

Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: Fjl/66-44/2025.

Témafelelős: Varga Júlia

E L Ő T E R J E S Z T É S **Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének** **2025. június 26-i ülésére**

Tárgy: Javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő módosításához – önkormányzati tulajdonú területek övezeti besorolásának módosítása a 2023. évi C. törvényben meghatározott zöldterület nagyságának való megfelelés céljából

Tisztelt Képviselő-testület!

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 31/2025. (II.20.) és 81/2025. (IV.24.) önkormányzati határozataiban döntött a településrendezési eszközök több részterületen történő általános eljárásban történő módosításáról, kiegészítő hibajavításokról.

2023. XII. 22-én kihirdetésre került a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.), melyben a korábbi szabályozáshoz képest újítás, hogy alapelvek is rögzítésre kerülnek a Törvényben, amelyeket a településtervek készítése, a főépítési és a tervtanácsi tevékenység gyakorlása során, sőt az egész építési folyamat alatt egyaránt figyelembe kell venni. A Méptv. II. fejezetének az alapelvek és értelmező rendelkezések 8. §-a határozza meg az Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelményeket, mely előírások 2024. október 1-jén léptek hatályba, így az új beépítésre szánt területek kijelölésénél figyelembe kell venni ebben az eljárásban is.

Méptv. 8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

Csongrád hatályos Településszerkezeti tervének területi mérlege alapján a Beépítésre szánt területek nagysága: 1009,8 ha

Csongrád hatályos Településszerkezeti terve alapján a Zöldterületek nagysága összesen 26,42 hektár, mely 2,62%-os arányt jelent.

A fenti vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a Zöldterület övezet 2,62 %-a a Csongrád összes beépítésre szánt területéhez viszonyítva, így a Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontjában szereplő 3%-nak nem felel meg az érték, mely 0,38% zöldterület hiányt jelent. A 3% összesen 30,3 hektár zöldterületet jelent, így a módosítás során további 3,8 ha zöldterület kijelölése szükséges.

A törvény által meghatározott zöldterület nagyságát a Csongrád Városi Önkormányzat saját tulajdonú területekkel kívánja biztosítani a központi belterületen és Bokros területén.

Zöldterületbe való átsorolás a következő 5 helyszínen, kizárólag önkormányzati tulajdonban lévő 6 db beépítetlen ingatlant érintően történik:

1. Bokroson a 10036/3 hrsz-ú, Lf építési övezeti jelű, falusias lakóterületen lévő ingatlan
2. A Kemény Zsigmond utca végén a 3447 hrsz. alatti, Ev övezeti jelű, védelmi célú erdőterületen fekvő telek
3. A Vörösmarty utca végén a 1730/7 hrsz-ú, V övezeti jelű, vízgazdálkodási területen lévő ingatlan
4. A Réti János utca végén, a gát mentén lévő 5452 hrsz. alatti telek, mely részben V övezeti jelű, vízgazdálkodási területen, részben Lkm-1 építési övezeti jelű, mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterületen fekszik, valamint a szomszédos, a Szűk utca végéről megközelíthető, Lkm-1 építési övezeti jelű, mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterületen fekvő 5453/1 hrsz. alatti telek
5. A pontonhíd melletti 0736 hrsz. alatti, Mko-0 övezeti jelű, korlátozott használatú mezőgazdasági területen fekvő ingatlan.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő módosításához – önkormányzati tulajdonú területek övezeti besorolásának módosítása a 2023. évi C. törvényben meghatározott zöldterület nagyságának való megfelelés céljából” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

A 2023. évi C. törvény 8. § (1) bekezdésben (Méptv.) meghatározott zöldterület nagyságát a Csongrád Városi Önkormányzat saját tulajdonú területekkel kívánja biztosítani az alábbi ingatlanok zöldterületbe történő átsorolásával:

1. Bokroson, a 10036/3 hrsz-ú, Lf építési övezeti jelű, falusias lakóterületen lévő ingatlan
2. A Kemény Zsigmond utca végén a 3447 hrsz. alatti, Ev övezeti jelű, védelmi célú erdőterületen fekvő telek
3. A Vörösmarty utca végén a 1730/7 hrsz-ú, V övezeti jelű, vízgazdálkodási területen lévő ingatlan
4. A Réti János utca végén, a gát mentén lévő 5452 hrsz. alatti telek, mely részben V övezeti jelű, vízgazdálkodási területen, részben Lkm-1 építési övezeti jelű, mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterületen fekszik, valamint a szomszédos, a Szűk utca végéről megközelíthető, Lkm-1 építési övezeti jelű, mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterületen fekvő 5453/1 hrsz. alatti telek
5. A pontonhíd melletti 0736 hrsz. alatti, Mko övezeti jelű, korlátozott használatú mezőgazdasági területen fekvő ingatlan.

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Varga Júlia főépítész

Csongrád, 2025. június 16.

Bedő Tamás
polgármester

