**Csongrád Város Polgármesterétől**

Száma: Fjl/102-5/2024

Témafelelős: Varga Júlia

**ELŐTERJESZTÉS**

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2024. február 28-i ülésére**

**Tárgy:** Javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az elmúlt időszakban felmerült gazdasági fejlesztési lehetőségek érdekében szükségessé vált Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 újabb módosítási igények Csongrád Város érdekeit szolgálják a lakosok és a befektetők részére.

* Ipari Parki út helyének pontosítása.
* A Helyi Építési Szabályzat 4. mellékletében szereplő „Közutak besorolása a Településszerkezeti Terv úthálózati hierarchiájának megfelelően:” 4. Gyűjtő és feltáró utak c. felsorolásának az Erkel Ferenc utcával történő kiegészítése.
* A 7550 hrsz. alatti ingatlan területén övezet módosítása a Magyar Telekom új állomásának (40 m-es torony) fogadására.
* A 0317/30 hrsz. alatti, gazdasági erdőterületen fekvő (Eg jelű övezet) ingatlan különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása.

Tekintettel arra, hogy a 0317/30 hrsz-ú ingatlant érintő erdőterület átsorolása különleges területbe, új beépítésre szánt területnek felel meg, ezért 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.”*

Kérem az előterjesztés megtárgyalását és a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítására” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

**1**. A fejlesztések megvalósulása érdekében megkezdi a településrendezési eszközök módosítását az alábbi részterületeken:

* Ipari Parki út helyének pontosítása.
* A Helyi Építési Szabályzat 4. mellékletében szereplő „Közutak besorolása a Településszerkezeti Terv úthálózati hierarchiájának megfelelően:” 4. Gyűjtő és feltáró utak c. felsorolásának az Erkel Ferenc utcával történő kiegészítése.
* A 7550 hrsz. alatti ingatlan területén új övezet kialakítása a Magyar Telekom új állomásának (40 m-es torony) fogadására.
* A 0317/30 hrsz. alatti, gazdasági erdőterületen fekvő (Eg jelű) ingatlan különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő átsorolása.

**2.** Az 1. pont szerinti fejlesztések megvalósulása érdekében megkezdi a településrendezési eszközök módosítását.

**3.** A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése általános eljárásban történik.

**4.** Az Étv. 7. § (3) bek. 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, részben kivett mezőgazdasági telephely (udvar és gabonatároló), amely elhelyezéséhez a város már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

**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. 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 ÁLTALÁNOS 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