, 743 típusú kompakt rakodógép kikiáltási árának meghatározása**
   Előadó: polgármester

5. **A PS ÁMK nyári zárva tartásának idejére megkötendő megállapodásról**
   Előadó: polgármester

6. **A Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ szolgáltatási díjainak megállapításáról szóló 38/2025. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosítása**
   Előadó: polgármester

7. **Döntés munkáltatói fürdőhasználati juttatási szabályzat elfogadásáról**
   Előadó: mb. intézményvezető

Cserkeszőlő, 2026. június 8.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

1. napirend

Előterjesztés:

Címe:

Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó eljárás lezárása és a HÉSZ módosítása

Testületi ülés dátuma:

2026.06.09.

Készítés ideje:

2026.06.08.

Készítette:

Berkecz Balázs településtervező

Ellenőrizte:

Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Jóváhagyta:

Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Előterjesztő

Trabach Tibor Zoltán polgármester

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	**X**	
Pénzügyi, Ügyrendi és Turisztikai Bizottság	**X**	
Szociális Bizottság		
Kulturális, Oktatási és Civil Szervezetekért Felelős Bizottság		

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
telefon: (56) 568-455

ELŐTERJESZTÉS

Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó eljárás lezárásáról és a HÉSZ módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint ismeretes: Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek módosítása vált szükségessé, ezért a képviselő-testület 106/2024. (IV.24.) számú határozatával döntést hozott arról, hogy kiemelt önkormányzati fejlesztési területeket érintően egyszerűsített eljárásban indította meg a HÉSZ felülvizsgálatát (továbbiakban: egyszerűsített eljárás), majd a 76/2025.(III.05.) határozatában újabb kiemelt fejlesztési területeket jelölt ki és 53/2026.(II.10.) számú határozatában újabb kiegészítő döntéseket hozott meg, amelyekre vonatkozóan az önkormányzat a korábban megkezdett egyszerűsített eljárásban kívánja módosítani a HÉSZ előírásait.

A településtervezési feladatokkal megbízott Hübner Tervező Kft. részéről Berkecz Balázs (TT-02-0664) és Kiszely Szabolcs (TT 02-1508) településtervezők (a továbbiakban: Tervezők) készítették el a HÉSZ módosításához szükséges településrendezési terveket.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti egyeztetés lefolytatásra került, amelynek eredményeként Cserkeszőlő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 276/2025. (IX. 30.) számú határozatában úgy döntött, hogy a HÉSZ egyszerűsített eljárásban történő módosításához környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 65. §-a szerinti helyi partnerségi egyeztetés szintén megtörtént. A partnerségi egyeztetést – érdemi észrevétel és javaslat hiányában – Cserkeszőlő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3/2026. (I. 13.) számú határozatával lezárta.

Ezt követően a dokumentációt – a Kormányrendelet előírásainak megfelelően – az E-TÉR felületen elérhetővé tettük Dusa Zsuzsanna állami főépítész (Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda; a továbbiakban: Állami Főépítész) számára a záró szakmai véleményezéshez.

Az állami főépítész a többszöri egyeztetés, a hiányosságokat rögzítő jegyzőkönyvek, tájékoztatások, a dokumentáció ismételt átdolgozása, valamint az önkormányzat kérelmére meghosszabbított határidő eredményeként, a 2026. június 3-án benyújtott javított dokumentáció alapján adta ki a Cserkeszőlő településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó JN/40/00054-58/2026. iktatószámú záró szakmai véleményét, amely szerint a településrendezési eszközök módosításának 2026. június 3-án benyújtott, javított tervezetét az állami főépítész a Képviselő-testület elé történő beterjesztésre javasolja.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést ismerje meg, a határozati javaslatot fogadja el, és a mellékletben foglaltak szerint alkossa meg Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletét a Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Cserkeszőlő, 2026. június 8.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

…/2026.(VI…...) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

- Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó eljárás lezárásáról és a HÉSZ módosításáról.

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő- testülete cserkeszőlői településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 62/2002. (VII.12.) határozatát a következők szerint módosítja

1. Cserkeszőlő településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 62/2002. (VII.12.) határozat 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. E határozat 2026. június 10. napján lép hatályba.

Erről értesül:
- Képviselő-testület - helyben
- Trabach Tibor Zoltán polgármester - helyben
- Vighné dr. Kupai Vanda jegyző – helyben
- Pappné dr. Czakó Petra aljegyző – helyben
- Engelmann Tamás főépítész - helyben
- Cseuzné dr. Gombár Tímea műszaki ügyintéző – helyben
- Hübner Tervező Kft., Berkecz Balázs településtervező

Kmf.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Vighné dr. Kupai Vanda sk.
jegyző

1. melléklet a .../2026. (.....) határozathoz 1.
2. melléklet a 62/2002. (VII.12.) határozathoz 1.

CSERKESZŐLŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1 : 13000

T-2
M=1:8000
Településszerkezeti tervlap területe

TISZAINOKA
TISZAKÜRT
CSÉPA
SZELEVÉNY
KUNSZENTMÁRTON
M44 Kecskemét
M44 Gyula
442 Szolnok
44
4511 Csépa
44 Gyula
4511 Szelevény

Beépített és beépítésre szánt területek használata szintterületi mutatószáma

- Kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági terület - nS
- Ipari gazdasági terület - 1,2
- Különleges szennyvíztisztító terület - 1,0
- Különleges temetőterület - 0,2

Beépítésre nem szánt területek használata

- Közúti közlekedési és közműterület
- Mezőgazdasági terület
- Erdőterület
- Egyéb vízgazdálkodási terület
- Különleges homokbányaterület

Művi és táji értékvédelem

- Hortobágyi Nemzeti Park - kunhalom
- Hortobágyi Nemzeti Park - ex lege
- Hortobágyi Nemzeti Park - magterület
- Hortobágyi Nemzeti Park - összevont folyosó
- NATURA 2000 - különleges jelentőségű természetvédelmi terület
- NATURA 2000 - madárvédelmi terület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védettségű terület: Bába-tó / Aranyosi erdőrész
- Helyi tájérték: művi érték / Régészeti lelőhely(Forster Központ 2016.)

Közlekedés

- Gyorsforgalmi út
- Országos főút
- Országos mellékút
- Települési mellékút
- Közlekedési csomópont
- Országos jelentőségű kerékpárút
- Megyei jelentőségű kerékpárút

Közművek

- Szennyvíztisztító telep
- Nagyközépnyomású földgázvezeték
- Gázfogadó
- Javasolt belvízelvezető csatorna
- 20 kV légvezeték és trafó
- Tervezett 20 kV légvezeték és trafó

JELMAGYARÁZAT

- Tartalék lakóterület megvalósulásig jelenlegi művelés alatt
- Széleróziónak kitett terület
- Hagyományos tanyagazdálkodás helyi tájképvédelmi területe

1. melléklet a .../2026. (.....) határozathoz 2.
2. melléklet a 62/2002. (VII.12.) határozathoz 2.

CSERKESZŐLŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1 : 6000

Tartalék lakóterület megvalósulásig erdőterület

44 Kecskemét

44 Gyula

Bagi föld
Bagi homok
Tópart mélyi
Kender földek
Tanyaföld
II.Kereszt dűlő
Hétla dűlő
Pirók dűlő
Kereszt dűlő
Kis-Kád-kút
Kád-kút
Gyula út
Fő-kút dűlő
Fő-kút
Fő-kút dűlő
Tile-kút út
Pál utca
Csaba utca
Szennyvíz átemelő
termálvíz vez.
fűtővíz elvezetés Nagyerdő felé

JELMAGYARÁZAT

Belterület határa
Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt terület határa
Tartalék lakóterület - megvalósulásig mgá terület
Gyógyhely határa
Gyógyvíz védőterületének határa
Beépített és beépítésre szánt területek általános és sajátos építési használata, szinterületi mutatószáma
FL Falusias lakóterület - 0,5
TV Településközpont vegyes terület - 2,0
KG Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - 1,5
ÜÜ Üdülőházas üdülőterület - 0,8
HÜ Hétvégi házas üdülőterület - 0,2
K-SK-SZÁ Különleges területek
SK sportterület - 1,0
EK Egészségügyi ter. (gyógyfürdő) - 1,0
Beépítésre nem szánt területek
K Közlekedési és közműterület
KP Parkterület
M Mezőgazdasági terület
Eg Erdő terület (gazdasági erdő)
V Vízgazdálkodási terület
Közlekedés
Országos főút
Települést mellékút (gyűjtőút)
Országos jelentőségű kerékpárút
Helyi kerékpáros- és gyalogút
Szintbeni közlekedési csomópont
Közművek
Vízmű / víztározó (torony)
Termálkút meglévő / tervezett
Községi gázfogadó állomás
Szennyvíztisztító telep
Szennyvízátemelő meglévő / tervezett
Transzformátor meglévő / tervezett
Intézmények
Igazgatási
Oktatás-nevelés
Művelődés
Egyház
Termálstrand
Termálkemping
Kereskedelem (jelentős)
Sport, szabadtér
Egészségügy
Gyógyszertár
Posta
Vízműkút
Művi értékvédelem
Helyi védettségű művi: r, kat, templom református templom polgármesteri hivatal
Belvízveszélyes terület határa
Régészeti lelőhely

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
telefon: (56) 568-455

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (VI. 9.) önkormányzati rendelete

Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletének célja Cserkeszőlő község épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településkép kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása

[2] Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat; Tiszainoka Község Önkormányzat; Kunszentmárton Város Önkormányzata; Szelevény Községi Önkormányzat; Csépa Községi Önkormányzat; Tiszakürt Község Önkormányzat és a lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A terület építési övezetei a V1, V2, V3, V4, V5, V5*, V6, V7, V8 jelű vegyes övezetek.”

2. §

A Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 16. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Közlekedési területet a Köu-1 jelű szerkezeti jelentőségű utak és parkolók, valamint a Köü-2 jelű nem szerkezeti jelentőségű utak alkotják.

(4) A közlekedési területek szélességét a szabályozási terv határozza meg.”

3. §

A Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 19. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Az MK* jelű kertes mezőgazdasági övezet előírásai a következők:
a) az övezetben elhelyezhető rendeltetések: gazdasági épület,
b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5%,
c) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m.”

4. §

(1) A Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A hátsókert méretét az építési övezet és övezet előírásai határozzák meg, ennek hiányában:
a) az 50,0 méternél kisebb mélységű telek esetében 6,0 méter, vagy - tűzfalas kialakítással - telekhatárra is lehet építeni,
b) az 50,0 métert meghaladó mélységű telek esetében 6,0 m.”

(2) A Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 21. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Az építési hely előkert felöli határa egyben építési vonal, kivéve
a) ahol a szabályozási terv építési vonalat jelöl, valamint
b) a V6 jelű településközpont vegyes terület építési övezetben.”

5. §

A Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 22. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1a) Az előkert méretét az építési övezet és övezet előírásai határozzák meg, ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m.”

6. §

(1) A Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(2) A Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

7. §

Hatályát veszti a Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 21. § (5) bekezdése.

8. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Cserkeszőlő, 2026. ……

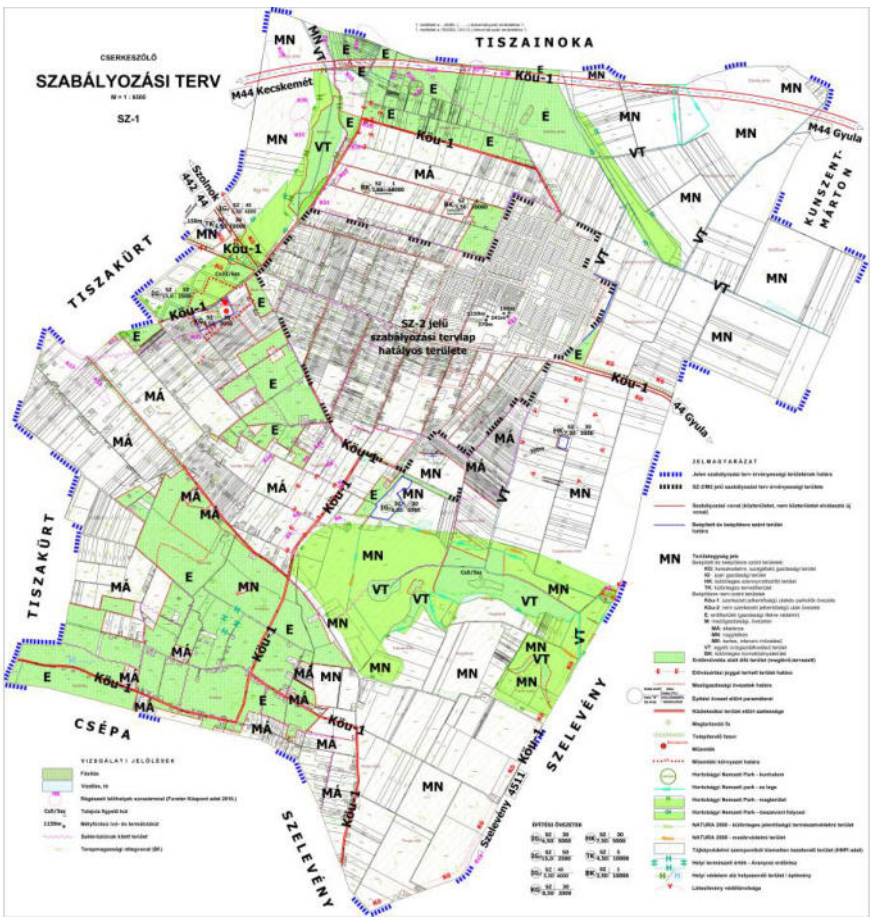
Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Vighné dr. Kupai Vanda sk.
jegyző

1. melléklet a .../2026. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez

1. A Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. és 2. pontja helyébe a következő pontok lépnek:

„1.



2.



”

2. melléklet a .../2026. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez

„*3. melléklet*
(A melléklet szövegét a(z) 2. melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet a .../2026. (.... ....) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelethez

BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

Lakóövezetek előírásai

L^1	O	30	Cserkeszőlő belterület K-i részén kialakult lakótelektömbök és az új lakóterületek többségének építési övezeti kategóriája
	4,50	600	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	4,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m2
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

L^2	O	30	Cserkeszőlő belterület központjában kialakult lakótelektömbök építési övezeti kategóriája
	5,50	600	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m2
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

L^{2*}	O	30(60**)	Cserkeszőlő belterület központjában kialakult lakótelektömbök építési övezeti kategóriája
	7,5	600	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	30 % (**60%)	
Max. építménymagasság:	7,50 m	
Eltérés lehetősége:	** a) Az építési övezetben előírt telekterület kétszeres mértének megléte esetén a legnagyobb beépítettség: 60 % és a legkisebb zöldfelületi fedettség: 20 % lehet a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (3) bekezdése alapján az állami főépítész JN/40/00002-4/2019. ügyiratszámú eltérő szabályozáshoz való hozzájárulása szerint. b) A Dózsa György utca közterületi határán fekvő szélsőtelek esetében az előkert mértéke 0,0 m.	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m2
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

L³	O	30	Cserkeszőlő belterület Ny-i részén kialakult lakótelektömbök és a csatlakozó új lakóterületek építési övezeti kategóriája
	4,50	450	

Előírt beépítési mód: oldalhatáron álló
Max. beépítettség: 30 %
Max. építménymagasság: 4,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 450 m2
átlagszélesség min. 13 m
átlaghosszúság min. 30 m

L⁴	Ikr	30	Cserkeszőlő belterület József Attila utcában kialakult lakótelektömbök építési övezeti kategóriája
	5,50	450	

Előírt beépítési mód: ikres
Max. beépítettség: 30 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 450 m2
átlagszélesség min. 15 m
átlaghosszúság min. 30 m

Vegyes rendeltetésű övezetek előírásai

V¹	O	40	Cserkeszőlő belterület Ny-i részén lévő telektömbök beépített sávjainak vegyes rendeltetésű építési övezeti kategóriája
	5,50	450	

Előírt beépítési mód: oldalhatáron álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 450 m2
átlagszélesség min. 15 m
átlaghosszúság min. 30 m

V²	O	40	Cserkeszőlő belterület központi részén lévő vegyes rendeltetésű tömbök és a D-i részen kialakuló területrész építési övezete
	5,50	600	

Előírt beépítési mód: oldalhatáron álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 600 m2
átlagszélesség min. 15 m
átlaghosszúság min. 35 m

V³	O	40	Cserkeszőlő településközpont vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	8,00	900	

Előírt beépítési mód: oldalhatáron álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 8,00 m
Előírt telekméretek: terület min. 900 m2
átlagszélesség min. 30 m
átlaghosszúság min. 60 m

V^4	Ikr	40	Cserkeszőlő belterületen a Szinyei Merse Pál utcában lévő vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	5,50	450	

Előírt beépítési mód: ikres
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 450 m2
átlagszélesség min. 14 m
átlaghosszúság min. 30 m

V^5	SZ	40	Cserkeszőlő Ny-i és D-i fejlesztési és rekonstrukciós terület vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	12,50	2000	

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 6,00 m az építési hely közterület felőli 8,0 méter széles sávjában, 12,50 m az építési hely többi részén
Előírt telekméretek: terület min. 2000 m2
átlagszélesség min. 35 m
átlaghosszúság min. 50 m

V^{5*}	SZ	60	Cserkeszőlő Ny-i és D-i fejlesztési és rekonstrukciós terület vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	12,50	2000	

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 60 %
Max. építménymagasság: 12,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 2000 m2
átlagszélesség min. 35 m
átlaghosszúság min. 50 m

V^6	Z	80	Cserkeszőlő fürdő melletti vegyes rendeltetésű telekcsoport építési övezeti kategóriája
	7,00	900	

Előírt beépítési mód: zártsorú
Max. beépítettség: 80 %
Max. építménymagasság: 7,00 m
Előírt telekméretek: terület min. 900 m2
átlagszélesség min. 30 m
átlaghosszúság min. 30 m
Előkert: 0 m
Hátsókert: 0 m

V[7] | SZ | 40 | 12,50 | 1500 | Cserkeszőlő fürdő melletti vegyes rendeltetésű telekcsoport építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 12,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 1500 m2
átlagszélesség min. 30 m
átlaghosszúság min. 30 m

V[8] | SZ | 40 | 5,50 | 450 | Cserkeszőlő belterület Ny-i részén lévő telektömbök beépített sávjainak vegyes rendeltetésű építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 450 m2
átlagszélesség min. 15 m
átlaghosszúság min. 30 m

Gazdasági övezetek előírásai

G[1] | SZ | 40 | 5,50 | 600 | Cserkeszőlő belterület és környéke kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 600 m2
átlagszélesség min. 16 m
átlaghosszúság min. 35 m

G[2] | SZ | 60 | 6,50 | 600 | Cserkeszőlő belterület és környéke kereskedelmi, szolg. gazdasági területeinek intenzív beépítésű építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 60 %
Max. építménymagasság: 6,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 600 m2
átlagszélesség min. 16 m
átlaghosszúság min. 35 m

KG | SZ | 30 | 8,50 | 2000 | Cserkeszőlő külterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 30 %
Max. építménymagasság: 8,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 2000 m2
átlagszélesség min. 50 m
átlaghosszúság min. 80 m

IG[1]	SZ	30	Cserkeszőlő külterület meglévő ipari egyéb terület építési övezeti kategóriája
	6,50	5000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	6,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 5000 m2
	átlagszélesség	min. 50 m
	átlaghosszúság	min. 80 m

IG[2]	SZ	50	Cserkeszőlő külterület új ipari egyéb terület építési övezeti kategóriája
	15,0	2500	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	50 %	
Max. építménymagasság:	15,00 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 2500 m2
	átlagszélesség	min. 25 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

IG[3]	SZ	40	Cserkeszőlő külterület új ipari egyéb terület építési övezeti kategóriája
	5,50	4000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 4000 m2
	átlagszélesség	min. 25 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

Üdülőövezetek előírásai

Ü[1]	O	20	Cserkeszőlő hétvégi házas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája
	3,60	350	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	20 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 350 m2
	átlagszélesség	min. 13 m
	átlaghosszúság	min. 25 m

Ü[2]	Ikr	20	Cserkeszőlő hétvégi házas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája
	3,60	350	

Előírt beépítési mód:	ikres	
Max. beépítettség:	20 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 350 m2
	átlagszélesség	min. 12 m

	átlaghosszúság	min. 25 m

Ü³ SZ / 3,60 | 30 / 250 — Cserkeszőlő meglévő üdülőházas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 250 m2
	átlagszélesség	min. 12 m
	átlaghosszúság	min. 20 m

Ü⁴ Z / 3,60 | 30 / 200 — Cserkeszőlő meglévő üdülőházas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	zártsorú	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 200 m2
	átlagszélesség	min. 10 m
	átlaghosszúság	min. 20 m

Ü⁵ SZ / 3,60 | 30 / 350 — Cserkeszőlő meglévő üdülőházas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 350 m2
	átlagszélesség	min. 14 m
	átlaghosszúság	min. 20 m

Különleges övezetek előírásai

EK SZ / 7,00 | 15 / 10000 — Cserkeszőlő meglévő különleges egészségügyi (vízgyógyászati) területének építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	15 %	
Max. építménymagasság:	7,00 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 10000 m2
	átlagszélesség	min. 80 m
	átlaghosszúság	min. 100 m

SK

SZ	30
7,00	2000

Cserkeszőlő meglévő különleges sportterületének építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	7,00 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 2000 m2
	átlagszélesség	min. 35 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

HK

SZ	30
7,50	5000

Cserkeszőlő meglévő különleges szennyvízkezelő területének építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	7,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 5000 m2
	átlagszélesség	min. 50 m
	átlaghosszúság	min. 80 m

TK

SZ	5
4,50	10000

Cserkeszőlő meglévő különleges temetőterületének építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	5 %	
Max. építménymagasság:	4,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 10000 m2
	átlagszélesség	min. 80 m
	átlaghosszúság	min. 100 m

BK

SZ	1
3,50	10000

Cserkeszőlő meglévő beépítésre nem szánt különleges homokbánya területének övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	1 %	
Max. építménymagasság:	3,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 10000 m2
	átlagszélesség	min. 80 m
	átlaghosszúság	min. 100 m

Részletes indokolás

Az 1–8. §-hoz, az 1. melléklethez és a 2. melléklethez

Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó eljárás lezárása miatt szükségessé vált a Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet módosítása.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Trabach Tibor Zoltán polgármester úr
részére

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat

Cserkeszőlő
Köztársaság tér 1.
5465

Iktatószám: JN/40/00054-58/2026.
Tárgy: Cserkeszőlő településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás keretében – záró szakmai vélemény
Melléklet: -
Ügyintéző: Pallagi Linda/Sávai Lilla
Telefon: 56/523-916

Tisztelt Polgármester Úr!

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek módosítása érdekében 2026. január 22-én – a 26792 azonosító számú eljárásban – a településrendezési eszköz módosításához kapcsolódó dokumentumok tervezetének az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe (továbbiakban: E-TÉR) történő feltöltésével *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) 68. § (1) bekezdés *b)* pont *ba)* alpontjában foglaltak alapján a szakasz (2) bekezdés *c)* pontja szerinti záró szakasz lefolytatását kezdeményezte. A 419R. 68. § (2) bekezdés *d)* pontjának megfelelő **záró szakmai véleményemet** az alábbiakban adom meg:

A településrendezési eszközök módosításának 2026. június 3-án benyújtott, javított tervezetét javaslom a Képviselő-testület elé terjeszteni.

A 419R. 67. § (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 106/2024. (IV. 24.), valamint 76/2025. (III. 05.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról. Ezek alapján a **419R. 68. § (1) bekezdés *b)* pont *ba)* alpontjában** foglaltakra hivatkozva**,** Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek módosítása **egyszerűsített eljárás** szerint történik. A beküldött dokumentáció szerint a módosítás **a településszerkezeti tervlapot, valamint a helyi építési szabályzatot és annak 1. és 3. mellékletét érintik.** A 419R. 78/D. § (4) bekezdés

b) és *c)* pontjainak figyelembevétele mellett a módosítás során **új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.**

A tervezett módosítás tárgya a benyújtott dokumentumok alapján:

1. *Cserkeszőlő nyugati részén a Beton útról nyíló dűlőkön lévő telkeket érintően az Országos Erdőállomány Adattárban nem erdőként nyilvántartott gazdasági erdőterületek átsorolása kertes mezőgazdasági területbe (Eg→Mk).*

2. *Cserkeszőlő külterület 0265/5 hrsz. (Tópart) alatti telket magában foglaló tömbben a gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület övezetben (Kg) az előírt minimum teleknagyság (5000 m² → 2000 m²) és a megengedett legnagyobb építménymagasság (6,50 m → 8,50 m) módosítása a fejlesztési lehetőségek bővítése érdekében.*

3. *Cserkeszőlő, Fürdő utca 616/5 és 616/6 hrsz.-ú telken álló üzletek, a 616/4 hrsz.-ú telken lévő közlekedési használatú telekrész és a 616/3 hrsz.-ú ingatlanon lévő fürdő területének rendezése, a fürdő területére vonatkozó építési övezetek és azok részletszabályainak felülvizsgálata a fürdő fejlesztési lehetőségeinek optimalizálása érdekében, továbbá a Kuna József utca és a Beton út sarkán a szabályozás felülvizsgálata.*

4. *Cserkeszőlő, Beton út 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758 és 759 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a szabályozási terv és a szerkezeti terv összhangjának megteremtése (javasolt utcanyitással érintett terület közlekedési terület övezetbe való átsorolása), az építési övezeti besorolás pontosítása (V5* → V1).*

5. *Cserkeszőlő teljes közigazgatási területét érintően az utak szabályozási szélességének felülvizsgálatára, és amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a szabályozási vonalak törlése.*

6. *Cserkeszőlő 817/1, 817/2, 817/3 hrsz.-ú telkek új településközpont vegyes terület építési övezetbe történő átsorolása (V5 → V6*) a legkisebb kialakítható telekméret tervezett csökkentése mellett (5000 m² → 2000 m²) az ott tervezett fejlesztések érdekében.*

7. *Cserkeszőlő, Kossuth utca és Petőfi utca sarkán, a 604 hrsz.-ú telket magában foglaló telektömböt érintő gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználás településközpont vegyes területfelhasználásba sorolása (G1 → V5).*

8. *Cserkeszőlő, Orgona utca 168 hrsz.-ú telket magában foglaló telektömböt érintően a hétvégi házas terület területfelhasználási mód felülvizsgálata, elsősorban a meglévő turisztikai, intézményi és lakó funkciókat jobban ötvözni képes településközpont vegyes területfelhasználási mód kijelölése, a területen kialakult beépítési intenzitás figyelembevételével (Ü5 → V1).*

9. *Cserkeszőlő, Május 1. utca, Muskátli utca, Nyaraló utca, Kuna József utca, Gyöngyvirág utca, Árvácska utca, Nefelejcs utca, Forrás utca által határolt területen a hétvégi házas terület építési övezetben található telkek területfelhasználási módjának felülvizsgálata, falusias lakóterület területfelhasználásba történő átsorolása (Ü1 → L3, Ü2 → L4).*

10. *Cserkeszőlő, Beton út, Nagyfertő út, Tessedik Sámuel utca, Dékány dűlő és Thermál út által, határolt telektömbre vonatkozó területfelhasználási módok felülvizsgálata a lakóövezetek megfelelő fejleszthetősége érdekében, a településközpont vegyes terület területfelhasználás*

falusias lakóterület területfelhasználásba történő átsorolása. (V5 → L1) Kocsis Pál utca szabályozási vonalainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy meglévő lakóépületeket lehetőség szerint ne érintsen szabályozási vonal.*

11. *Cserkeszőlő, Beton út 02/58 hrsz.-ú telket magában foglaló telektömbre vonatkozó területfelhasználási módok felülvizsgálata a község turisztikai és intézményifunkcióinak fejleszthetősége érdekében, a jelenleg felhagyott iparterület gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató terület területfelhasználás átsorolása településközponti vegyes terület területfelhasználásba (G1 → V5).*

12. *Cserkeszőlő, Beton út, Pintér dűlő, Gala dűlő és a Kozma dűlő által határolt telektömbre vonatkozó területfelhasználási módok felülvizsgálata a településközpont megfelelő fejleszthetősége érdekében, a Beton út menti telkeken falusias lakóterület területfelhasználás településközponti vegyes terület területfelhasználásba történő átsorolása (L1 → V1).*

A benyújtott dokumentáció a 419R. 66. § (8) bekezdés és a 67. § (1) bekezdés előírásainak megfelelő, így az állami főépítészi hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: állami főépítész) záró szakmai véleménye kiadásának nincs akadálya.

A településrendezési eszközök módosítása tartalmában – *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló* 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (1) bekezdés alapján – *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló* 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek, jelmagyarázatának figyelembevételével, valamint – a 419R. 78. § (1a) bekezdés *c)* pontjára hivatkozva – *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 314R.) I–IV. Fejezetének és mellékleteinek figyelembevételével történik.

A 2026. február 27-én megtartott egyeztető tárgyalást követően 2026. március 2-án JN/40/00054-23/2026. iktatószámon jegyzőkönyv (továbbiakban: jegyzőkönyv1), JN/40/00054-24/2026. iktatószámon tájékoztatás került kiadásra. A jegyzőkönyv1-ben foglaltak szerint a településrendezési eszközöket érintő, jogszabályi hiányosságok miatt terv átdolgozásának szüksége merült fel.

A javított dokumentáció 2026. március 20-án került megküldésre az állami főépítész részére. Tekintettel arra, hogy az átdolgozott dokumentáció továbbra is tartalmazott jogszabályi előírásokon alapuló hiányosságokat, 2026. március 25-én JN/40/00054-26/2026. iktatószámon az észrevételeket tartalmazó tájékoztatás került megküldésre.

Az ismételten átdolgozott dokumentáció 2026. április 14-én került megküldésre az állami főépítész részére. 2026. április 27-én egyeztető tárgyalás megtartására került sor, melyen a településrendezési eszközöket érintő, jogszabályon alapuló hiányosságok miatt, a 2026. április 29-én JN/40/00054-49/2026. iktatószámon kiadott jegyzőkönyvben (továbbiakban: jegyzőkönyv2) foglaltak szerint a terv további átdolgozásának szüksége merült fel.

Az Önkormányzat 2026. május 18-án kelt, CSP/383-13/2026. számú levelében a 20 napos határidő meghosszabbítását kérte. A terv átdolgozásának érdekében az állami főépítész,

helyt adva az Önkormányzat kérésének a határidőt a 419R. 67. § (6) bekezdése szerint 20 nappal meghosszabbította 2026. június 8-ig.

A jegyzőkönyv2-ben rögzítettek alapján a tervező átdolgozta az egyeztetési dokumentációt. A záró véleményezés kapcsán az állami főépítész részére benyújtott dokumentáció 2026. június 3-án vált teljessé.

A záróvéleményt a 2026. június 3-án benyújtott, javított dokumentációra alapoztam.

I. Környezeti vizsgálat

A módosításokhoz kapcsolódóan a környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában az állami főépítész 2025. július 22-én, JN/40/00358-5/2025. iktatószámon adott véleményt. A Képviselő-testület 276/2025. (IX. 30.) határozatában úgy döntött, hogy nem készíttet környezeti vizsgálatot és értékelést.

II. Alátámasztó munkarészek

A Jegyzőkönyvben foglaltak alapján az észrevételek átvezetése megtörtént.

III. Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata

A *területfejlesztésről szóló* 2023. évi CII. törvény a 27. § (3) bekezdés *c)* pontja alapján **nyilatkozom, hogy a módosítási terület vonatkozásában a településrendezési eszközök módosításának tervezete összhangban van a hatályos területrendezési tervekkel**. Mivel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása sem szükséges.

IV. Örökségvédelmi hatástanulmány

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdése értelmében nem kell örökségvédelmi hatástanulmányt készíteni, ha a rendezés alá vont területre készült örökségvédelmi hatástanulmány tíz évnél nem régebbi, továbbá, ha az illetékes államigazgatási szerv véleménye szerint a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

Cserkeszőlő község 2019-ben készült örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik, mely 10 évnél nem régebbi.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2026. április 24-én kelt JN/46/00124-4/2026. iktatószámú véleményében a településrendezési eszköz módosítása ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelt.

V. Határozattervezet és mellékletei

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Cserkeszőlői településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 62/2002. (VII. 12.) határozatával (továbbiakban: alaphatározat) fogadta el településszerkezeti tervét. A véleményezési dokumentáció tartalmazza az alaphatározat tervezett módosítását, mely annak 2. mellékletének – azaz a településszerkezeti tervlapok – cseréjéről rendelkezik.

VI. Rendelettervezet és mellékletei

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete *Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló* 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendeletével fogadta el helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét. A véleményezési dokumentáció tartalmazza a HÉSZ, valamint annak 1. és 3. mellékletének – azaz a szabályozási tervlapok és az építési övezetek előírásai – tervezett módosítását.

A településrendezési eszköz módosításának 2026. június 3-án benyújtott, javított tervezetét javaslom a Képviselő-testület elé terjeszteni.

A 419R. 67. § (10) bekezdése alapján a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 55. § (2) bekezdés *b)* pontja értelmében **a településrendezési eszköz elfogadásakor** az állami főépítész **záró szakmai véleményét figyelembe kell venni**. A 419R. 67. § (9) bekezdése szerint az önkormányzat a településterv – településrendezési eszköz – elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

Az állami főépítész a településrendezési eszközök egyeztetése során a 419R. előírásai alapján ad véleményt, illetve a 419R. 73. § (1) bekezdésben foglaltaknak megfelelően, amennyiben az **elfogadott településrendezési eszköz jogszabályba ütközik**, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül **kezdeményezi** a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.

Amennyiben az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a 419R. 74. §-a értelmében, a záró szakmai vélemény közlésétől számított 15 napon belül kezdeményezi az országos főépítésznél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A fentieken túl az alábbiakról tájékoztatom:
A 419R. 72. § (1) bekezdés *b)* pontjának **megfelelően a polgármester a rendezési tervet** (településrendezési eszközöket) **legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre**. Akadályoztatás esetén az elfogadott dokumentumok érintettek részére történő megküldéséről intézkedik.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bekezdése, valamint *az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló* 2011. évi CXII. törvény 33. § (3) bekezdése alapján **az önkormányzatnak településrendezési eszközeit a hatálybalépést követően** a jogszabályokban meghatározottak szerint **közzé kell tennie**, többek között:

- *A Nemzeti Jogszabálytárról szóló* 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a Nemzeti Jogszabálytárban **egységes szerkezetű szöveggel** közzé kell tenni valamennyi, 2013. június 30. után kihirdetett és a lekérdezés napján hatályos, önkormányzati rendeletnek – ideértve a 2013. június 30. után kihirdetett önkormányzati rendelettel megváltoztatott önkormányzati rendeletet is – **a lekérdezés napján hatályos szövegét, és a lekérdezés napját megelőző, illetve követő egy-egy időállapotát.**

- *A jogalkotásról szóló* 2010. évi CXXX. törvény 12. § és 12/B. § értelmében **módosító rendelkezés és hatályon kívül helyező rendelkezés** a hatálybalépéssel végrehajtottá válik, valamint **a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti, ezzel együtt módosító jogszabály az utoljára hatályát vesztett rendelkezés hatályvesztését követő napon hatályát veszti.**

Felhívom szíves figyelmét a Méptv. 229. § (3)-(4) bekezdések rendelkezéseire:

- Azon településeknek, amelyek a 314R. tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek a 314R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak vagy a 314R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.
- A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a 419R. eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró Dr. Katona Károly
főigazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.06.04 15:12:20
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Dusa Zsuzsanna

CSERKESZŐLŐ KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSA

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ
4. JAVÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ

HÜBNER TERVEZŐ KFT.

2026. MÁJUS

CSERKESZŐLŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TELEPÜLÉSTERVEZŐ



Berkecz Balázs

okl. településmérnök
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT 02-0664

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS



Kiszely Szabolcs

okl. településmérnök
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT 02-1508

TARTALOMJEGYZÉK

1. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK 4

1.1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK 5

1.2 MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNYOK BEMUTATÁSA, MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK 8

1.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK 72

1.4. TERÜLETI MÉRLEG 83

1.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA 83

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK 84

2.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA 85

2.2 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA 89

3. MELLÉKLETEK 102

3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK 103

3.2. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS 109

3.3 A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TEMATIKÁJÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁNAK ÉS A PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS LEZÁRÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS 116

3.4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSÁN KÜLDÖTT MEGKERESÉSRE VÁLASZUL BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK 117

1. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1.1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Cserkeszőlő község hatályos településrendezési eszközeit az alábbi határozatok és rendeletek rögzítik:

- **Cserkeszőlő Községi Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelete Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról** [*többször módosítva, a 14/2005. (VIII. 17.) önkormányzati rendelettel, a 12/2009. (IV. 7.) önkormányzati rendelettel, a 36/2009. (XII. 22.) önkormányzati rendelettel, a 13/2014. (IX. 25.) önkormányzati rendelettel, a 6/2016. (III. 30.) önkormányzati rendelettel, a 8/2017. (V.31.) önkormányzati rendelettel, a 4/2019.(II.27.) önkormányzati rendelettel és a 30/2023. (X. 17.) önkormányzati rendelettel, egységes szerkezetben].*
- **Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 62/2002. (VII. 12.) határozatával jóváhagyott Településszerkezeti terv.** *[a módosításokkal egységes szerkezetben].*

Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek módosítása vált szükségessé, el kell végezni a településrendezési eszközök felülvizsgálatát és a hatályos jogszabályok szerinti módosítását, átdolgozását, illetve a szükséges módosításokat átvezetve új településrendezési eszközök elkészítését.

A Testület 43/2023. (II.07.) számú határozatával döntést hozott a településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozóan, melyet teljes eljárás keretében kíván véghez vinni. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) foglaltak szerinti új településterv (településfejlesztési terv és településrendezési terv) készítését határozta el. A teljes eljárás folyamatban van, a településfejlesztési terv és településrendezési terv elkészítése jelenleg is zajlik.

A tervezési munka során vált világossá, hogy a teljes felülvizsgálat befejezése előtt egy közbenső módosításra is szükség van, ezért a Testület 106/2024. (IV.24.) számú határozatával döntést hozott arról, hogy egyszerűsített eljárásban megindítja a HÉSZ felülvizsgálatát (továbbiakban: egyszerűsített eljárás), és az egyszerűsített eljárást érintően a 76/2025.(III.05.) számú határozatában újabb kiemelt fejlesztési területeket jelölt ki, amelyekre vonatkozóan a korábban megkezdett egyszerűsített eljárásban kívánja módosítani a HÉSZ előírásait. (ld. 3. fejezet)

A módosítási tételek egyaránt tartalmaznak önkormányzat által-, valamint vállalkozások/magánszemélyek által kezdeményezett indítványokat. A jelen módosítási eljárás keretében tárgyalt indítványok összefoglaló adatait az alábbi táblázat mutatja be. Az egyes módosítások helyszínét és a módosítások tervezett tartalmát a „Módosítási indítványok bemutatása, településrendezési összefüggések” fejezetben található adatlapok mutatják be.

A tárgyi módosítási eljárás 12 db módosítási indítványt tartalmaz, melyből 9 db indítvány érinti a településszerkezeti tervet, valamint 3 indítvány esetében változik a Helyi Építési Szabályzat normaszövege.

A Kormányrendelet 60. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a környezeti értékelés szükségessége kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerinti – a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás lezajlott. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Állami főépítész kérte a környezeti értékelés elkészítését, de egyeztetést követően azzal a feltétellel tekintett el, hogy a gazdasági erdőterületek átsorolása nem keletkeztet a jelenleginél nagyobb beépítési lehetőséget. Az 1. indítványban a kijelölt mezőgazdasági területeket érintően a beépítési százalékot a meglévő paraméterben határozza meg a terv.

Az Önkormányzat az Kormányrendeletnek megfelelően a helyi partnerségi egyeztetést az E-TÉR szakrendszeren keresztül lefolytatta. Az Önkormányzat Polgármestere a partnerségi egyeztetést lezárta, amelyről 3/2026. (I.13.) határozatában döntött (lásd 3.3. melléklet).

A Kormányrendelet 19. § (2) bekezdése értelmében építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A módosítások nem konkrét építési beruházás megvalósítását célozzák, hanem későbbi lehetséges fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása céljából az érintett területek rendezési tervi módosítását tartalmazza, ezért telepítési tanulmányterv készítése nem szükséges.

A Kormányrendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjának megfelelően az E-TÉR szakrendszerben az egyszerűsített véleményezési eljárásban az állami főépítészi záró szakasz lefolytatását kezdeményezte a megbízó Cserkeszőlő Községi Önkormányzata.

	Módosítási szándék	TSZT-t érint	Szabályozási tervet érint	HÉSZ előírást érint
1	Cserkeszőlő nyugati részén a Beton útról nyíló dűlőkön lévő telkeket érintő előírások felülvizsgálata az ott élők érdekeinek szem előtt tartásával.	●	●	●
2	Cserkeszőlő külterület 0265/5. hrsz. (Tópart) alatti telket magában foglaló Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG) övezetben az előírt minimum teleknagyság (5000 m^2) és a megengedett legnagyobb építménymagasság (6,5m) felülvizsgálata a fejlesztési lehetőségek bővítése érdekében.		●	●
3	Cserkeszőlő Fürdő utca 615/5 és 616/6 hrsz-ú üzletek, a 616/4 hrsz-ú közlekedő sáv és a 616/3 hrsz-ú fürdő területének rendezése, a fürdő területére vonatkozó építési övezetek és azok részletszabályainak felülvizsgálata a fürdő fejlesztési lehetőségeinek optimalizálása érdekében. Kuna József utca és a Beton út sarkán a szabályozás átgondolása.	●	●	●
4	Cserkeszőlő, Beton út 756-759 hrsz-nél a besorolási övezet megállapítása, utcanyitás ügyének felülvizsgálata.		●	
5	Cserkeszőlőn az utak szabályozási szélességének felülvizsgálatára, esetleges csökkentése annak érdekében, hogy a felesleges, 2002 óta nem megoldható útszabályozások lekerüljenek a településrendezési tervlapokról.		●	
6	Cserkeszőlőn a 817/1, 817/2, 817/3 hrsz. telkeket magában foglaló telektömbben található telkekre vonatkozó előírások módosítása az ott tervezett fejlesztések érdekében.		●	●
7	Cserkeszőlőn a Kossuth utca és Petőfi utca sarkán 604. hrsz. alati telket magában foglaló telektömböt érintő G1 övezet felülvizsgálata, esetleg településközpont vegyes (VT) övezet kijelölése.	●	●	
8	Cserkeszőlőn az Orgona utca 168. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömböt érintő övezeti előírások felülvizsgálata.	●	●	●
9	Cserkeszőlő, Ü1 övezetben található telkekre vonatkozó előírások módosítása, lakóövezet kijelölésének vizsgálata.	●	●	
10	Cserkeszőlőn a Beton út, Thermál út, Nagyfertő út és a Dékány dűlő által körbehatárolt telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a lakóövezetek megfelelő fejleszthetősége érdekében.	●	●	
11	Cserkeszőlőn a Beton út 02/58. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a község turisztikai és intézményifunkcióinak fejleszthetősége érdekében.	●	●	
12	Cserkeszőlőn a Beton út, a Pintér dűlő, a Gala dűlő és a Kozma dűlő által körbehatárolt telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a településközpont megfelelő fejleszthetősége érdekében.	●	●	

1.2. MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNYOK BEMUTATÁSA, MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1.2.1. MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY BEMUTATÁSA

1	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Beton útról nyíló dűlők környezete	-

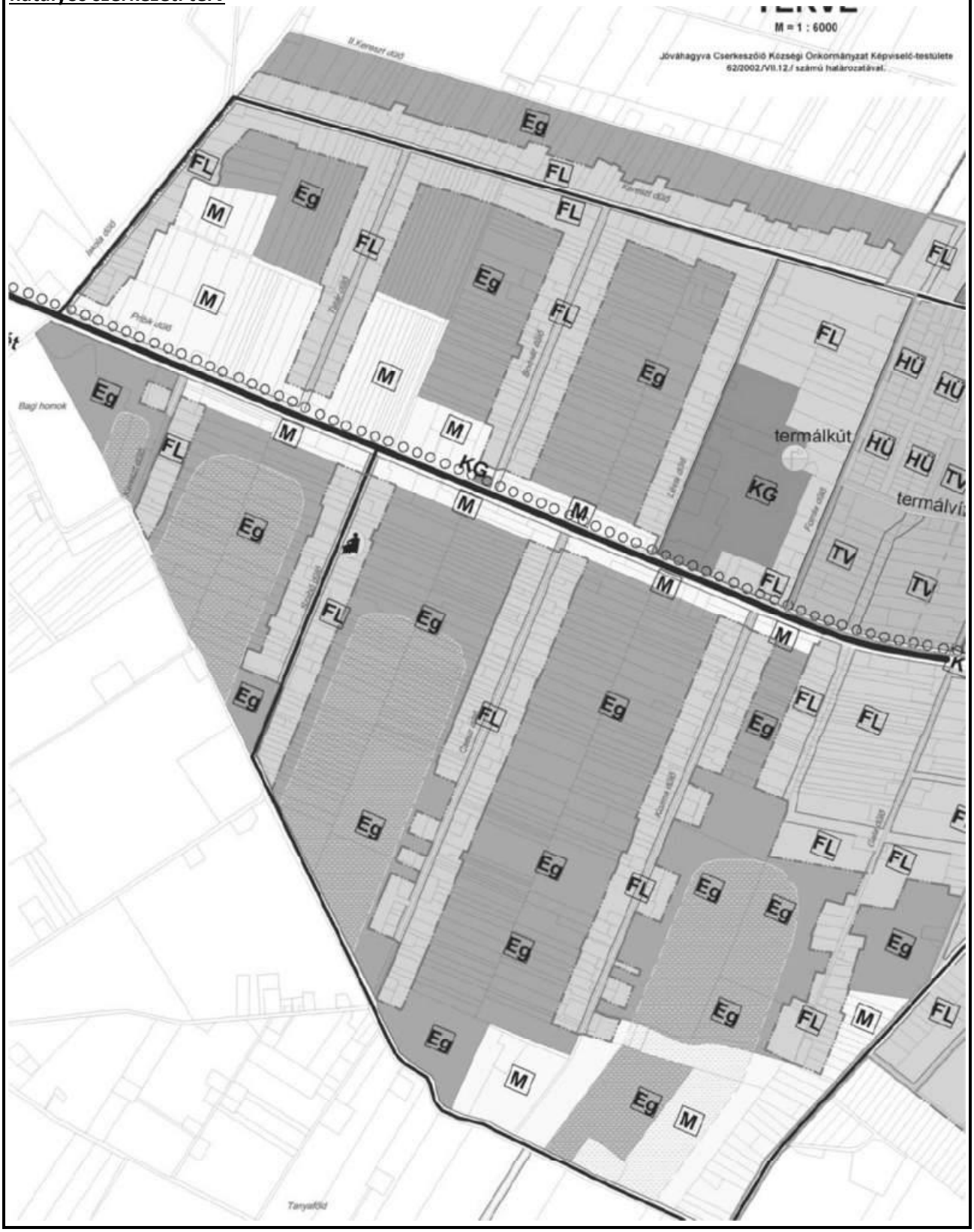
1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlő nyugati részén, a Beton útról nyíló dűlők mentén fekvő telkeket érintő építési előírások felülvizsgálata, az érintett területek tényleges használatához igazodó szabályozás kialakítása érdekében.* HÉSZ 12/2009. (IV. 7.) önkormányzati rendelettel történt módosítása során a dűlőutak menti telekrészek egy része a korábbi Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetből falusias lakóterületbe került. A hatályos településrendezési terv ugyanakkor a település nyugati részén található, egykori zártkerti, ma jellemzően lakófunkciójú telkeket több helyen nagykiterjedésű gazdasági erdőterületként jelöli, gyakran a telekszerkezetet is kettévágva. E kijelölések több esetben nem állnak összhangban sem a tényleges területhasználattal, sem a vármegyei területrendezési terv erdőövezeti lehatárolásával, sem az erdőkataszteri adatokkal. A módosítás célja a területfelhasználás felülvizsgálata és a valós állapothoz igazodó, nem beépítésre szánt övezeti besorolás kialakítása. Ennek keretében azokon a területeken, ahol az erdőkataszter nem jelöl erdőt, Mk* jelű kertes mezőgazdasági övezet kerül kijelölésre, 0,5% maximális beépítettséggel és lakóépület elhelyezésének kizárásával. A Keresztes dűlő északi oldalán az övezethatár a megyei szerkezeti tervhez és az erdőkataszteri lehatároláshoz igazodva, nem minden esetben telekhatár mentén kerül meghatározásra.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
<u>hatályos szerkezeti terv</u>



tervezett szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	HÉSZ 19. § szakasza az alábbi (1a) rendelkezéssel egészül ki: (1a) Az MK* jelű kertes mezőgazdasági övezet előírásai a következők: a) az övezetben elhelyezhető rendeltetések: gazdasági épület, b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5%, c) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m.”
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	
módosuló részletek: **<u>hatályos szabályozás</u>** 	

tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):
Nem releváns

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):
Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):
Nem releváns.

Városi klíma:
Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét érinti, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett telkek erdőgazdálkodási területbe tartoznak, környezetében elsődlegesen lakóterületi területrészek és mezőgazdasági területek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet
A hatályos településrendezési terv a település nyugati részén található, egykori zártkerti, jelenleg falusias lakóterületi besorolású telkeket több helyen nagykiterjedésű gazdasági erdőterületként jelöli, a telekszerkezetet is érintően.
E kijelölések több esetben nem állnak összhangban a tényleges területhasználattal, valamint a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye Területrendezési Tervének erdőövezeti lehatárolásával és az erdőkataszteri adatokkal.
A javaslat célja a területfelhasználás felülvizsgálata és a valós állapothoz igazodó, nem beépítésre szánt területi besorolás kialakítása.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:
A módosítás során azokon a területeken, ahol az erdőkataszter nem jelöl erdőt, Mk* jelű kertes mezőgazdasági övezet kerül kijelölésre.
A Keresztes dűlő északi oldalán húzódó sávban a tervezett övezethatár a megyei szerkezeti tervhez és az erdőkataszteri lehatároláshoz igazodva, nem minden esetben telekhatár mentén kerül meghatározásra.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):
A módosítás a közműhálózatokat és azok kapacitását érdemben nem érinti.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):
A módosítás környezeti terhelést nem növel.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:
A módosítási terület tájképvédelmi övezetet érint, azonban a tervezett mezőgazdasági területfelhasználás a tájképvédelmi előírásokkal összhangban van.

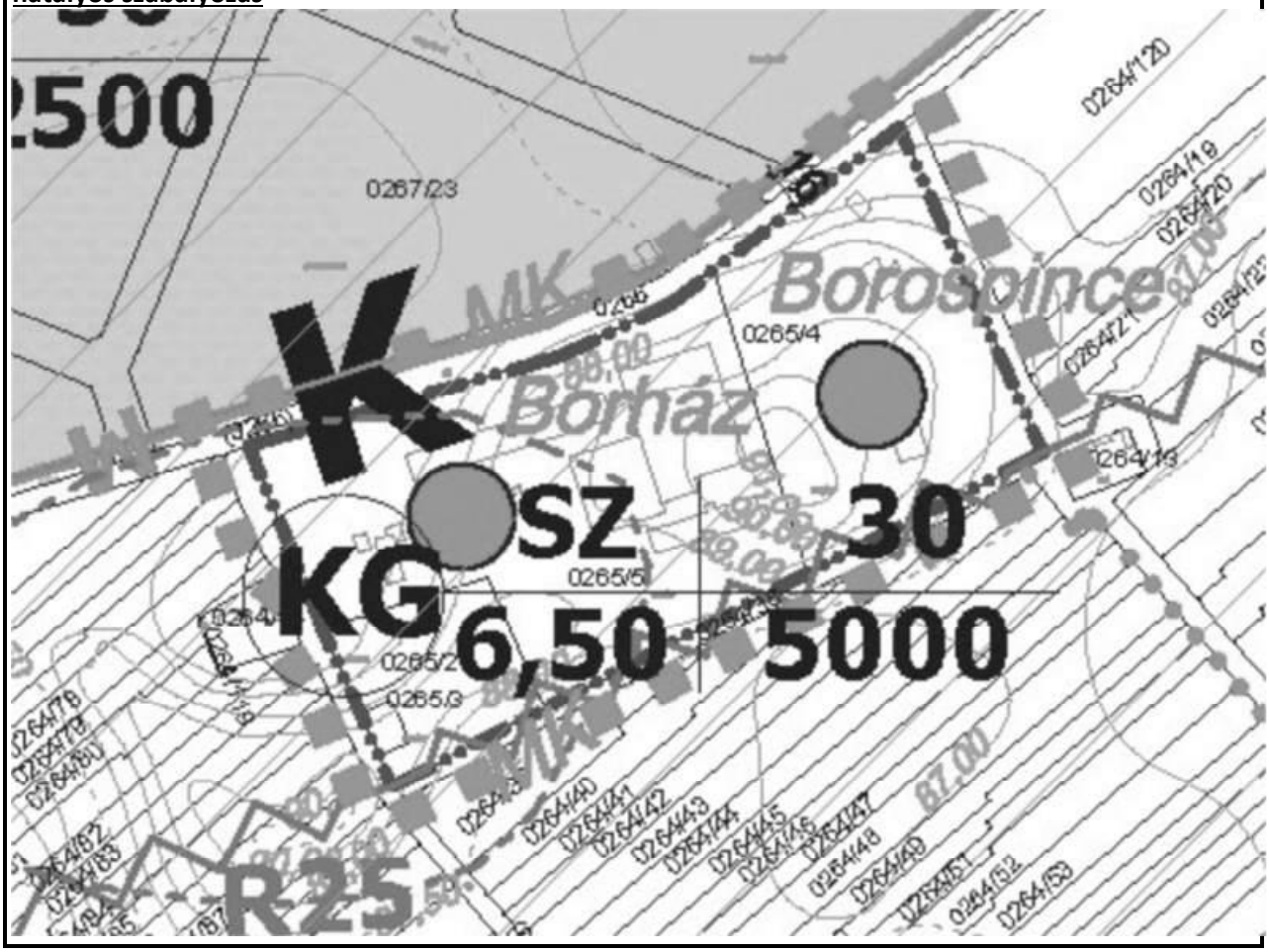
Örökségvédelmi javaslat:
A módosítás nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket vagy műemléki környezetet nem érint.

2	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-1	Tópart út 7. és környezete	0265/2-5

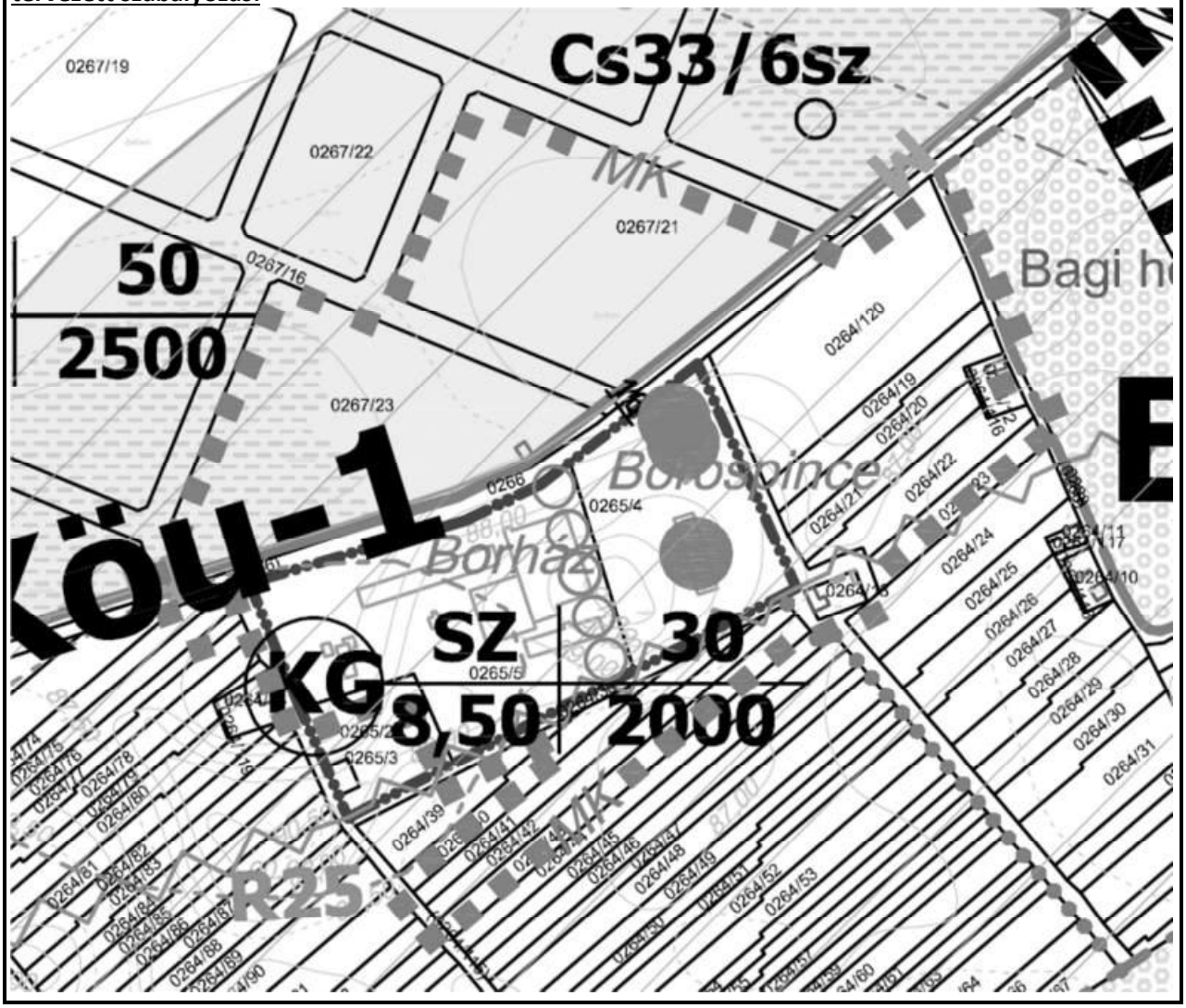
1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlő külterület 0265/5. hrsz. (Tópart) alatti telket magában foglaló Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG) övezetben az előírt minimum teleknagyság (5000 m^2) és a megengedett legnagyobb építménymagasság (6,5m) felülvizsgálata a fejlesztési lehetőségek bővítése érdekében.* Cserkeszőlő külterület 0265/5. hrsz. (Tópart út) alatti telket magában foglaló Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG) övezetben az előírt minimum teleknagyság (5000 m^2) és a megengedett legnagyobb építménymagasság (6,5m) a tulajdonos lehetséges későbbi fejlesztési szándékának nem megfelelő. A módosítás során - az önkormányzati igényekkel összhangban és a hasznosíthatóságot figyelembe véve - az övezetben a minimális telekméret 5000 m^2-ről 2000 m^2-re csökken, az építménymagasság ezzel egyidejűleg 6,5 méterről 8,5 méterre nő. A KG övezet csak a település módosítás során érintett részén található így az övezeti paraméterek módosítása a település más részén nem okoz változást. A módosítás során a HÉSZ 3. melléklete a KG övezet tekintetében a tervezett szabályozási terv szerinti övezeti jel alapján módosul. A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály véleménye alapján a 0265/5 hrsz.-ú telek keleti telekhatára mentén telepítendő fasor jelölés kerül feltüntetésre. A módosítás során sor kerül a műemlékek és a műemléki környezet korrekciójára a szerkezeti és a szabályozási terven is egyaránt. A szerkezeti tervet csak hibajavítás érinti, ezért nem kerül itt külön bemutatásra.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
A helyi építési szabályzat 3. mellékletének változása	HÉSZ 3. melléklet KG övezetre vonatkozó része az alábbiak szerint változik: SZ | 30 KG 8,50 | 2000 *Cserkeszőlő külterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti kategóriája* **Előírt beépítési mód:** szabadon álló **Max. beépítettség:** 30 % **Max. építménymagasság:** 8,50 m **Előírt telekméretek:** terület min. 2000 m² átlagszélesség min. 50 m átlaghosszúság min. 80 m
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – külterületi tervlap	
módosuló részletek: **<u>hatályos szabályozás</u>** 	

tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:
Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):
Nem releváns.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):
Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):
Nem releváns.

Városi klíma:
Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
Nem releváns.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett terület egésze külterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe tartozik.

Örökségvédelem:
Az érintett területen 3 műemlék található.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet
Nem releváns.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:
A módosítás során - az önkormányzati igényekkel összhangban és a hasznosíthatóságot figyelembe véve - az övezetben a minimális telekméret 5000 m^2-ről 2000 m^2-re csökken, az építménymagasság ezzel egyidejűleg 6,5 méterről 8,5 méterre nő. A KG övezet csak a település módosítás során érintett részén található így az övezeti paraméterek módosítása a település más részén nem okoz változást. A módosítás során a HÉSZ 3. melléklete a KG övezet tekintetében a tervezett szabályozási terv szerinti övezeti jel alapján módosul.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:
Nem releváns.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):
Nem releváns.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):
Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:
Nem releváns.

Örökségvédelmi javaslat:
A műemlékek védelme érdekében a 0265/5 hrsz.-ú telek keleti telekhatára mentén telepítendő fasor jelölés kerül feltüntetésre. A módosítás nem befolyásolja negatívan az érintett területen lévő műemlékeket.

3	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Cserkeszőlői Fürdő és Gyógyászati Központ	616/3. hrsz., 616/4 hrsz., 616/5 hrsz., 616/6. hrsz., 617. hrsz.

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlő Fürdő utca 616/5 és 616/6 hrsz-ú üzletek, a 616/4 hrsz-ú közlekedő sáv és a 616/3 hrsz-ú fürdő területének rendezése, a fürdő területére vonatkozó építési övezetek és azok részletszabályainak felülvizsgálata a fürdő fejlesztési lehetőségeinek optimalizálása érdekében. Kuna József utca és a Beton út sarkán a szabályozás átgondolása.* Cserkeszőlő Fürdő utca 616/5 és 616/6 hrsz-ú üzletek, a 616/4 hrsz-ú közlekedő sáv és a 616/3 hrsz-ú fürdő területének rendezése, a fürdő területére vonatkozó építési övezetek és azok részletszabályainak felülvizsgálata a fürdő fejlesztési lehetőségeinek optimalizálása, és a fürdő előtti térfal optimális fejleszthetősége érdekében. A módosítás során a fürdő nyugati oldalán lévő bejárati részénél a V6 jelű övezet és a EK jelű övezet határa módosul. A V6 övezetben a beépítési százalék 80 %-ra emelkedik, a beépítési mód zártsorúra vált, hogy a kis területre beszorult üzletek fejlesztésére lehetőség nyíljon a későbbiekben a valóságban meglévő építmények figyelembevételével. A V6 övezet csak a település módosítással érintett részén található így az övezeti paraméter módosítása a település más részén nem jelent változást. A módosítás során a HÉSZ 3. melléklete a V6 övezet tekintetében a tervezett szabályozási terv szerinti övezeti jel alapján módosul. A közlekedési használatú telekrész jelölés törlésre kerül, a telken belül felesleges ilyen információ ábrázolása. Az állami főépítész véleménye alapján a Ek jelű övezet határa a 616/3 hrsz.-ú telek határához igazodik, így az érintett telek két része V5* övezetből EK övezetbe kerül át.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

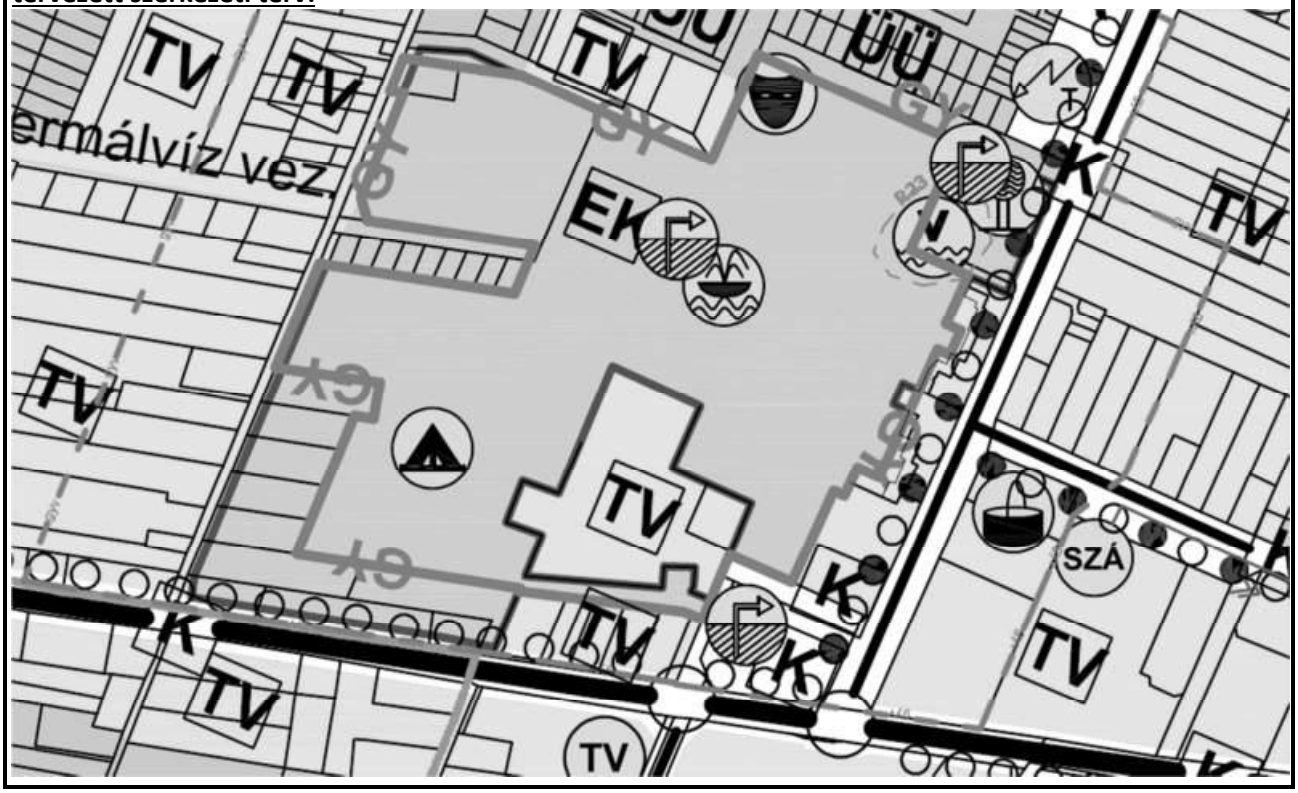
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv

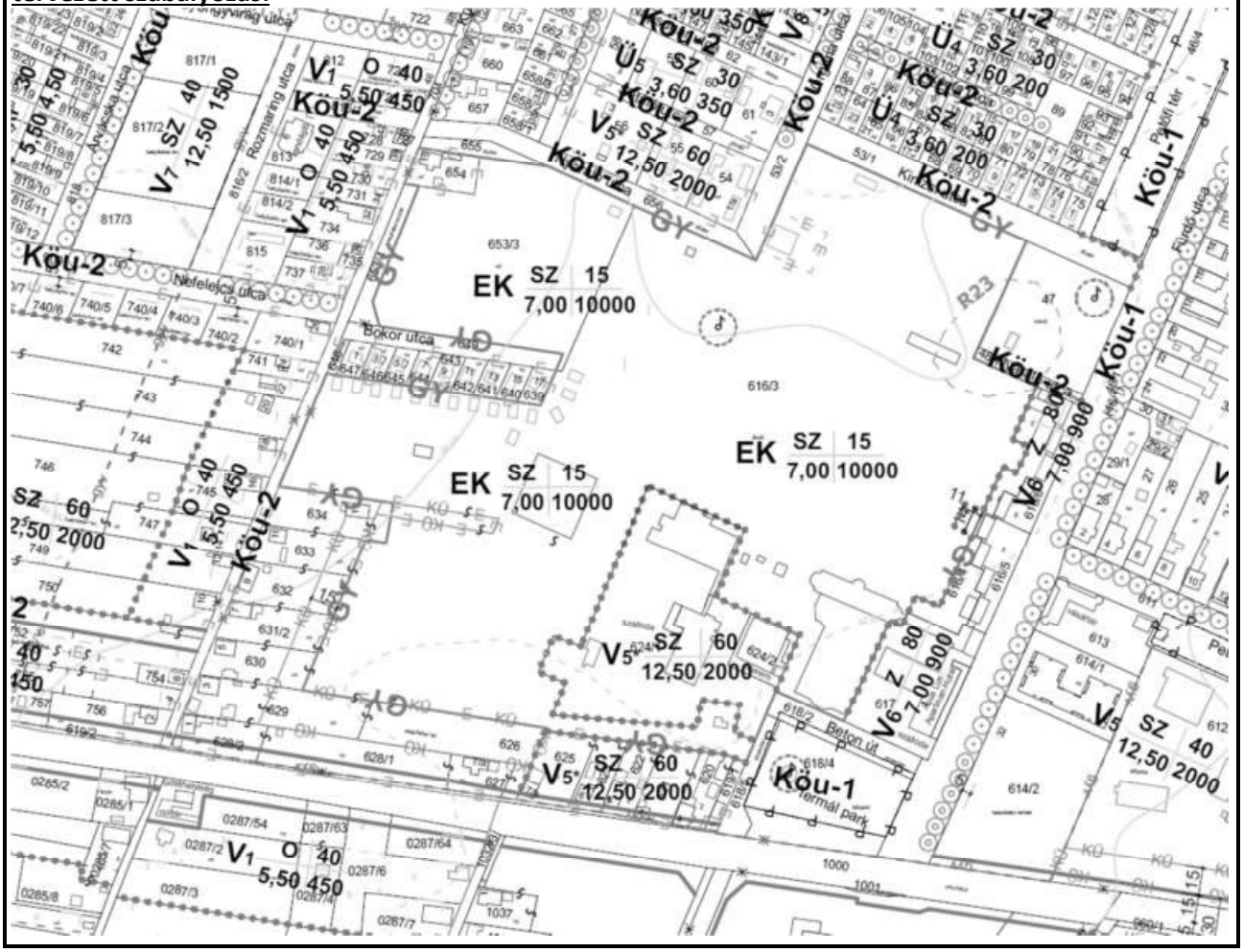


tervezett szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	HÉSZ 3. melléklet V6 övezetre vonatkozó része az alábbiak szerint változik: Z | 80 V⁶ — 7,00 | 900 *Cserkeszőlő fürdő melletti vegyes rendeltetésű telekcsoport építési övezeti kategóriája* **Előírt beépítési mód:** zártsorú **Max. beépítettség:** 80 % **Max. építménymagasság:** 7,00 m **Előírt telekméretek:** terület min. 900 m² átlagszélesség min. 30 m min. 80 m átlaghosszúság min. 30 m
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	
módosuló részletek: **<u>hatályos szabályozás</u>**  	

tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett telkek településközponti vegyes és különleges egészségügyi területbe tartoznak.

Örökségvédelem:
A módosítással érintett 616/3 hrsz.-ú telek nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet
Cserkeszőlő Fürdő utca 616/5 és 616/6 hrsz-ú üzletek, a 616/4 hrsz-ú közlekedő sáv és a 616/3 hrsz-ú fürdő területének rendezése a fürdő fejlesztési lehetőségeinek optimalizálása, és a fürdő előtti térfal optimális fejleszthetősége érdekében.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:
A V6 övezetben a beépítési százalék 80 %-ra emelkedik, a beépítési mód zártsorúra vált, hogy a kis területre beszorult üzletek fejlesztésére lehetőség nyíljon a későbbiekben. Az övezeti határvonal az önkormányzat által tervezett telekalakítási terv figyelembevételével került meghatározásra. A V6 övezet csak a település módosítással érintett részén található így az övezeti paraméter módosítása a település más részén nem jelent változást. A módosítás során a HÉSZ 3. melléklete a V6 övezet tekintetében a tervezett szabályozási terv szerinti övezeti jel alapján módosul.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):
A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

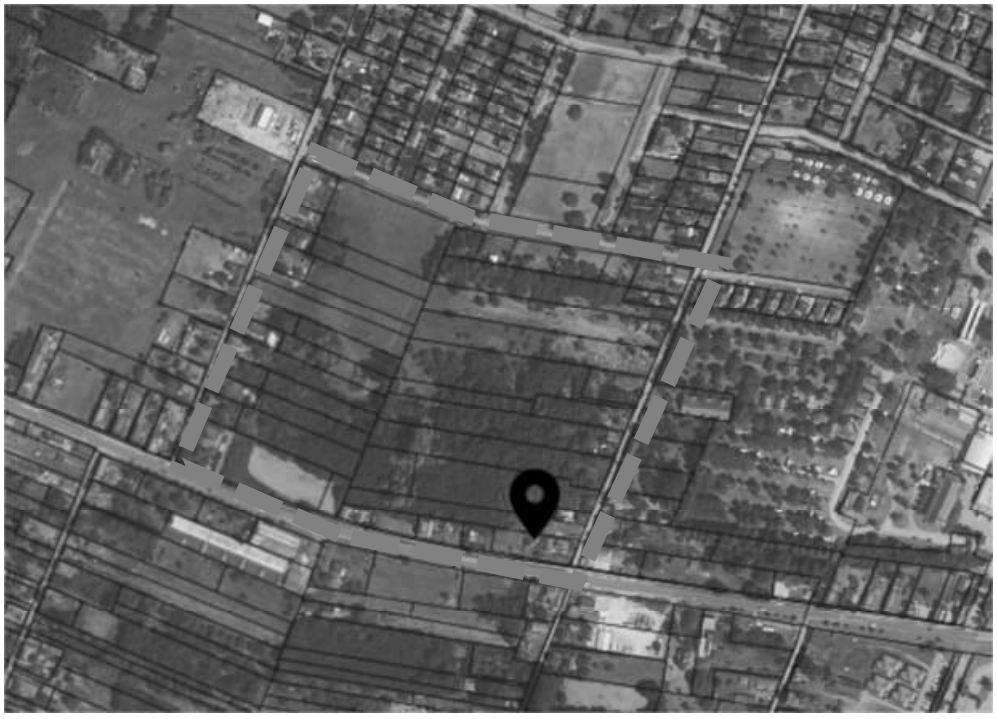
Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):
Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:
A módosítással érintett 616/3 hrsz.-ú telek nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint. A módosítás nem befolyásolja negatívan az érintett területen lévő régészeti lelőhelyet.

4	**ÉRINTETT TERVLAP**	**MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET**	**HRSZ**
	SZ-2	Beton út 756-759 hrsz	756-759 hrsz.

1. ALAPADATOK

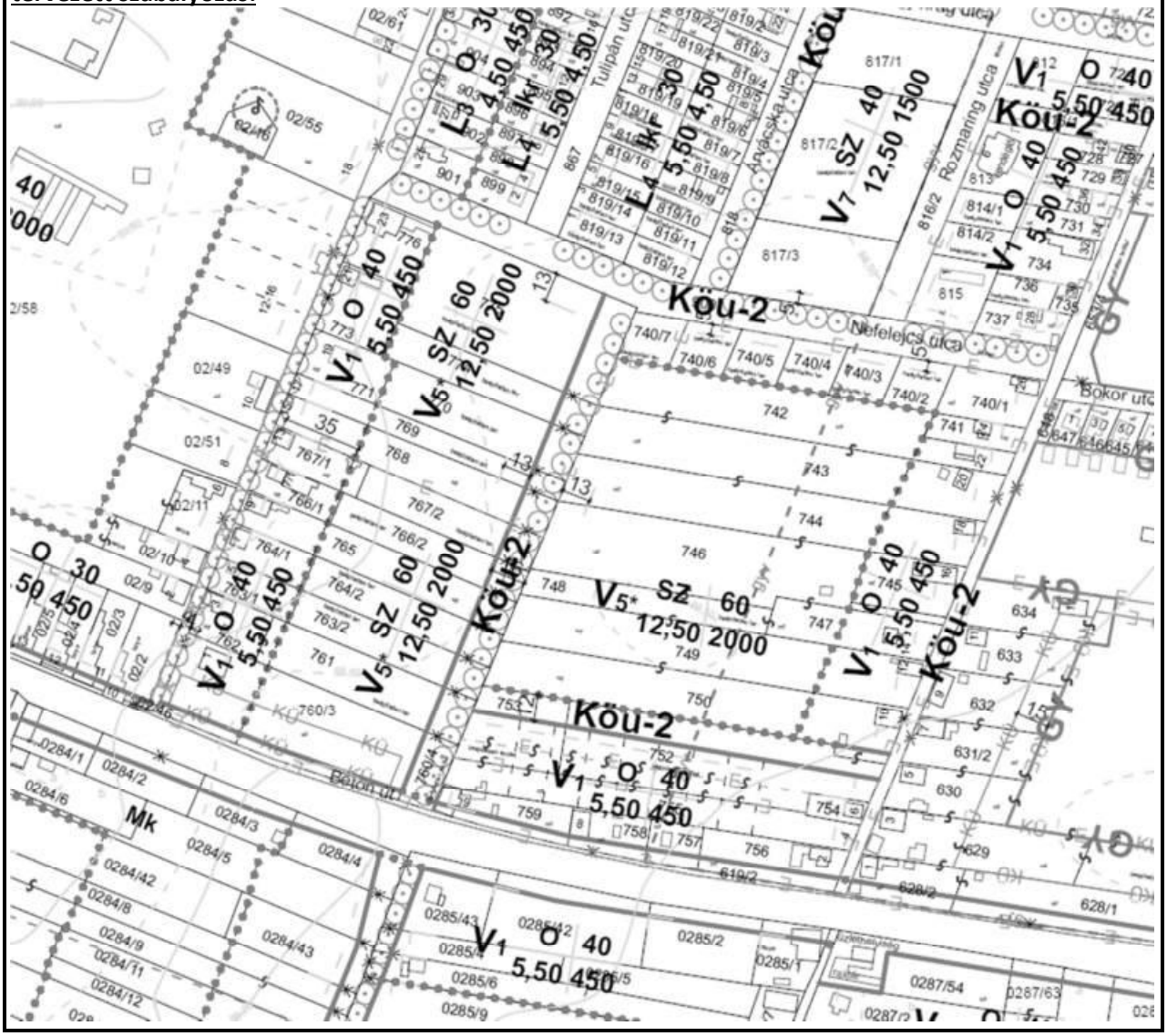
Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlő, Beton út 756-759 hrsz-nél a besorolási övezet átsorolás, utcanyitás ügyének felülvizsgálata.* Cserkeszőlő, Beton út 756-759 hrsz-nél a besorolási övezet átsorolása a „javasolt utcanyitás” felirattal érintett területen, és a településszerkezeti tervvel való összhang megteremtése az érintett tömbben a 740/7 hrsz.-ú telket illetően. A módosítás során a „javasolt utcanyitás” feliratú terület közlekedési terület övezetébe kerül és a tőle délre lévő tömb részlet a jelenlegi használatnak megfelelően a tömb többi részétől eltérően V1 jelű övezetbe kerül. A főút mentén a V1 jelű övezet paraméterei jobban megfelelnek településképi szempontból, mint egy túlzó beépítés. A módosítás során a szerkezeti tervről törlésre kerül a téves szabályozási vonal. Ez a teljes belterületet érinti, ezért külön nem kerül bemutatásra ezen anomália javítása, csak a teljes szerkezeti tervlapon.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	
módosuló részletek: **<u>hatályos szabályozás</u>**	



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:
A szerkezeti terven a tévesen ábrázolásra kerültek szabályozási vonalak.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):
A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):
Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:
Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét érinti, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett terület egésze településközponti vegyes területbe tartozik, környezetében is elsődlegesen településközponti vegyes területrészek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet
Nem releváns.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:
A módosítás során a „javasolt utcanyitás" feliratú terület közlekedési terület övezetébe kerül és a tőle délre lévő tömb részlet a jelenlegi használatnak megfelelően a tömb többi részétől eltérően V1 jelű övezetbe kerül. A főút mentén a V1 jelű övezet paraméterei jobban megfelelnek településképi szempontból, mint egy túlzó beépítés. A módosítás során a javasolt utcanyitás feliratú rész közlekedési területbe kerül 12 méteres szélességgel.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:
A szerkezeti terven a tévesen ábrázolt szabályozási vonalak törlésre kerülnek.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):
A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):
Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:
Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

5	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Cserkeszőlő közigazgatási területe	nem releváns

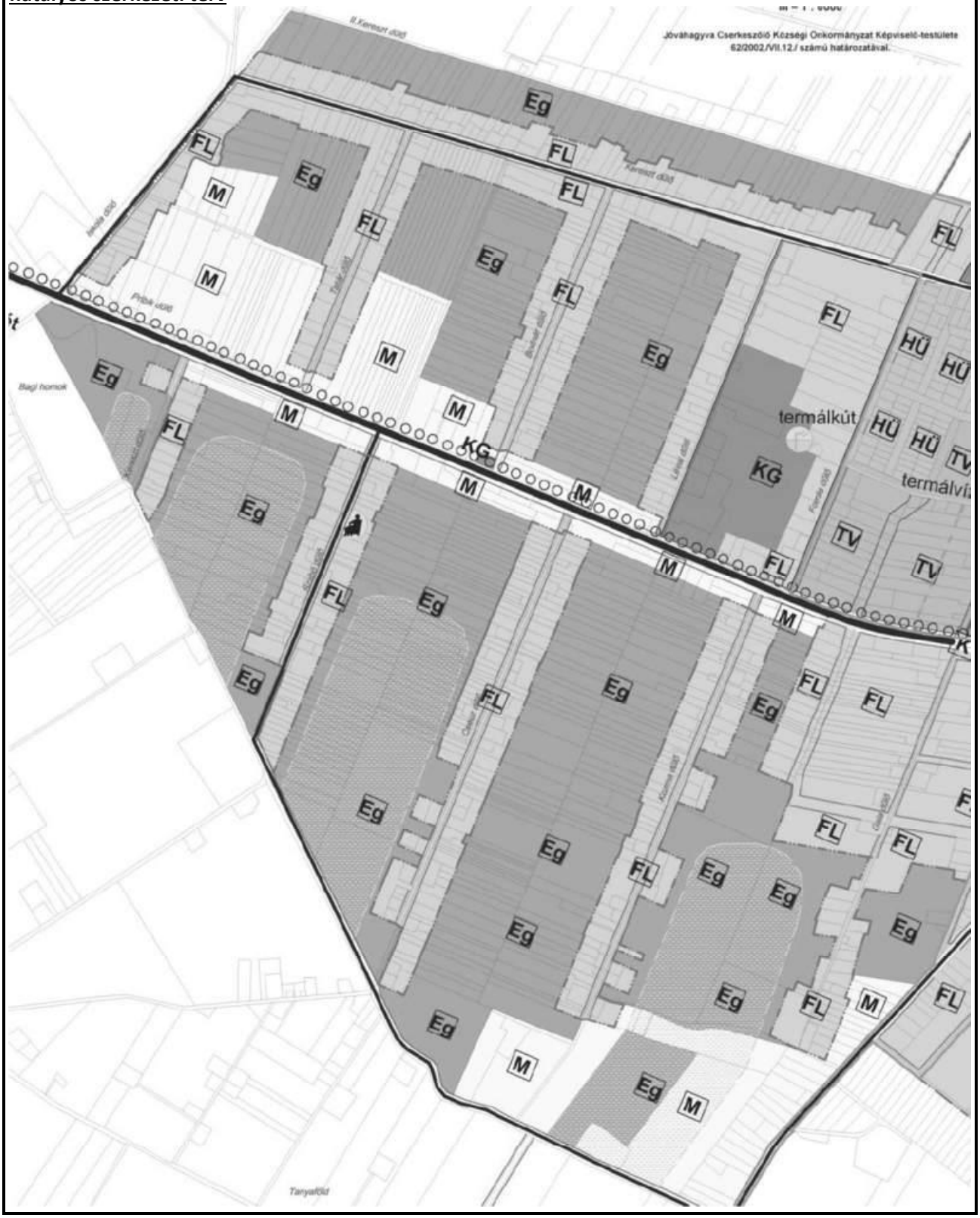
1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlőn az utak szabályozási szélességének felülvizsgálatára, esetleges csökkentése annak érdekében, hogy a felesleges, 2002 óta nem megoldható útszabályozások lekerüljenek a településrendezési tervlapokról.* A módosítás során a közterületek kiszabályozásának a felülvizsgálata történik, ugyanis a meglévő épületeken keresztül halad a településen tervezett legtöbb szabályozási vonal, és ez lehetetlenné teszi az egész környék fejlesztését, miközben az önkormányzati lehetőségeken és szándékokon is bőven túlmutat. A beépült területek beépítési intenzitása nem változik, valamint az épületek jelentős részének elbontásával lehetne csak megoldani a közterület kiszélesítését. A szabályozási vonalak törlésével a kötelező fásítások is törlésre kerülnek az érintett szakaszokon. A HÉSZ normaszövegébe bekerül rendelkezésként, hogy a közlekedési területek szélességét a szabályozási terv határozza meg. A módosítás kapcsán felmerült a közúti közlekedési területek szabályozási terven történő jelölésének módosítása. A szerkezeti tervvel összhangban a szabályozási terven megkülönböztetésre kerül a Köu-1 jelű szerkezeti jelentőségű utak és Köu-2 jelű nem szerkezeti jelentőségű utak övezete. A szerkezeti tervről törlésre kerülnek a szabályozási vonalak, valamint az Iskola út és a I. kereszt dűlő mentén a közlekedési terület csökkenésével növekszik az M és az Fl területek nagysága.

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
<u>hatályos szerkezeti terv</u>



tervezett szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	A HÉSZ 16. §-a az alábbi (3)-(4) bekezdésekkel egészül ki: (3) Közlekedési területet a Köu-1 jelű szerkezeti jelentőségű utak és parkolók, valamint a Köu-2 jelű nem szerkezeti jelentőségű utak alkotják. (4) A közlekedési területek szélességét a szabályozási terv határozza meg.
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek: <u>hatályos szabályozás</u>



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

Az érintett használatban lévő útszakaszokat a szerkezeti terv nem jelöli közlekedési területként, kivéve a módosuló Iskola út és I. kereszt dűlő szakaszait.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

Nem releváns.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és

védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):
Nem releváns.
Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):
Nem releváns.
Városi klíma:
Nem releváns.
Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét és kijelölt fasort érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A szerkezeti terv jelenleg közlekedési területfelhasználásba sorolt részei kerülnek átsorolásra falusias lakóterületbe, mezőgazdasági területekbe és erdő területbe. A környezetében elsődlegesen közlekedési, mezőgazdasági, erdő, valamint lakóterületek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet
A módosítás során az érintett szakaszokon a közlekedési terület törlésre kerül és a helyét a szomszédos lakóterületek és mezőgazdasági területek és erdőterületek veszik át.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:
A módosítás során a korábban betervezett útszélesítések kerültek felülvizsgálatra, a kialakult utcában, ahol a tervezett közterület szabályozás túlzó és meglévő épületeket keresztez törlésre kerül a szélesítés. A ténylegesen használt visszamaradó közterületek 6-7 méter szélességűek, amik a jelenlegi és jövőbeli forgalom lebonyolítására alkalmasak. A terület további beépítése esetén a szükséges parkolóigényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani. A HÉSZ normaszövegébe bekerül a Köu-1 és Köu-2 jelű övezetek meghatározása és, hogy a közlekedési területek szélességét a szabályozási terv határozza meg.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:
Szerkezeti tervi szinten a közlekedési terület három útszakaszon csökken.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):
Nem releváns.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):
Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét érinti, azzal összhangban van. A megszűnő szabályozási szélesítések mentén a helyhiány miatt a fasorok jelölése is megszűnik. A valóságban a fasorok a mai napig nem valósultak meg.

Örökségvédelmi javaslat:
A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

6	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	telektömb	817/1, 817/2, 817/3 hrsz. telkek

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlőn a 817/1, 817/2, 817/3 hrsz.-ú telektömbbre vonatkozó előírások módosítása az ott tervezett fejlesztések érdekében.* A módosítás során a hasznosíthatóságot figyelembe véve a V5 jelű övezet helyet létrejön egy új V7 jelű övezet melyben a beépítési mód szabadon álló, a maximális beépíthetőség 40%, a minimális telekméret 1500 m^2 és az építménymagasság 12,5 méter. A létrejött új V7 övezet csak a módosítással érintett tömbben található. A módosítás során a HÉSZ 3. melléklete kiegészül a V7 övezettel tervezett szabályozási terv szerinti övezeti jel paraméterei alapján.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	A HÉSZ 10. § (2) bekezdése helyébe az alábbi kekezdés lép: (2) A terület építési övezetei a V1, V2, V3, V4, V5, V5*, V6, V7 jelű vegyes övezetek. HÉSZ 3. melléklet V7 övezetre vonatkozó része az alábbiak szerint kerül meghatározásra:

	SZ | 40 V⁷ — 12,50 | 1500 *Cserkeszőlő fürdő melletti vegyes rendeltetésű telekcsoport építési övezeti kategóriája* **Előírt beépítési mód:** szabadonálló **Max. beépítettség:** 40 % **Max. építménymagasság:** 12,50m **Előírt telekméretek:** terület min. 1500 m² átlagszélesség min. 30 m átlaghosszúság min. 30 m
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns

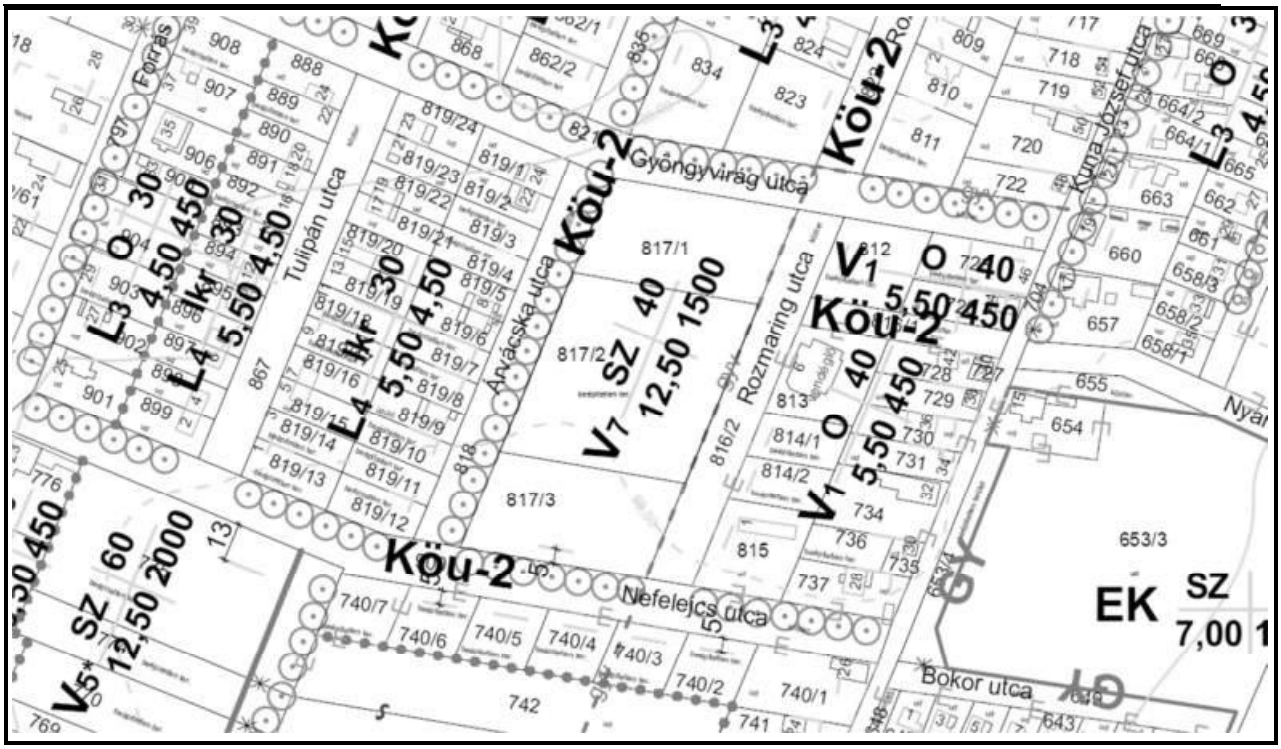
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):
A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):
Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):
Nem releváns.

Városi klíma:
Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett terület egésze településközponti vegyes területbe tartozik, környezetében elsődlegesen településközponti vegyes területrészek és lakóterületek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet
Nem releváns

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:
A módosítás során a hasznosíthatóságot figyelembe véve a V5 jelű övezet helyet létrejön egy új V7 jelű övezet melyben a beépítési mód szabadon álló, a maximális beépíthetőség 40%, a minimális telekméret 1500 m^2 és az építménymagasság 12,5 méter. A létrejött új V7 övezet csak a módosítással érintett tömbben található. A módosítás során a HÉSZ 3. melléklete kiegészül a V7 övezettel tervezett szabályozási terv szerinti övezeti jel paraméterei alapján.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):
A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):
Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:
Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

7	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Kossuth utca és Petőfi utca sarka	604. hrsz.

1. ALAPADATOK

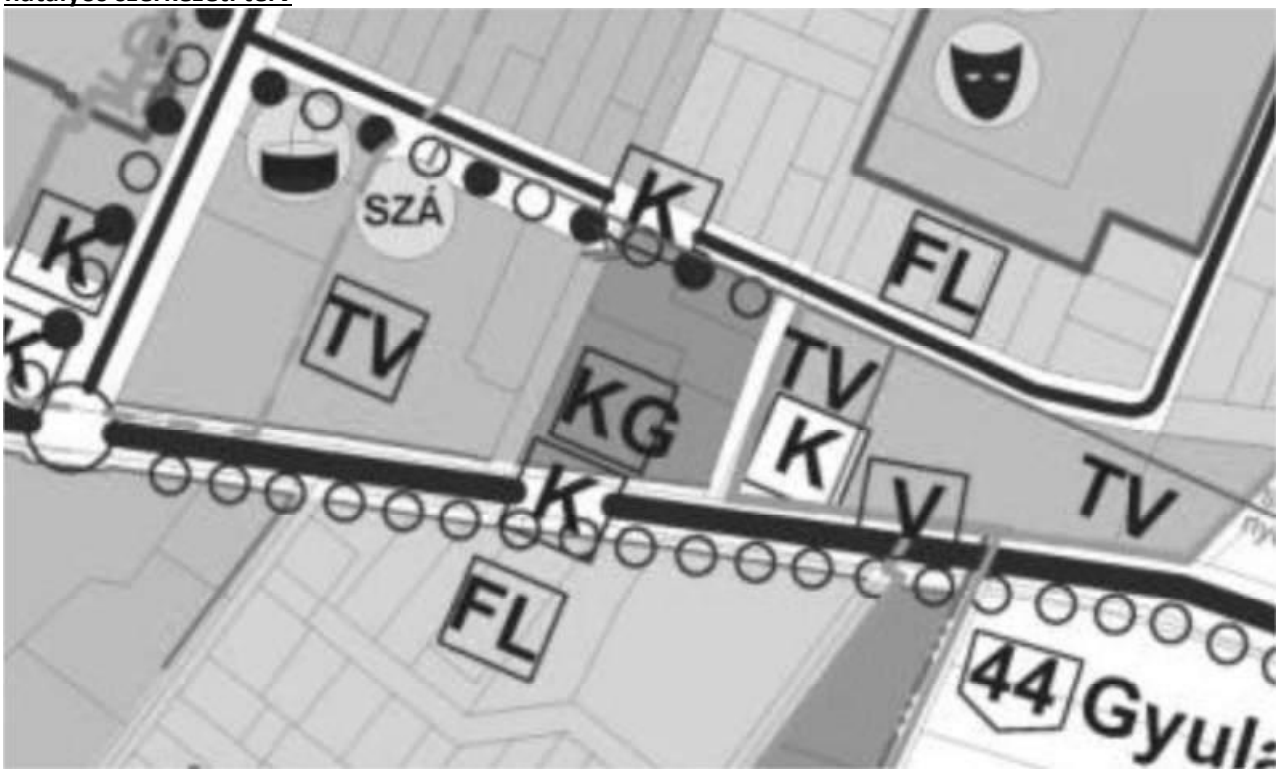
Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlőn a Kossuth utca és Petőfi utca sarkán 604. hrsz. alati telket magában foglaló telektömböt érintő G1 övezet felülvizsgálata, esetleg településközpont vegyes (VT) övezet kijelölése.* A jelenlegi településközpont vegyes és lakóövezetek közé beékelődött gazdasági övezet helyett a hosszú távú fejlesztési elképzelésekhez jobban igazodó településközponti vegyes terület övezetének kijelölése a cél. A módosítás során a G1 övezet V5 övezetre változik, ami jobban megfelel a hasznosítási igényeknek.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

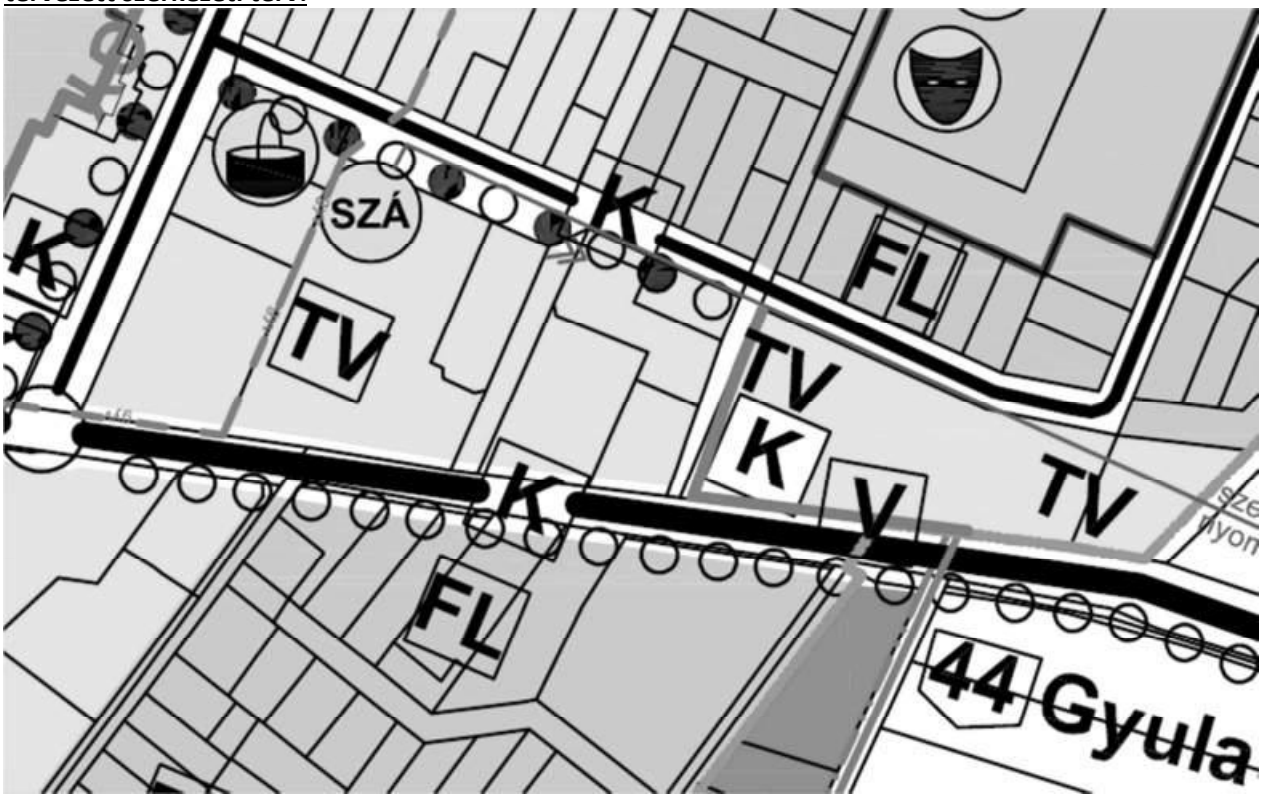
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



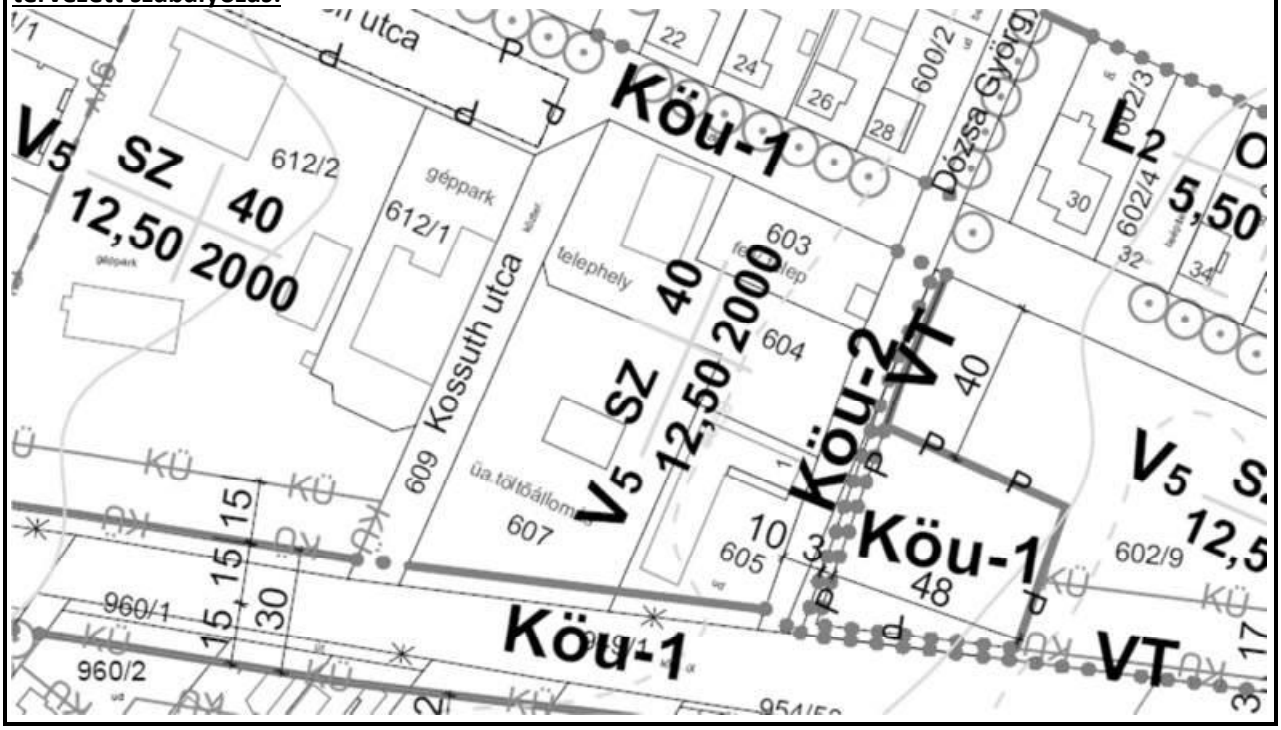
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):
A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):
Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):
Nem releváns.

Városi klíma:
Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe tartozik. A környezetében elsődlegesen településközponti vegyes területrészek, valamint lakóterületek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítás műemléket, műemléki környezetet, nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Cserkeszőlőn a Kossuth utca és Petőfi utca sarkán 604. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömböt érintő G1 övezet felülvizsgálata a cél. A jelenlegi településközpont vegyes és lakóterületek közé beékelődött gazdasági terület helyett a hosszú távú fejlesztési elképzelésekhez jobban igazodó településközponti vegyes terület kijelölése a cél.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során a G1 övezet V5 övezetre változik, ami jobban megfelel a hasznosítási igényeknek.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

8	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Orgona utca	168. hrsz.

1. ALAPADATOK

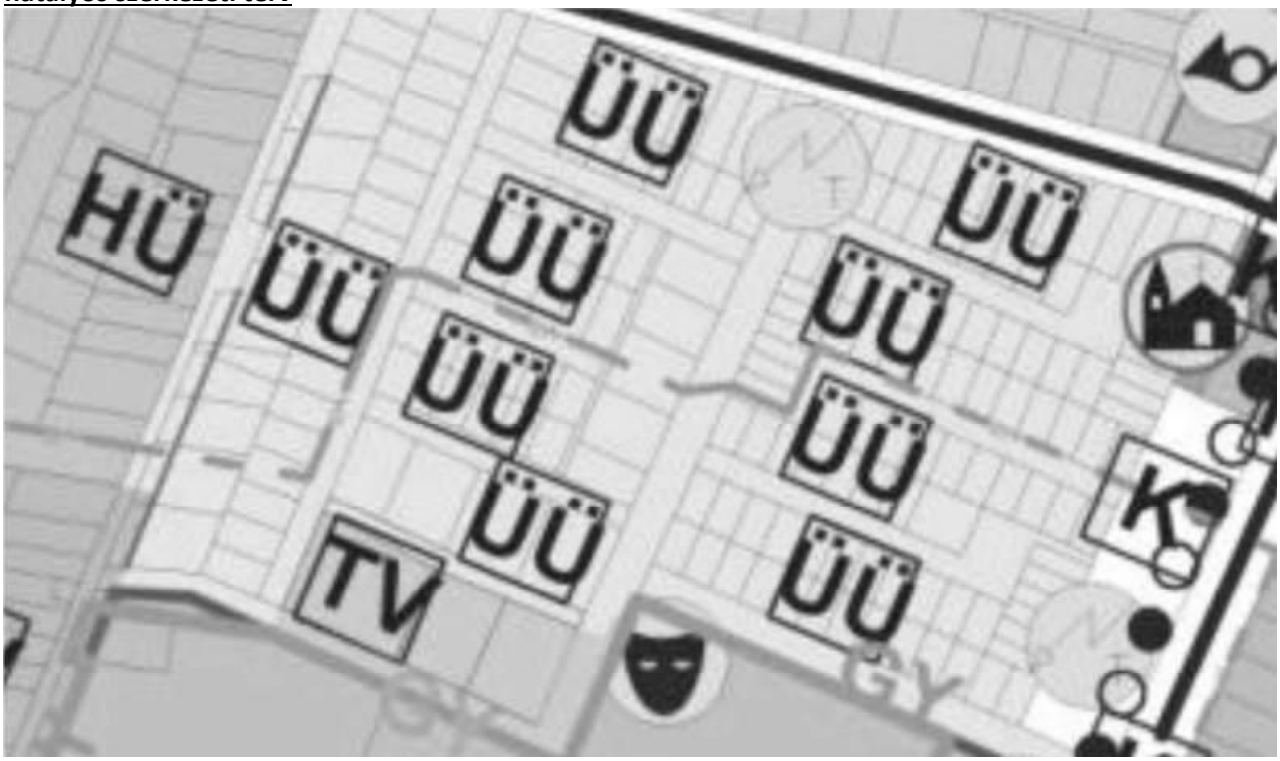
Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlőn az Orgona utca 168. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömböt érintő övezeti előírások felülvizsgálata.* Elsősorban a meglévő turisztikai, intézményi és lakó funkciókat jobban ötvözni képes településközpont vegyes övezet kijelölése a cél, a területen kialakult beépítési intenzitás figyelembevételével. A módosítás során az Ü5 övezet egy új V8 övezetre változik, ami jobban megfelel a hasznosítási igényeknek.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

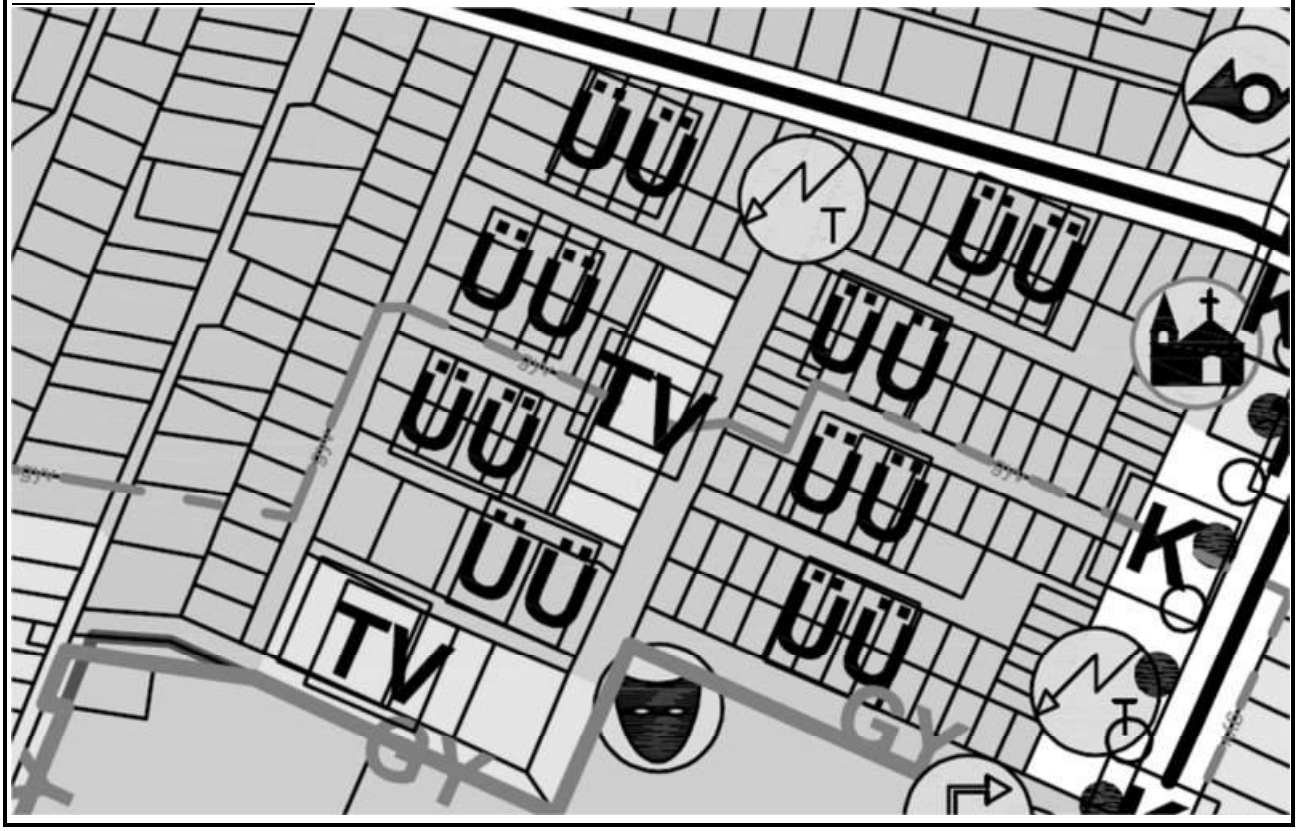
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	A HÉSZ 10. § (2) bekezdése helyébe az alábbi kekezdés lép: (2) A terület építési övezetei a V1, V2, V3, V4, V5, V5*, V6, V7, V8 jelű vegyes övezetek. HÉSZ 3. melléklet V8 övezetre vonatkozó része az alábbiak szerint kerül meghatározásra: SZ 40 / V8 / 5,50 450 *Cserkeszőlő belterület Ny-i részén lévő telektömbök beépített sávjainak vegyes rendeltetésű építési övezeti kategóriája* **Előírt beépítési mód:** szabadonálló **Max. beépítettség:** 40 % **Max. építménymagasság:** 5,50 m **Előírt telekméretek:** terület min. 450 m²; átlagszélesség min. 15 m; átlaghosszúság min. 30 m
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns

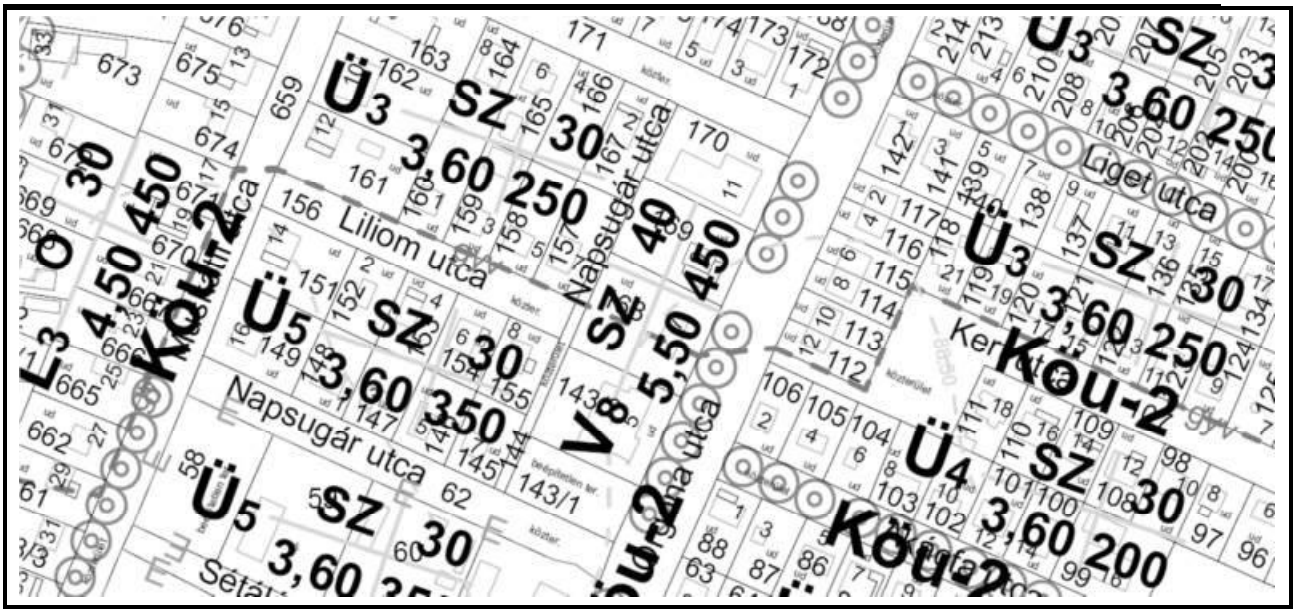
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

<u>hatályos szabályozás</u>



<u>tervezett szabályozás:</u>



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):
A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):
Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):
Nem releváns.

Városi klíma:
Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett terület egésze üdülőházas üdülő területbe tartozik, környezetében elsődlegesen üdülőházas üdülőterületek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Cserkeszőlőn az Orgona utca 168. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömböt érintő elsősorban a meglévő turisztikai, intézményi és lakó funkciókat jobban ötvözni képes településközpont vegyes terület kijelölése a cél, a területen kialakult beépítési intenzitás figyelembevételével.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során az Ü5 övezet V8 övezetre változik, ami jobban megfelel a hasznosítási igényeknek.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. A módosítás az elektromos közműhálózat fejlesztését segíti elő.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

9	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Ü1 övezet	nem releváns

1. ALAPADATOK

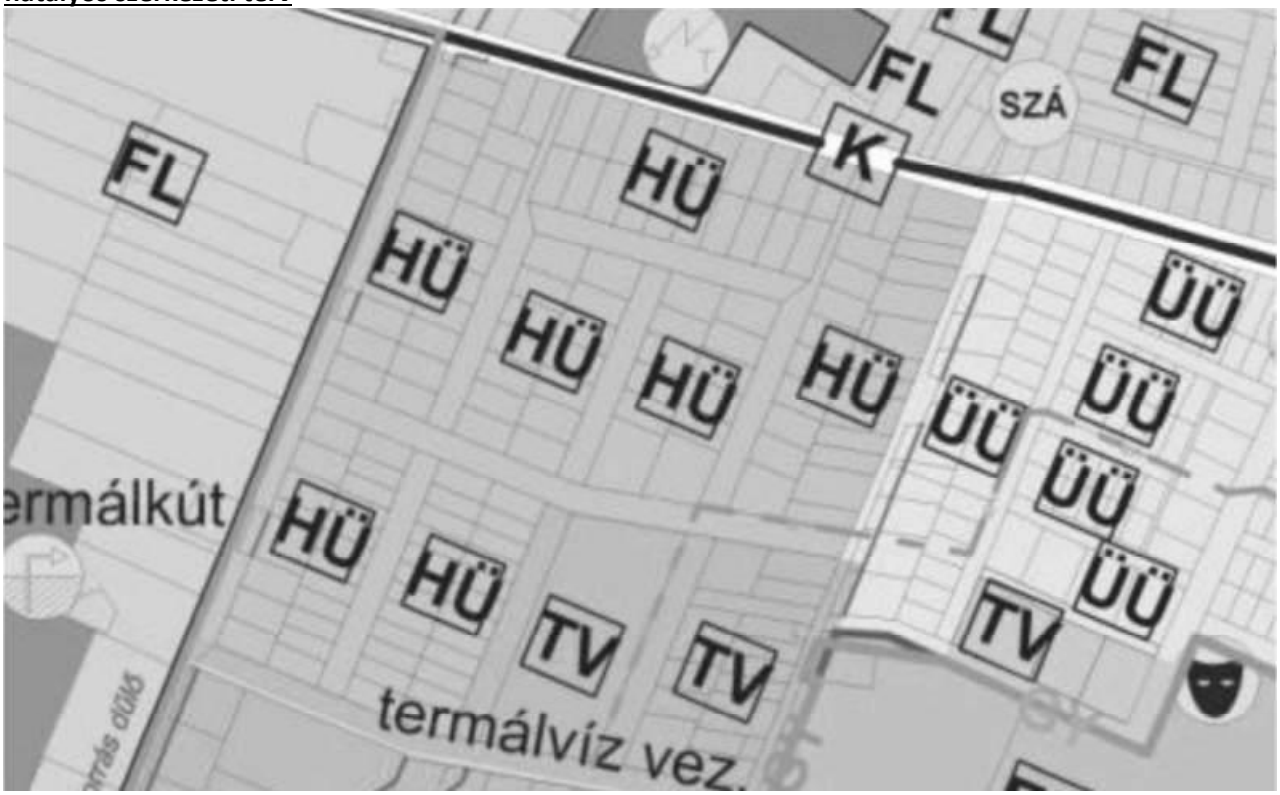
Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlő, Ü1 övezetben található telkekre vonatkozó előírások módosítása, lakóövezet kijelölésének vizsgálata.* Az érintett üdülő övezetben az épületek használatai szerepe átalakult. A cél a valós területhasználatnak megfelelően lakófunkció lehetőségének biztosítása. A módosítás során az Ü1 övezetben lévő telkek L3 övezetbe kerülnek, ami jobban megfelel a jelenlegi használatnak. A beépítési paraméterek kis mértékben változnak, igazodva a már meglévő intenzitáshoz, a beépítési mód változatlanul oldalhatáron álló, a beépítési százalék 20%-ról 30%-ra növekszik az építménymagasság 3,6 méterről 4,5 méterre nő és a minimális telekméret 350 m^2-ről 450 m^2-re változik. Az Ü2 övezetben lévő telkek L4 övezetbe kerülnek. A beépítési paraméterek kis mértékben változnak, a beépítési mód változatlanul ikres, a beépítési százalék 20%-ról 30%-ra növekszik az építménymagasság 3,6 méterről 5,5 méterre nő és a minimális telekméret 350 m^2-ről 450 m^2-re változik.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

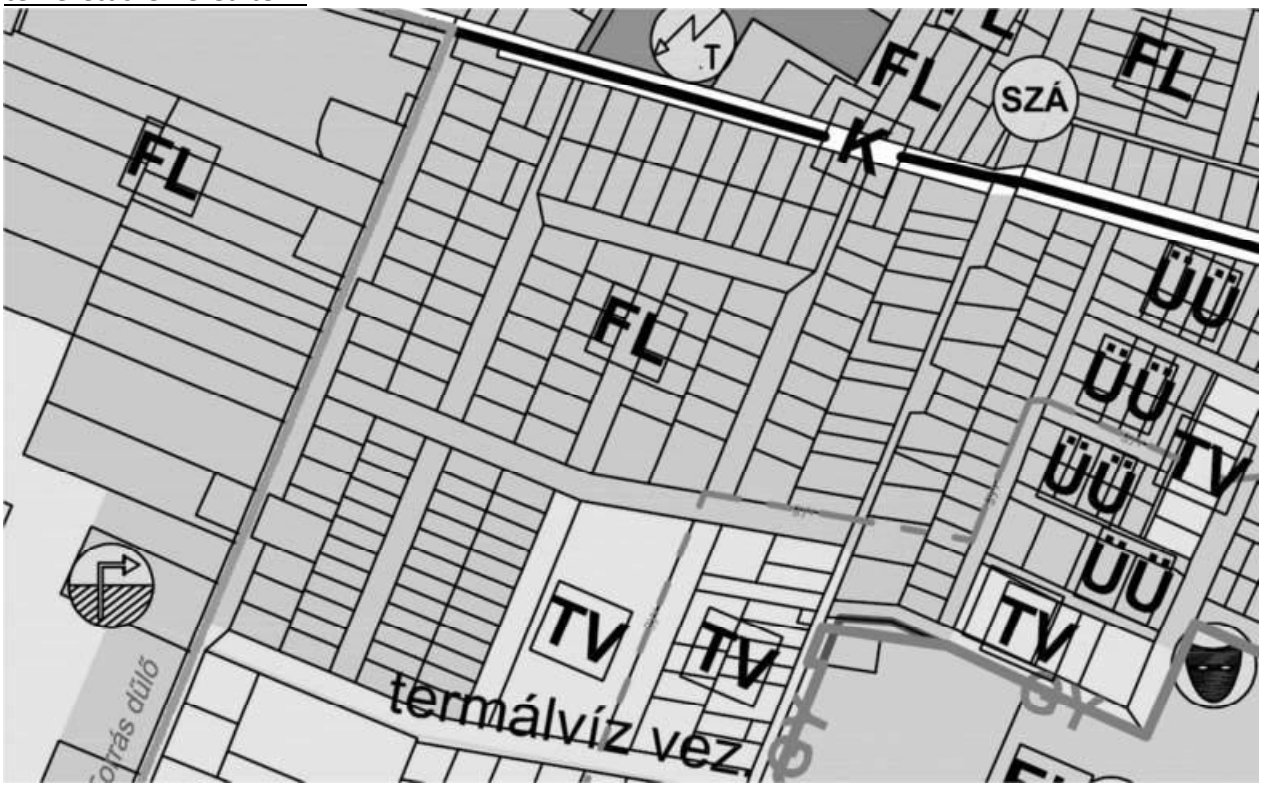
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	
módosuló részletek: **hatályos szabályozás** 	

tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:
Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett terület Hétvégi házas üdülőterületbe tartozik, környezetében elsődlegesen lakóterületi területrészek, valamint településközponti vegyes területek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet
Az érintett üdülő övezetben az épületek használatai szerepe átalakult. A cél a valós területhasználatnak megfelelően lakófunkció lehetőségének biztosítása.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:
A módosítás során az Ü1 övezetben lévő telkek L3 övezetbe kerülnek, ami jobban megfelel a jelenlegi használatnak. A beépítési paraméterek kis mértékben változnak, igazodva a már meglévő intenzitáshoz, a beépítési mód változatlanul oldalhatáron álló, a beépítési százalék 20%-ról 30%-ra növekszik az építménymagasság 3,6 méterről 4,5 méterre nő és a minimális telekméret 350 m^2-ről 450 m^2-re változik. Az Ü2 övezetben lévő telkek L4 övezetbe kerülnek. A beépítési paraméterek kis mértékben változnak, a beépítési mód változatlanul ikres, a beépítési százalék 20%-ról 30%-ra növekszik az építménymagasság 3,6 méterről 5,5 méterre nő és a minimális telekméret 350 m^2-ről 450 m^2-re változik.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):
A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

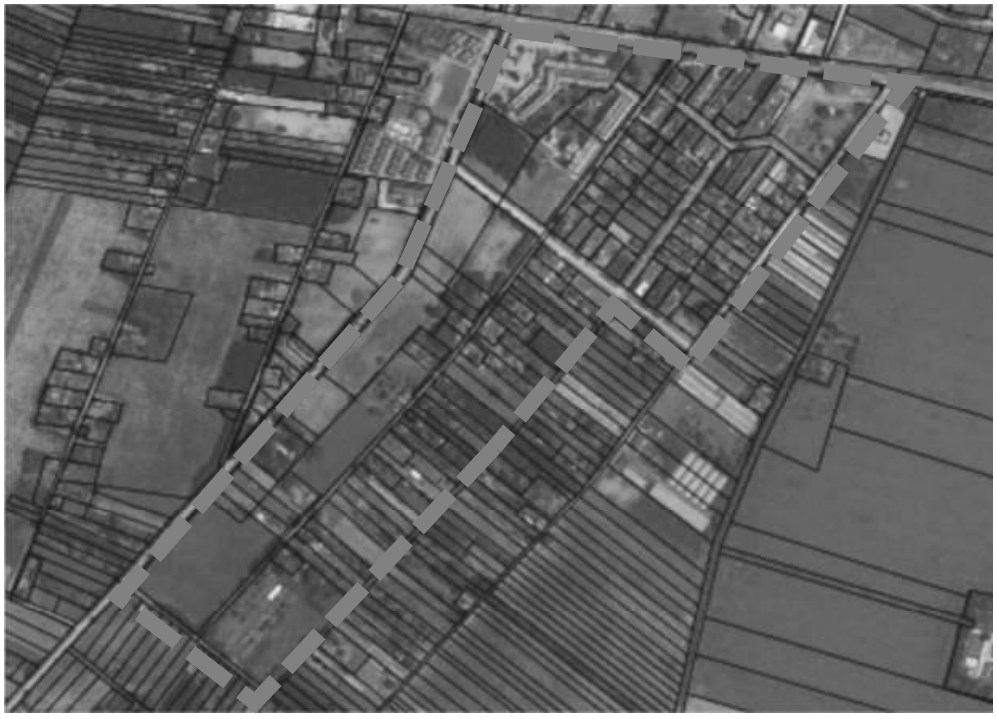
Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):
Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:
A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

10	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Thermál út környéke	-

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlőn a Beton út, Thermál út, Nagyfertő út és a Dékány dűlő által körbehatárolt telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a lakóövezetek megfelelő fejleszthetősége érdekében.* Településközpont vegyes övezetek helyett falusias lakóterületek kijelölése a cél. A módosítás során a tömb nyugati oldalának középső részén kijelölt V5* jelű övezet kapcsolódva a tömb többi részéhez, L1 jelű lakóövezetbe kerül. A beépítési paraméterek változnak, a beépítési mód szabadon állóból oldalhatáron állóba vált, a beépítési százalék 60%-ról 30%-ra csökken, az építménymagasság 12,5 méterről 4,5 méterre csökken és a minimális telekméret 2000 m^2-ről 600 m^2-re változik. A Tessedik Sámuel utca nyugati, már kialakult szakaszán a szabályozási vonalak feleslegesen kerültek feltüntetésre, ráadásul elcsúszva. A módosítás során ez a hiba javításra kerül.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



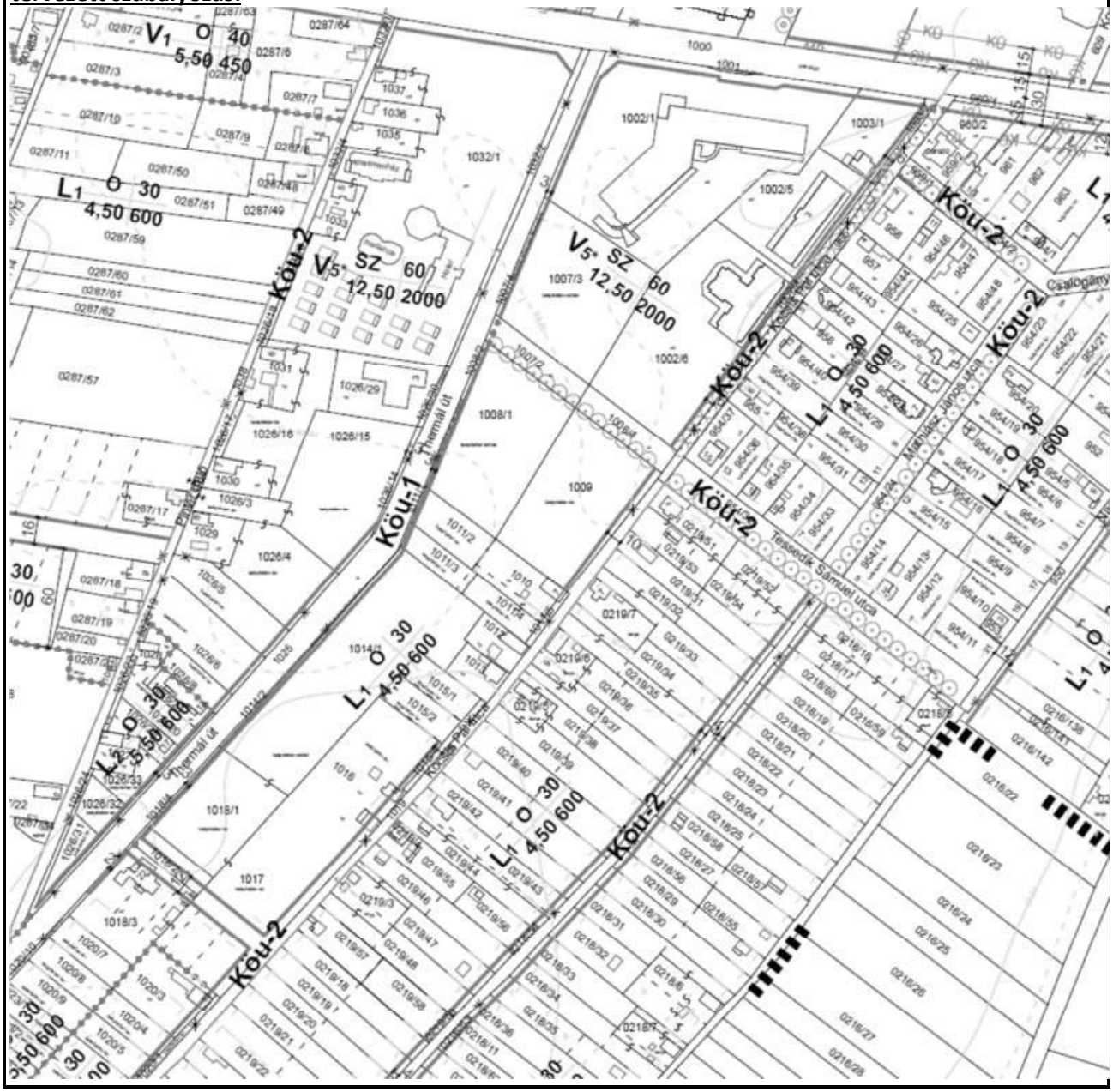
tervezett szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	
módosuló részletek: **<u>hatályos szabályozás</u>**	



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):
Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):
Nem releváns.

Városi klíma:
Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett terület településközponti vegyes területbe, lakóterületbe tartozik, környezetében elsődlegesen lakóterületi területrészek, valami településközponti vegyes területek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Cserkeszőlőn a Beton út, Thermál út, Nagyfertő út és a Dékány dűlő által körbehatárolt telektömbre vonatkozó területfelhasználás felülvizsgálata a lakóövezetek megfelelő fejleszthetősége érdekében, településközpont vegyes övezetek helyett falusias lakóterületek kijelölése által.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során a tömb nyugati oldalának középső részén kijelölt V5* jelű övezet kapcsolódva a tömb többi részéhez, L1 jelű lakóövezetbe kerül. A beépítési paraméterek változnak, a beépítési mód szabadon állóból oldalhatáron állóba vált, a beépítési százalék 60%-ról 30%-ra csökken, az építménymagasság 12,5 méterről 4,5 méterre csökken és a minimális telekméret 2000 m^2-ről 600 m^2-re változik.
A Tessedik Sámuel utca nyugati, már kialakult szakaszán a szabályozási vonalak feleslegesen kerültek feltüntetésre, ráadásul elcsúszva. A módosítás során ez a hiba javításra kerül.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A szerkezeti tervről törlésre kerülnek a tévesen jelölt szabályozási vonalak.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

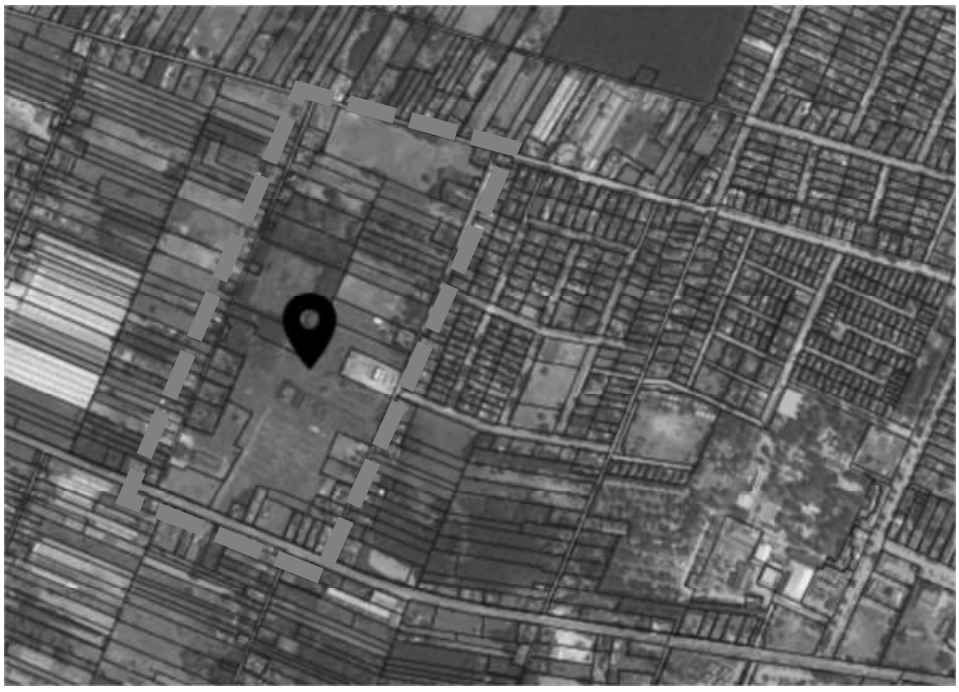
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

11	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	02/58.hrsz.	02/58. hrsz.

1. ALAPADATOK

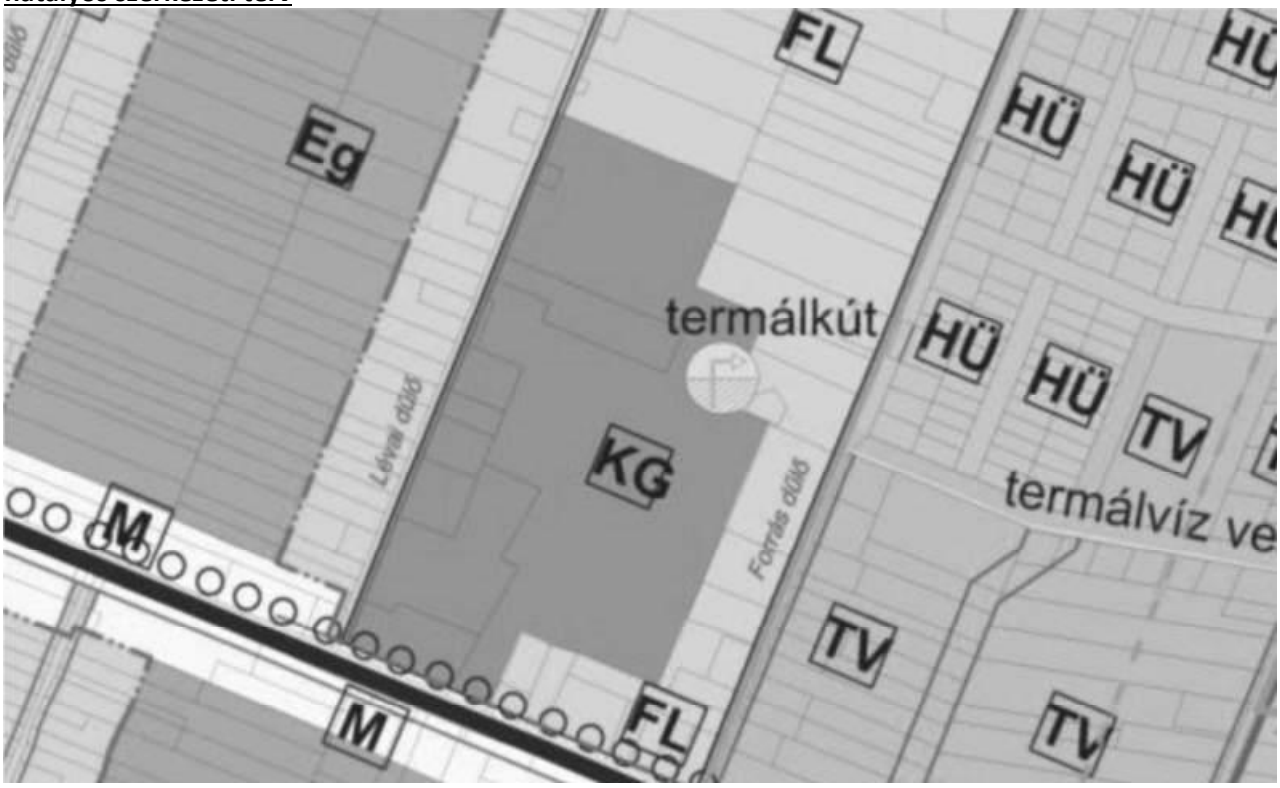
Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlőn a Beton út 02/58. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a község turisztikai és intézményifunkcióinak fejleszthetősége érdekében.* A jelenleg felhagyott iparterületként azonosítható G1 övezettel érintett telkeken településközponti vegyes terület kijelölése a cél. A módosítás során a tömb déli részén kijelölt G1 jelű övezet V5 jelű lakóövezetbe kerül. A beépítési paraméterek kis mértékben változnak, igazodva a már meglévő intenzitáshoz, a beépítési mód változatlanul szabadon álló, a beépítési százalék 40% marad, az építménymagasság 5,5 méterről 12,5 méterre nő és a minimális telekméret 600 m^2-ről 2000 m^2-re változik. A termálkút jele és a szabályozási tervre is felkerül.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

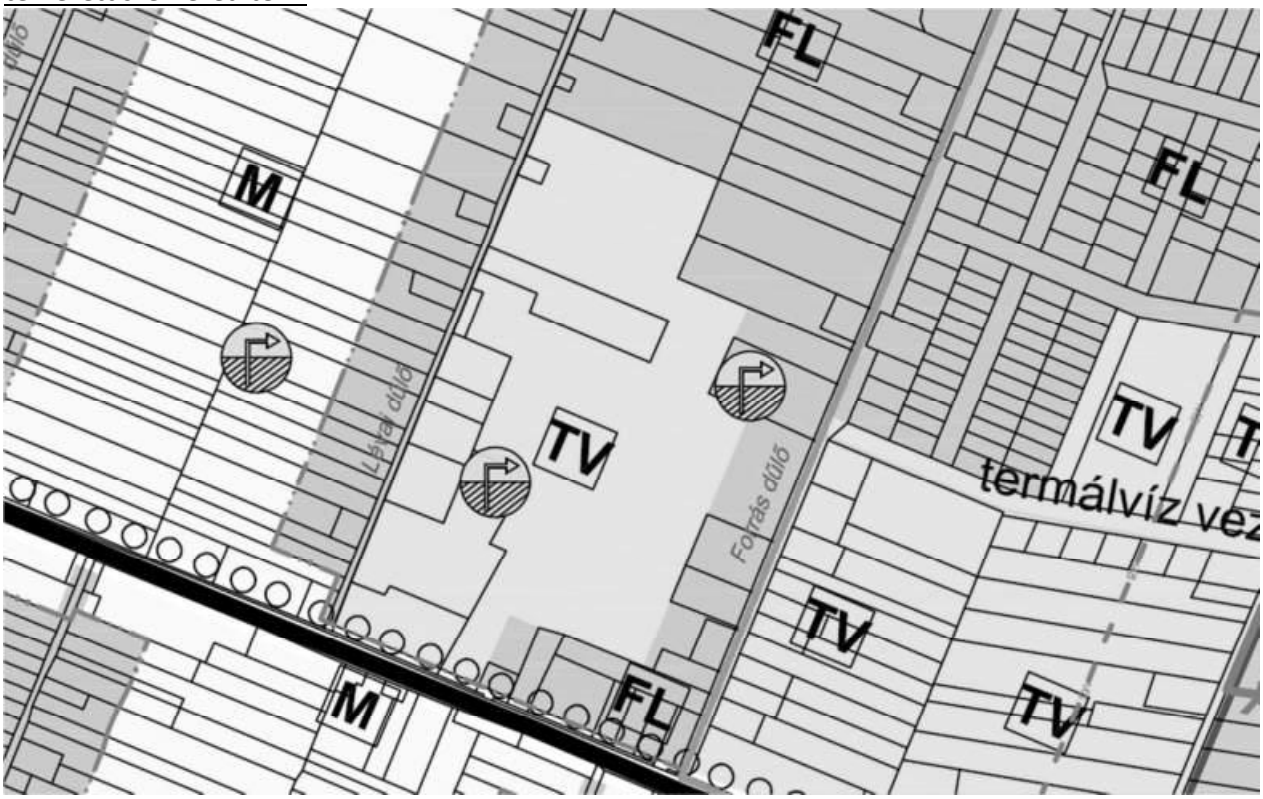
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület környezetében a szükséges közműszolgáltatások nem állnak rendelkezésre.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):
Nem releváns.

Városi klíma:
Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét érinti, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett terület egésze kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe tartozik, környezetében lakóterületek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítás műemléket, műemléki környezetet, nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet
Cserkeszőlőn a Beton út 02/58. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömbre vonatkozó területfelhasználás felülvizsgálata a község turisztikai és intézményi funkcióinak fejleszthetősége érdekében, a jelenleg felhagyott iparterületként azonosítható gazdasági területtel érintett telkeken településközponti vegyes terület kijelölésével.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:
A módosítás során a tömb déli részén kijelölt G1 jelű övezet V5 jelű lakóövezetbe kerül. A beépítési paraméterek kis mértékben változnak, igazodva a már meglévő intenzitáshoz, a beépítési mód változatlanul szabadon álló, a beépítési százalék 40% marad, az építménymagasság 5,5 méterről 12,5 méterre nő és a minimális telekméret 600 m^2-ről 2000 m^2-re változik.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):
A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

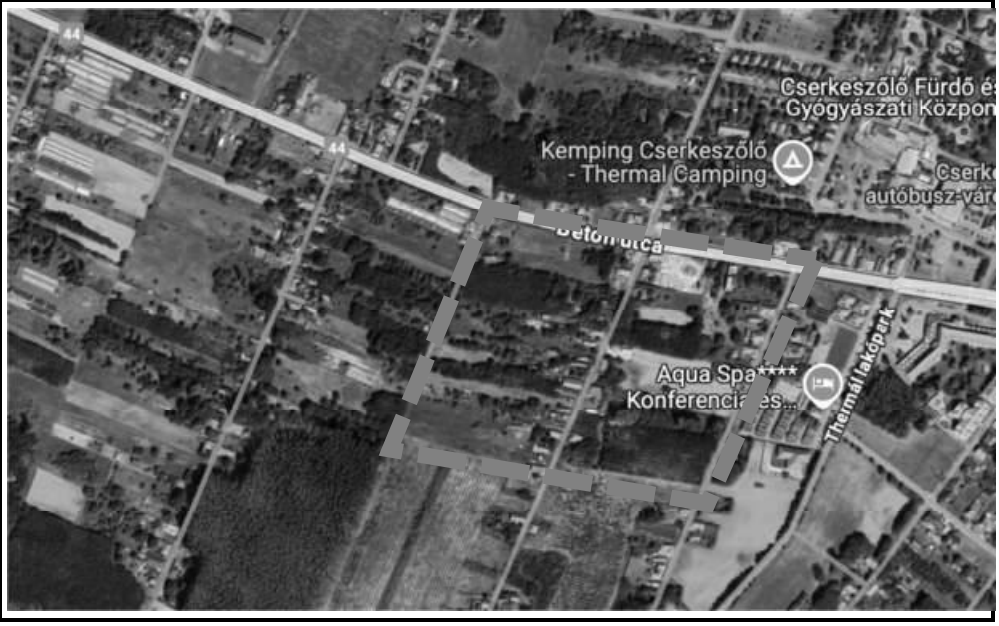
Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):
Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:
A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

12	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Thermál út környéke	1009. hrsz, 1016. hrsz.

1. ALAPADATOK

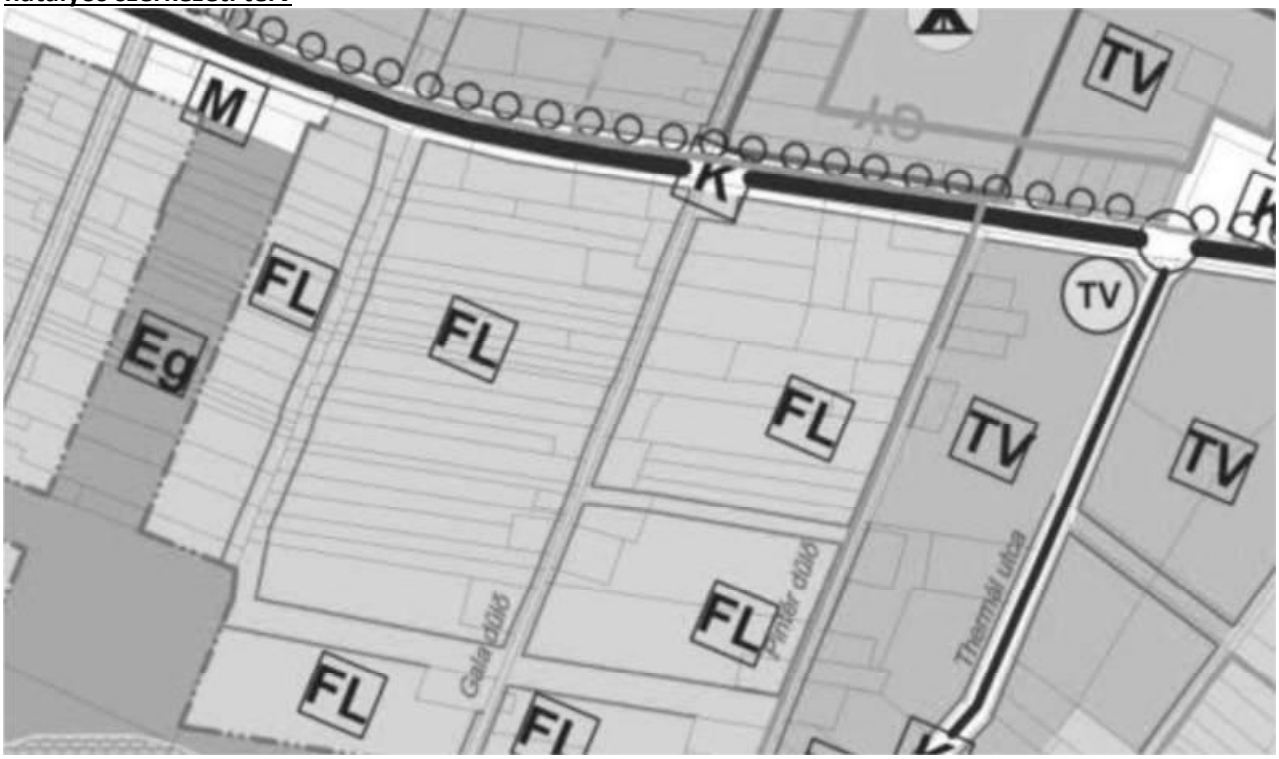
Tervezési feladat és cél	*Módosítási indítvány: Cserkeszőlőn a Beton út, a Pintér dűlő, a Gala dűlő és a Kozma dűlő által körbehatárolt telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a településközpont megfelelő fejleszthetősége érdekében.* A cél a Beton út menti telkeken településközponti vegyes terület kijelölése, a településközpont megfelelő fejleszthetősége érdekében. A módosítás során a tömb északi oldalán az L1 jelű övezet V1 jelű övezetbe kerül. A beépítési paraméterek kis mértékben változnak, a beépítési mód változatlanul szabadon álló, a beépítési százalék 30%-ról 40%-ra nő, az építménymagasság 4,5 méterről 5,5 méterre nő és a minimális telekméret 600 m^2-ről 450 m^2-re változik.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



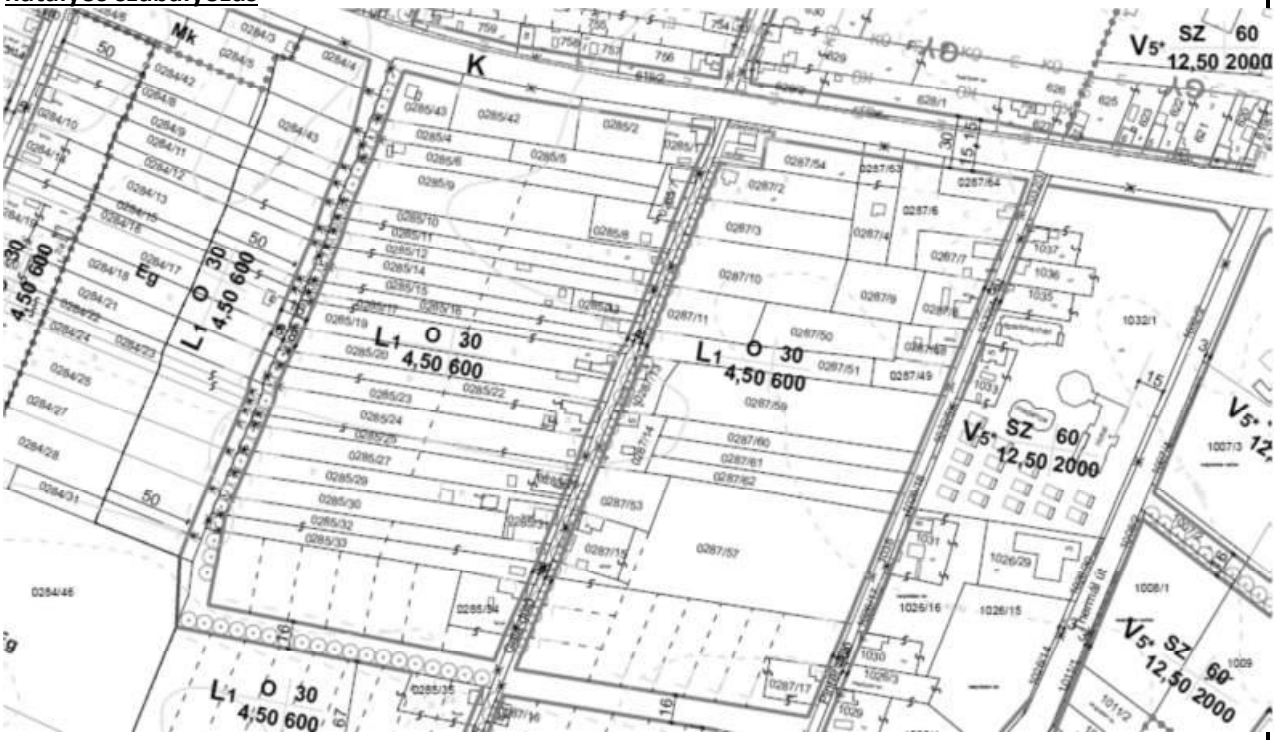
tervezett szerkezeti terv:



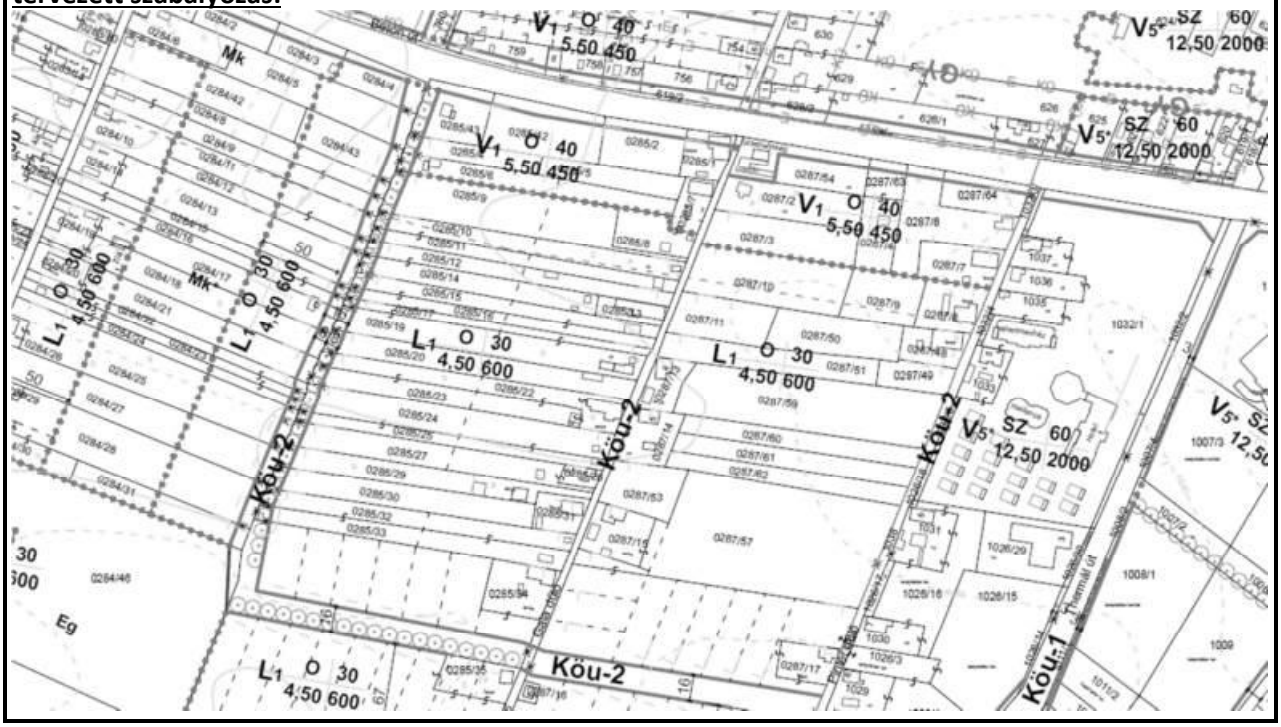
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):
A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):
Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):
Nem releváns.

Városi klíma:
Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:
A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett terület egésze lakóterületbe tartozik, környezetében elsődlegesen lakóterületek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Cserkeszőlőn a Beton út, a Pintér dűlő, a Gala dűlő és a Kozma dűlő által körbehatárolt telektömbre vonatkozó területfelhasználás felülvizsgálata, a Beton út menti telkeken településközponti vegyes terület kijelölésével, a településközpont megfelelő fejleszthetősége érdekében.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során a tömb északi oldalán az L1 jelű övezet V1 jelű övezetbe kerül. A beépítési paraméterek kis mértékben változnak, a beépítési mód változatlanul szabadon álló, a beépítési százalék 30%-ról 40%-ra nő, az építménymagasság 4,5 méterről 5,5 méterre nő és a minimális telekméret 600 m^2-ről 450 m^2-re változik.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:

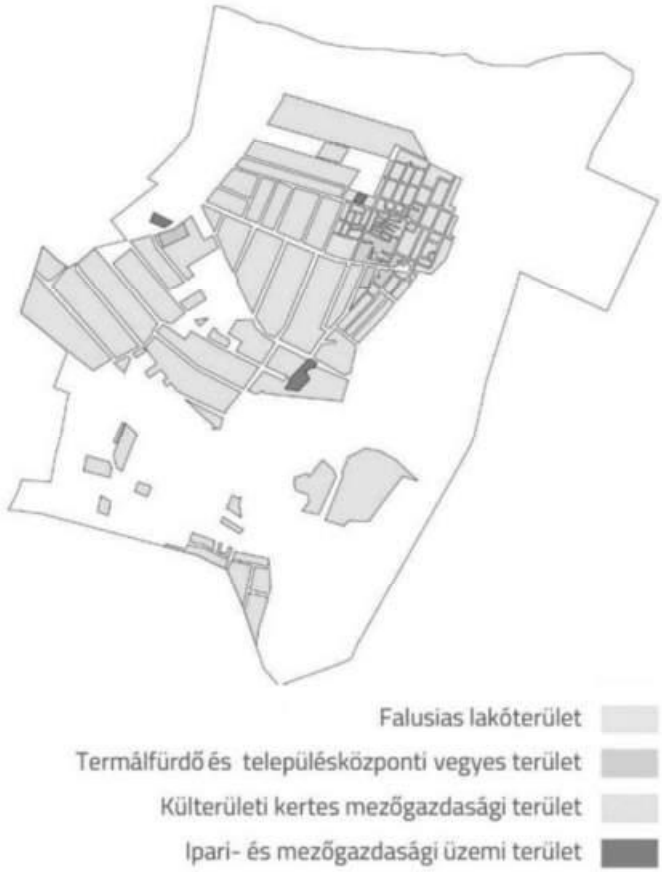
Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

1.2.2 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA:

Cserkeszőlő Jász-Nagykun-Szolnok Vármegye déli részén, a Kunszentmártoni járásban, a Tisza és a Hármas-Körös között az úgynevezett Tiszazugban fekszik. A település 1952 óta önálló, addig Tiszakürt külterületi része volt, ahol főleg szőlőtermesztéssel foglalkoztak. Ez a növény gyakori törődést igényel, így az évek-évtizedek során, ezen a területen, a kertekben kisebb épületek jelentek meg. Ez a külterületi, laza beépítésű rész, ma is a település közigazgatási területének jelentős hányadát adja.
A település lakossága 2260 fő (2013. évben), területe 30,7 km². A községet kettészeli a 44 sz. Kecskemétet Békéscsabával összekötő főút, mely az érintett 1. számú tervezési területtel is határos.

A **településképi arculati kézikönyv** (TAK) szerint a községben négy eltérő karakter különböztethető meg.
„Az első karaktert a II. világháború után létesített utcák, illetve az itt lévő lakóépületek jelentik, melyek az utóbbi 50-70 év építészetének stílusait hordozzák. A település központjában a lakóterületek által közrefogva találjuk a Fürdő- és Gyógyászati Központot és a hozzá kapcsolódó szállásépületeket. Ezeket léptékükben, épületmagasságukban is könnyen el lehet különíteni."
A fenti belterületi településrészektől eltérnek megjelenésükben, léptékükben, telepítésükben a bel-, és külterületen, több helyen, de nem összefüggően található ipari-mezőgazdaságitelepek, ez a harmadik karakter. A negyedik csoportot, a több évszázados múltra visszatekintő, szőlő- és bortermeléshez kapcsolódó, jelentős területen elhelyezkedő, kertes mezőgazdasági és a jellegében hasonló általános tanyás külterületek jelentik." (lásd TAK 12. oldal)
„Cserkeszőlő építészeti arculatában tehát fontos szerepet játszanak a fürdőbe érkező turisták fogadására épült szállodák, panziók, vagy bérelhető faházak. A szállodák, többszintes apartmanházak a település központjában helyezkednek el, léptéküknél fogva hatással vannak a település többi épületének építészeti formálására is." (lásd. TAK 34. oldal) Az első számú részterület ebben a településközponti területen található és a tervezett funkció illeszkedik a kialakult környezethez, valamint a település fejlődési elképzeléseihez.
Cserkeszőlő külterületének egy része a Körös-Maros és a Hortobágyi Nemzeti Parkhoz tartozó természetvédelmi terület, illetve a Nemzeti ökológiai hálózat része, mely a területek beépítési tilalom alatt állnak. A fennmaradó, nagyobb külterületi részén erdőterület, illetve mezőgazdasági termelés zajlik, melyet dűlőutak hálóznak be. Ide sorolható a második részterület, melyen a közvetlen környezetéhez illeszkedő bányaművelés tervezett.

Cserkeszőlő – Település arculati kézikönyv:



„Cserkeszőlő településképi arculati kézikönyvének célja, hogy bemutassa a tiszazugi község környezeti adottságait, történelmi és kulturális értékeit. E három komponens teszi ki a település arculatát, melyhez igazodva célszerű építkezni, ehhez kíván iránymutatást adni a dokumentum.

Szeretnénk a községben építkezni vagy felújítani készülők szemléletét akképp formálni, figyelmüket felhívni arra a fontos tényre, hogy építési tevékenységükkel nem csupán saját telkükön belül végeznek el arculati módosításokat, de utcájuk illetve egész Cserkeszőlő külső megjelenését befolyásolják.

Útmutató célzattal javaslatot teszünk követendő példákra a helyi építészeti hagyományokból eredő sajátosságokat figyelembe véve.” (lásd TAK 3-4. oldal)

Ezek alapján a TAK egy iránymutatás, láthatóan az eltérő besorolású területeknél nagyvonalúbb lehatárolásokat alkalmaz, illetve jelenleg sincs teljes összhangban a szabályozási tervi előírásokkal, melyen a tervezett módosítás lényegében nem változtat. Az összhang biztosítása érdekében a TAK módosítása szükséges, mely folyamatban van.



Az Eljr. 25. § - 16. A kézikönyv – szerint:
„A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amely a település teljes közigazgatási területére készül. A kézikönyvben meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arculati jellemzőikkel és értékeikkel, a településkép minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.
A kézikönyv tartalmazza többek között a településképi szempontból eltérő karakterű területek, valamint a településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása, a településkép, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával, illetve a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlásokat is.”
A szabályozási terv számos (11 db.), akár egy épülettömbön belül is több eltérő övezetet különböztet meg, valamint kötelező (illetve) irányadó szabályozási előírásokat rögzít, szemben a településképi arculati kézikönyvvel, amely egy iránymutatás.

Cserkeszőlő Község **településképének** védelméről szóló 3/2018. (II. 13.) önkormányzati **rendelet** megalkotásának célja az épített környezet fenntartása, a jelen és a jövő nemzedékek számára való megőrzése. Ennek érdekében az önkormányzat a közigazgatási területén található kiemelkedő építészeti értékeket helyi védelem alá helyezi.
Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.
A helyi értékvédelem feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, utcaképi, építészeti, történeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból

védelemre érdemes területek, épület-együttesek, építmények, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények vagy növényegyüttesek számbavétele, meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, valamint a nyilvánossággal történő megismertetése.
A építészetiek mellett a természeti emlékek védetté nyilvánításának célja a védett természeti emlékek károsodásának megelőzése, elhárítása, az eddig bekövetkezett károsodás csökkentése, megszüntetése, a jelen és a jövő nemzedék számára történő megőrzése és tervszerű fenntartása.
A rendelet az alábbi épített és természeti kiemeléseket teszi:
2. melléklet: Helyi természetvédelmi védettséget élvező egyes fák, jegyzéke Termőhely: Cserkeszőlő külterület Aranyosi településrész Hrsz.: 0196. Név: Cserkeszőlő - Aranyosi tölgyfák Mennyiség: 11 db
A korábban helyi építészeti értékként rögzített Cserkeszőlő Tópart 7. sz. 0265/4. Szinyei-Merse kúria épület teljes tömegét és homlokzati részeit mára országos, műemléki védettségű szintre emelték, illetve helyreállításra került.
A település különleges építészeti emléke a Tóparti majorban lévő, országos védelem alatt álló pince. A belterület környékén fekvő szőlőművelésű dűlők a helyi gazdálkodási hagyományokat őrzik, ezért ezeknek a mezőgazdasági területeknek a kialakult adottságaikhoz illeszkedve kell beépítési lehetőséget teremteni (országos szabályoknál megengedőbb beépítettségi- és telekméretelőírásokkal).
További cél a temetőben álló harangláb, valamint a Korhányban lévő kőkereszt helyi védelem alá helyezése. A település-szerkezetet formáló elhelyezkedése miatt helyi védelem alá vonandó a katolikus templom, a református templom és a polgármesteri hivatal épülete.
A három részterületen tervezett módosítások nem érintik a felsorolt, védelem alatt álló értékeket.

A módosítással érintett területek érintettek a településképi szempontból meghatározó területtel, ahol a vonatkozó előírások betartandók.

1.2.3. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG.

Cserkeszőlő közigazgatási területére vonatkozó előírásokat a 62/2002 (VII.12.) határozattal jóváhagyott Cserkeszőlő Község Fejlesztési Koncepciója és Településrendezési Terve (továbbiakban: TSZT) tartalmazza.

A módosítások illeszkednek a környezethez, a község fejlesztési terveihez, így nincs ellentmondásban a Község Fejlesztési Koncepciójával.

1.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Cerkeszőlő Község településrendezési tervének tárgyi módosítása során az alábbi területrendezési tervekkel, jogszabályokkal való összhang vizsgálata és megteremtése szükséges:

- **Országos Területrendezési Terv** (továbbiakban: **OTRT**) [2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről];
- **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: **MvM.**);
- **Jász-Nagykun-Szolnok Megye Területrendezési Terve** (továbbiakban: **JNSZMTrT**) [3/2020. (V. 13.) önkormányzati rendelet].

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. 3. § (1) bekezdése alapján *„a fejlesztési terv és a rendezési terv (a továbbiakban együtt: településterv), a kézikönyv, valamint a településképi rendelet az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei területrendezési tervek, valamint a területfejlesztési koncepciók és programok alapján kerülnek kidolgozásra.”*

A területrendezési tervekkel való összhang két fő tématerületen vizsgálandó:

- a térségi szerkezeti terven ábrázolt területfelhasználás, az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatokkal, valamint egyedi építményekkel kapcsolatos összefüggések (valamint ehhez kapcsolódóan az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos előírások teljesülése
- az egyes területrendezési tervi övezetekkel való összhang

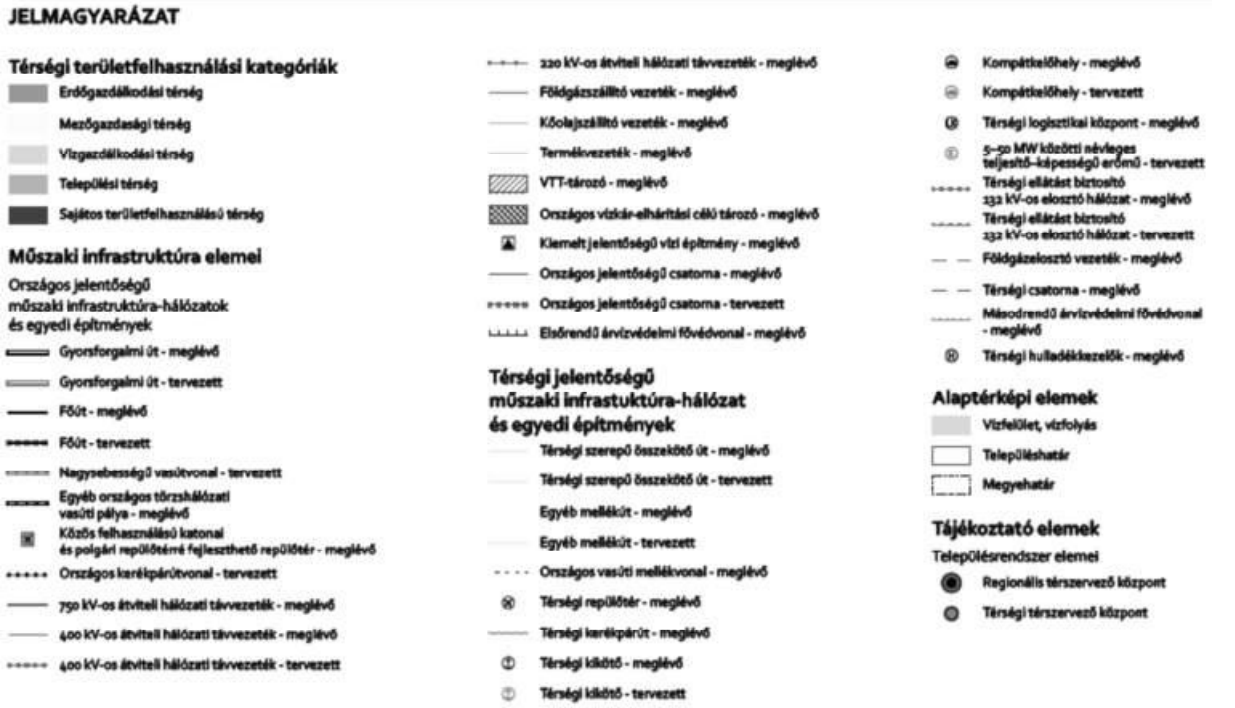
Az indítványok módosítással érintett telkei az alábbi ábrákon (térségi szerkezeti terv és övezeti tervlapok) piros határvonallal kerültek jelölésre. Bemutatásra kerülnek azok az indítványok is, melyek szerkezeti tervet nem érintenek.

Cserkeszőlő a JNSZMTrT. Szerkezeti Tervében



A JNSZMTrT. Szerkezeti Terve alapján a módosítással érintett területek települési térségben és mezőgazdasági térségben vannak.

A műszaki infrastruktúra-hálózatokkal a tervezési terület közvetlenül nem érintett, de határolja Főút és tervezett országos kerékpárútvonal.



A területfelhasználási kategóriák kijelölésének keretszabályait az OTrT 11. §-a rögzíti:
„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

A 2-12. sz. módosító indítványok a JNSZMTrT. szerkezeti terve szerinti települési térségben helyezkednek el. A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, ezáltal az OTrT 11. §-ban foglaltaknak megfelelnek.

Az 1 sz. módosító indítvány a JNSZMTrT. szerkezeti terve szerinti mezőgazdasági térségben helyezkedik el. A módosítás során a használatnak és a vármegyei tervnek megfelelően mezőgazdasági övezet kerül kijelölésre az érintett területeken.

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Területrendezési tervről szóló 3/2020.(V.13.) önkormányzati rendelet 2. melléklet - ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA–HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK TÉRBELI RENDJE SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ T LEPÜLÉSEK - alapján Cserkeszőlő közigazgatási területét érintő országos jelentőséggel is bíró infrastruktúra hálózat elemei:

A) A települést érintő országos jelentőségű elemek
A1. Gyorsforgalmi út
A1.3.– M44: (Nagykőrös (M8)) – (Békéscsaba)
[a megyét Tiszakürt és Kunszentmárton között érinti]
110
A2. Főút
A2.6.– 44. sz. főút: (Kecskemét (5. sz. főút) – Békéscsaba)

[a megyét Tiszakürt és Öcsöd között érinti]

B) A települést érintő térségi jelentőségű elemek:
Egyéb mellékút:
B4.27.– Martfű – Tiszaföldvár – Cserkeszőlő
Térségi kerékpárútvonal:
B10.24.– Tiszakürt – Cserkeszőlő
Meglévő földgázelosztó vezeték
B16.3.– (Tiszaug) – Tiszasas – Csépa – Szelevény – Cserkeszőlő – Kunszentmárton [Kungyalu]
Térségi csatorna:
B19.142. – Téglás-Laposi -csatorna

A módosítások nem érintik az országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatot.

JNSZMTrT. – Országos és térségi övezetek

Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat az **MaTrT.** és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló **9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet** (továbbiakban: **MvM.**) állapítja meg.

A térségi övezetekre vonatkozó előírásokat az **MvM**. és a **JNSZMTrT.** állapítja meg.

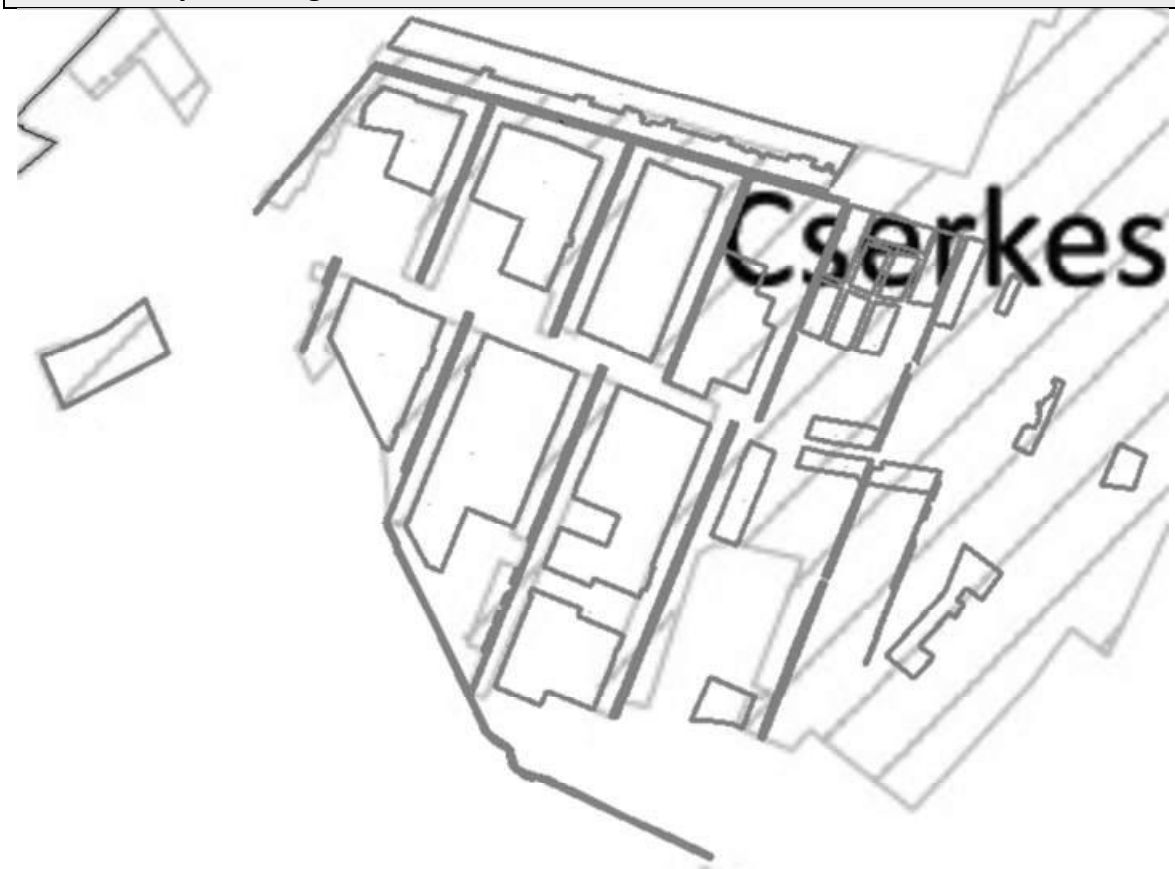
Országos Övezetek	**Települést érinti / nem érinti**	**Módosítással érintett területet érinti / nem érinti**
ökológiai hálózat magterületének övezete	**érinti**	nem érinti
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	**érinti**	nem érinti
ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem érinti	nem érinti
jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	**érinti**	nem érinti
erdők övezete	**érinti**	**érinti**
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	**érinti**	nem érinti
tájképvédelmi terület övezete	**érinti**	**érinti**
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti
vízminőség- védelmi terület övezete	**érinti**	**érinti**
nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti

ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	**érinti**	**érinti**
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érinti	nem érinti
tanyás területek övezete	**érinti**	**érinti**
térszervező városok övezete	nem érinti	nem érinti
térségi együttműködések övezetek	nem érinti	nem érinti
ártéri tájgazdálkodás övezete	**érinti**	nem érinti
pusztai tájgazdálkodás övezete	nem érinti	nem érinti

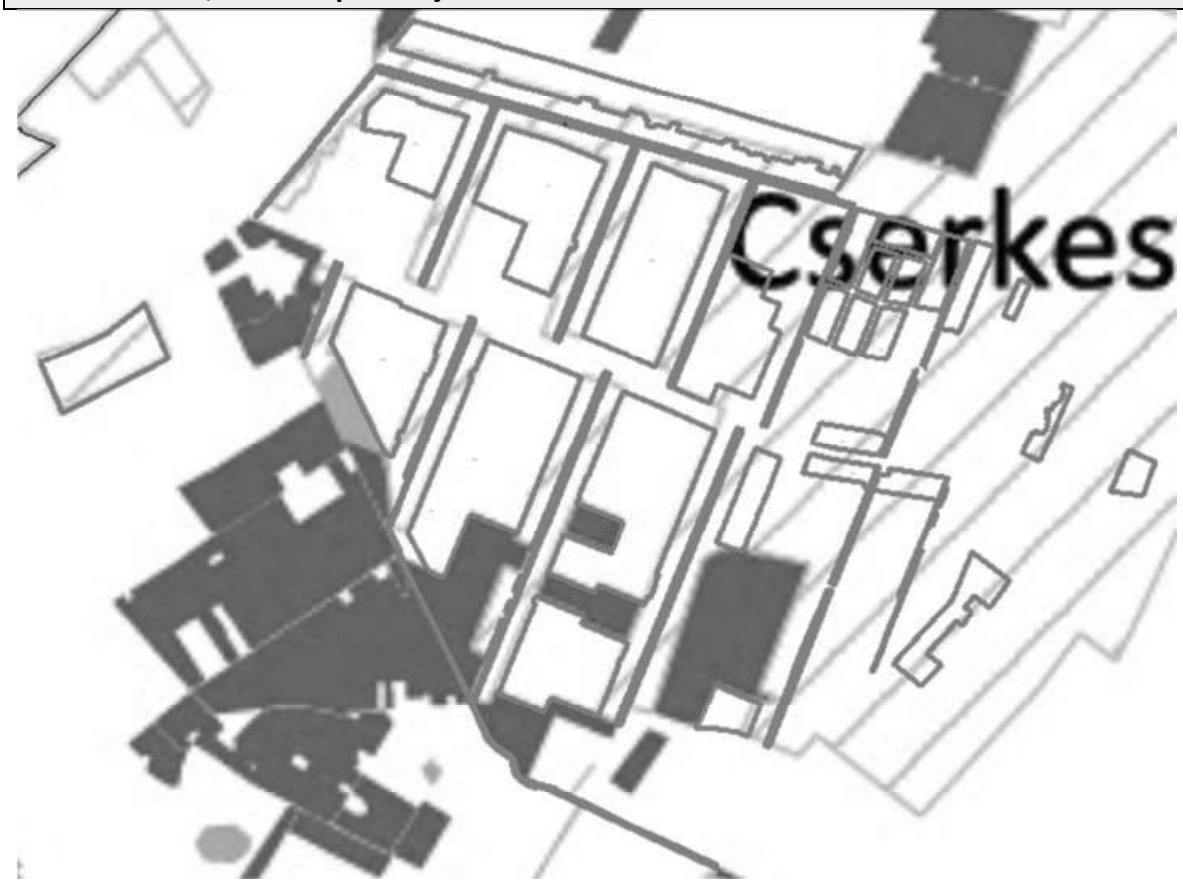
Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete



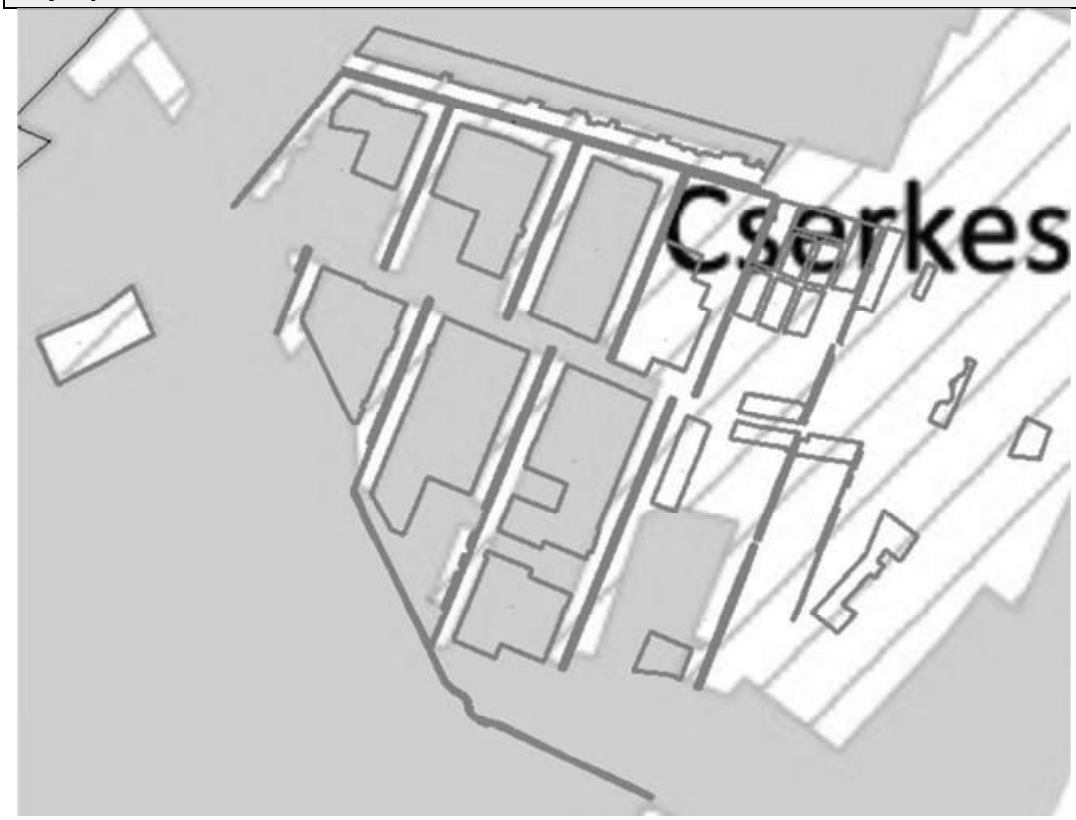
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete



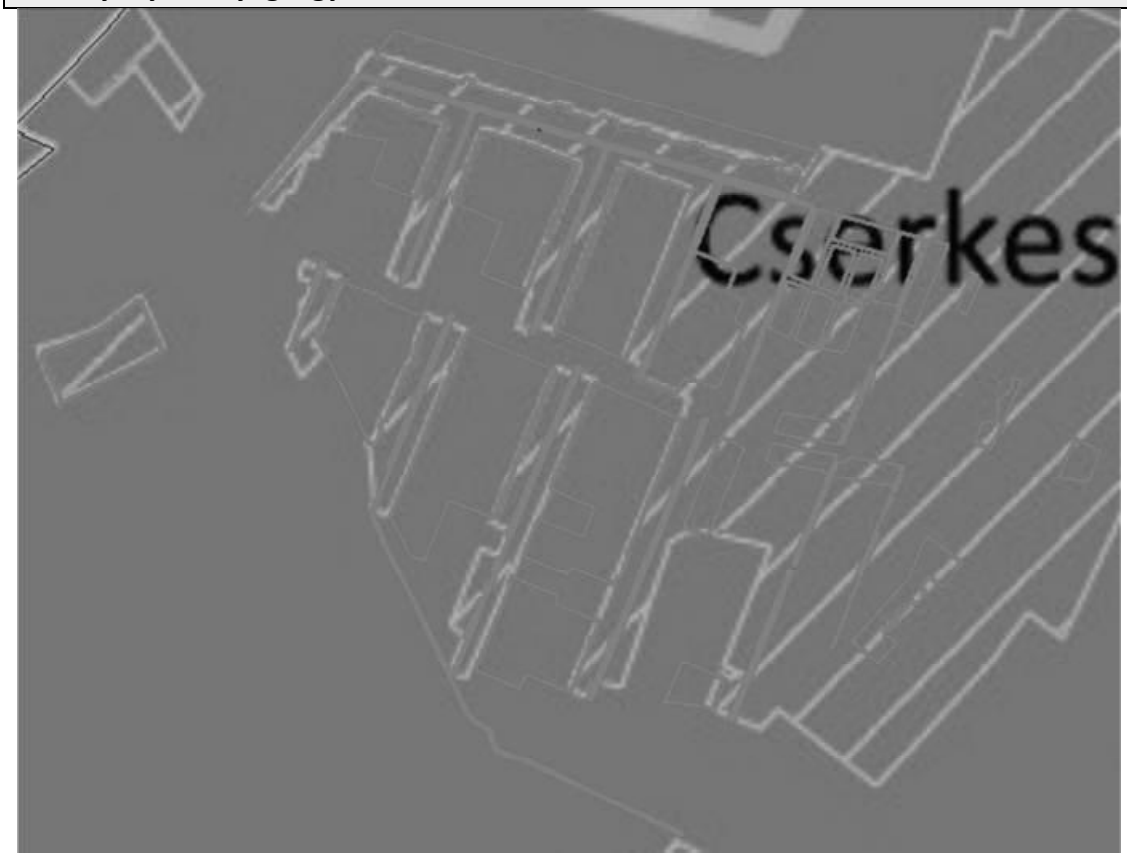
Tájképvédelmi terület övezete



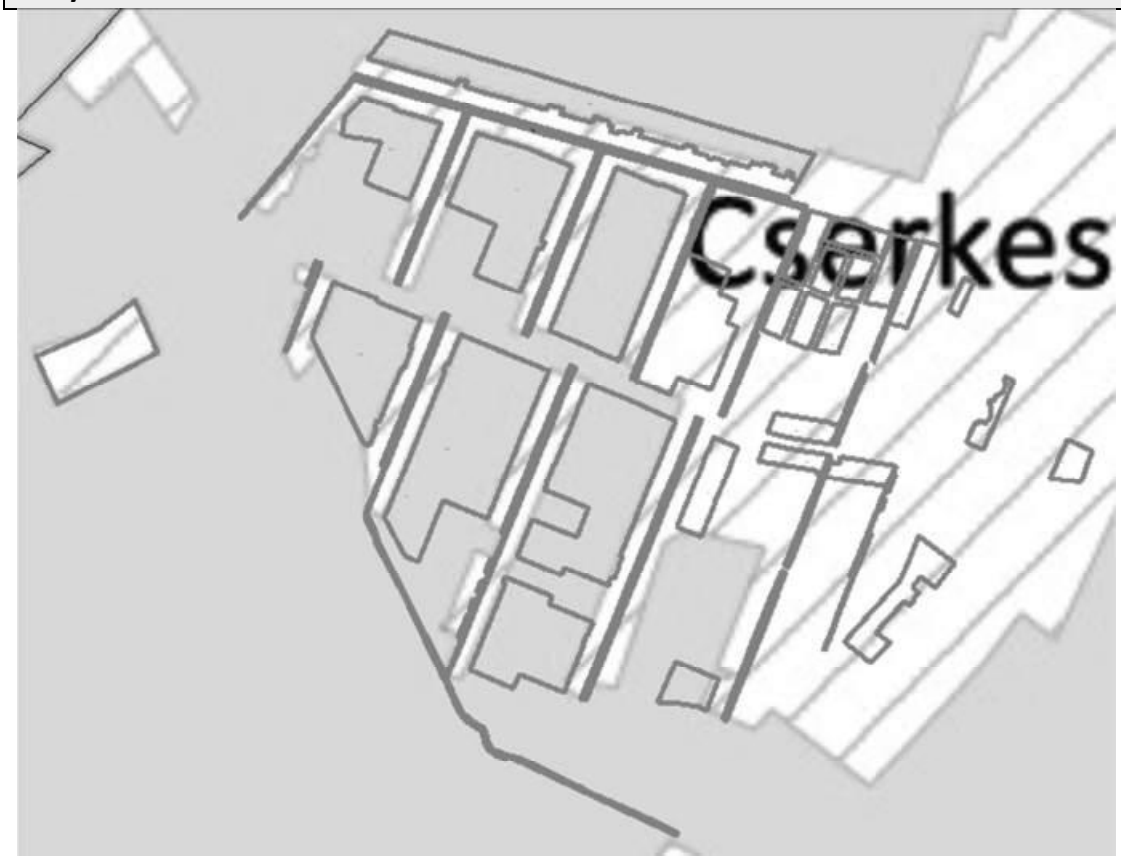
Vízminőség- védelmi terület övezete



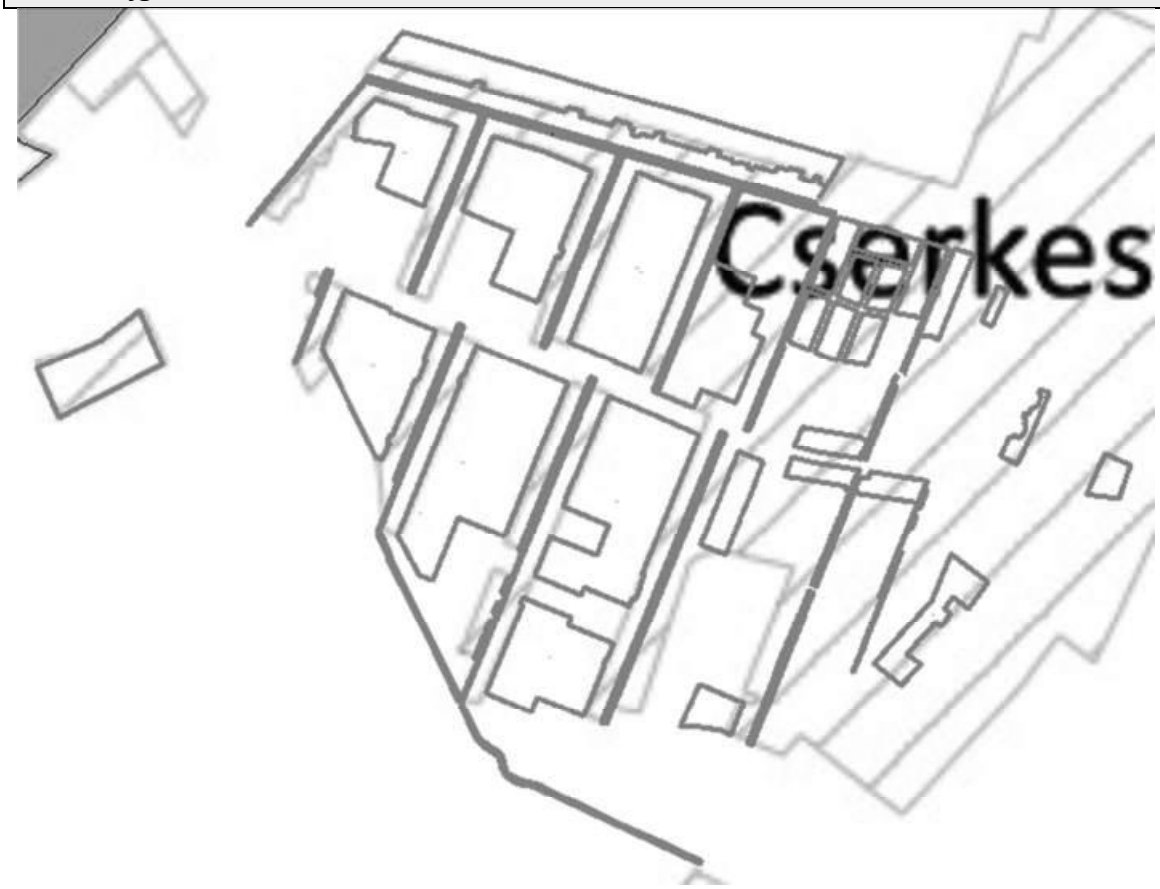
Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Tanyás területek övezete



Ártéri tájgazdálkodás övezete



A JNSZMTrT. országos és térségi nem teljes települést érintő övezetei közül az erdők övezete érinti az 5. indítványt, a tájképvédelmi terület övezete és a tanyás területek övezete érinti a módosítások közül az 1. és 5. indítványt.

OTRT 29.-30/A. § szakasza szerint:
29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.
30/A. § * Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az erdők övezetét az 5. számú módosítás során a közterület szabályozás törlése érinti. Mivel az érintett területen a közlekedési terület helyébe erdőterület kerül így a módosítás megfelel az erdők övezetére megállapított előírásoknak és így az erdőterület övezetbe történő 95%-os előírás bemutatása is felesleges, hiszen az arány javul.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 4. § - 4. Tájképvédelmi terület övezete - (3) és (4) bekezdése szerint:
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Tájképvédelmi terület övezetével a módosításra szánt terület érintett, azonban a fentiek alapján tájképvédelmi területen a vonatkozó előírások betartása, teljesítése mellett bányászati tevékenység folytatható. A területrendezési tervvel való összhang biztosított.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 10. § Tanyás területek övezete szerint:
10. § (1) A megyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.
(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

A módosítással érintett ingatlanokon tanya épület nem került elhelyezésre, feltüntetésre, a területrendezési tervvel való összhang biztosított.

A JNSZMTrT. országos és térségi teljes települést érintő övezetei közül a vízminőség-védelmi terület övezete és az ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti a települést.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 5. § - 5. Vízminőség-védelmi terület övezete - (1) és (3) bekezdése szerint:
(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A vízminőség-védelmi terület övezetével a módosításra szánt terület érintett, azonban a szükséges feltüntetések a településrendezési eszközökön feltüntetésre kerültek, a területrendezési tervvel való összhang biztosított.

Az ásványi nyersanyagvagyon övezetével a módosításra szánt terület érintett, valamint feltüntetésre került a szilárd ásványi nyersanyag kutatás elem.
A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 7. melléklete alapján a települést érinti szilárd ásványi nyersanyag bányatelek és szilárd ásványi nyersanyag kutatás terület. A bemutatott módosítással érintett területeket ábrázoló kivágaton egyértelműen látszik, hogy az indítványok közül egyet sem érint bányászati terület.

Az övezettel a módosításra szánt terület érintett, a területrendezési tervvel való összhang biztosított.

1.4. TERÜLETI MÉRLEG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS A TERÜLETI VÁLTOZÁSOK MÉRLEGE

Az alábbi táblázatok rögzítik a területekhez köthető változásokat:

Területi Mérleg

Indítványok sorszáma	Meglévő állapot			Tervezett állapot	
	területfelhasználás	terület (ha)		területfelhasználás	terület (ha)
1	EG	78,09		M	78,09
3	TV	0,04		EK	0,04
5	K	1,74		FL	1,74
5	K	0,42		M	0,42
5	K	0,64		EG	0,64
5	FL	0,18		M	0,18
5	FL	0,3		EG	0,3
5	EG	0,15		FL	0,15
7	KG	0,85		TV	0,85
7	K	0,1		TV	0,1
8	ÜÜ	0,31		TV	0,31
9	HÜ	8,58		FL	8,58
10	TV	2,74		FL	2,74
11	KG	6,66		TV	6,66
12	FL	1,95		TV	1,95

Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
FL	10,78		**M**	78,69	
TV	7,09		**EG**		77,3
ÜÜ		0,31	**K**		2,9
HÜ		8,58			
KG		7,51			
EK	0,04				

1.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A módosítás során nem beépítésre szánt területből beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a Kormányrendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek, így a biológiai aktivitásérték szinten tartásának igazolása nem szükséges.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**
  HATÁROZAT
  1. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ TERVLAP RÉSZLETEK

- **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA**
  RENDELET
  1. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ TERVLAP RÉSZLETEK

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZAT

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő- testületének
../2026. (…..) határozata

cserkeszőlői településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 62/2002. (VII.12.) határozat módosításáról

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő- testülete cserkeszőlői településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 62/2002. (VII.12.) határozatát a következők szerint módosítja

1. Cserkeszőlő településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló 62/2002. (VII.12.) határozat 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. E határozat 2026. ……. ... napon lép hatályba.

Cserkeszőlő, 2026. …… ...

polgármester **jegyző**

1. melléklet a .../2026. (.....) határozathoz 1.
2. melléklet a 62/2002. (VII.12.) határozathoz 1.

CSERKESZŐLŐ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M = 1 : 13000

T-2
M=1:8000
Településszerkezeti tervlap területe

TISZAINOKA
TISZAKÜRT
CSÉPA
SZELEVÉNY
KUNSZENT-MÁRTON

M44 Kecskemét
M44 Gyula
Szolnok 442 44
Csépa 4511
44 Gyula
Szelevény 4511

Göböly járás
Bátaló
Bagi föld
IV.Kereszt dülő
III.Kereszt dülő
II.Kereszt dülő
Bagi homok
Nyomás
Kender földek
Tanyafölde
Csekehalmi dülő
Kisasszony puszta
Szörfüves
Aranyos
Fekete fertő
Nagyfertő
I. cukros föld
Kurázs
Korhány
Fertő széle
Peres dülő

Gfnk
Nkv
Nmv
M
Öf
R2 R3 R6 R9 R12 R13 R14 R15 R19 R21 R25 R26 R27 R30 R31

SZ
H
kunhalom

JELMAGYARÁZAT

Tartalék lakóterület
megvalósulásig jelenlegi művelés alatt

Széleróziónak kitett terület

Hagyományos tanyagazdálkodás
helyi tájképvédelmi területe

Beépített és beépítésre szánt területek használata szintterületi mutatószáma

- Kereskedelmi-, szolgáltató g a z d a s á g i terület - 1,5
- Ipari g a z d a s á g i terület - 1,2
- K ü l ö n l e g e s szennyvíztisztító terület - 1,0
- K ü l ö n l e g e s temetőterület - 0,2

Beépítésre nem szánt területek használata

- Közúti k ö z l e k e d é s i és közműterület
- M e z ő g a z d a s á g i terület
- E r d ő t e r ü l e t
- E g y é b vízgazdálkodási terület
- Különleges homokbányaterület

Művi és táji értékvédelem

- Hortobágyi Nemzeti Park - kunhalom
- Hortobágyi Nemzeti Park - ex lege
- Hortobágyi Nemzeti Park - magterület
- Hortobágyi Nemzeti Park - összevont folyosó
- NATURA 2000 - különleges jelentőségű természetvédelmi terület
- NATURA 2000 - madárvédelmi terület
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi védettségű terület: Bába-tó / Aranyosi erdőrész
- Helyi tájérték: művi érték / Régészeti lelőhely(Forster Központ 2016.)

Közlekedés

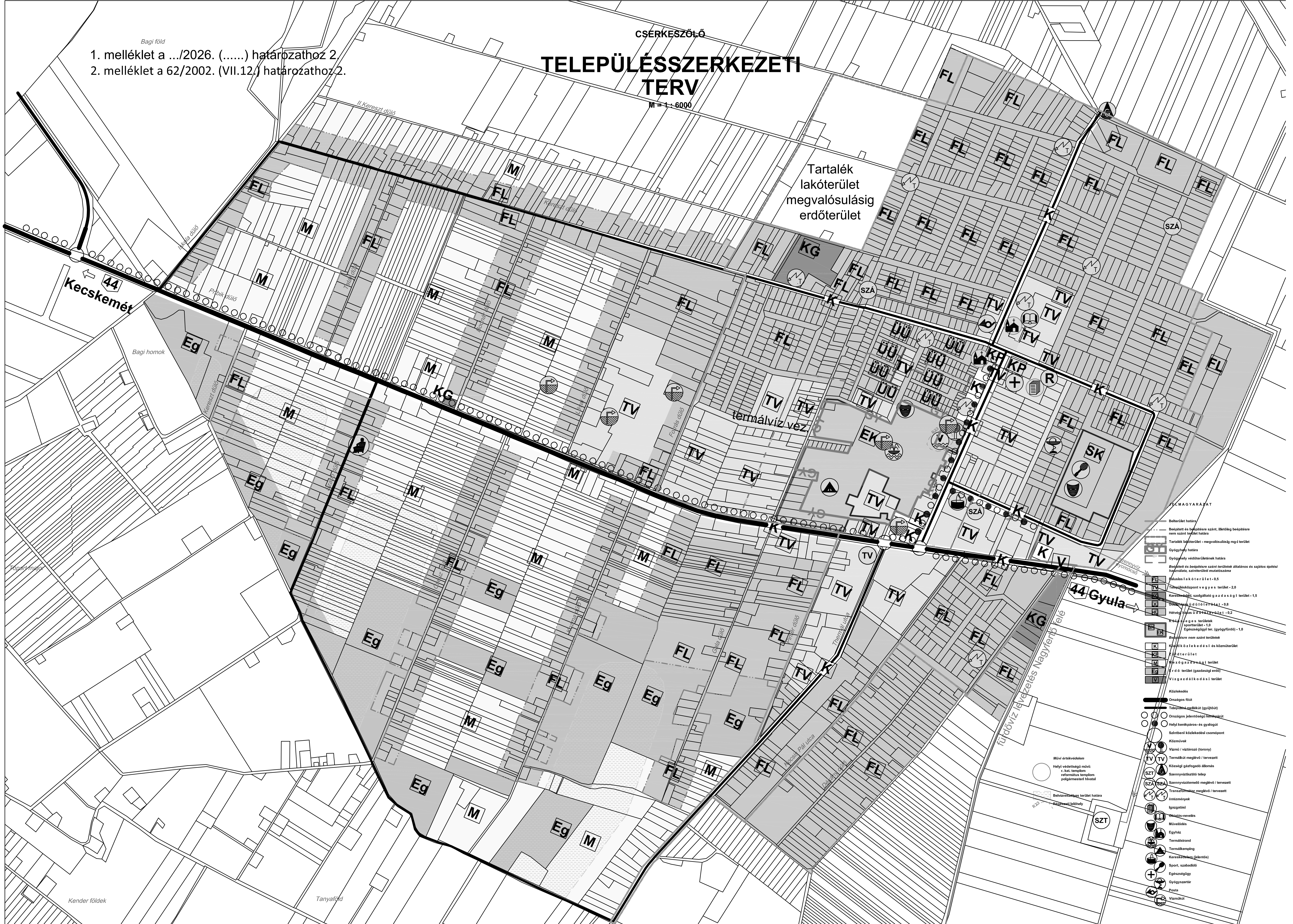
- Gyorsforgalmi út
- Országos főút
- Országos mellékút
- Települési mellékút
- Közlekedési csomópont
- Országos jelentőségű kerékpárút
- Megyei jelentőségű kerékpárút

Közművek

- Szennyvíztisztító telep
- Nagyközépnyomású földgázvezeték
- Gázfogadó
- Javasolt belvízelvezető csatorna
- 20 kV légvezeték és trafó
- Tervezett 20 kV légvezeték és trafó

1. melléklet a .../2026. (......) határozathoz 2.

2. melléklet a 62/2002. (VII.12.) határozathoz 2.



2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

RENDELET

MELLÉKLET

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő- testületének
../2026. (….) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletének célja Cserkeszőlő község épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településkép kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.
[2] Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 62.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Önkormányzat; Tiszainoka Község Önkormányzat; Kunszentmárton Város Önkormányzata; Szelevény Községi Önkormányzat; Csépa Községi Önkormányzat; Tiszakürt Község Önkormányzat és a lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, vallási közösségek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. § Az R 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(2) A terület építési övezetei a V1, V2, V3, V4, V5, V5*, V6, V7, V8 jelű vegyes övezetek.”

3. § Az R. 16. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:
„(3) Közlekedési területet a Köu-1 jelű szerkezeti jelentőségű utak és parkolók, valamint a Köu-2 jelű nem szerkezeti jelentőségű utak alkotják.
(4) A közlekedési területek szélességét a szabályozási terv határozza meg.”

4. § Az R. 19. § a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:
„(1a) Az MK* jelű kertes mezőgazdasági övezet előírásai a következők:
a) az övezetben elhelyezhető rendeltetések: gazdasági épület,
b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5%,
c) a megengedett legnagyobb építménymagasság: 3,5 m.”

5. § Az R. 21. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(7) Az építési hely előkert felőli határa egyben építési vonal, kivéve:
a) ahol a szabályozási terv építési vonalat jelöl, valamint
b) a V6 jelű településközpont vegyes terület építési övezetben.”

6. § Az R. 21. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(4) A hátsókert méretét az építési övezet és övezet előírásai határozzák meg, ennek hiányában:
a) az 50,0 méternél kisebb mélységű telek esetében 6,0 méter, vagy - tűzfalas kialakítással - telekhatárra is lehet építeni,
b) az 50,0 métert meghaladó mélységű telek esetében 6,0 m.”

7. § Hatályát veszti az R. 21. § (5) bekezdése.

8. § Az R. 22. § (1a) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
„(1a) Az előkert méretét az építési övezet és övezet előírásai határozzák meg, ennek hiányában a kialakult állapotnak megfelelő vagy 5,0 m.”

9. § Az R. 3. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

10. § Ez a rendelet 2026. …… lép hatályba.

Cserkeszőlő, 2026. ……

polgármester jegyző

1. melléklet a .../2026. (.... ....) önkormányzati rendelethez 1.
1. melléklet a 19/2002. (VII.12.) önkormányzati rendelethez 1.

CSERKESZŐLŐ

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 6500

SZ-1

TISZAINOKA

TISZAKÜRT

CSÉPA

SZELEVÉNY

KUNSZENT-MÁRTON

M44 Kecskemét

M44 Gyula

44 Gyula

Szolnok 442 44

SZ-2 jelű szabályozási tervlap hatályos területe

1159m 241m 370m 196m

150m

300m

Göbölyjárás

Bábaháló

Bági föld

Bági hernok

Kenderföldek

Tanyaföldek

Nyomás

Kender földek

Aranyos

Kurázs

Peres dűlő

Csekehalmi dűlő

Fekete fertő

Nagyfertő

Fertő széle

I. cukros föld

Kisaszony puszta

Szörfüves

Csekehalmi út

Kisállomás

Korhány

Szelevény 4511

Cs33/6sz

Cs5/5sz

JELMAGYARÁZAT

Jelen szabályozási terv érvényességi területének határa

SZ-2/M2 jelű szabályozási terv érvényességi területe

Szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó új vonal)

Beépített és beépítésre szánt terület határa

MN Területegység jele

Beépített és beépítésre szánt területek:
- **KG**: kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- **IG**: ipari gazdasági terület
- **HK**: különleges szennyvíztisztító terület
- **TK**: különleges temetőterület

Beépítésre nem szánt területek
- **Köu-1**: szerkezeti jelkentőségű utakés parkolók övezete
- **Köu-2**: nem szerkezeti jelkentőségű utak övezete
- **E**: erdőterület (gazdasági illetve védelmi)
- **M**: mezőgazdasági, övezetei:
  - **MÁ**: általános
  - **MN**: nagytelkes
  - **MK**: kertes, intenzív művelésű
- **VT**: egyéb (vízgazdálkodási) terület
- **BK**: különleges homokbányaterület

Erdőművelés alatt álló terület (meglévő,tervezett)

Elővásárlási joggal terhelt terület határa

Mezőgazdasági övezetek határa

beép.mód | max. beép.(%)
max."H" ép.mag | min.klímakülth. telekterület

Építési övezet előírt paraméterei

Közlekedési terület előírt szélessége

Megtartandó fa

Telepítendő fasor

Borospince

Műemlék

MK Műemléki környezet határa

kunhalom Hortobágyi Nemzeti Park - kunhalom

Ex Hortobágyi Nemzeti park - ex lege

M Hortobágyi Nemzeti Park - magterület

Öf Hortobágyi Nemzeti Park - összevont folyosó

Nnv NATURA 2000 - különleges jelentőségű természetvédelmi terület

Nmv NATURA 2000 - madárvédelmi terület

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület (HNPI adat)

H Helyi természeti érték - Aranyosi erdőrész

H Helyi védelem alá helyezendő terület / építmény

V Létesítmény védőtávolsága

VIZSGÁLATI JELÖLÉSEK

Fásítás

Vízállás, tó

R8 Régészeti lelőhelyek sorszámmal (Forster Központ adat 2016.)

Cs5/5sz Talajvíz figyelő kút

1159m Mélyfúrású ivó- és termálvízkút

Szélerőzónák kitett terület

Terepmagassági rétegvonal (Bf.)

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

IG	SZ 6,50	30 5000	HK	SZ 7,50	30 5000
IG	SZ 15,0	50 2500	TK	SZ 4,50	5 10000
IG	SZ 5,50	40 4000	BK	SZ 3,50	1 10000
KG	SZ 8,50	30 2000			

1. melléklet a .../2026. (.... ....) önkormányzati rendelethez 2.
1. melléklet a 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelethez 2.

CSERKÉSZŐLŐ

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 4000

SZ - 2

Bagi föld

Bagi homok

Tópart major

Kender földek

Tanyaföld

Öf

Eg

MÁ

MN

emlékhely

Javasolt utcanyitás

Javasolt utcanyitás

Mk

Mk+

Kö

Kö-1

Kö-2

Köu-1

Köu-2

KP

VT

Mk

Mk+

Kö

Kö-1

Kö-2

Köu-1

Köu-2

KP

VT

JELMAGYARÁZAT

Jelen szabályozási terv érvényességi területének határa, egyben tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Szabályozási vonal (közterületet, nem közterületet elválasztó új vonal)

Termőkét és annak belső védőterülete

GY Gyógyhely határa

Gyógyhely védőterületének határa

Elővásárlási joggal terhelt terület határa

Telken belüli védősáv határa

Építési övezet határa (telektömbön belül)

L_1 O 30 4,50 600 Építési övezet jele | beépítési mód | építménymag. (m) | beépítési % | telekterület (m2)

SZ: szabadonálló beépítési mód
Ikr: ikres beépítési mód
O : oldalhatáron álló beépítési mód

Beépítés és beépítésre szánt területek építési övezetei:
L_1: falusias lakóterület építési övezete
V: településközpont vegyes területek építési övezete
G: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület ép. övezete
$Ü_{1-3}$: hétvégi házas üdülőterület építési övezete
$Ü_{4-5}$: üdülőházas üdülőterület építési övezete
EK: különleges egészségügyi (vízgyógyászati) terület ép. öv.
SK: különleges sportterület építési övezete

Beépítésre nem szánt területek övezetei
Köu-1: szerkezeti jelentőségű utak és parkolók övezete
Köu-2: nem szerkezeti jelentőségű utak övezete
KP: zöldterület övezete
EÖ: erdőterület (gazdasági rendeltetésű) övezete
VT: vízgazdálkodási övezet

Irányadó telekhatár (betartása nem kötelező)

Építési vonal

Közlekedési használatú telekrész

Megtartandó fa

Telepítendő fa

Hortobágyi Nemzeti Park - magterület

Hortobágyi Nemzeti Park - összevont folyosó

Közlekedési és közműelhelyezési terület minimális szélességi mérete

P Közterületi parkoló elhelyezése

Meglévő belterületi határvonal - nem szabályozási elem

Meglévő épület rendeltetése - nem szabályozási elem

Helyi védettség alá vonandó épület

Megszüntető jel

Összekapcsoló jel

Régészeti lelőhely (Lechner Lajos Tudásközpont 2016.)

Belvízveszélyes terület határa

T Temetkezési emlékhely

VT Vízgazdálkodási terület

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

L_1	O | 30 | 4,50 | 600	G_1	SZ | 40 | 5,50 | 600
L_2	O | 30 | 5,50 | 600	G_2	SZ | 60 | 6,50 | 600
L_2'	O | 30 (60**) | 7,50 | 600		
L_3	O | 30 | 4,50 | 450	$Ü_1$	O | 20 | 3,60 | 350
L_4	Ikr | 30 | 5,50 | 450	$Ü_2$	Ikr | 20 | 3,60 | 350
V_1	O | 40 | 5,50 | 450	$Ü_3$	SZ | 30 | 3,60 | 250
V_2	O | 40 | 5,50 | 600	$Ü_4$	Z | 30 | 3,60 | 200
V_3	O | 40 | 8,00 | 900	$Ü_5$	SZ | 30 | 3,60 | 350
V_4	Ikr | 40 | 5,50 | 450	EK	SZ | 15 | 7,00 | 10000
V_5	SZ | 40 | 12,50 | 2000	SK	SZ | 30 | 7,00 | 2000
V_5'	SZ | 60 | 12,50 | 2000		
V_6	Z | 80 | 7,00 | 900		
V_7	SZ | 40 | 12,50 | 1500	V_8	SZ | 40 | 5,50 | 450

2. melléklet a .../2026. (.... ....) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelethez

BEÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK

Lakóövezetek előírásai

L^1	O	30	Cserkeszőlő belterület K-i részén kialakult lakótelektömbök és az új lakóterületek többségének építési övezeti kategóriája
	4,50	600	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	4,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m2
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

L^2	O	30	Cserkeszőlő belterület központjában kialakult lakótelektömbök építési övezeti kategóriája
	5,50	600	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m2
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

L^{2*}	O	30(60**)	Cserkeszőlő belterület központjában kialakult lakótelektömbök építési övezeti kategóriája
	7,5	600	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	30 % (**60%)	
Max. építménymagasság:	7,50 m	
Eltérés lehetősége:	** a) Az építési övezetben előírt telekterület kétszeres mértének megléte esetén a legnagyobb beépítettség: 60 % és a legkisebb zöldfelületi fedettség: 20 % lehet a 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28. § (3) bekezdése alapján az állami főépítész JN/40/00002-4/2019. ügyiratszámú eltérő szabályozáshoz való hozzájárulása szerint. b) A Dózsa György utca közterületi határán fekvő szélsőtelek esetében az előkert mértéke 0,0 m.	
Előírt telekméretek:	terület	min. 600 m2
	átlagszélesség	min. 15 m
	átlaghosszúság	min. 35 m

L^3	O	30	Cserkeszőlő belterület Ny-i részén kialakult lakótelektömbök és a csatlakozó új lakóterületek építési övezeti kategóriája
	4,50	450	

Előírt beépítési mód: oldalhatáron álló
Max. beépítettség: 30 %
Max. építménymagasság: 4,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 450 m2
átlagszélesség min. 13 m
átlaghosszúság min. 30 m

L^4	Ikr	30	Cserkeszőlő belterület József Attila utcában kialakult lakótelektömbök építési övezeti kategóriája
	5,50	450	

Előírt beépítési mód: ikres
Max. beépítettség: 30 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 450 m2
átlagszélesség min. 15 m
átlaghosszúság min. 30 m

Vegyes rendeltetésű övezetek előírásai

V^1	O	40	Cserkeszőlő belterület Ny-i részén lévő telektömbök beépített sávjainak vegyes rendeltetésű építési övezeti kategóriája
	5,50	450	

Előírt beépítési mód: oldalhatáron álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 450 m2
átlagszélesség min. 15 m
átlaghosszúság min. 30 m

V^2	O	40	Cserkeszőlő belterület központi részén lévő vegyes rendeltetésű tömbök és a D-i részen kialakuló területrész építési övezete
	5,50	600	

Előírt beépítési mód: oldalhatáron álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 600 m2
átlagszélesség min. 15 m
átlaghosszúság min. 35 m

V^3	O	40	Cserkeszőlő településközpont vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	8,00	900	

Előírt beépítési mód: oldalhatáron álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 8,00 m
Előírt telekméretek: terület min. 900 m2
átlagszélesség min. 30 m
átlaghosszúság min. 60 m

V[4]	Ikr	40	Cserkeszőlő belterületen a Szinyei Merse Pál utcában lévő vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	5,50	450	

Előírt beépítési mód:	ikres	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 450 m2
	átlagszélesség	min. 14 m
	átlaghosszúság	min. 30 m

V[5]	SZ	40	Cserkeszőlő Ny-i és D-i fejlesztési és rekonstrukciós terület vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	12,50	2000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	6,00 m az építési hely közterület felőli 8,0 méter széles sávjában, 12,50 m az építési hely többi részén	
Előírt telekméretek:	terület	min. 2000 m2
	átlagszélesség	min. 35 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

V[5]*	SZ	60	Cserkeszőlő Ny-i és D-i fejlesztési és rekonstrukciós terület vegyes rendeltetésű telektömbjének építési övezeti kategóriája
	12,50	2000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	60 %	
Max. építménymagasság:	12,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 2000 m2
	átlagszélesség	min. 35 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

V[6]	Z	80	Cserkeszőlő fürdő melletti vegyes rendeltetésű telekcsoport építési övezeti kategóriája
	7,00	900	

Előírt beépítési mód:	zártsorú	
Max. beépítettség:	80 %	
Max. építménymagasság:	7,00 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 900 m2
	átlagszélesség	min. 30 m
	átlaghosszúság	min. 30 m
Előkert:	0 m	
Hátsókert:	0 m	

V[7] | SZ | 40 | 12,50 | 1500 | Cserkeszőlő fürdő melletti vegyes rendeltetésű telekcsoport építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 12,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 1500 m2
átlagszélesség min. 30 m
átlaghosszúság min. 30 m

V[8] | SZ | 40 | 5,50 | 450 | Cserkeszőlő belterület Ny-i részén lévő telektömbök beépített sávjainak vegyes rendeltetésű építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 450 m2
átlagszélesség min. 15 m
átlaghosszúság min. 30 m

Gazdasági övezetek előírásai

G[1] | SZ | 40 | 5,50 | 600 | Cserkeszőlő belterület és környéke kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 40 %
Max. építménymagasság: 5,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 600 m2
átlagszélesség min. 16 m
átlaghosszúság min. 35 m

G[2] | SZ | 60 | 6,50 | 600 | Cserkeszőlő belterület és környéke kereskedelmi, szolg. gazdasági területeinek intenzív beépítésű építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 60 %
Max. építménymagasság: 6,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 600 m2
átlagszélesség min. 16 m
átlaghosszúság min. 35 m

KG | SZ | 30 | 8,50 | 2000 | Cserkeszőlő külterületi kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód: szabadon álló
Max. beépítettség: 30 %
Max. építménymagasság: 8,50 m
Előírt telekméretek: terület min. 2000 m2
átlagszélesség min. 50 m
átlaghosszúság min. 80 m

IG[1]	SZ	30	Cserkeszőlő külterület meglévő ipari egyéb terület építési övezeti kategóriája
	6,50	5000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	6,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 5000 m2
	átlagszélesség	min. 50 m
	átlaghosszúság	min. 80 m

IG[2]	SZ	50	Cserkeszőlő külterület új ipari egyéb terület építési övezeti kategóriája
	15,0	2500	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	50 %	
Max. építménymagasság:	15,00 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 2500 m2
	átlagszélesség	min. 25 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

IG[3]	SZ	40	Cserkeszőlő külterület új ipari egyéb terület építési övezeti kategóriája
	5,50	4000	

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	40 %	
Max. építménymagasság:	5,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 4000 m2
	átlagszélesség	min. 25 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

Üdülőövezetek előírásai

Ü[1]	O	20	Cserkeszőlő hétvégi házas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája
	3,60	350	

Előírt beépítési mód:	oldalhatáron álló	
Max. beépítettség:	20 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 350 m2
	átlagszélesség	min. 13 m
	átlaghosszúság	min. 25 m

Ü[2]	Ikr	20	Cserkeszőlő hétvégi házas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája
	3,60	350	

Előírt beépítési mód:	ikres	
Max. beépítettség:	20 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 350 m2
	átlagszélesség	min. 12 m

	átlaghosszúság	min. 25 m

Ü³ SZ / 3,60 | 30 / 250 — Cserkeszőlő meglévő üdülőházas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 250 m2
	átlagszélesség	min. 12 m
	átlaghosszúság	min. 20 m

Ü⁴ Z / 3,60 | 30 / 200 — Cserkeszőlő meglévő üdülőházas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	zártsorú	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 200 m2
	átlagszélesség	min. 10 m
	átlaghosszúság	min. 20 m

Ü⁵ SZ / 3,60 | 30 / 350 — Cserkeszőlő meglévő üdülőházas üdülőterületeinek építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	3,60 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 350 m2
	átlagszélesség	min. 14 m
	átlaghosszúság	min. 20 m

Különleges övezetek előírásai

EK SZ / 7,00 | 15 / 10000 — Cserkeszőlő meglévő különleges egészségügyi (vízgyógyászati) területének építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	15 %	
Max. építménymagasság:	7,00 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 10000 m2
	átlagszélesség	min. 80 m
	átlaghosszúság	min. 100 m

SK

SZ	30
7,00	2000

Cserkeszőlő meglévő különleges sportterületének építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	7,00 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 2000 m2
	átlagszélesség	min. 35 m
	átlaghosszúság	min. 50 m

HK

SZ	30
7,50	5000

Cserkeszőlő meglévő különleges szennyvízkezelő területének építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	30 %	
Max. építménymagasság:	7,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 5000 m2
	átlagszélesség	min. 50 m
	átlaghosszúság	min. 80 m

TK

SZ	5
4,50	10000

Cserkeszőlő meglévő különleges temetőterületének építési övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	5 %	
Max. építménymagasság:	4,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 10000 m2
	átlagszélesség	min. 80 m
	átlaghosszúság	min. 100 m

BK

SZ	1
3,50	10000

Cserkeszőlő meglévő beépítésre nem szánt különleges homokbánya területének övezeti kategóriája

Előírt beépítési mód:	szabadon álló	
Max. beépítettség:	1 %	
Max. építménymagasság:	3,50 m	
Előírt telekméretek:	terület	min. 10000 m2
	átlagszélesség	min. 80 m
	átlaghosszúság	min. 100 m

3. MELLÉKLETEK

3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK
3.2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
3.3. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATTAL KAPCSOLATOS EGYEZTETÉSI SZAKASZ SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
3.4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSÁN KÜLDÖTT MEGKERESÉSRE VÁLASZUL BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

Kivonat: Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. április 24-i, rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

106/2024.(IV.24.) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

- a Cserkeszőlő Község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításának megindításáról

1. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket:
   a) Cserkeszőlő Iskola út, a III. kereszt dűlő, a Csokonai utca, a Kuna József utca, a Beton út, a Thermál út, a Pintér dűlő, a Gala dűlő, a Kozma dűlő, a Cseuz dűlő, a Szabó dűlő, a Keresztes dűlő és a Tópart tanya által közrefogott telektömbök;
   b) Cserkeszőlő 1009 hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb;
   c) Cserkeszőlő Fürdő utcai 615/5 és 616/6 hrsz-ú üzletek, a 616/4 hrsz-ú közlekedő sáv és a 616/3 hrsz-ú telkeket magában foglaló telektömb;
   d) A Beton út 756-759 hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb;
   e) Cserkeszőlő 1016 hrsz. telket magában foglaló telektömb;
   f) a 817/1, 817/2, 817/3 hrsz. telkeket magában foglaló telektömb.

2. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete egyszerűsített eljárásban megindítja Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatát, és felhatalmazza a község polgármesterét arra, hogy az ehhez szükséges szerződéseket kösse meg, és a szükséges egyeztetéseket folytassa le.

3. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján jóváhagyja az Engelmann Tamás önkormányzati főépítész által a Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata vonatkozásában 2024. április 17-én készített főépítészi feljegyzést.

4. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a község Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges tárgyalásokat és egyeztetések folytassa le, valamint a szükséges szakértői szerződéseket kösse meg, továbbá módosítsa a már zajló teljes eljárásra vonatkozó tervezési szerződéseket.

Erről értesül: Képviselő-testület - helyben
Varga Attila polgármester - helyben
Dr. Tóth Dániel jegyző - helyben
Gazdálkodási csoport - helyben
Műszaki ügyintéző - helyben

Kmf.

Varga Attila sk.
polgármester

dr. Tóth Dániel sk.
jegyző

Kivonat: Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. március 05. napján megtartott, rendkívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

76/2025.(III.05.) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

– a Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó kiegészítő döntések meghozataláról.

1. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánítja az alábbi területeket:

a) Cserkeszőlő 168. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb,
b) Cserkeszőlő 602/18. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb,
c) Cserkeszőlő 604. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb,
d) Cserkeszőlő 616/5. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb,
e) Cserkeszőlő 02/58. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb,
f) Cserkeszőlő 0265/5 hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb,
g) Cserkeszőlő Beton út, Thermál út, Nagyfertő út és a Dékány dűlő által körbehatárolt telektömb,
h) Cserkeszőlő falusias lakóterület (FL) övezetbe tartozó területei,
i) Cserkeszőlő közlekedési- és közműterület (K) övezetbe tartozó területei,
j) Cserkeszőlő üdülőházas üdülőterület (Ü1) övezetbe tartozó területei.

2. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a község polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges további tárgyalásokat és egyeztetéseket folytassa le.

Erről értesül:
- Képviselő-testület – helyben
- Trabach Tibor polgármester – helyben
- Vighné dr. Kupai Vanda jegyző – helyben
- Engelmann Tamás főépítész – helyben
- Cseuzné dr. Gombár Tímea műszaki ügyintéző – helyben
- Berkecz Balázs településtervező - Hübner Tervező Kft. – helyben

.

Kmf.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Vighné dr. Kupai Vanda sk.
jegyző

Kivonat: Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 30. napján megtartott, rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

276/2025.(IX.30.) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

– Döntés Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége vonatkozásában.

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása a HÉSZ egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán nem szükséges, mivel a környezeti vizsgálat készítését a megkeresett államigazgatási szervek egyetlen kivétellel nem tartják szükségesnek, és az egyetlen, a környezeti vizsgálat készítését szorgalmazó szervvel az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megtörtént a megbeszélés, amely során az került rögzítésre, hogy az 1. módosítási tétel (Cserkeszőlő nyugati részén a Beton útról nyíló dűlőkön lévő telkeket érintően az Országos Erdőállomány Adattárban nem erdőként nyilvántartott gazdasági erdőterületek átsorolása kertes mezőgazdasági területbe) esetében az önkormányzat a módosítás során nem keletkeztet a jelenleginél nagyobb beépítési lehetőséget, és ez esetben az Állami Főépítészi Iroda el tud tekinteni a környezeti vizsgálat szükségességétől.

Erről értesül: Képviselő-testület tagjai - helyben
Trabach Tibor Zoltán polgármester - helyben
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző - helyben
Főépítész - helyben
Műszaki ügyintéző – helyben
Hübner Tervező Kft., Berkecz Balázs településtervező

Kmf.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Vighné dr. Kupai Vanda sk.
jegyző

Kivonat: Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. január 13. napján megtartott, rendkívüli, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

3/2026.(I.13.) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

– Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó partnerségi egyeztetés lezárásáról

1. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó partnerségi egyeztetést lezárja, tekintettel arra, hogy a partnerségi egyeztetés során érdemi javaslat vagy vélemény nem érkezett.
2. A képviselő-testület felhatalmazza Trabach Tibor Zoltán polgármestert arra, hogy a felülvizsgálathoz szükséges további egyeztetéseket folytassa le, és ennek keretében az állami főépítészi irodánál kezdeményezze a záró szakmai véleményezési eljárást.

Erről értesül: Képviselő-testület - helyben
Trabach Tibor polgármester - helyben
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző – helyben
Pappné dr. Czakó Petra aljegyző – helyben
Engelmann Tamás főépítész - helyben
Cseuzné dr. Gombár Tímea műszaki ügyintéző – helyben
Hübner Tervező Kft., Berkecz Balázs településtervező

Kmf.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Vighné dr. Kupai Vanda sk.
jegyző

Kivonat: Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. február 10. napján megtartott, rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

53/2026.(II.10.) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

– Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó újabb kiegészítő döntések meghozataláról.

1. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete igazolja, hogy a 106/2024. (IV.24.) számú és a 76/2025.(III.05.) számú határozataiban kijelölt kiemelt fejlesztési területek - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjával összhangban - mind lakossági és önkormányzati beruházásokhoz kapcsolódó fejlesztési igények miatt lettek kiemelt fejlesztési területté nyilvánítva.

2. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet előírásai alapján jóváhagyja az Engelmann Tamás önkormányzati főépítész által a Cserkeszőlő Község Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 19/2002. (VII. 12.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata vonatkozásában 2026. február 6-án készített főépítészi feljegyzést.

3. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a község Polgármesterét arra, hogy az ügyben szükséges tárgyalásokat és egyeztetések folytassa le, valamint a szükséges szakértői szerződéseket kösse meg, továbbá módosítsa a már zajló teljes eljárásra vonatkozó tervezési szerződéseket.

Erről értesül:
- Képviselő-testület – helyben
- Trabach Tibor Zoltán polgármester – helyben
- Vighné dr. Kupai Vanda jegyző – helyben
- Főépítész – helyben
- Műszaki ügyintéző – helyben
- Hübner Tervező Kft., Berkecz Balázs településtervező

Kmf.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Vighné dr. Kupai Vanda sk.
jegyző

3.2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

CSERKESZŐLŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

CSERKESZŐLŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
EGYSZERÜSÍTETT ELJÁRÁSBAN
TÖRTÉNŐ FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretére tekintettel, a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmára vonatkozóan az alábbiak szerint javaslom:

Megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok összevonva kerülnek kidolgozásra.

A következő fejezeteket szükséges kidolgozni:

- Jóváhagyandó munkarészek
  - Településszerkezeti Terv módosítása
  - Helyi Építési Szabályzat módosítása (szabályozási tervi melléklettel)

- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:
  - Településrendezési összefüggések (hatályos szabályozás, módosítási javaslat bemutatása)

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni. Megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók.

Kérem a fentiek szíves figyelembevételét, és a Tisztelt Képviselő-testület döntését a tárgyban, mivel a Kormányrendelet 7.§ (8) bekezdése szerint a jelen feljegyzést a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az a későbbiekben az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

Cserkeszölö, 2024. április 17.

Engelmann Tamás
főépítész

1. melléklet a 53/2026.(II.10.) kt.-i határozathoz

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete részére
Cserkeszőlő településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárás keretében történő módosításához kapcsolódó megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok tartalmi követelményeiről

MUNKARÉSZ	Munkarész szükségesége
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ	
1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok	Nem szükséges
1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések	Nem szükséges
1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	Szükséges
1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai	Nem szükséges
1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása	Nem szükséges
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	Szükséges
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	Nem szükséges
1.7. A település társadalma	Nem szükséges
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil	
1.8. A település humán infrastruktúrája	Nem szükséges
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
1.9. A település gazdasága	Nem szükséges
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	
1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz-intézményrendszere	
1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitika	
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	

1

1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások	Nem szükséges
1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata	Nem szükséges
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
1.12.3.3. ökológiai hálózat	
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	Nem szükséges
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
1.14. Az épített környezet vizsgálata	Nem szükséges
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes	
1.14.6. Az épített környezet értékei	Nem szükséges
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	

2

1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési	
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
1.15. Közlekedés	
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	Nem szükséges
1.15.2. Közúti közlekedés	
1.15.3. Közösségi közlekedés	
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	
1.15.5. Parkolás	
1.16. Közművesítés	
1.16.1. Víziközművek	
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz	
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	
1.16.2. Energia	Nem szükséges
1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	
1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)	
1.17.1. talaj	
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	Nem szükséges
1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	
1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)	
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	Nem szükséges
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	

3

1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely	nem szükséges
1.20. Városi klíma	
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	nem szükséges
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	nem szükséges
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település- veszélyeztető hatások alapján készített	
3.1.1. A folyamatok értékelése	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
3.2. Problématérkép/értéktérkép	
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

	A	B	C	D	E	Munkarész szükségessége
1.		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat		
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi	
3.	*1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE*					
4.	*1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK* (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)					Nem szükséges, a változások bemutatásán keresztül értelmezhető.

4

5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem	
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem	
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem	
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem	
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem	
10.	*1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI*					
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem	Szükséges
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem	Nem Szükséges
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban	igen	nem	nem	nem	Nem szükséges.

	megfogalmazott jövőképpel és célokkal)					
14.	*2. SZAKÁGI JAVASLATOK*					
15.	*2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK*					
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem	Nem szükséges.
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen	
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen	
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem	Nem szükséges.
20.	*2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE* (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)					Nem szükséges, a változások bemutatásán keresztül értelmezhető.
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen	
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen	
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen	
24.	*3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK* (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)					Nem szükséges
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen	Nem szükséges.
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem	
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen	
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközlekedés)	igen	igen	nem	nem	
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen	
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen	
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen	
32.	*4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK* (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)					Nem szükséges

33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen	Nem szükséges.
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen	
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen	
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem	
37.	*5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK* (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszini és felszin alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)	igen	nem	igen	nem	Nem szükséges.
38.	*6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA* (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen	Nem szükséges, a változások bemutatásán keresztül értelmezhető.
39.	*7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ* (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem	Nem szükséges, a tervek módosítása együtt készül.
40.	*8. BEÉPÍTÉSI TERV* (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen	Nem szükséges.
41.	*9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS* (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	Nem szükséges.

Jelen feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (1)–(6) bekezdés alapján készült.

Engelmann Tamás
települési főépítész

7

3.3. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS TEMATIKÁJÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁNAK ÉS A PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉS LEZÁRÁSÁRÓL SZÓLÓ DÖNTÉS

Kivonat: Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 30. napján megtartott, rendes, nyílt ülésének jegyzőkönyvéből.

276/2025.(IX.30.) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

– Döntés Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségessége vonatkozásában.

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozása a HÉSZ egyszerűsített eljárásban történő módosítása kapcsán nem szükséges, mivel a környezeti vizsgálat készítését a megkeresett államigazgatási szervek egyetlen kivétellel nem tartják szükségesnek, és az egyetlen, a környezeti vizsgálat készítését szorgalmazó szervvel az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében megtörtént a megbeszélés, amely során az került rögzítésre, hogy az 1. módosítási tétel (Cserkeszőlő nyugati részén a Beton útról nyíló dűlőkön lévő telkeket érintően az Országos Erdőállomány Adattárban nem erdőként nyilvántartott gazdasági erdőterületek átsorolása kertes mezőgazdasági területbe) esetében az önkormányzat a módosítás során nem keletkeztet a jelenleginél nagyobb beépítési lehetőséget, és ez esetben az Állami Főépítészi Iroda el tud tekinteni a környezeti vizsgálat szükségességétől.

Erről értesül:
Képviselő-testület tagjai - helyben
Trabach Tibor Zoltán polgármester - helyben
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző - helyben
Főépítész - helyben
Műszaki ügyintéző – helyben
Hübner Tervező Kft., Berkecz Balázs településtervező

Kmf.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Vighné dr. Kupai Vanda sk.
jegyző

3.4. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KAPCSÁN KÜLDÖTT MEGKERESÉSRE VÁLASZUL BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

ÖSSZEFOGLALÓ A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE KAPCSÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEKRŐL

A véleményező szerv neve	**Szükségesnek tartja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását?**	**A vélemény figyelembevételének javasolt módja**
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	a tervezett változások következtében valószínűsíthető környezeti hatások jelentősek lehetnek, ezért az épített környezet védelme szempontjából szükséges a környezeti értékelés elkészítése	2025. szeptember 2-án történt megbeszélésen elhangzott, hogy önkormányzati oldalról nem tartjuk jelentősnek a jelen módosítással tervezett fejlesztések környezeti hatását, mivel azok nem járnak érdemi beépítési lehetőség növeléssel. Az Állami Főépítészi Iroda részéről ragaszkodtak az írásos állásfoglalásukban megfogalmazott véleményükhöz. A megbeszélés végén megállapításra került, hogy az álláspontok ugyan nem közeledtek, de az Állami Főépítészi Iroda el tud tekinteni a környezeti vizsgálat szükségességétől, amennyiben az 1. módosítási tétel (Cserkeszőlő nyugati részén a Beton útról nyíló dűlőkön lévő telkeket érintően az Országos Erdőállomány Adattárban nem erdőként nyilvántartott gazdasági erdőterületek átsorolása kertes mezőgazdasági területbe) esetében nem keletkezik a jelenleginél nagyobb beépítési lehetőség.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály	hatáskör hiányában nem nyilatkozott	Nincs szükség intézkedésre.
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	Nincs szükség intézkedésre.
Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	hatáskör hiányában nem nyilatkozott	Nincs szükség intézkedésre.
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály	környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	Nincs szükség intézkedésre.

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	közegészségügyi szempontból közegészségügyi szempontból kifogást nem emelt kifogást	Nincs szükség intézkedésre.
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek	Nincs szükség intézkedésre.
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály	nem tartja szükségesnek	Nincs szükség intézkedésre.
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	hatáskör hiányában nem nyilatkozott	Nincs szükség intézkedésre.
Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	A környezeti vizsgálat lefolytatását a tervezett változásokra vonatkozóan környezeti (földtani közeg, levegőtisztaság, zaj), természet- és tájvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból nem tartják szükségesnek.	Nincs szükség intézkedésre.
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	A megküldött dokumentációban szereplő településrendezési terv módosítását, természetvédelmi szakmai szempontból elfogadhatónak tartják.	Nincs szükség intézkedésre.
Jász–Nagykun–Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem tartja szükségesnek.	Nincs szükség intézkedésre.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Trabach Tibor polgármester úr
részére

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat

Cserkeszőlő
Köztársaság tér 1.
5465

Iktatószám: JN/40/00358-3/2025.
Tárgy: Hiánypótlási felhívás Cserkeszőlő község környezeti értékelésével kapcsolatban
Melléklet: –
Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat 2025. július 10-én érkezett, CSP/2566-1/2025. iktatószámú levelével *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló* 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 4. § (2) bekezdése alapján az állami főépítész hatáskörében eljáró Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal véleményét kérte a településrendezési eszközeik tervezett módosítása kapcsán várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez.

Az Skvr. 4. § (3) bekezdése értelmében a vélemény kikéréséhez megküldendő tájékoztatásnak legalább z alábbiakat kell tartalmaznia:
- a tervezési feladat meghatározása (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület),
- a terv, illetve program célja,
- módosítás esetén a módosítás lényege és az eredeti tervhez mért jelentősége,
- az Skvr. 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló információk.

A véleménykéréshez megküldött tájékoztató (Egyeztetési dokumentáció környezeti értékelés szükségességének megállapításához) nem tartalmazza teljeskörűen a módosítási célokat, a *2. Módosítási tételek adatlapjai* pont alapján a módosítások nagy részénél nem derül ki, hogy mi a tervezett területfelhasználási mód. Azt is fontos tisztázni, hogy történik-e újonnan beépítésre szánt terület kijelölése, különös tekintettel a 3. módosítási pontra.

Ezentúl a tájékoztató nem tartalmaz olyan információkat, amelyek az Skvr. 2. számú mellékletében foglalt szempontok értékeléséhez elengedhetetlenek.

A fentiek alapján **hiánypótlásra hívom fel Cserkeszőlő Községi Önkormányzatot** az alábbi dokumentumokat, információkat érintően:

- a módosítási célok esetében a tervezett területfelhasználási mód meghatározása (a terv célja),
- a módosítás jelentősége az eredeti tervhez viszonyítva,
- az Skvr. 2. számú mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához a rendelkezésére álló információk.

A hiánypótlás **teljesítésére 20 napot** állapítok meg.

A hiánypótlás teljesítését követően az Skvr. 4. § (4) bekezdésében foglaltak figyelembevételével adom meg környezeti vizsgálat szükségére vonatkozó véleményemet.

Segítő közreműködését előre is köszönöm.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Trabach Tibor polgármester úr
részére

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat

Cserkeszőlő
Köztársaság tér 1.
5465

Iktatószám: JN/40/00358-5/2025.
Tárgy: Cserkeszőlő Község településrendezési eszközeinek részterületeket érintő módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére irányuló eljárás
Melléklet: –
Ügyintéző: Vécsey Tamás
Telefon: 56/523-930

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással CSP/2566-1/2025 iktatószámú levelére, Cserkeszőlő Község településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódóan *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló* 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 4. § (2) bekezdése értelmében a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntéséhez az alábbi véleményt adom:

A rendelkezésemre álló dokumentumok, információk alapján – az épített környezet védelme szempontjából **–** a településrendezési eszközeik tervezett módosításából adódó környezeti hatás mértékét oly mérvűnek ítélem meg, mely **szükségessé teszi a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A tervezett módosítások:
1. Cserkeszőlő nyugati részén a Beton útról nyíló dűlőkön lévő telkeket érintően az Országos Erdőállomány Adattárban nem erdőként nyilvántartott gazdasági erdőterületek átsorolása kertes mezőgazdasági területbe.
2. Cserkeszőlő külterület 0265/5 hrsz. (Tópart) alatti telket magában foglaló tömbben a gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület övezetben az előírt minimum teleknagyság (5000 m^2) és a megengedett legnagyobb beépítési magasság (6,5 m) felülvizsgálata a fejlesztési lehetőségek bővítése érdekében.
3. Cserkeszőlő, Fürdő utca 615/5 és 616/6 hrsz.-ú telken álló üzletek, a 616/4 hrsz.-ú telken lévő közlekedési használatú telekrész és a 616/3 hrsz.-ú ingatlanon lévő fürdő

5000 Szolnok, Ady Endre út 33. Telefon: (56) 523 902 Fax: (56) 795 789
e-mail: kh.allami.foepitesz@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Hivatali kapu: JNSZMKHEPH

területének rendezése, a fürdő területére vonatkozó építési övezetek és azok részletszabályainak felülvizsgálata a fürdő fejlesztési lehetőségeinek optimalizálása érdekében, továbbá a Kuna József utca és a Beton út sarkán a szabályozás felülvizsgálata.

4. Cserkeszőlő, Beton út 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758 és 759 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a szabályozási terv és a szerkezeti terv összhangjának megteremtése, az építési övezeti besorolás pontosítása, tervezett utcanyitás felülvizsgálata.
5. Cserkeszőlő teljes közigazgatási területét érintően az utak szabályozási szélességének felülvizsgálatára, és amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a szabályozási vonalak törlése.
6. Cserkeszőlőn a 817/1, 817/2, 817/3 hrsz.-ú telkeket magában foglaló telektömbben a településközponti vegyes építési övezetben a legkisebb kialakítható telekméret felülvizsgálata az ott tervezett fejlesztések érdekében.
7. Cserkeszőlőn a Kossuth utca és Petőfi utca sarkán, a 604 hrsz.-ú telket magában foglaló telektömböt érintő gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználási mód felülvizsgálata, esetleg településközpont vegyes területfelhasználásba sorolása.
8. Cserkeszőlőn az Orgona utca 168. hrsz.-ú telket magában foglaló telektömböt érintően az üdülőházas üdülő területfelhasználási mód felülvizsgálata, elsősorban a meglévő turisztikai, intézményi és lakó funkciókat jobban ötvözni képes településközpont vegyes területfelhasználási mód kijelölése, a területen kialakult beépítési intenzitás figyelembevételével.
9. Cserkeszőlőn, az Ü1 építési övezetben található telkek területfelhasználási módjának felülvizsgálata, lakóövezet kijelölésének vizsgálata.
10. Cserkeszőlőn a Beton út, Thermál út, Nagyfertő út és a Dékány dűlő által határolt telektömbre vonatkozó területfelhasználási módok felülvizsgálata a lakóövezetek megfelelő fejleszthetősége érdekében, a településközpont vegyes terület helyett falusias lakóterületek kijelölése. Kocsis Pál utca szabályozási vonalainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy meglévő lakóépületeket lehetőség szerint ne érintsen szabályozási vonal.
11. Cserkeszőlőn, a Beton út 02/58. hrsz.-ú telket magában foglaló telektömbre vonatkozó területfelhasználási módok felülvizsgálata a község turisztikai és intézményifunkcióinak fejleszthetősége érdekében, a jelenleg felhagyott iparterület gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználás helyett településközponti vegyes terület kijelölése.
12. Cserkeszőlőn a Beton út, a Pintér dűlő, a Gala dűlő és a Kozma dűlő által határolt telektömbre vonatkozó területfelhasználási módok felülvizsgálata a településközpont megfelelő fejleszthetősége érdekében, a Beton út menti telkeken településközponti vegyes terület kijelölése.

Az SKVr. 2. számú melléklet 2. *e)* pontja alapján – tekintettel a módosítással érintett területek földrajzi kiterjedésére, és az érintett lakosság számára – **a tervezett változások következtében valószínűsíthető környezeti hatások jelentősek lehetnek, ezért az épített környezet védelme szempontjából szükséges a környezeti értékelés elkészítése**.

Hivatkozva *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419R.) 60. § (3) bekezdésében foglaltakra, az alábbiak szerint határozom meg a környezeti értékelés konkrét tartalmát és részletezettségét:

A környezeti értékelést a 419R. 2. melléklet 2.2. rész, 2.4. rész *b)* pont *bb)* alpont *c)* pont, a 2.5. rész *b)* pont, valamint a 2.6., 2.7. és 2.8. részek tekintetében szükséges kidolgozni.

Felhívom szíves figyelmét, hogy *a környezet védelmének általános szabályairól szóló* 1995. évi LIII. törvény 43. § (6) bekezdés *b)* pontja értelmében a **környezeti értékelés készítéséért, véleményeztetéséért a terv, illetve program kidolgozója** (továbbiakban: kidolgozó) **felelős.**

Tájékoztatom, hogy az SKVr. 5. § (3) bekezdése alapján tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről. Abban az esetben, ha a környezeti vizsgálat készítését nem tartják szükségesnek, úgy ettől **eltérő vélemény**(ek) **esetén** az SKVr. 5. § (1) értelmében az indokok tisztázása érdekében **megbeszélést kell tartani**.

Az SKVr. 5. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján a kidolgozót, tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli.

Ennek megfelelően a terv véleményezésének az 419R. 67. § szerinti **záró szakasza kezdeményezését megelőzően a döntést és annak indokolását is fel kell tölteni az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerbe.**

A 419R. 60. § (3) bekezdése értelmében, ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, az SKVr. 4. §-a szerinti – a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló – eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a 419R. 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni. A várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás határideje legfeljebb 15 nap, és ilyen esetben az SKVr. 7. §-a szerinti külön eljárás lefolytatására nem kerül sor.

A véglegesített tematika alapján elkészített, a környezeti értékelést tartalmazó dokumentációt a SKVr. 8. § értelmében a **tervvel együtt kell véleményeztetni**.

A véleményegyeztetés után véglegesített környezeti vizsgálatot (ha készül) a tervvel együtt fogadja el a képviselő-testület.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dusa Zsuzsanna
állami főépítész

SZTFH
Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	**SZTFH-BANYASZ/7023-2/2025**	Azonosító szám:	
Tárgy:	**Tájékoztatás – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése**	Hivatkozási szám:	**CSP/2566-1/2025**
		Ügyintéző:	**Kurucz-Pardi Marianna**
		Telefon:	**+36-56-896-014**
		E-mail:	**marianna.kurucz-pardi@sztfh.hu**
		Mellékletek:	

Trabach Tibor
polgármester

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Cserkeszőlő
Köztársaság tér 1.
5465

KRID: **505027142**
A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. július 8-án érkezett fenti hivatkozási számú megkeresésükre az alábbi tájékoztatást adja:

Cserkeszőlő Község Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint kereste meg a Bányafelügyelet szakvélemény kérése céljából. Az egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát vesztette az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1. napjától hatályos módosítások értelmében, a tárgyi ügyben a Bányafelügyelet vélemény adására hatáskörrel nem rendelkezik.

Szolnok, „*időbélyegző szerint*”

Tisztelettel:

Farkas Emese
osztályvezető

Kapják:
1. Cserkeszőlő Község Polgármestere, 5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1. (Hivatali kapun)
2. Irattár

Székhely: **1123 Budapest, Alkotás utca 50.** Telefon: **+36 (1) 550 2500** Email: **sztfh@sztfh.hu** Hivatali kapu: **SZTFH**
Levelezési cím: **1538 Budapest, Pf. 547.** Fax: **+36 (1) 550 2495** Honlap: **www.sztfh.hu** KRID: **469506375**

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/53391-2/2025
Ügyintéző: Tóth Vásárhelyi Csilla
Telefon: 06 (1) 896-8629

Tárgy: Településrendezési eszközök módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: CSP/2566-1/2025
Ügyintézőjük: Cseuzné dr. Gombár Tímea
Melléklet: -

Trabach Tibor
polgármester részére

Cserkeszőlő Község Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően *„érintettség esetén*", nem *„minden"* esetben vesz részt.

Cserkeszőlő Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét*, a kémiai biztonságról* szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják:
1. Címzett
2. Irattár

KÖTIVIZIG
KÖZÉP-TISZA-VIDÉKI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG SZOLNOK

IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 07. 09.

Ügyiratszám:
KP-026165-001/2025.

Előadó:
Réthi Péter

Hiv. szám:
CSP/2566-1/2025.

Ügyintéző:
Cseuzné dr. Gombár Tímea

Tárgy: Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban - környezeti vizsgálat - szakvélemény kérés

Melléklet: -

Trabach Tibor Úr
Cserkeszőlő község Polgármestere

5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

A CSP/2566-1/2025. számú beadványában kérte a Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság közreműködését az alábbi témában.

Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek módosítása vált szükségessé, ezért a képviselő-testület 106/2024. (IV.24.) számú határozatával döntést hozott arról, hogy kiemelt önkormányzati fejlesztési területeket érintően egyszerűsített eljárásban megindítja a HÉSZ felülvizsgálatát (továbbiakban: egyszerűsített eljárás), majd a 76/2025.(III.05.) számú határozatában újabb kiemelt fejlesztési területeket jelölt ki, amelyekre vonatkozóan az önkormányzat a korábban megkezdett egyszerűsített eljárásban kívánja módosítani a HÉSZ előírásait.

Beadványában megkérte véleményünket a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

A környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban az Igazgatóság az alábbi állásfoglalást adja:

A várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a továbbiakban: környezet védelméért felelős szervek) feladata.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a döntéshez a kidolgozó kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek (a környezet védelméért felelős szervek) véleményét. A 3. számú melléklet nem nevesíti a Vízügyi Igazgatóságot.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 56 501 - 900 · cím: 5000 Szolnok, Boldog Sándor István krt. 4. · levélcím: 5002 Szolnok, Pf. 63.
e-mail cím: titkarsag@kotivizig.hu · honlap: www.kotivizig.hu

Ezen túlmenően a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet nem sorolja fel a környezetvédelmi igazgatási szervként a Vízügyi Igazgatóságot.

A fentiek miatt a környezeti vizsgálattal kapcsolatban a véleményezéstől eltekintünk. **Cserkeszőlő Község településrendezési eszközeinek tervezett módosítása eljárásának további szakaszaiban részt kívánunk venni.**

Tájékoztatjuk Tisztelt Címet, hogy Igazgatóságunk jelen ügyben az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljár.

Szolnok, 2025. július 9.

Lovas Attila igazgató nevében és megbízásából kiadmányozó:

Háfra Mátyás
Vízvédelmi és Vízgyűjtő-gazdálkodási
osztályvezető

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei
Kormányhivatal

TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI, VÍZÜGYI ÉS VÍZVÉDELMI OSZTÁLY

Szám: 30411/3199/2025.ált.
Tárgy: Cserkeszőlő Község HÉSZ módosítás véleményezése
Ügyintéző: Menyhárt Ágnes
Telefonszám: 06-56/507-112

Trabach Tibor Zotán

Polgármester Úr részére

Cserkeszőlő Község Polgármestere

Cserkeszőlő
Köztársaság tér 1.
5465

Tisztelt Polgármester Úr!

Cserkeszőlő Község Önkormányzatának megkeresésére a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján katasztrófavédelmi szempontból az alábbi írásos véleményt adom:

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelmények az alábbiak:

A településrendezési eszköz módosítása során érvényesítendő iparbiztonsági követelmények:

A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek megelőzése, az ellenük való védekezés engedélyezési és felügyeleti tevékenysége kiterjed a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemekkel kapcsolatos településrendezési tervezésre.
A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, mint iparbiztonsági hatóság engedélyezési és felügyeleti tevékenysége során, a meghatározott minősítési követelményekkel összevetve minősíti a veszélyes tevékenységet. A küszöbérték alatti, a felső és

alsó küszöbértékű veszélyes ipari üzem (a továbbiakban: veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem) környezetében végrehajtott fejlesztések során figyelembe kell venni a biztonsági jelentésben és elemzésben meghatározott veszélyeztetést.
A Rendelet III. Fejezetének 11. alpontjában foglaltakon túl, a veszélyeztetettség értékelése alapján kiadott iparbiztonsági engedély szolgáltat alapot a településrendezési tervezéshez. A településrendezési eszköz módosítása során figyelemmel kell lenni a már működő veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem elhelyezkedésére, fennálló és várható veszélyeztető hatásaira, valamint a veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra.
Iparbiztonsági szempontokat figyelembe véve a településrendezési tervezés lényege, hogy a beépítésre szánt területek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már engedéllyel rendelkező vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságokat. Ezen jellemzők alapján veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem irányába fejlesztés csak az engedélyezett távolságig történhet.
Cserkeszőlő község közigazgatási területét érintő veszélyességi övezet a tervezet benyújtásáig nem került kijelölésre. A mellékelt „*Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítása – egyeztetési dokumentáció környezeti értékelés szükségességének megállapításához*” (Hübner Tervező Kft., 2025. július) elnevezésű dokumentum alapján a tervezett módosítás kapcsán környezeti vizsgálat iparbiztonsági szempontból nem indokolt.

A megküldött kérelem és dokumentáció alapján az alábbiakban alakítom ki véleményem *vízügyi* szempontból:

Cserkeszőlő Község Önkormányzata megkeresésében Cserkeszőlő Község helyi építési szabályzatának módosításához kapcsolódó várható környezeti hatás vizsgálata szükségességének eldöntéséhez véleményt kért a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivataltól (a továbbiakban: Hatóság).

A tervezett módosítások tárgya a megküldött dokumentáció alapján:

1. *Cserkeszőlő nyugati részén a Beton útról nyíló dűlőkön lévő telkeket érintő előírások felülvizsgálata az ott élők érdekeinek szem előtt tartásával.*
2. *Cserkeszőlő külterület 0265/5 hrsz (Tópart) alatti telket magában foglaló Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG) övezetben az előírt minimum teleknagyság (5000 m^2) és a megengedett legnagyobb beépítési magasság (6,5 m) felülvizsgálata a fejlesztési lehetőségek bővítése érdekében.*
3. *Cserkeszőlő Fürdő utca 615/5 és 616/6 hrsz-ú üzletek, a 616/4 hrsz-ú közlekedő sáv és a 616/3 hrsz-ú fürdő területének rendezése, a fürdő területére vonatkozó építési övezetek és azok részletszabályainak felülvizsgálata a fürdő fejlesztési lehetőségeinek optimalizálása érdekében. Kuna József utca és a Beton út sarkán a szabályozás átgondolása.*

4. *Cserkeszőlő Dózsa György utca 602/18 hrsz alatti telken kijelölt közlekedési terület megszüntetése az önkormányzati elképzelések megváltozása miatt.*
5. *Cserkeszőlő Beton út 756-759 hrsz-nál a besorolási övezet megállapítása, utcanyílás ügyének felülvizsgálata.*
6. *Cserkeszőlőn az utak szabályozási szélességének felülvizsgálatára, esetleges csökkentése annak érdekében, hogy a felesleges, 2002 óta nem megoldható útszabályozások lekerüljenek a településrendezési tervlapokról.*
7. *Cserkeszőlőn a 817/1, 817/2, 817/3 hrsz telkeket magában foglaló telektömbben található telkekre vonatkozó előírások módosítása az ott tervezett fejlesztések érdekében.*
8. *Cserkeszőlőn a Kossuth utca és a Petőfi utca sarkán 604 hrsz alatti telket magában foglaló telektömböt érintő G1 övezet felülvizsgálata, esetleg településközpont vegyes (VT) övezet kijelölése.*
9. *Cserkeszőlőn az Orgona utca 168 hrsz alatti telket magában foglaló telektömböt érintő övezeti előírások felülvizsgálata.*
10. *Cserkeszőlő, Ü1 övezetben található telkekre vonatkozó előírások módosítása, lakóövezet kijelölésének vizsgálata.*
11. *Cserkeszőlőn a Beton út, Thermál út, Nagyfertő út és a Dékány dűlő által körbehatárolt telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a lakóövezetek megfelelő fejleszthetősége érdekében.*
12. *Cserkeszőlőn a Beton út 02/58 hrsz alatti telket magában foglaló telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a község turisztikai és intézményi funkcióinak fejleszthetősége érdekében.*
13. *Cserkeszőlőn a Beton út, a Pintér dűlő, a Gala dűlő és a Kozma dűlő által körbehatárolt telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a településközpont megfelelő fejleszthetősége érdekében.*

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal illetékességét vízügyi szempontból a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 10. pontja állapítja meg.

Hatóságunk - a beküldött dokumentumban részletezett módosítási célokat tekintve - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján <u>környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</u>

Hatásköröm és illetékességem a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 24. § (1) bekezdésén, a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdésén és az 1. melléklet a) pontján, a Rendelet 11. számú melléklet 11. pontján alapul.

Szolnok, *elektronikus időbélyegző szerinti napon*

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Boza Gyula
osztályvezető

Értesül:

1) Cserkeszőlő Község Önkormányzata (5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.) - Hivatali kapu
2) JNSZ VKH Irattár

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Trabach Tibor polgármester
részére

Cserkeszőlő Község Önkormányzata

Cserkeszőlő
Köztársaság tér 1.
5465

Iktatószám: JN/NEF/00591-2/2025
Tárgy: Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek módosítása
Melléklet: -
Ügyintéző: Cseh Katalin
Telefon: 56/523-345

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2025. július 8-án a Népegészségügyi Főosztályhoz elektronikus úton érkezett CSP/2566-1/2025 iktatószámú megkeresésének eleget téve rögzítem, hogy Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó dokumentációt környezet- és település-egészségügyre kiterjedően áttanulmányoztam, az abban foglaltak ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

Szolnok, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel:
Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Dr. Beke Gabriella
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Fentiekről értesülnek:
1) Címzett – elektronikusan (CSERKEPH, KRID: 505027142)
2) Irattár

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

Iktatószám: JN/57/01526-2/2025.
Tárgy: Szakhatósági vélemény
Melléklet: -
Ügyintéző: Bende István
Telefon: 56/516-819, 20/434-7772

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal, mint talajvédelmi igazgatási hatáskörében eljáró talajvédelmi hatóság a **Cserkeszőlő Községi Önkormányzat** (5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.) által CSP/2566-1/2025. számon benyújtott megkeresésre a rendelkezésre álló iratok alapján kiadja az alábbi

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

A talajvédelmi hatóság Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek 2025. évi módosítása során, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntéséhez elkészített egyeztetési dokumentációt talajvédelmi szempontból elfogadja, ellene kifogást nem emel.

Az 1-13. részterületet érintő módosítási cél jellege és mértéke miatt a várható környezeti hatások nem jelentősek, ezért a talajvédelmi hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását és a környezeti értékelés elkészítését talajvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Szakhatósági véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdése alapján, a Korm. rendelet 11. melléklet 18. pontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Szolnok, 2025. július 9.

Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Talajvédelmi felügyelő Soil Conservation Inspector MAGYARORSZÁG HU-322 3471

Tisztelettel:
Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Bende István
talajvédelmi felügyelő

5000 Szolnok, Vízpart krt. 28. Telefon: (56) 516 810
e-mail: jasz.novtalajved@jasz.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu: JH16SZNTVO

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak,
kizárólag a jogszabályi megfelelőséghez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY

Trabach Tibor polgármester
részére

Cserkeszőlő Község Polgármestere

Cserkeszőlő
Köztársaság tér 1.
5465

Iktatószám: 19118/2/2025.
Tárgy: környezeti értékelés
Melléklet: -
Ügyintéző: Krenács Alexandra
Telefon: +36-56/795-032
+36-56/795-030
Hivatkozási szám: CSP/2566-1/2025.

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére válaszolva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet), továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján az ingatlanügyi hatóság véleményét az alábbiak szerint foglalja össze:

A Kormányrendelet 11. számú mellékletének 19. pontja értelmében a Jász- Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály a véleményezés során termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatban állapítja meg a feladat- és hatáskörébe tartozó követelményeket. A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. számú törvény (a továbbiakban: Tfvt.) 2.§ 19. pontja alapján, a Tfvt. alkalmazásában termőföld az a földrészlet, amely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az erdőről, az erdő

védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvényben meghatározott erdőnek minősül. A Tfvt. 1.§ (7) bekezdése alapján az ingatlan-nyilvántartásban zártkertként nyilvántartott ingatlanokra (a továbbiakban: zártkerti ingatlan) a termőföldre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ha a zártkerti ingatlan – annak ingatlan-nyilvántartási adatai alapján – megfelel az e törvényben meghatározott termőföld fogalmának.

A megküldött külterületet érintő módosítások kapcsán a termőföld mennyiségi védelme szempontjából az ingatlanügyi hatóság az alábbi tájékoztatást adja:

- A 2. számú módosítással érintett Cserkeszőlő külterületi 0265/5 hrsz-ú földrészlet az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján művelés alól kivett.
- A 12. számú módosítással érintett Cserkeszőlő külterületi 02/58 hrsz-ú földrészlet az ingatlan-nyilvántartás adatai alapján nem minősül átlagosnál jobb minőségű termőföldnek.

Fentieken túl az ingatlanügyi hatóság a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.

A Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

Szolnok, 2025. július 17.

Dr. Berkó Attila főispán nevében
és megbízásból kiadmányozó:

Novák Katalin
osztályvezető

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Áttétel.
Ü. i.: Tukarcs Zsolt tű. őrgy.
Tel.: 06-56-510-040
E-mail: jasz.titkarsag@katved.gov.hu

V É G Z É S

Cserkeszőlő Község Önkormányzat Polgármestere tervdokumentációt küldött a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (a továbbiakban: Igazgatóság) Cserkeszőlő Község településrendezési eszközének módosítása érdekében **környezeti értékelés** elkészítésének szükségességének ügyében. Az Igazgatóság részére megküldött iratot átteszem vízügyi hatósági szempontból a Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatalhoz. A végzés ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye.

I N D O K O L Á S

2024. október 1-től hatályba léptek az állam működését érintő egyes törvények módosításáról szóló 2024. évi XXIX. törvény (továbbiakban: 2024. évi XXIX. törvény), valamint az egyes hatósági hatáskörök változásáról szóló 257/2024. (VIII. 29.) Korm. rendelet azon rendelkezései, amelyek szerint a hivatásos katasztrófavédelmi szervek egyes hatósági hatáskörei a kormányhivatalokhoz kerültek át.

Hatáskört a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 10. pontja, egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. 1. d) pontja, illetékességet a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. melléklet 9. d) pontja állapítja meg.

Fentiekre tekintettel tárgyi ügyben megállapítottam hatásköröm és illetékességem hiányát, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és az ügyet vízügyi hatósági szempontból áttettem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatalhoz, egyben Karcag Város Polgármesterét értesítettem. A végzést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a és 80. § (1) bekezdése, valamint 81. § (3) bekezdése alapján hoztam meg. A végzés elleni önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a és 116. §-a alapján zártam ki.

Szolnok, az elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Matuska Zoltán tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: 2
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják:
1. Jász-Nagykun-Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (Elektronikus úton)
2. Cserkeszőlő Község Polgármester (elektronikus úton)
3. Irattár

ZÁRADÉK
A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
36600/629-2/2025.ált.

JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI
FŐOSZTÁLY

Trabach Tibor Polgármester
részére

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat

Cserkeszőlő
Köztársaság tér 1.
5465

Iktatószám: JN/59/06585-3/2025.
Tárgy: Szakvélemény
Melléklet:
Ügyintéző: Pintér Éva
Telefon: 56/523-386

Tisztelt Polgármester Úr!

Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek HÉSZ előírásait érintő módosításához CSP/341-3/2025. iktatószámú levélben, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: SKVr.) alapján kérték állásfoglalásunkat megadni arról, hogy az SKVr. előírásai szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk-e.

Tájékoztattak arról, hogy:
- A képviselő-testület 106/2024. (IV.24.) számú határozatával döntést hozott arról, hogy kiemelt önkormányzati fejlesztési területeket érintően egyszerűsített eljárásban megindítja a HÉSZ felülvizsgálatát, majd a 76/2025.(III.05.) számú határozatában újabb kiemelt fejlesztési területeket jelölt ki, amelyekre vonatkozóan az önkormányzat a korábban megkezdett egyszerűsített eljárásban kívánja módosítani a HÉSZ előírásait.
- A településtervezési feladatokkal megbízott Hübner Tervező Kft. részéről Berkecz Balázs (TT-02-0664) és Tőke Máté (TT-02-1546, TR 01-8944) településtervezők (a továbbiakban: Tervezők) készítik a HÉSZ módosításához szükséges településrendezési terveket.
- A módosítási tételek egyaránt tartalmaznak önkormányzat által-, valamint vállalkozások/magánszemélyek által kezdeményezett indítványokat. A módosítás érinti a Helyi Építési Szabályzat normaszövegének egyes részeit, a kül- és belterületi szabályozási tervet, valamint a településszerkezeti tervet. A módosítás keretében – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési

sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 78/D. § (4) bekezdése figyelembevételével – új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

A kérelemhez megküldték a tervezők által 2025. július keltezéssel készített „Egyeztetési dokumentáció környezeti értékelés szükségességének megállapításához" című tervet.

A tervezési terület és a módosítás célja:

1. *Cserkeszőlő nyugati részén a Beton útról nyíló dűlőkön lévő telkeket érintő előírások felülvizsgálata az ott élők érdekeinek szem előtt tartásával.
2. **Cserkeszőlő külterület 0265/5. hrsz. (Tópart) alatti telket magában foglaló Kereskedelmi, szolgáltató terület (KG) övezetben az előírt minimum teleknagyság (5000 m²) és a megengedett legnagyobb beépítési magasság (6,5m) felülvizsgálata a fejlesztési lehetőségek bővítése érdekében.
3. *Cserkeszőlő Fürdő utca 615/5 és 616/6 hrsz.-ú üzletek, a 616/4 hrsz.-ú közlekedő sáv és a 616/3 hrsz.-ú fürdő területének rendezése, a fürdő területére vonatkozó építési övezetek és azok részletszabályainak felülvizsgálata a fürdő fejlesztési lehetőségeinek optimalizálása érdekében. Kuna József utca és a Beton út sarkán a szabályozás átgondolása.
4. **Cserkeszőlő Dózsa György utca 602/18. hrsz. alatti telken kijelölt közlekedési terület megszüntetése az önkormányzati elképzelések megváltozása miatt vált időszerűvé.
5. *Cserkeszőlő, Beton út 756 -759 hrsz.-nál a besorolási övezet megállapítása, utcanyitás ügyének felülvizsgálata.
6. **Cserkeszőlőn az utak szabályozási szélességének felülvizsgálatára, esetleges csökkentése annak érdekében, hogy a felesleges, 2002 óta nem megoldható útszabályozások lekerüljenek a településrendezési tervlapokról.
7. *Cserkeszőlőn a 817/1, 817/2, 817/3 hrsz.-ú telkeket magában foglaló telektömbben található telkekre vonatkozó előírások módosítása az ott tervezett fejlesztések érdekében.
8. **Cserkeszőlőn a Kossuth utca és Petőfi utca sarkán 604. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömböt érintő G1 övezet felülvizsgálata, esetleg településközpont vegyes (VT) övezet kijelölése.
9. **Cserkeszőlőn az Orgona utca 168. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömböt érintő övezeti előírások felülvizsgálata.
10. **Cserkeszőlő, Ü1 övezetben található telkekre vonatkozó előírások módosítása, lakóövezet kijelölésének vizsgálata.
11. **Cserkeszőlőn a Beton út, Thermál út, Nagyfertő út és a Dékány dűlő által körbehatárolt telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a lakóövezetek megfelelő fejleszthetősége érdekében.
12. **Cserkeszőlőn a Beton út 02/58. hrsz. alatti telket magában foglaló telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a község turisztikai és intézményi funkcióinak fejleszthetősége érdekében.
13. *Cserkeszőlőn a Beton út, a Pintér dűlő, a Gala dűlő és a Kozma dűlő által körbehatárolt telektömbre vonatkozó szabályozási elemek felülvizsgálata a településközpont megfelelő fejleszthetősége érdekében.

* Kiemelt fejlesztési terület Cserkeszőlő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 106/2024. (IV.24.) sz. határozata értelmében.
** Kiemelt fejlesztési terület Cserkeszőlő Község Önkormányzat Képviselő-testületének 76/2025.(III.05.) sz. határozata értelmében.

Cserkeszőlő Község Településrendezési Eszközei kérelem szerinti módosításának környezeti hatás jelentőségére az alábbi véleményt adjuk:

A településrendezési terv módosításával érintett területekre vonatkozó feltárt, lehatárolt környezeti szennyezés, ill. annak megszüntetésére irányuló aktív vagy passzív kármentesítés, annak monitoringja nyilvántartásunkban nem szerepel. A módosítás a tervezett tevékenységekre vonatkozó jogszabályi előírások betartása esetén nincs jelentős hatással a földtani közegre.

Az egyeztető dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítások levegőtisztaság-védelmi szempontból feltehetően nem járnak jelentős környezeti hatással, ezért környezeti értékelés elvégzését nem tartjuk indokoltnak. A településen tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban levegőtisztaság-védelmi szempontból előírásainkat az engedélyezési eljárások során tesszük meg.

A tervezett módosításokat zajvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból, nem kifogásoljuk.

A módosítások ellen természet- és tájvédelmi szempontból kifogást nem emelünk. Az érintett ingatlanok a jelenleg hatályos jogszabályok alapján nem állnak országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt, valamint a 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet értelmében nem részei a Natura 2000 hálózatnak sem, tehát nem Natura 2000 területek. A rendelkezésre álló információk alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti értékelés elkészítését nem írjuk elő.

A megküldött adatok, információk alapján, az SKVr. 4. §-ának (1)-(2) bekezdése szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását a tervezett változásokra vonatkozóan környezet- (földtani közeg, levegőtisztaság és zaj) természet- és tájvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból nem tartjuk szükségesnek.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy:

- A létesítmények vizsgálatára a hatályos jogszabályok szerint az engedélyezést megelőzően, vagy annak során kerülhet sor. A konkrét létesítésekkel, építésekkel kapcsolatos előírásainkat az engedélyezési eljárás(ok) során adjuk meg, amelyek döntésében szereplő előírások betartása kötelező.
- A Vt – településközponti vegyes övezet besorolású ingatlanok a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 2. § p) pontja alapján zajtól védendő területnek minősülnek, és a 9. § (2) bekezdés szerint „A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.”
- Az SKVr. 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II/1. b) pontja alapján **természet- és tájvédelemre kiterjedően** a környezeti vizsgálat szükségességéről a nemzeti park igazgatóság – jelen esetben a **Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság** (4024 Debrecen, Sumen u. 2.) **– véleményét is be kell szerezni**.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Véleményünket az SKVr. 4. §-a és 3. számú melléklet II.1. a), b) és e) pontjai, továbbá a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68.§ alapján adtuk ki.

Szolnok, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila főispán
nevében és megbízásából kiadmányozó:

Urbán Tamás
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett „elektronikusan" KÉR - ÖNK JNSZM 5465/ 505027142 (és B2 e-mailen onkormanyzat@cserkeszolo.hu)
2. Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság „elektronikusan" KÉR – HNP /420306779
3. JNSZVKH KTHF Irattár

Trabach Tibor
polgármester
Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Cserkeszőlő
Köztársaság tér 1.
5465

Kelt: Debrecen, időbélyegző szerint
Ügyintéző: Kiss Balázs
Irattári tétel: 2231-15
Ügyintézés módja: KÉR
Hiv.szám: CSP/2566-1/2025.
Irányítás: Cseuzné dr. Gombár Tímea
Tárgy: Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tájékoztatás

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva a fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésre, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi **tájékoztatást** adjuk.

Cserkeszőlő község településrendezési eszközeinek 13 beavatkozási ponton történő módosításának térképi mellékletén ábrázolt területei, nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálózatának (Natura 2000) a részét.

A rendelkezésünkre álló információk alapján az érintett területeken az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásunk.

A megküldött dokumentációban szereplő településrendezési terv módosítását, **természetvédelmi szakmai szempontból elfogadhatónak tartjuk.**

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

Együttműködését megköszönve, tisztelettel,

Medgyesi Gergely Árpád
igazgató

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/0569-2/2025**
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Cserkeszőlő településrendezési eszközeinek módosítása 13 pontban – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv.szám: CSP/2566-1/2025
Ügyintézőjük: Cseuzné dr. Gombár Tímea

Cserkeszőlő Önkormányzata
Trabach Tibor polgármester részre

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban kapott megkeresésére *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alább megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett 1. módosítással érintett terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás** (továbbiakban: Nyilvántartás) **aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint (38276 azonosítójú lelőhely).**

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike (például a kiemelt fejlesztési területek) ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy *nagyberuházás* esetén ***előzetes régészeti dokumentációkat*** **kell készíteni**. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján *nagyberuházás*nak minősül a földmunkával járó *a)* bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, *c)* a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési minisztérium], *e)* azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az e*lőzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában

maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során **a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság**, a Jász–Nagykun–Szolnok Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi Osztály, 5000 Szolnok Ady Endre út 9.) **a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.**

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

2. napirend

Előterjesztés:

Címe:
Cserkeszőlő Községi Önkormányzat kitekintő határozata

Testületi ülés dátuma:
2026.06.09.

Készítés ideje:
2026.06.08.

Készítette:
Czeczonné Kiss Nóra gazdaságvezető

Ellenőrizte:
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Jóváhagyta:
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Előterjesztő
Trabach Tibor Zoltán polgármester

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	**X**	
Pénzügyi, Ügyrendi és Turisztikai Bizottság	**X**	
Szociális Bizottság		
Kulturális, Oktatási és Civil Szervezetekért Felelős Bizottság		

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Polgármesterétől
5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
telefon: (56) 568-455

ELŐTERJESZTÉS

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat kitekintő határozatáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 29. §-a a középtávú tervezés keretin belül előírja:
29. § (1) A Kormány december 31-éig egyedi határozatban megállapítja a központi költségvetés - a központi költségvetésről szóló törvényben megállapított fejezetek szerinti bontású - költségvetési bevételeinek és költségvetési kiadásainak, valamint költségvetési egyenlegének és az államadósságnak a költségvetési évet követő három évre tervezett összegét.
(2) A fejezetet irányító szerv vezetője az (1) bekezdés szerinti tervszámok megállapításához a Kormány rendeletében meghatározottak szerint adatot szolgáltat.
29/A. § A helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és a társulás évente, legkésőbb a költségvetési rendelet, határozat elfogadásáig határozatban állapítja meg
a) a Gst. 45. § (1) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján kiadott jogszabályban meghatározottak szerinti saját bevételeinek és
b) a Gst. 3. § (1) bekezdése szerinti adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségeinek
a költségvetési évet követő három évre várható összegét.

A fentiekre tekintettel kérem a képviselő testületet az előterjesztéssel kapcsolatos döntéshozatalra az alábbiak szerint.

1. Kérem hatályon kívül helyezni a korábban Cserkeszőlő Községi Önkormányzat kitekintő határozatáról hozott 114/2026.(IV.28.) számú testületi határozatot az előterjesztés mellékletét képező 1. számú határozati javaslat szerint, továbbá
2. az előterjesztés mellékletét képező 2. határozati javaslat szerint kérem elfogadni Cserkeszőlő Községi Önkormányzat 2026. évet követő három év várható bevételeinek és adósságot keletkeztető fizetési kötelezettségeinek tervezett összegeit.

Cserkeszőlő, 2026. június 8.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

1. számú határozati javaslat:

…/2026.(VI….) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

– Cserkeszőlő Községi Önkormányzat kitekintő határozatáról szóló 114/2026.(IV.28.) sz. testületi határozat hatályon kívül helyezéséről.

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete akként határozott, hogy hatályon kívül helyezi a Cserkeszőlő Községi Önkormányzat kitekintő határozatáról szóló 114/2026.(IV.28.) számú testületi határozatot.

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai – Helyben
- Vighné dr. Kupai Vanda jegyző – Helyben
- Pappné dr. Czakó Petra aljegyző – Helyben
- Czeczonné Kiss Nóra gazdasági vezető – Helyben
- Varga Éva gazdasági vezető – Helyben

2. számú határozati javaslat:

…/2026.(VI….) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

– Cserkeszőlő Községi Önkormányzat költségvetési kitekintő határozatáról.

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény, a 2011. évi CXCIV. Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló törvény, valamint a 353/2011. (XII.30.) Korm. rendeletben meghatározottak szerint a következőket rendeli el:

1. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat a 2026-2029. azaz középtávú gazdálkodása során is kiemelten fontosnak tartja a költségvetési egyensúly megteremtését, az önkormányzat működőképességének megőrzését a közfeladatok, valamint önként vállalt feladat ellátási feltételek biztosítását.

2. Cserkeszőlő Községi Önkormányzatának saját bevételei és adósságot keletkeztető ügyleteiből eredő fizetési kötelezettségei 2026-2029. évi várható összegét a határozathoz csatolt táblázat tartalmazza.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Erről értesülnek:

- Képviselő-testület tagjai – Helyben
- Vighné dr. Kupai Vanda jegyző – Helyben
- Pappné dr. Czakó Petra aljegyző – Helyben
- Czeczonné Kiss Nóra gazdasági vezető – Helyben
- Varga Éva gazdasági vezető – Helyben

A 2. számú határozati javaslat 1. számú melléklete:

adatok Ft-ban

Saját bevételek és fizetési kötelezettségek					
			Saját bevétel és adósságot keletkeztető ügyletből eredő fizetési kötelezettség a tárgyávet követő		
Megnevezés	**Sorszám**	**tárgyév**	**1. évben**	**2. évben**	**3. évben**
Helyi adók (B34-ből, B351-ből, B355-ből) (02/109+110+111+120+121+151)	1	212 000 000	212 000 000	212 000 000	212 000 000
Tulajdonosi bevételek (B404)(02/188)	2	14 000 000	14 000 000	14 000 000	14 000 000
Díjak, pótlékok, bírságok, települési adók (B355-ből, B36) (02/152+160+162)	3	700 000	700 000	700 000	700 000
Immateriális javak, ingatlanok és egyéb tárgyi eszközök értékesítése (B51, B52, B53) (02/219+221+223)	4	1 400 000	-	-	-
Részesedések értékesítése és részesedések megszűnéséhez kapcsolódó bevételek (B54-ből, B55) (02/(224-225)+227)	5	-	-	-	-
Privatizációból származó bevételek (B54-ből) (02/225)	6	-	-	-	-
Garancia- és kezességvállalásból származó megtérülések (B13, B22, B61, B71) (02/11+47+230+256)	7	-	-	-	-
Saját bevételek (01+…+07)	**8**	**228 100 000**	**226 700 000**	**226 700 000**	**226 700 000**
Saját bevételek (09.sor) 50%-a	**9**	**114 050 000**	**113 350 000**	**113 350 000**	**113 350 000**
Előző év(ek)ben keletkezett fizetési kötelezettség (11+…+18)	**10**	**-**	**-**	**-**	**-**
Hitelből eredő fizetési kötelezettség	11	-	-	-	-
Kölcsönből eredő fizetési kötelezettség	12	-	-	-	-
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból eredő fizetési kötelezettség	13	-	-	-	-
Adott váltóból eredő fizetési kötelezettség	14	-	-	-	-
Pénzügyi lízingből eredő fizetési kötelezettség	15	-	-	-	-
Halasztott fizetés, részletfizetési kötelezettsége	16	-	-	-	-
Szerződésben kikötött visszavásárlási kötelezettség	17	-	-	-	-
Kezesség-, és garanciavállalásból eredő fizetési kötelezettség	18	-	-	-	-
Tárgyévben keletkezett illetve keletkező, tárgyévet terhelő fizetési kötelezettség (20+…+27)	**19**	**7 002 222**	**19 122 917**	**69 479 686**	**66 016 632**
Hitelből eredő fizetési kötelezettség	20	7 002 222	19 122 917	69 479 686	66 016 632
Kölcsönből eredő fizetési kötelezettség	21				
Hitelviszonyt megtestesítő értékpapírból eredő fizetési kötelezettség	22				
Adott váltóból eredő fizetési kötelezettség	23				
Pénzügyi lízingből eredő fizetési kötelezettség	24				
Halasztott fizetés, részletfizetési kötelezettsége	25				
Szerződésben kikötött visszavásárlási kötelezettség	26				
Kezesség-, és garanciavállalásból eredő fizetési kötelezettség	27				
Fizetési kötelezettség összesen (10+19)	**28**	**7 002 222**	**19 122 917**	**69 479 686**	**66 016 632**
(09-28)	**29**	**107 047 778**	**94 227 083**	**43 870 314**	**47 333 368**

3. napirend

Előterjesztés:

Címe:
A Müthing gyártmányú, kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép kikiáltási árának meghatározása

Testületi ülés dátuma:
2026.06.09.

Készítés ideje:
2026.06.08.

Készítette:
Rafásné Molnár Judit titkársági ügyintéző

Ellenőrizte:
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Jóváhagyta:
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Előterjesztő
Trabach Tibor Zoltán polgármester

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	**X**	
Pénzügyi, Ügyrendi és Turisztikai Bizottság	**X**	
Szociális Bizottság		
Kulturális, Oktatási és Civil Szervezetekért Felelős Bizottság		

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Polgármesterétől
5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
telefon: (56) 568-455

ELŐTERJESZTÉS

a Müthing gyártmányú, kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép kikiáltási árának meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 121/2026.(IV.28.) számú határozatával döntött a Müthing gyártmányú, MUL/SVA 2500117177 gyári számú, kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép értékesítéséről.

Lengyel Zoltán ingó és ingatlan értékbecslő piaci összehasonlító adatok alapján elkészítette a kommunális gép forgalmi értékbecslését, melyben a szárzúzógép forgalmi értékét bruttó 1.600.000, - Ft-ban állapította meg. *(Az elkészített értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.)*

A szárzúzógép a Cserkeszőlő Községi Önkormányzat eszköznyilvántartásában korlátozottan forgalomképes vagyonként, nettó 0, - Ft értékkel van nyilvántartva.

Az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 12/2011.(V.5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 8. § (3) alapján feltételekkel lehet értékesíteni az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolt vagyont.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és döntsön a szárzúzógép kikiáltási áráról, valamint a kihirdetés időtartamáról.

Cserkeszőlő, 2026. június 8.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

…/2026.(VI…...) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

- a Müthing gyártmányú, kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép kikiáltási árának meghatározásáról.

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Müthing gyártmányú, kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép kikiáltási árának meghatározásáról szóló előterjesztést és akként határozott, hogy a szárzúzógép kikiáltási árát ……., - Ft értékben határozza meg.

A Képviselő-testület felkéri Trabach Tibor Zoltán polgármestert, hogy a szárzúzógép értékesítését a helyben szokásos módon hirdesse meg, ……. időtartamra.

A képviselő-testület a szárzúzógép értékesítéséről a beérkezett ajánlatok alapján, a legjobb ajánlattevő javára, későbbi testületi ülésen fog dönteni.

Erről értesül:
- Képviselő-testület tagjai – helyben
- Trabach Tibor Zoltán polgármester – helyben
- Vighné dr. Kupai Vanda jegyző – helyben
- Czeczonné Kiss Nóra gazdaságvezető – helyben
- Szalóki Péter községgazdálkodás vezető – helyben

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Lengyel Zoltán
Ingó- és ingatlan értékbecslés, szaktanácsadás
5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Mobil: +3630/278-7245 e-mail: lengyelzoltan1971@gmail.com

Sorszám: 025/2026

Müthing MU-L/S250
kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép



Megrendelő:

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat

5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.

Készült:

Kunszentmárton, 2026. május 20.

Lengyel Zoltán
Általános becsüs
Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Sorszám: 025/2026

Müthing MU-L/S250
kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép

Megrendelő neve:	Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Megrendelő címe:	5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
Vagyonértékelés tárgya:	MÜTHING MU-L/S250 kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép
Vagyonértékelés célja:	Forgalmi érték meghatározása
Vagyonértékelés módszere:	Összehasonlító módszer
Vagyonértékelést készítette:	Lengyel Zoltán Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Szakértő adatai:	
Neve:	Lengyel Zoltán
Címe:	5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Telefon:	30/278-7245
Ingóság értékelésére jogosító bizonyítvány adatai:	
Bizonyítvány sorszáma:	96632
Bizonyítvány száma:	5/4/7/0-4995/94
Ingatlan értékelésére jogosító bizonyítvány adatai:	
Bizonyítvány száma:	017946
Törzslap száma:	0087/12/2005
Nyilvántartási szám:	02-0167-03
Névjegyzék szám:	XIX. 23699/2005
Statisztikai számjele:	64189408-7487-231-16
Adószáma:	64189408-1-36
Vállalkozói ig. száma:	ES-032219
Nyilvántartási száma:	9051266
MAISZ tagsági nyilvántartási szám:	772/2006
Kockázati felelősségbiztosítási száma:	213 950 01/00026/529

Záradék:

A megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyonértékelő műszaki vizsgálatot nem végzett. A szakvéleményben szereplő munkagép forgalmi értékét a rendelkezésére bocsátott iratanyagokból, illetve a tulajdonos által közölt információk alapján készítette.

Kunszentmárton, 2026. május 20.

Lengyel Zoltán
Általános becsüs
Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Bevezetés:

A Megrendelő megbízott, mint a vonatkozó jogszabályok szerint forgalmi értékbecslés elkészítésére jogosultat, hogy a tulajdonában lévő MÜTHING gyártmányú MU-L/S250 típusú kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép használtpiaci forgalmi értékét állapítsam meg.

Ennek eleget téve 2026. május 19.-én helyszíni szemlét tartottam.
A helyszíni szemle során a Megrendelő lehetővé tette a teljes felmérést, fényképfelvételek készítését, és átadta a jármű iratait, okmányait.

A Megrendelő a szakvéleményt belső használatra kívánja felhasználni.

Helyszíni szemle helye:

- Cserkeszőlő Községi Önkormányzat 5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.

Helyszíni szemle ideje:

- 2026. május 19.

Helyszíni szemlén jelen voltak:

- Szalóki Péter (Cserkeszőlő Községi Önkormányzat)
- Lengyel Zoltán (Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő)

Gép műszaki adatlap:

Gyártmánya:	MÜTHING
Modell:	MU-L/S250
Gyártói cikkszám:	MU-L/S250-31
Típusa:	kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép
Forgalmi rendszáma:	rendszám nélküli
Gyári száma:	MUL/SVA 2500117177
Gyártási év:	2017
Megengedett teljesítménytartomány (LE)	90-130
Munkaszélesség:	250 cm
Berendezés súlya:	850 kg
Hajtás:	kardántengely
Eltolási tartomány:	175 cm
Kalapácsok száma:	22 darab
Kalapácsok anyaga:	„M" kalapács speciális acélból kovácsolva
Hajtómű:	
- típusa:	VSD33C301
- gyári száma:	00397
- gyártási idő:	2017. 06. 21.
- fordulatszám:	540 ford/perc
Tulajdonos megnevezése:	Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Tulajdonos címe:	5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
Egyéb:	Üzemképes, de karbantartást igényel
Érték növelő tényezők:	- újszerű állapotú
Érték csökkentő tényezők:	- szabad ég alatt tárolva, 5 éve nem használták, forgó alkatrészei karbantartást igényelnek

Állapotfelmérő lap:

Hajtás:	karbantartást igényel
Felépítmény állapota:	karbantartást igényel
Szerkezeti kötések:	karbantartást igényel
Biztonsági berendezések:	karbantartást igényel
Dokumentációk megléte, vezetése:	megfelelő
Vizuális karosszéria vizsgálat:	megfelelő
Egyéb észrevétel:	5 éve nem használták

Forgalmi érték megállapítása:

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy a közelmúltban értékesített, illetve értékesíteni kívánt, azonos gyártmányú, típusú és hasonló paraméterekkel rendelkező gépek áraiból indulunk ki és ezekhez viszonyítva állapítjuk meg a vizsgált gép forgalmi értékét.

Gyártmány, típus:	Évjárat:	Üzemóra	Kínálati ár:
KUHN BPR-250	2019	-	1.990.000 FT
BREVIGLIERI-250	2018	-	1.850.000 FT
VIGOLO MX/R280	2019	-	1.890.000 FT
MASCHIO TORNÁDO-250	2020	-	1.790.000 FT
Számított átlag:			**1.880.000 FT**

Korrekciós tényezők:
(Érték növelő, érték csökkentő)

	+/- %	összeg:
Kínálati ár:	-5%	-94.000
Évjárat	0%	0
Üzemóra:	0%	0
Műszaki állapota:	-10%	-188.000
Esztétikai állapota:	0%	0
Összes korrekció:		-282.000
Számított átlag ár:		**1.880.000**
Összes korrekció:		-282.000
Számított érték:		1.598.000
Kerekítve:		**1.600.000**

A fenti szempontokat figyelembe véve a vizsgált MÜTHING gyártmányú MU-L/S250 típusú kalapácsos mulcsozó-szárzúzógép forgalmi értéke:

1.600.000 Forint

azaz: Egymillió-hatszázezer Forint

A helyszíni szemle során készített fényképfelvételek a vizsgált gépről:








Mutching
MH-LS
260



A szakvélemény egy számozás nélküli borítóból és 7 számozott oldalból áll!

Kunszentmárton, 2026. május 20.

Lengyel Zoltán
Általános becsüs
Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

CSERKESZŐLŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Nagy értékű eszköz egyedi nyilvántartó lap

ID: 6112

Gazdálkodó szerv megnevezése:	CSERKESZŐLŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	Szállító megnevezése:	
Költséghely megnevezése:	PMH udvar	Gyártó megnevezése:	
Költséghely kód:	1PH0301	Gyártás éve:	
Szobaszám:		Leírás várható időpontja:	2025-04-04
Használó:		Leírási kulcs:	14.50 %
Eszköz megnevezése:	szárzúzó Müthing MU-L/S PH udvar	Üzembe helyezés kelte:	2018-05-14
Számla szerinti megnevezése:	szárzúzó Müthing MU-L/S PH udvar	Üzembe helyezési okmány száma:	
Mennyiségi egysége:	1.0000 db	Nyilvántartásba vétel kelte:	2018-05-14
Eszköz típusa:	Egyéb gépek, berendezések és felszerelések aktivált állományának értéke	Nyilvántartásba vételi bizonylat száma:	B/732923/2018/47
Főkönyvi szám:	1319122 - Teljesen (0-ig), vagy maradványértékig leírt korlátozottan forgalomképes egyéb gép, berendezés és felszerelés értéke	Értékcsökkenés főkönyv:	
Leltári száma:	Ö/2018/21	Nullás főkönyv:	
Gyári száma:			
Beszerzési számla szám:			
Forgalomképesség:	korlátozottan forgalomképes a helyi döntés alapján	Készültség foka:	100%
Kihordási/elhasználódási idő:		Elidegenítés tilalom dátum:	
Állag mutató:		Megjegyzés:	VP6-7.2.1-7.4.1.2-16 pályázat
Tulajdoni hányad:	1/1		

Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték	Maradvány érték
2 825 000	2 825 000	0	0

Eszköz: Ö/2018/21 **Költséghely:** 1PH0301 - PMH udvar

Könyvelés kelte	Bizonylat száma	Eszközmozgás (mozgásoka)	Költség-hely kód	Főkönyvi szám	Bruttó érték		Értékcsökkenés változás		Nettó érték		Megjegyzés
2018-05-14	B/732923/2018/47	Aktiválás befejezetlen beruházásból - tárgyévi beruházásból	1PH0301	131122	V: E:	2 825 000 2 825 000	V: E:	0 0	V: E:	2 825 000 2 825 000	
2018-06-30		Zárás	1PH0301	131122	V: E:	0 2 825 000	V: E:	53 868 53 868	V: E:	-53 868 2 771 132	II.né.

Eszköz: Ö/2018/21 **Költséghely:** 1PH0301 - PMH udvar

Könyvelés kelte	Bizonylat száma	Eszközmozgás (mozgásoka)	Költség-hely kód	Főkönyvi szám	Bruttó érték	Értékcsökkenés változás	Nettó érték	Megjegyzés
2018-09-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 103 248 E: 157 116	V: -103 248 E: 2 667 884	III. n.év
2018-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 103 248 E: 260 364	V: -103 248 E: 2 564 636	IV.né.
2018-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -2 825 000 E: 0	V: -260 364 E: 0	V: -2 564 636 E: 0	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2019-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 2 825 000 E: 2 825 000	V: 260 364 E: 260 364	V: 2 564 636 E: 2 564 636	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2019-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 101 003 E: 361 367	V: -101 003 E: 2 463 633	I. név écs
2019-06-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 102 126 E: 463 493	V: -102 126 E: 2 361 507	II. n.é. écs.
2019-09-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 103 248 E: 566 741	V: -103 248 E: 2 258 259	III. n.é. é.cs
2019-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 103 248 E: 669 989	V: -103 248 E: 2 155 011	IV.n.é. é.cs
2019-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -2 825 000 E: 0	V: -669 989 E: 0	V: -2 155 011 E: 0	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2020-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 2 825 000 E: 2 825 000	V: 669 989 E: 669 989	V: 2 155 011 E: 2 155 011	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2020-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 101 847 E: 771 836	V: -101 847 E: 2 053 164	I. név écs
2020-06-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 101 847 E: 873 683	V: -101 847 E: 1 951 317	II. név écs
2020-09-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 102 966 E: 976 649	V: -102 966 E: 1 848 351	III. név écs
2020-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 102 966 E: 1 079 615	V: -102 966 E: 1 745 385	IV. név écs
2020-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -2 825 000 E: 0	V: -1 079 615 E: 0	V: -1 745 385 E: 0	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2021-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 2 825 000 E: 2 825 000	V: 1 079 615 E: 1 079 615	V: 1 745 385 E: 1 745 385	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2021-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 101 003 E: 1 180 618	V: -101 003 E: 1 644 382	
2021-06-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 102 126 E: 1 282 744	V: -102 126 E: 1 542 256	

CSERKESZŐLŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Eszköz: Ö/2018/21 **Költséghely:** 1PH0301 - PMH udvar

Könyvelés kelte	Bizonylat száma	Eszközmozgás (mozgásoka)	Költség-hely kód	Főkönyvi szám	Bruttó érték		Értékcsökkenés változás		Nettó érték		Megjegyzés
2021-09-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 103 248 E: 1 385 992		V: -103 248 E: 1 439 008		III. n.é. écs
2021-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 103 248 E: 1 489 240		V: -103 248 E: 1 335 760		IV. n.é. é.cs.
2021-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -2 825 000 E: 0		V: -1 489 240 E: 0		V: -1 335 760 E: 0		Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2022-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 2 825 000 E: 2 825 000		V: 1 489 240 E: 1 489 240		V: 1 335 760 E: 1 335 760		Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2022-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 101 003 E: 1 590 243		V: -101 003 E: 1 234 757		
2022-06-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 102 126 E: 1 692 369		V: -102 126 E: 1 132 631		
2022-09-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 103 248 E: 1 795 617		V: -103 248 E: 1 029 383		III.n.é.
2022-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 103 248 E: 1 898 865		V: -103 248 E: 926 135		IV.n.é.
2022-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -2 825 000 E: 0		V: -1 898 865 E: 0		V: -926 135 E: 0		Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2023-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 2 825 000 E: 2 825 000		V: 1 898 865 E: 1 898 865		V: 926 135 E: 926 135		Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2023-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 101 003 E: 1 999 868		V: -101 003 E: 825 132		1.n.é
2023-06-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 102 126 E: 2 101 994		V: -102 126 E: 723 006		II.n.é.
2023-09-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 103 248 E: 2 205 242		V: -103 248 E: 619 758		III.n.é. é.cs.
2023-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 103 248 E: 2 308 490		V: -103 248 E: 516 510		IV.n.é.
2023-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -2 825 000 E: 0		V: -2 308 490 E: 0		V: -516 510 E: 0		Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2024-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 2 825 000 E: 2 825 000		V: 2 308 490 E: 2 308 490		V: 516 510 E: 516 510		Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2024-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 101 847 E: 2 410 337		V: -101 847 E: 414 663		1.n.é.
2024-06-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000		V: 101 847 E: 2 512 184		V: -101 847 E: 312 816		II.n.é.

Eszköz: Ö/2018/21 **Költséghely:** 1PH0301 - PMH udvar

Könyvelés kelte	Bizonylat száma	Eszközmozgás (mozgásoka)	Költség-hely kód	Főkönyvi szám	Bruttó érték	Értékcsökkenés változás	Nettó érték	Megjegyzés
2024-09-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 102 966 E: 2 615 150	V: -102 966 E: 209 850	III.n.é.
2024-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 102 966 E: 2 718 116	V: -102 966 E: 106 884	IV.n.é.
2024-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -2 825 000 E: 0	V: -2 718 116 E: 0	V: -106 884 E: 0	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2025-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 2 825 000 E: 2 825 000	V: 2 718 116 E: 2 718 116	V: 106 884 E: 106 884	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2025-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 2 825 000	V: 101 003 E: 2 819 119	V: -101 003 E: 5 881	I.n.é.
2025-06-30		Zárás	1PH0301	1319122	V: 0 E: 2 825 000	V: 5 881 E: 2 825 000	V: -5 881 E: 0	II.n.é.
2025-09-30		Zárás	1PH0301	1319122	V: 0 E: 2 825 000	V: 0 E: 2 825 000	V: 0 E: 0	III.n.é.
2025-12-31		Zárás	1PH0301	1319122	V: 0 E: 2 825 000	V: 0 E: 2 825 000	V: 0 E: 0	IV.n.é.
2025-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	1319122	V: -2 825 000 E: 0	V: -2 825 000 E: 0	V: 0 E: 0	Főkönyvi forgatás 1319122 => 1319122
2026-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	1319122	V: 2 825 000 E: 2 825 000	V: 2 825 000 E: 2 825 000	V: 0 E: 0	Főkönyvi forgatás 1319122 => 1319122
2026-03-31		Zárás	1PH0301	1319122	V: 0 E: 2 825 000	V: 0 E: 2 825 000	V: 0 E: 0	I.n.é.

Főeszköz: Ö/2018/21 **Költséghely:** 1PH0301 - PMH udvar

Tartozék megnevezés	Leltári szám	Költséghely kódja	Nyilv.vétel dátuma	Bruttó érték	Saját	Kivezetve

4. napirend

Előterjesztés:

Címe:
A Bobcat gyártmányú, 743 típusú kompakt rakodógép kikiáltási árának meghatározása

Testületi ülés dátuma:
2026.06.09.

Készítés ideje:
2026.06.08.

Készítette:
Rafásné Molnár Judit titkársági ügyintéző

Ellenőrizte:
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Jóváhagyta:
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Előterjesztő
Trabach Tibor Zoltán polgármester

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	**X**	
Pénzügyi, Ügyrendi és Turisztikai Bizottság	**X**	
Szociális Bizottság		
Kulturális, Oktatási és Civil Szervezetekért Felelős Bizottság		

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Polgármesterétől
5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
telefon: (56) 568-455

ELŐTERJESZTÉS

a Bobcat gyártmányú, 743 típusú kompakt rakodógép kikiáltási árának meghatározására

Tisztelt Képviselő-testület!

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 122/2026.(IV.28.) számú határozatával döntött a Bobcat gyártmányú, 743 típusú, 501966115 alvázszámú kompakt rakodógép értékesítéséről.

Lengyel Zoltán ingó és ingatlan értékbecslő piaci összehasonlító adatok alapján elkészítette a kommunális gép forgalmi értékbecslését, melyben a rakodógép forgalmi értékét bruttó 2.500.000, - Ft-ban állapította meg. *(Az elkészített értékbecslés az előterjesztés mellékletét képezi.)*

A rakodógép a Cserkeszőlő Községi Önkormányzat eszköznyilvántartásában korlátozottan forgalomképes vagyonként, nettó 418.733, - Ft értékkel van nyilvántartva.

Az önkormányzati vagyonnal történő gazdálkodás szabályairól szóló 12/2011.(V.5.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: rendelet) 8. § (3) alapján feltételekkel lehet értékesíteni az önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyona körébe sorolt vagyont.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy tárgyalja meg az előterjesztést és döntsön a rakodógép kikiáltási áráról, valamint a kihirdetés időtartamáról.

Cserkeszőlő, 2026. június 8.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

…/2026.(VI….) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

– a Bobcat gyártmányú, 743 típusú kompakt rakodógép kikiáltási árának meghatározásáról

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Bobcat gyártmányú, 743 típusú kompakt rakodógép kikiáltási árának meghatározásáról szóló előterjesztést és akként határozott, hogy a rakodógép kikiáltási árát ……., - Ft értékben határozza meg.

A képviselő-testület felkéri Trabach Tibor Zoltán polgármestert, hogy a rakodógép értékesítését helyben szokásos módon hirdesse meg, ……. időtartamra.

A képviselő-testület a rakodógép értékesítéséről a beérkezett ajánlatok alapján, a legjobb ajánlattevő javára, későbbi testületi ülésen fog dönteni.

Erről értesül:
- Képviselő-testület tagjai – helyben
- Trabach Tibor Zoltán polgármester – helyben
- Vighné dr. Kupai Vanda jegyző – helyben
- Pappné dr. Czakó Petra aljegyző – helyben
- Czeczonné Kiss Nóra gazdaságvezető – helyben
- Szalóki Péter községgazdálkodás vezető – helyben

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Lengyel Zoltán
Ingó- és ingatlan értékbecslés, szaktanácsadás
5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Mobil: +3630/278-7245 e-mail: lengyelzoltan1971@gmail.com

Sorszám: 024/2026

Bobcat 743 kompakt rakodógép



Megrendelő:

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat

5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.

Készült:

Kunszentmárton, 2026. május 20.

Lengyel Zoltán
Általános becsüs
Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

A felhasználót a dokumentumhoz rendelte:
Idomsoft Zrt.

Sorszám: 024/2026

Bobcat 743 kompakt rakodógép

Megrendelő neve:	Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Megrendelő címe:	5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
Vagyonértékelés tárgya:	Bobcat 743 kompakt rakodógép
Vagyonértékelés célja:	Forgalmi érték meghatározása
Vagyonértékelés módszere:	Összehasonlító módszer
Vagyonértékelést készítette:	Lengyel Zoltán Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Szakértő adatai:	
Neve:	Lengyel Zoltán
Címe:	5440 Kunszentmárton, Petőfi utca 28.
Telefon:	30/278-7245
Ingóság értékelésére jogosító bizonyítvány adatai:	
Bizonyítvány sorszáma:	96632
Bizonyítvány száma:	5/4/7/0-4995/94
Ingatlan értékelésére jogosító bizonyítvány adatai:	
Bizonyítvány száma:	017946
Törzslap száma:	0087/12/2005
Nyilvántartási szám:	02-0167-03
Névjegyzék szám:	XIX. 23699/2005
Statisztikai számjele:	64189408-7487-231-16
Adószáma:	64189408-1-36
Vállalkozói ig. száma:	ES-032219
Nyilvántartási száma:	9051266
MAISZ tagsági nyilvántartási szám:	772/2006
Kockázati felelősségbiztosítási száma:	213 950 01/00026/529

Záradék:

A megrendelő tudomásul veszi, hogy a vagyonértékelő műszaki vizsgálatot nem végzett. A szakvéleményben szereplő munkagép forgalmi értékét a rendelkezésére bocsátott iratanyagokból, illetve a tulajdonos által közölt információk alapján készítette.

Kunszentmárton, 2026. május 20.

Lengyel Zoltán
Általános becsüs
Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

Bevezetés:

A Megrendelő megbízott, mint a vonatkozó jogszabályok szerint forgalmi értékbecslés elkészítésére jogosultat, hogy a tulajdonában lévő BOBCAT gyártmányú 743 típusú kompakt rakodógép használtpiaci forgalmi értékét állapítsam meg.

Ennek eleget téve 2026. május 19.-én helyszíni szemlét tartottam.
A helyszíni szemle során a Megrendelő lehetővé tette a teljes felmérést, fényképfelvételek készítését, és átadta a jármű iratait, okmányait.

A Megrendelő a szakvéleményt belső használatra kívánja felhasználni.

Helyszíni szemle helye:

- Cserkeszőlő Községi Önkormányzat 5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.

Helyszíni szemle ideje:

- 2026. május 19.

Helyszíni szemlén jelen voltak:

- Szalóki Péter (Cserkeszőlő Községi Önkormányzat)
- Lengyel Zoltán (Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő)

Gép műszaki adatlap:

Gyártmánya:	BOBCAT
Modell:	743
Típusa:	csúszó kormányzású rakodógép
Kereskedelmi név:	kompakt rakodógép
Forgalmi rendszáma:	rendszám nélküli
Alvázszáma:	501966115
Motorszáma:	nincs adat
Gyártási év:	1987 és 1991 között (nincs pontos információ)
Első forgalomba helyezés:	nincs információ
Motor típusa:	KUBOTA V1702
Motor teljesítménye (kW):	26,8
Motor teljesítménye (LE):	36
Hajtóanyag:	dízel
Üzemóra:	utolsó bejegyzett adat 2011. 08.23. 5.944 üó
Gép tömege (önsúly):	1.970 kg
Névleges üzemi kapacitás:	589 kg
Billenő teherbírás:	1.178 kg
Maximális utazó sebessége:	12 km/h
Hidraulika szivattyú teljesítménye:	39,7 liter/perc
Hajtás:	hidrosztatikus
Véglehajtás:	a hidraulikus motorok lánchajtáson keresztül mozgatják a kerekeket
Méretek:	
- szállítási hossz kanállal:	305 cm
- szállítási szélesség:	140 cm
- szállítási magasság (fülkéig):	192 cm
- kanalazási magasság:	260 cm
Ülések száma:	1
Jármű színe:	Narancssárga
Forgalmi engedély száma:	Nincs
Műszaki érvényessége:	Nincs
Törzskönyv száma:	Nincs információ
Tulajdonos megnevezése:	Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Tulajdonos címe:	5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
Egyéb:	Üzemképes, de felújítást igényel
Érték növelő tényezők:	- nyitható kanál - raklapvilla
Érték csökkentő tényezők:	- műszaki állapota - esztétikai állapota - hiányos

Állapotfelmérő lap:

Motor:	felújítást igényel
Felépítmény állapota:	felújítást igényel
Szerkezeti kötések:	felújítást igényel
Gépészeti berendezések:	felújítást igényel
Biztonsági berendezések:	felújítást igényel
Világító- és jelzőberendezések:	felújítást igényel
Dokumentációk megléte, vezetése:	nem megfelelő
Vizuális karosszéria vizsgálat:	közepes
Gumiabroncs profil mélységmérés:	közepes
Egyéb észrevétel:	nincs

Gumik állapota:

Bal első	70%
Bal hátsó	70%
Jobb első	70%
Jobb hátsó	70%

Belső tér:

	Jó	Közepes	Erősen használt
Ülés állapota			X

Forgalmi érték megállapítása:

A piaci összehasonlító adatokon alapuló forgalmi értékbecslés lényege, hogy a közelmúltban értékesített, illetve értékesíteni kívánt, azonos gyártmányú, típusú és hasonló paraméterekkel rendelkező gépek áraiból indulunk ki és ezekhez viszonyítva állapítjuk meg a vizsgált gép forgalmi értékét.

Gyártmány, típus:	Évjárat:	Üzemóra	Kínálati ár:
BOBCAT 743	1990	-	3.950.000 FT
BOBCAT 743	1991	-	3.490.000 FT
BOBCAT 743	1990	-	3.250.000 FT
BOBCAT 743	1991	-	3.590.000 FT
Számított átlag:			**3.570.000 FT**

Korrekciós tényezők:
(Érték növelő, érték csökkentő)

	+/- %	összeg:
Kínálati ár:	-5%	-178.500
Évjárat	0%	0
Üzemóra:	0%	0
Műszaki állapota:	-20%	-714.000
Esztétikai állapota:	-5%	-178.500
Összes korrekció:		-1.071.000
Számított átlag ár:		**3.570.000**
Összes korrekció:		-1.071.000
Számított érték:		2.499.000
Kerekítve:		**2.500.000**

A fenti szempontokat figyelembe véve a vizsgált BOBCAT gyártmányú 743 típusú kompakt rakodógép forgalmi értéke:

2.500.000 Forint

azaz: Kettőmillió-ötszázezer Forint

A helyszíni szemle során készített fényképfelvételek
a vizsgált rakodógépről:






Bobcat
143













A szakvélemény egy számozás nélküli borítóból és 10 számozott oldalból áll!

Kunszentmárton, 2026. május 20.

Lengyel Zoltán
Általános becsüs
Ingó- és ingatlanforgalmi értékbecslő
Biz. száma: 5/4/7/0-4995/94

CSERKESZŐLŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Nagy értékű eszköz egyedi nyilvántartó lap

ID: 8180

Gazdálkodó szerv megnevezése:	CSERKESZŐLŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT	Szállító megnevezése:	
Költséghely megnevezése:	PMH udvar	Gyártó megnevezése:	
Költséghely kód:	1PH0301	Gyártás éve:	
Szobaszám:		Leírás várható időpontja:	2027-03-11
Használó:		Leírási kulcs:	14.50 %
Eszköz megnevezése:	Bobcat 743 csúszókormányozású rakodógép	Üzembe helyezés kelte:	2022-12-02
Számla szerinti megnevezése:	Bobcat 743 csúszókormányozású rakodógép	Üzembe helyezési okmány száma:	
Mennyiségi egysége:	1.0000 db	Nyilvántartásba vétel kelte:	2022-12-02
Eszköz típusa:	Egyéb gépek, berendezések és felszerelések aktivált állományának értéke	Nyilvántartásba vételi bizonylat száma:	B/732923/2022/124
Főkönyvi szám:	131122 - Korlátozottan forgalomképes egyéb gép, berendezés és felszerelés aktivált állományának értéke	Értékcsökkenés főkönyv:	139122
Leltári száma:	Ö/2022/219	Nullás főkönyv:	1319122
Gyári száma:			
Beszerzési számla szám:			
Forgalomképesség:	korlátozottan forgalomképes a helyi döntés alapján	Készültség foka:	100%
Kihordási/elhasználódási idő:		Elidegenítés tilalom dátum:	
Állag mutató:		Megjegyzés:	
Tulajdoni hányad:	1/1		

Bruttó érték	Értékcsökkenés	Nettó érték	Maradvány érték
3 050 000	2 631 267	418 733	0

Eszköz: Ö/2022/219 **Költséghely:** 1PH0301 - PMH udvar

Könyvelés kelte	Bizonylat száma	Eszközmozgás (mozgásoka)	Költség-hely kód	Főkönyvi szám	Bruttó érték		Értékcsökkenés változás		Nettó érték		Megjegyzés
2022-12-02	B/732923/2022/124	Térítésmentes átvétel (bruttó) (544 - Térítésmentes átvétel (bruttó) ÁHT-n kívülről)	1PH0301	131122	V: E:	3 050 000 3 050 000	V: E:	1 159 120 1 159 120	V: E:	1 890 880 1 890 880	
2022-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: E:	0 3 050 000	V: E:	36 349 1 195 469	V: E:	-36 349 1 854 531	IV.n.é.

Eszköz: Ö/2022/219 **Költséghely:** 1PH0301 - PMH udvar

Könyvelés kelte	Bizonylat száma	Eszközmozgás (mozgásoka)	Költség-hely kód	Főkönyvi szám	Bruttó érték	Értékcsökkenés változás	Nettó érték	Megjegyzés
2022-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -3 050 000 E: 0	V: -1 195 469 E: 0	V: -1 854 531 E: 0	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2023-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 3 050 000 E: 3 050 000	V: 1 195 469 E: 1 195 469	V: 1 854 531 E: 1 854 531	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2023-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 109 048 E: 1 304 517	V: -109 048 E: 1 745 483	I.n.é
2023-06-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 110 260 E: 1 414 777	V: -110 260 E: 1 635 223	II.n.é.
2023-09-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 111 471 E: 1 526 248	V: -111 471 E: 1 523 752	III.n.é. é.cs.
2023-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 111 471 E: 1 637 719	V: -111 471 E: 1 412 281	IV.n.é.
2023-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -3 050 000 E: 0	V: -1 637 719 E: 0	V: -1 412 281 E: 0	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2024-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 3 050 000 E: 3 050 000	V: 1 637 719 E: 1 637 719	V: 1 412 281 E: 1 412 281	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2024-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 109 958 E: 1 747 677	V: -109 958 E: 1 302 323	I.n.é.
2024-06-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 109 958 E: 1 857 635	V: -109 958 E: 1 192 365	II.n.é.
2024-09-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 111 167 E: 1 968 802	V: -111 167 E: 1 081 198	III.n.é.
2024-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 111 167 E: 2 079 969	V: -111 167 E: 970 031	IV.n.é.
2024-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -3 050 000 E: 0	V: -2 079 969 E: 0	V: -970 031 E: 0	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2025-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 3 050 000 E: 3 050 000	V: 2 079 969 E: 2 079 969	V: 970 031 E: 970 031	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2025-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 109 048 E: 2 189 017	V: -109 048 E: 860 983	I.n.é.
2025-06-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 110 260 E: 2 299 277	V: -110 260 E: 750 723	II.n.é.
2025-09-30		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 111 471 E: 2 410 748	V: -111 471 E: 639 252	III.n.é.
2025-12-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 111 471 E: 2 522 219	V: -111 471 E: 527 781	IV.n.é.

CSERKESZŐLŐ KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT

Eszköz: Ö/2022/219 **Költséghely:** 1PH0301 - PMH udvar

Könyvelés kelte	Bizonylat száma	Eszközmozgás (mozgásoka)	Költség-hely kód	Főkönyvi szám	Bruttó érték	Értékcsökkenés változás	Nettó érték	Megjegyzés
2025-12-31		Átvezetés előző évi főkönyvi számláról	1PH0301	131122	V: -3 050 000 E: 0	V: -2 522 219 E: 0	V: -527 781 E: 0	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2026-01-01		Átvezetés következő évi főkönyvi számlára	1PH0301	131122	V: 3 050 000 E: 3 050 000	V: 2 522 219 E: 2 522 219	V: 527 781 E: 527 781	Főkönyvi forgatás 131122 => 131122
2026-03-31		Zárás	1PH0301	131122	V: 0 E: 3 050 000	V: 109 048 E: 2 631 267	V: -109 048 E: 418 733	I.n.é.

Főeszköz: Ö/2022/219 **Költséghely:** 1PH0301 - PMH udvar

Tartozék megnevezés	Leltári szám	Költséghely kódja	Nyilv.vétel dátuma	Bruttó érték	Saját	Kivezetve

5. napirend

Előterjesztés:

Címe:
A PS ÁMK nyári zárva tartásának idejére megkötendő megállapodásról

Testületi ülés dátuma:
2026.06.09.

Készítés ideje:
2026.06.08.

Készítette:
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Ellenőrizte:
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Jóváhagyta:
Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Előterjesztő
Trabach Tibor Zoltán polgármester

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	**X**	
Pénzügyi, Ügyrendi és Turisztikai Bizottság	**X**	
Szociális Bizottság		
Kulturális, Oktatási és Civil Szervezetekért Felelős Bizottság		

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
Polgármestere
5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
telefon: (56) 568-455

ELŐTERJESZTÉS

A PS ÁMK nyári zárva tartásának idejére megkötendő megállapodásról

Tisztelt Képviselő-testület!

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 8/2026.(I.20.) számú határozatával a PS ÁMK Cserkeszőlő intézményegységeinek nyári zárva tartását elfogadta, annak idejét 2026. július 13. napjától 2026. július 31. napjáig határozta meg.

A döntés alapjául szolgált, hogy az óvodapedagógusok és kisgyermeknevelők szabadságának egy részét ilyen módon lehetséges biztosítani, illetve az elvégzett igényfelmérés alapján valamennyi szülő meg tudja oldani ezen 15 munkanap vonatkozásában gyermeke elhelyezését, felügyeletét.

Az intézmény (óvoda) fenntartója folyamatosan köteles biztosítani az óvodai nevelést az óvodai jogviszonnyal rendelkező gyermekek részére. Ennek megfelelően az esetleges nyári zárva tartás esetén a településen működő más óvodával vagy másik település óvodájával kötött megállapodás alapján szükséges biztosítania az óvodai nevelést.

Ezen tájékoztatás alapján egyeztetések folytak a környező települések intézményeinek vezetőivel és a fenntartó önkormányzatokkal, ennek eredményeként az alábbi megállapodás megkötését javaslom a zárva tartás idejére:
Megállapodást Tiszasas Községi Önkormányzatával, valamint a fenntartásában működő Tiszasasi Általános Művelődési Központtal, melyben a felek vállalják, hogy az érintett köznevelési intézmények a gyermekek napközbeni ellátását közösen, felváltva biztosítják a nyári zárva tartás (felújítás, takarítás) ideje alatt.
A PS ÁMK Cserkeszőlő Napköziotthonos Óvoda nyári zárva tartásának ideje 2026. július 13. – július 31-ig, a Tiszasasi Óvoda nyári zárva tartásának ideje 2026. augusztus 3. - augusztus 21.-ig tart.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést, adja hozzájárulását a megállapodás megkötéséhez és hatalmazza fel Trabach Tibor Zoltán polgármestert, valamint Tóth Krisztina főigazgatót a megállapodás aláírására.

Melléklet:
- megállapodás tervezet Tiszasas Községi Önkormányzattal

Cserkeszőlő, 2026. június 09.

Trabach Tibor Zoltán
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT:

…/2026.(VI.09.) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

- Tiszasas Községi Önkormányzattal megállapodás megkötéséről

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul, hogy Cserkeszőlő Községi Önkormányzat megállapodást kössön Tiszasas Községi Önkormányzattal az óvodák nyári zárva tartási időszakában történő óvodai ellátás biztosítása céljából.

A képviselő-testület felhatalmazza Trabach Tibor Zoltán polgármestert és Tóth Krisztina főigazgatót a megállapodás aláírására.

Erről értesülnek:
- Képviselő-testület tagjai – helyben
- Trabach Tibor Zoltán polgármester – helyben
- Vighné dr. Kupai Vanda jegyző – helyben
- Pappné dr. Czakó Petra aljegyző – helyben
- Tóth Krisztina – főigazgató

MEGÁLLAPODÁS

az óvodák nyári zárva tartási időszakában történő óvodai ellátás rendjéről

Amely létrejött egyrészről Cserkeszőlő Községi Önkormányzat (székhelye: 5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1., adószáma:15732925-2-16, törzskönyvi azonosító száma: 732923) képviseli: Trabach Tibor Zoltán polgármester,

másrészről Tiszasas Községi Önkormányzat (székhelye: 5474 Tiszasas, Rákóczi Ferenc u. 32., adószáma: 15733153-1-16, törzskönyvi azonosító száma: 733151) képviseli: Máté Mihály polgármester,

valamint a Petőfi Sándor Általános Művelődési Központ Cserkeszőlő (székhelye: 5465 Cserkeszőlő, Szinyei Merse Pál út 1., adószáma: 15803940-2-16), képviseli: Tóth Krisztina főigazgató (a továbbiakban, mint óvodaigazgató)

valamint a Tiszasasi Általános Művelődési Központ (székhelye: 5474 Tiszasas, Rákóczi Ferenc u. 3., adószáma: 15803995-1-16), képviseli: Hegedűsné Szító Lilla főigazgató (a továbbiakban, mint óvodaigazgató)

között az alulírott helyen és napon az alábbi köznevelési intézmények nyári zárva tartásának időszakában történő óvodai ellátási rendéről:

A) Köznevelési Intézmény neve: Petőfi Sándor Általános Művelődési Központ Cserkeszőlő
Székhelye: 5465 Cserkeszőlő, Szinyei Merse Pál út 1.
OM azonosító száma: 201884
Teljesítési helyszín: 5465 Cserkeszőlő, Szinyei Merse Pál út 1.
Feladat ellátási hely kód/ PIR szám: 803944
Feladat ellátási hely megnevezése, címe: PS ÁMK Cserkeszőlő Napköziotthonos Óvoda, 5465 Cserkeszőlő, Szinyei Merse Pál út 1.
Feladat ellátási helyre járó gyermekek száma: 57 fő

B) Köznevelési intézmény neve: Tiszasasi Általános Művelődési Központ
Székhelye: 5474 Tiszasas, Rákóczi Ferenc u. 3.
OM azonosító száma: 201887
Teljesítési helyszín: 5474 Tiszasas, Rákóczi Ferenc u. 3.
Feladat ellátási hely kód: 001
Feladat ellátási hely megnevezése, címe: Tiszasasi Óvoda, 5474 Tiszasas, Rákóczi Ferenc u. 3.
Feladat ellátási helyre járó gyermekek száma: 36 fő

1. Felek megállapodnak abban, hogy Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdésnek 6. pontjában meghatározott óvodai feladat ellátásáról, mint helyben biztosítandó közfeladatról – az óvodák nyári zárva tartási idejére jelen feladat-ellátási szerződés alapján gondoskodnak az Mötv. 41. § (6) bekezdése alapján.

2. Felek kölcsönösen megállapodnak abban, hogy az A) és B) pontokban szereplő köznevelési intézmények a gyermekek napközbeni ellátását közösen, felváltva biztosítják a nyári zárva tartás (felújítás, takarítás) ideje alatt.

3. Felek megállapítják, hogy Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2026.(I.20.) határozata értelmében a Petőfi Sándor Általános Művelődési Központ Cserkeszőlő nyári zárva tartásának ideje 2026. július 13. – július 31.-ig, Tiszasas Község Önkormányzat Képviselő-testületének …/2026. (….) határozata értelmében a Tiszasasi Óvoda nyári zárva tartásának ideje 2026. augusztus 3-tól - augusztus 21-ig tart.

4. A Petőfi Sándor Általános Művelődési Központ Cserkeszőlő vállalja, hogy a Tiszasasi Általános Művelődési Központ nyári zárva tartásának ideje alatt fogadja azon óvodás gyermekeket, akiknek szülei igénylik ezen időszakban az óvodai ellátást.

5. A Tiszasasi Általános Művelődési Központ vállalja, hogy a Petőfi Sándor Általános Művelődési Központ Cserkeszőlő nyári zárva tartásának ideje alatt fogadja azon óvodás gyermekeket, akiknek szülei igénylik ezen időszakban az óvodai ellátást.

6. Felek kikötik, hogy a fogadó óvodában a szülők a gyermekeik után az étkezési térítési díjat a fogadó óvoda díjai alapján kötelesek fizetni, a kedvezmények, (gyermekvédelmi kedvezmény, egyéb kedvezmény) a jogosító irat bemutatásával igénybe vehetők.

7. Felek megállapodnak, abban, hogy a gyermekek óvodába történő szállítását (utaztatását, a busz kísérő személyt) annak a gyermeknek a lakóhelye szerinti önkormányzat köteles megoldani, amelyik óvodában a gyermek jogviszonnyal rendelkezik - saját szállítás vagy költség megtérítése mellett - amennyiben erre a szülő igényt tart.

8. Felek megállapítják, hogy az óvodai ellátásban részesülő gyermekek által igénybe vett szolgáltatások után a szülők az étkezési térítési díjon kívül egyéb díjat nem fizetnek.

9. A megállapodás időtartama: az aláírásától számítva 2026. július 13. – augusztus 21. napjáig tart.

10. A megállapodás jóváhagyása, módosítása, megszűntetése Cserkeszőlő és Tiszasas Községi Önkormányzatok Képviselő-testületeinek kizárólagos jogköre.

11. Jelen megállapodást Cserkeszőlő Község Önkormányzat Képviselő-testülete …./2026. (…..) határozatával Tiszasas Község Önkormányzat Képviselő-testülete a …/2026.(...) határozatával jóváhagyta.

12. Felek megállapodnak abban, hogy a vitás kérdéseiket elsősorban egymás között, tárgyalások, egyeztetések útján rendezik.

13. Jelen okiratot a megállapodó felek, elolvasás és kölcsönös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

14. Felek a megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény, valamint a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezéseit tekintik irányadónak. Ezen megállapodás mellékletét képezik az

önkormányzatok képviselő-testületeinek jelen megállapodást elfogadó döntéséről készült jegyzőkönyvi kivonatok.

Cserkeszőlő-Tiszasas, 2026. június …..

…….	……
Trabach Tibor Zoltán	Máté Mihály
polgármester	polgármester
Cserkeszőlő Község Önkormányzat	Tiszasas Község Önkormányzat
……	…….
Tóth Krisztina főigazgató	Hegedűsné Szító Lilla főigazgató
PS ÁMK Cserkeszőlő	Tiszasasi Általános Művelődési Központ

6. napirend

Előterjesztés:

Címe:

A Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ szolgáltatási díjainak megállapításáról szóló 38/2025. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosítása

Testületi ülés dátuma:

2026.06.09.

Készítés ideje:

2026.06.08.

Készítette:

Rafásné Molnár Judit titkársági ügyintéző

Ellenőrizte:

Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Jóváhagyta:

Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Előterjesztő

Trabach Tibor Zoltán polgármester

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	**X**	
Pénzügyi, Ügyrendi és Turisztikai Bizottság	**X**	
Szociális Bizottság		
Kulturális, Oktatási és Civil Szervezetekért Felelős Bizottság		

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
telefon: (56) 568-455

ELŐTERJESZTÉS

a Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ szolgáltatási díjainak megállapításáról szóló 38/2025. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az alábbi díjtétel bevezetése miatt szükségessé vált a Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ szolgáltatási díjainak megállapításáról szóló 38/2025. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosítása.

A Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ a nyári időszakra nem minden esetben biztosít felöntést ellátó személyzetet a szaunázók számára, ezért javasolják a „Nyári szaunajegy, felöntés nélkül (érvényes 06.01.-08.31.) 2 200 Ft” díjtétel bevezetését.

A javasolt módosítást az előterjesztés mellékletét képező rendelet tervezet tartalmazza.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy vitassa meg az előterjesztést és fogadja el az előterjesztés mellékletét képező rendelet tervezetet a Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ szolgáltatási díjainak megállapításáról szóló 38/2025. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Cserkeszőlő, 2026. június 8.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
telefon: (56) 568-455

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (VI. 9.) önkormányzati rendelete

a Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ szolgáltatási díjainak megállapításáról szóló 38/2025. (XII. 16.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ szolgáltatási díjainak módosítása, új díjtétel bevezetése céljából az alábbi rendeletet alkotja.

[2] Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

1. §

A Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ szolgáltatási díjainak megállapításáról szóló 38/2025. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Cserkeszőlő, 2026. ……

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Vighné dr. Kupai Vanda sk.
jegyző

1. melléklet a .../2026. (VI. 9.) önkormányzati rendelethez

1. A Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ szolgáltatási díjainak megállapításáról szóló 38/2025. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklet 4. pontjában foglalt táblázat a következő „Nyári szaunajegy, felöntés nélkül (érvényes 06.01.-08.31.)” sorral egészül ki:

”

(Megnevezés	***Szolgáltatás bruttó díja)***
Nyári szaunajegy, felöntés nélkül (érvényes 06.01.-08.31.)	2 200 Ft

”

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz, a 2. §-hoz és az 1. melléklethez

Új díjtétel bevezetése miatt szükségessé vált a Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ szolgáltatási díjainak megállapításáról szóló 38/2025. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosítása.

7. napirend

Előterjesztés:

Címe:

Döntés munkáltatói fürdőhasználati juttatási szabályzat elfogadásáról

Testületi ülés dátuma:

2026.06.09.

Készítés ideje:

2026.06.08.

Készítette:

Gazsi József mb. intézményvezető

Ellenőrizte:

Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Jóváhagyta:

Vighné dr. Kupai Vanda jegyző

Előterjesztő

Gazsi József mb. intézményvezető

	Nyílt ülés	Zárt ülés
Képviselő-testület	**X**	
Pénzügyi, Ügyrendi és Turisztikai Bizottság	**X**	
Szociális Bizottság		
Kulturális, Oktatási és Civil Szervezetekért Felelős Bizottság		

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat
5465 Cserkeszőlő, Köztársaság tér 1.
telefon: (56) 568-455

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Döntés munkáltatói fürdőhasználati juttatási szabályzat elfogadásáról

Tisztelt Képviselő Testület!

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 48/2026.(II.10.) számú határozatában támogatta a fürdő belépő juttatást az Önkormányzat és intézményei dolgozói részére, azonban a munkáltatói fürdőhasználati juttatási szabályzat átdolgozását kérte az alábbi pontok figyelembevételével:

- juttatásként biztosított belépőjegyek darabszámának meghatározása intézményenként,
- a jogosultság részletszabályainak pontos kidolgozása,
- a szabályzat hatályának pontos meghatározása,
- adatkezelési és adatfeldolgozási folyamatok részletes szabályozása.

A szabályzat átdolgozása megtörtént az alábbiak szerint:

- juttatásként biztosított belépőjegyek darabszámának meghatározása intézményenként:
  - az Önkormányzat, a PS ÁMK és Hivatal dolgozói részére 15 alkalmas belépőkártya,
  - a Fürdő dolgozói részére 20 alkalmas belépőkártya.
- a jogosultság részletszabályainak pontos kidolgozása:
  - melléklet szerinti szabályzat „Felhasználási feltételek” rendelkezéseiben részletesen kifejtve.
- a szabályzat hatályának pontos meghatározása:
  - határozatlan időre elfogadott szabályzat, mely testületi döntéssel hatályon kívül helyezhető,
  - a belépők minden év december 31. napjáig felhasználhatók, szezontól függetlenül,
  - a fel nem használt jegyek érvénytelenné válnak.
- adatkezelési és adatfeldolgozási folyamatok részletes szabályozása:
  - a korábbi koncepciótól eltérően nem meghatározott személyi kör veheti igénybe a belépőjegyeket (hozzátartozók), hanem bárki, aki a dolgozóval érkezik, így nem szükséges előre személyes adatokat/listát leadni, ezáltal nem merül fel adatkezelési kérdés.

A felhasználásra és a juttatás feltételeire vonatkozóan belső szabályzat tartalmazza a részletszabályokat, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy fogadja el az előterjesztést!

Cserkeszőlő, 2026. június 08.

Gazsi József
mb. intézményvezető

HATÁROZATI JAVASLAT:

../2026.(VI.09.) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata

- Döntés munkáltatói fürdőhasználati juttatási szabályzat elfogadásáról

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az előterjesztést és akként határozott, hogy a munkáltatói fürdőhasználati juttatási szabályzatot a melléklet szerint elfogadja.

Erről értesül:
- Képviselő-testület tagjai – helyben
- Vighné dr. Kupai Vanda jegyző – helyben
- Pappné dr. Czakó Petra aljegyző – helyben
- Czeczonné Kiss Nóra gazdaságvezető – helyben
- Gazsi József mb. intézményvezető – helyben

Kmf.

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Vighné dr. Kupai Vanda sk.
jegyző

MUNKÁLTATÓI FÜRDŐHASZNÁLATI JUTTATÁSI SZABÁLYZAT

Cserkeszőlő Községi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) a ../2026.(VI….) sz. Cserkeszőlő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének határozata alapján fürdő belépő juttatásáról döntött az Önkormányzat és intézményei dolgozói részére.

Jelen szabályzat a belépők juttatásának és felhasználásának feltételeit határozza meg.

Személyi hatály:

- **Önkormányzat** közalkalmazotti és közfoglalkoztatotti jogviszonnyal rendelkező munkavállalója
- Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ (továbbiakban: **Fürdő**) közalkalmazotti és egészségügyi szolgálati jogviszonnyal rendelkező munkavállalója
- Petőfi Sándor Általános Művelődési Központ Cserkeszőlő (továbbiakban: **PS ÁMK**) köznevelési foglalkoztatotti, közalkalmazotti jogviszonnyal és munkaviszonnyal rendelkező munkavállalója
- Cserkeszőlői Polgármesteri Hivatal (továbbiakban: **Hivatal**) köztisztviselői jogviszonnyal rendelkező munkavállalója (továbbiakban együtt: dolgozó)

Jogosultság feltételei:

- Az Önkormányzat bármely intézményében fennálló, munkavégzésre irányuló jogviszony léte.
- A nem teljes naptári évre vonatkozó jogviszony esetén, a juttatás időarányosan jár. Számításakor a fizetett szabadság számítására vonatkozó szabályok érvényesek.
- A jegyek felhasználása csak a próbaidő letelte után kezdhető meg, a fizikai kártya ekkor kerül átadásra a dolgozó részére.
- Jelen szabályzat a határozatlan és határozott idejű kinevezés között nem tesz különbséget.

Juttatás mértéke:

- Az Önkormányzat, a PS ÁMK és Hivatal dolgozói részére a teljes naptári évre vonatkozólag **15 alkalmas belépőkártya** kerül átadásra.
- A Fürdő dolgozói részére a teljes naptári évre vonatkozólag **20 alkalmas belépőkártya** kerül átadásra.

Felhasználás feltételei:

- A juttatás igénybevételére a Fürdő minden jogosult számára egyedi sorszámmal/vonalkóddal ellátott kártyát biztosít, melyet az intézmények vezetői, vagy az általuk megbízott személy oszt ki. A kártya fizikai megvalósításával járó feladatok (adatok beszerzése, programba történő rögzítése, vonalkódos kártya kinyomtatása, stb.) az intézményvezető utasításai szerint kerülnek elvégzésre.
- A felhasználás **nem korlátozódik csak a dolgozóra**. A kártya felhasználásának feltétele, hogy a dolgozó a jegyek beváltásakor jelen legyen az általa „vendégül látott" személyekkel.
- Ebből következik, hogy **a dolgozói kártya nem átruházható**, **csak személyesen használható**.
- **A dolgozói kártya névvel ellátott.**
- A kártyán lévő belépésre jogosító alkalmak számából, a dolgozó és az általa vendégül látott személyek számával megegyező alkalom kerül levonásra. A kártya kódot tartalmaz, emiatt az azon rendelkezésre álló belépések száma szamon tartható és a beléptető rendszerben kezelhető, erről akár személyenként kimutatás készthető.
- **A jegy vagy jegyek megvásárlásának pillanatában a karszalagokat azonnal fel kell használni, azaz fel kell ragasztani az igénybe vevők kezére. A pénztártól a karszalagok nem vihetők el, azokat a beváltás pillanatában fel kell használni. A jegyekért kapott karszalagok nem újra felhasználhatók, roncsolásmentesen nem távolíthatók el.**
- A dolgozói kártyával előre megváltott jegyek nem vásárolhatók.
- A dolgozó munkaidőben nem használhatja fel a juttatást.
- A belépők minden év december 31. napjáig felhasználhatók, szezontól függetlenül.
- A fel nem használt jegyek érvénytelenné válnak, azok készpénzre nem válthatók.
- A fürdőbelépő ára a mindenkori aktuális díjtételrendeletben meghatározott cserkeszőlői kedvezményes felnőtt belépővel megegyező összegben kerül elszámolásra.
- Jogviszony megszűnésekor a kártya leadandó.
- Tárgyév végét követően, a Fürdő kimutatást készít az igénybe vett belépők számáról, melyről tájékoztatja a képviselő-testületet az intézmény beszámolója keretében.

Ezen szabályzat 2026. …-től lép hatályba és minden év azonos időszakában felülvizsgálandó.

Cserkeszőlő, 2026. …

Trabach Tibor Zoltán sk.
polgármester

Vighné dr. Kupai Vanda sk.
jegyző

Gazsi József sk.
mb. intézményvezető
Cserkeszőlő Fürdő és Gyógyászati Központ

Tóth Krisztina sk.
főigazgató
Petőfi Sándor Általános
Művelődési Központ Cserkeszőlő