

## Csongrád Város Polgármesterétől

**Száma:** Fjl/378-472024  
**Témafelelős:** Varga Júlia

„M”

### ELŐTERJESZTÉS

#### Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. december 06-án tartandó rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Csongrád Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek két részterületen történő módosításának elfogadása és rendelet megalkotása (HÉSZ)

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 85/2024. (IV.18.) önkormányzati határozatában döntött a 4642/5-22, 4640 hrsz. alatti ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a településrendezési eszközeinek három részterületen egyszerűsített eljárásban történő módosításáról:

1. Baltás üdülőterület (Ev, Üh, Kb-Sp övezetek módosítása) 4642/6-22, 4640 hrsz.
2. Gksz-15 övezet módosítása a 0299/34 hrsz-ú telket érintően
3. Körös-torok, 128.sz. (5910 hrsz.) V-Üü átsorolása V-Üh övezetbe

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban történt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Korm. rendelet/Vrh) 68. § (1) és (2) bekezdései alapján.

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 172/2024. (X.22.) számú határozatával elfogadta a véleményezési szakasz során beérkezett véleményeket és az arra adott tervezői szakmai választ. A Baltás területére vonatkozó módosítási eljárás folytatására a telepítési tanulmányterv Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete általi elfogadása után kerülhet sor. A Korm. rendelet/Vrh. 68. § (2) bekezdés szerinti véleményezési szakasz lezárása képviselő-testületi döntéssel megtörtént.

A Korm. rendelet/Vrh. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalás 2024. november 29-én került lebonyolításra, melyen a 2 részterületet tartalmazó záró szakasz véleményezési anyaga kapcsán észrevétel nem merült fel, így elfogadást akadályozó körülmény nem maradt fenn. A településrendezési eszközök jóváhagyása jogszerűen megtehető.

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája által kiadott záró szakmai véleményt, mely a jelen előterjesztés mellékletét képezi, az eljárásrend szerint ismertetni kell a döntésre jogosult képviselő-testülettel is, majd ezt követően kerülhet sor a településrendezési eszközök elfogadására, a határozat és rendelet megalkotására.

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

A Korm. rendelet/Vrh. 72. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a településrendezési eszközt legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

A Településszerkezeti terv módosításának határozat tervezete tartalmazza a 2. módosítási tétel szerinti vízgazdálkodási-üdülöházás üdülőterület átsorolást vízgazdálkodási-hétvégiházás üdülőterületbe. Először a szerkezeti terv módosításról kell határozatban döntenie a Testületnek. Ezután kerülhet sor a HÉSZ módosító rendelet elfogadására. A HÉSZ rendelet-tervezete tartalmazza a HÉSZ 1. mellékletét képező belterületi szabályozási terv módosított szelvényeit.

Javasolom a határozat meghozatalát, majd a rendelet módosítás megalkotását.

### **Határozati javaslat**

1. Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított feladatkörében eljárva a 239/2022. (XII.15.) határozattal elfogadott településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

- A Településszerkezeti terv tervlapja a határozat 1. melléklete szerint módosul.
- A Településszerkezeti terv leírása a határozat 2. melléklete szerint módosul.

2. A településszerkezeti terv módosítása az elfogadását követő 15. napon lép hatályba.

Határidő: a döntés közzétételére, továbbítására – 15 nap

Felelős: Bedő Tamás polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
3. Varga Júlia főépítész

Csongrád, 2024. december 02.

Bedő Tamás  
polgármester

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2024. (...) önkormányzati rendelete**

**Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló  
47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézmőölő 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § ésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §**

A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzataról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

**2. §**

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést megelőzően indult folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

dr. Juhász László sk.  
jegyző

Bedő Tamás sk.  
polgármester

Végső előterjesztői módosítás

A 0299/34 hrsz. alatti ingatlanon új üzemanyag töltőállomás létesül. A tervezett beruházás megvalósításához a Gksz-15 építési övezete nem felel meg, ezért a legkisebb kialakítható telekméret csökkentése szükséges.

A 5910 hrsz. alatti ingatlan esetében terasz építésének szándéka miatt üdülőterületi övezet módosítás vált szükségessé a vízgazdálkodási övezeten belül.