**Csongrád Város Polgármesterétől**

Száma: Fjl/102-4/2024

Témafelelős: Varga Júlia

**ELŐTERJESZTÉS**

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2024. február 28-i ülésére**

**Tárgy:** Kiemelt fejlesztési terület 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 a 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.

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. december 21-én a 208/2023. (XII.21.) önkormányzati határozatával döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról, továbbá a tervezési részterületeken kívül az egyes előírások pontosításáról, hibák javításáról.

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, 0496/103 hrsz. alatti ingatlant. A módosítás célja a mezőgazdasági terület átsorolása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe a valós területhasználatnak megfelelően.

Tekintettel arra, hogy a 0496/103 hrsz-ú ingatlant érintő módosítás új beépítésre szánt területnek felel meg, ezért a településfejlesztés és a településrendezés során az alábbi követelménynek kell érvényt szerezni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. § (3) e) pontja szerint:

*„a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”*

Indítványozom a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Kiemelt fejlesztési terület 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, 0496/103 hrsz. alatti ingatlant.
2. Az 1. pont szerinti fejlesztés megvalósulása érdekében megkezdi a településrendezési eszközök módosítását.
3. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban történik.
4. Az Étv. 7. §. (3) e) pontjának való megfelelőség igazolása:

A településrendezési eszközök módosítása, amely a település beépítésére szánt terület növelését célozza, olyan célt szolgál, és egyben meglévő helyhez kötött kivett telephely, amely elhelyezéséhez a város már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

1. 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.

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Varga Júlia főépítész

Csongrád, 2024. február 21.

Bedő Tamás

polgármester

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: 2024. február 21.

Varga Júlia sk. Koszorú Lajos sk.

főépítész vezető településtervező

TT/1 01-1346