

Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: Fjl/685-1/2025

Témafelelős: Varga Júlia

E L Ő T E R J E S Z T É S

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. szeptember 25-i ülésére

Tárgy: Javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek általános eljárásban történő 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) további módosítása.

A jelen módosítási igények Csongrád Város érdekeit szolgálja a befektetők részére:

1. Ipari Parkban a 6484/1 hrsz-ú ingatlant érintően a Gksz-8 övezet módosítása Gksz-17 jelű övezetre.
2. A 1551/2 hrsz. alatti ingatlanon lévő Lidl áruház Vt övezetének módosítása, legkisebb zöldfelületi arány csökkentése a kialakult állapot alapján.
3. Ezenfelül szükséges a Helyi Építési Szabályzat módosítása az alábbi helyeken: a mezőgazdasági övezetekre vonatkozó 55. § (4) bekezdés és épületmagasság eltérések pontosítása, nyeles telkekre vonatkozó szabályok, valamint a HÉSZ további módosítása hibajavítási céllal, melyek a következők: elírások javítása, pontosítása (mint pl. a Kmü övezetre vonatkozó pontosítás).

Indítványozom a határozati javaslat elfogadását.

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

Határozati javaslat

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

1. Az 1. pontban szereplő tervezési részterületeken kívül szükség van a Helyi Építési Szabályzatban egyes előírások pontosítására, hibák javítására is.
2. Az 1. pont szerinti fejlesztések megvalósulása érdekében, valamint a 2. pont szerinti pontosítások, javítások ügyében megkezdji a településrendezési eszközök módosítását.
3. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban történik.
4. A településrendezési eszközök módosítása megalapozó és alátámasztó munkarészeként a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §. (7) bek. alapján 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, 2025. szeptember 18.

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 határozza meg, illetve nyilatkozza a főépítész:

FŐÉPÍTÉSZ FELJEGYZÉSE
CSONGRÁD VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ÁLTALÁNOS ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Jelen feljegyzés a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés 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 nyilatkozuk:

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a következő fejezeteket tartalmazza, felhasználva a 2021-ben készült megalapozó vizsgálatokat és az elkészült telepítési tanulmánytervet is:

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
14. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

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: 2025. szeptember 18.

Varga Júlia sk.
főépítész