



CSONGRÁD MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Bedő Tamás polgármester
részére

Városi Polgármesteri Hivatal

Csongrád
Kossuth tér 7.
6640

Iktatószám: CS/B01/2663-7/2019.
Tárgy: Csongrád Város település-
rendezési eszközeinek módosítása –
Eljr. 40. § szerinti vélemény
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Hiv. szám: Ép/25-22/2019

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § szerinti, jóváhagyást megelőző véleményezési felkérését megkaptam, arra az alábbiakat közlöm.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) településrendezési követelményeitől való eltéréshez a kialakult helyzetre, valamint különleges településrendezési okokra tekintettel az Eljr. 28. § (3) bekezdésben biztosított hatáskörömben eljárva, az OTÉK 2. számú melléklet táblázatának 12. sorában szereplő, az általános gazdasági övezetben biztosítandó legkisebb zöldfelületre meghatározott értéknél megengedőbb helyi építési szabályok rögzítéséhez az alábbiak szerint járulok hozzá.

Csongrád Város Képviselő-testületének helyi építési szabályzat és szabályozási terv jóváhagyásáról szóló 25/2005. (VIII. 29.) rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló rendelet 4. §-ban szereplő táblázat:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %	legnagyobb építménymagassága (m)
Gá-1	SZ(K)	70	3000	10	15

Megjegyzem továbbá, hogy az OTÉK 20/A. § (2) bekezdés szerint általános gazdasági területen lakó rendeltetés nem helyezhető el, mely alapján a HÉSZ új 24/A. § (3) bekezdése jogszabály-ellenes, kérem törlését.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a polgármesteri nyilatkozat szerint megállapítható, hogy a településrendezési eszközök egyeztetése megtörtént, így azok jóváhagyása fenti javítása után megtehető.

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. Kérem az elfogadást ennek megfelelően ütemezni.

Véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem a véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni. Felhívom figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2a) bekezdés értelmében **a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményt figyelembe kell venni.**

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja.

Amennyiben lehetséges, úgy kérem részemre papír alapon megküldeni a jóváhagyott, záradékolt településrendezési eszközöket.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (1) g) pont értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére a Korm. rendeletben szabályozott módon ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Szeged, 2019. október 7.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából



Sári Zsolt
Sári Zsolt
állami főépítész