**Csongrád Város Polgármesterétől**

Száma: Fjl/151-2/2023

Témafelelős: Varga Júlia

**ELŐTERJESZTÉS**

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2023. február 23-i ülésére**

**Tárgy:** Kiemelt fejlesztési területek kijelölése és javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az elmúlt időszakban felmerült gazdasági fejlesztési lehetőségek érdekében szükségessé vált Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Csongrád Város 239/2022. (XII.15.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének és a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Helyi Építési Szabályzat) módosítása. Jelen módosítási igény Csongrád Város érdekeit szolgálja a befektetők részére.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés ba) pontja alapján a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilváníthat területeket, amennyiben az a beruházás megvalósítása miatt indokolt. Ebben az esetben a 68. § (1) és (2) bekezdései szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosítására.

Ezek alapján indokolt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítani a Csongrád, 0500/41 hrsz. alatti ingatlant és Csongrád, 0505/137 hrsz. alatti ingatlant.

A két részterület módosításon felül javasolt még a Helyi Építési Szabályzatot módosítani hibajavítási céllal, melyek a következők: jelmagyarázat kiegészítése, 34. § (1) és 35. § (7) (8) bekezdések (Lkm övezetek) pontosítása, elírások javítása.

Indítványozom a határozati javaslat elfogadását.

Előterjesztés melléklete: Főépítész és településtervező feljegyzése Csongrád Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához

**Határozati javaslat**

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Kiemelt fejlesztési területek kijelölése és javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítására” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Csongrád Városi Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Csongrád, 0500/41 hrsz. alatti ingatlant és Csongrád, 0505/137 hrsz. alatti ingatlant.
2. Az 1. pontban szereplő tervezési területen kívül szükség van a Helyi Építési szabályzatban szereplő hibák kijavítására is.
3. Az 1. pont szerinti fejlesztések megvalósulása érdekében és a 2. pont szerinti javítások ügyében megkezdi a településrendezési eszközök módosítását.
4. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban történik.
5. A településrendezési eszközök módosítása megalapozó és alátámasztó munkarészeként a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §. (7) b.) pontja alapján a Tervező és a városi Főépítész által meghatározott feljegyzésben a kizárólag releváns munkarészek elkészítésével egyetért.

Határidő: azonnal

Felelős: Bedő Tamás polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési és üzemeltetési iroda

Csongrád, 2023. február 16.

Bedő Tamás

polgármester

Fjl/151-2/2023. sz. előterjesztés melléklete

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a alapján Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozzuk meg, illetve nyilatkozzuk:

FŐÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ FELJEGYZÉSE

CSONGRÁD VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Jelen feljegyzés a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés b) pont előírás felhatalmazása alapján készült.

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Csongrád Város 239/2022. (XII.15.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének és a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletének módosításához a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretét tekintve, a következőket nyilatkozzuk:

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a következő fejezeteket tartalmazza:

1. Tervezési terület és a kapcsolódó tervezési terület
2. Tervezési feladat
3. Vizsgálat és javaslat
4. Településszerkezeti tervi összefüggés
5. Hész módosítási igény
6. Szabályozási tervi érintettség
7. Tájrendezés
8. Zöldfelületi rendszer
9. Közlekedési javaslat
10. Közművesítés és hírközlés
11. Épített környezet védelme, örökségvédelem
12. Környezeti hatások
13. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni.

A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdés alapján a feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a Korm. rendelet 7. § (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

Kelt: 2023. február 16.

Varga Júlia sk. Koszorú Lajos sk.

főépítész vezető településtervező TT/1 01-1346