

Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: Fjl/268-1/2026

Témafelelős: Varga Júlia

ELŐTERJESZTÉS Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. március 26-i ülésére

Tárgy: Javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban felmerült gazdasági fejlesztési lehetőségek érdekében szükségessé vált Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Helyi Építési Szabályzat) módosítása.

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

- Az Ipari Park beépítetlen területén, az ipari park elkerülő út, az Ipari park utca és a 6528 hrsz-ú közút által határolt területen a Gksz-8 és a Gksz-17 jelű övezetek módosítása egységesen Gksz-4 jelű övezetre.

Indítványozom a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

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

1. A fejlesztések megvalósulása érdekében megkezdni a településrendezési eszközök módosítását: az Ipari Park beépítetlen területén, az ipari park elkerülő út, az Ipari park utca és a 6528 hrsz-ú közút által határolt területen a Gksz-8 és a Gksz-17 jelű övezetek módosítása egységesen Gksz-4 jelű övezetre.
2. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban történik.
3. 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

Előterjesztés melléklete: Főépítész feljegyzése Csongrád Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához

Csongrád, 2026. március 25.

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 EGYSZERŰSÍTETT 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: 2026. március 25.

Varga Júlia sk.
főépítész

CSONGRÁD VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
6640 Csongrád, Kossuth tér 7.



VÁROS-TEAMPANNON

Varga Júlia
főépítész

Tárgy:

Tervezési árajánlat Csongrád város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához szükséges tervdokumentáció elkészítésére az Ipari Park beépítetlen területére vonatkozóan

Tisztelt Főépítész Asszony!

Megtisztelő megkeresését köszönjük. Ajánlatunkat Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosításához szükséges tervdokumentáció kidolgozására az alábbiakban adjuk meg:

A TERVEZÉSI FELADAT:

Helyi építési szabályzat és Szabályozási terv módosítása az Ipari Park beépítetlen területén, az ipari park elkerülő út, Ipari park utca és a 6528 hrsz-ú közút által határolt területen a Gksz-8 és a Gksz-17 jelű övezetek módosítása egységesen Gksz-4 jelű övezetre.

AJÁNLATI ÁR:

1.300.000,- Ft + ÁFA

Az ajánlati ár kettő alkalom helyszíni tervezői egyeztetés díját tartalmazza. További tervezői részvétel díja 120.000,- Ft + ÁFA / alkalom.

Az ajánlati ár **nem tartalmazza** a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés és az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének költségeit.

A módosítás **várható időigénye:** a szerződéskötéstől és a hiánytalan adatszolgáltatástól az elfogadásig: **4-5 hónap.**

Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest
Veres Pálné utca 7.

telefon: +36 1 235 6031
varos@varosteampannon.
hu
www.varosteampannon.h
u

Tájékoztatjuk a T. Megrendelőt, hogy irodánk a nyári (augusztus), illetve a téli (december végi) időszakokban 3, illetve 2 hétig zárva tart. Erre a tervezési szerződés előkészítése során figyelemmel kell lenni.



VÁROS-TEAMPANNON

ADATSZOLGÁLTATÁS:

- A módosítással érintett területekre vonatkozó legfrissebb digitális ingatlan-nyilvántartási alaptérkép (A Lechner Tudásközpont biztosítja a településeknek);
- Önkormányzati döntés a településrendezési eszközök módosításáról;
- 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 10. melléklete szerinti adatok (E-TÉR rendszerben elérhető adatsomagok, melyeket az önkormányzat szolgáltatja);
- Tulajdoni lap másolatok nem hiteles formában;
- Településrendezési szerződés, ha rendelkezésre áll.

SZERZŐDÉSES FELTÉTELEK:

- A teljesítés helye: a Megrendelő székhelye.
- A Tervező minden ütemben előteljesítésre és alvállalkozók igénybevételére jogosult.
- A számlák fizetési határideje a teljesítés igazolásától számított 15 nap.

Ajánlatunk négy hétig érvényes.

Budapest, 2026. március 24.

Tisztelettel:

Koszorú Lajos
ügyvezető

Város-Teampannon Kft.
1053 Budapest
Veres Pálné utca 7.

telefon: +36 1 235 6031
varos@varosteampannon.
hu
www.varosteampannon.h
u