Csongrád Város Polgármesterétől

M

Száma: FJL/819-2/2026.
Témafelelős: Gácsiné Sipos Andrea

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

Tárgy: Négyöles út melletti önkormányzati tulajdonú terület hasznosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kormány 1275/2026. (VIII. 31.) Korm. határozatával döntött a lakásépítési kínálat ösztönzését szolgáló intézkedésekről. A Wekerle Sándor Lakásépítési Program kidolgozása során megkezdte a lakhatási fejlesztési lehetőségek országos feltérképezését, amelynek keretében a potenciális fejlesztési helyszíneket, valamint a már előkészítés alatt álló vagy előkészített lakhatási projekteket egyaránt szeretnék megismerni. A lehetséges fejlesztések között megfizethető bérlakások, kollégiumok, szolgálati lakások, valamint egyéb, helyi igényekhez igazodó innovatív lakhatási formák is szerepelhetnek.

A program kapcsán a Közlekedési és Beruházási Minisztérium a lehetséges helyszínek felmérését elkezdte, melynek kapcsán önkormányzatunktól is adatszolgáltatást kért.

A Bökényi városrészben, a Négyöles út melletti önkormányzati tulajdonú ingatlan (Csongrád 5631/42 HRSZ) megosztásra került, egy, a testület által is jóváhagyott befektetői igény és a garázssorokhoz vezető út feltüntetése miatt. Az eredetileg kb. 1 ha területű telek megosztását követően a befektetőnek kijelölt ingatlanrész helyrajzi száma a Csongrád, 5631/44 HRSZ lett, 3200 m2 területtel, a fennmaradó ingatlanrész Csongrád, 5631/45 HRSZ, 3675 m2 területtel.
A fentiekben részletezett program keretében az önkormányzatnak lehetősége van ezen terület fejlesztési helyszínként való megjelölésére, javaslatunk alapján lakhatási célzattal, bérlakások építésére. (HÉSZ szerinti telek besorolás: társasház építésére alkalmas terület, Vt-18 építési övezeti jelű vegyes területek - településközpont terület, az építési telek: beépítés módja: SZ (szabadon álló), a legkisebb kialakítható területe: 800 m2, az építési telek legnagyobb beépítettsége: 40%, legkisebb zöldfelületi aránya: 20 %, épületének legnagyobb épületmagassága: 12,5 m) A beépíthetőségi adatok alapján, előzetes becsléssel 4 szintes bérház építhető, kb. 1400 m2 alapterülettel számolva – cca. 14 lakással (50-60 m2).

A terület kiválóan alkalmas – infrastrukturális ellátottsága miatt (közlekedés, közművek, helyi közszolgáltatások elérhetősége) – bérlakás építésére, a mellette lévő telek (5631/44 HRSZ) magánberuházási célú hasznosítása is ugyanezen funkcióra irányul.

Kérjük, hogy a fentiekben részletezett funkcióról döntsenek, ahhoz járuljanak hozzá.

Kérem a T. Képviselő –testület tagjait az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Képviselő testület megtárgyalta a „Négyöles út melletti önkormányzati tulajdonú terület hasznosítása” című előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltakat megtárgyalta az előterjesztésben foglaltakat és támogatja a Csongrád, 5631/45 HRSZ-ú ingatlan bérlakás építéssel összefüggő hasznosítását, releváns esetben a Wekerle Sándor Lakásépítési Program keretében.

Erről jegyzőkönyvi kivonaton értesítést kapnak:
1. Bedő Tamás polgármester
2. Fejlesztési, Vagyongazdálkodási és Üzemeltetési Iroda és általa
3. Gazdálkodási Iroda
4. az érintettek

Csongrád, 2026. november 26.

Bedő Tamás
polgármester