

Csongrád Város Polgármesterétől

Száma: Fjl/507-2/2026

Témafelelős: Varga Júlia

ELŐTERJESZTÉS

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. július 28-i ülésére

Tárgy: Javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek rövid eljárásban történő módosítására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az elmúlt időszakban felmerült gazdasági fejlesztési lehetőség érdekében szükségessé vált a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Helyi Építési Szabályzat) további módosítása.

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

1. Mk-2 övezeti jelű, kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó 58.§ (8) bekezdése pontosítása a felsőbb jogszabályi előírásokkal összhangban.

58.§ (8a)³³ Mk-2 jelű övezetben nagyvízi meder területén csak a 10. melléklet szerinti áramlási holtterrel érintett telekrészen helyezhető el új épület, alapozás nélküli mobilházként, a keletkező szennyvizek biztonságos kezelése mellett. Az árvízvédelmi töltés 10 méteres védősávján - töltésmenti sávon - belül nem szabad épületet elhelyezni, valamint olyan tevékenységet végezni, amely a talaj szerkezetét, szilárdságát, összetételét megbontaná, illetve hátrányosan megváltoztatná, annak elszennyeződését eredményezné.

Az új épület kialakítása ne korlátozódjon alapozás nélküli mobilházra, megvalósíthatósága geotechnikai szakvélemény alapján a vízügyi igazgatóság hozzájárulásával történhessen.

Indítványozom a határozati javaslat elfogadását.

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

Határozati javaslat

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

1. A fejlesztés megvalósulása érdekében megkezdni a településrendezési eszközök módosítását, mely az Mk-2 övezeti jelű, kertes mezőgazdasági területekre vonatkozó 58.§ (8) bekezdésének pontosítására irányul a felsőbb jogszabályi előírásokkal összhangban.
2. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése rövid eljárásban történik.
3. A településrendezési eszközök módosítása megalapozó és alátámasztó munkarészeként a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §. (7) bekezdése 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. Varga Júlia főépítész

Csongrád, 2026. július 24.

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:

FŐÉPÍTÉS FELJEGYZÉSE
CSONGRÁD VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÖVID ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Jelen feljegyzés a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés előírás felhatalmazása alapján készült.

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 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 mértékét tekintve, a következőket nyilatkozunk:

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. július 24.

Varga Júlia sk.
főépítész