

CSONGRÁD VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

MEGRENDELŐ: **CSONGRÁD VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT**
6640 CSONGRÁD, KOSSUTH LAJOS TÉR 7.

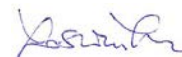
KÉPVISELŐJE: **BEDŐ TAMÁS** **POLGÁRMESTER**
VARGA JÚLIA **FŐÉPÍTÉS**

TERVEZŐ: **VÁROS-TEAMPANNON KFT.**
1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ U. 7.
varos@varosteampannon.hu

KÉPVISELŐJE: **KOSZORÚ LAJOS ÜGYVEZETŐ**

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

Koszorú Lajos	Város-Teampannon Kft. TT/1É 01-1346	vezető településtervező
---------------	--	-------------------------



Tóth Helga	Város-Teampannon Kft.
------------	-----------------------



Könyves Anett	Város-Teampannon Kft.
---------------	-----------------------



Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép (forrás: Lechner Nonprofit Kft. szolgáltatott állami alapadat; adatszolgáltatási száma 1873, 2021. március)

Ez a terv a Város-Teampannon Kft. szellemi tulajdonát képezi. Védelméről a 1999. évi LXXVI. törvény, felhasználásáról a tervezési/vállalkozási szerződés rendelkezik.

A dokumentációban szereplő rajzi munkarészek AutoCAD MAP 3D szoftverrel készültek.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45. § (2) bekezdése szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek, jelmagyarázatának figyelembevételével készült.

Budapest, 2021. december



Koszorú Lajos
vezető településrendező tervező
TT/1É 01-1346

Tartalom

BEVEZETÉS.....	4
I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	5
I.1. Helyi Építési Szabályzat	5
II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	9
II.1. Módosítások településrendezési összefüggései.....	9
A 4425/1 és 4425/2 hrsz-ú telken a minimális építménymagasság módosítása	9
A Vég utcáról nyíló 1551/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó építési paraméterek, előírások módosítása.....	13
A Körös-torok területéhez kapcsolódóan a HÉSZ 45. § (6) bekezdés a) pontjának korrekciója.....	19
II.2. Hatályos területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata.....	21
Általános előírások.....	21
Országos övezetek.....	23
Egyedileg meghatározott megyei övezetek.....	26
MELLÉKLETEK.....	29
1. határozatok.....	29
2. 2008 évi OTÉK előírásaitól való eltérés, állami főépítési vélemény.....	29

BEVEZETÉS

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 111/2021. (IX.30.) és 157/2021. (XII. 16.) önkormányzati határozataiban döntött a 4425/1, 4425/2 és a 1551/1 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Körös-torok területének (25/2005. (VIII.29.) Ökt. rendelet 45.§ Hullámtér és nyílt ártér övezetei) **kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról és a településrendezési eszközök tárgyalásos eljárásban történő módosításáról.**

Az önkormányzat által kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 3 részterület módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TFR rendelet) 32. § (6) bekezdés értelmében **tárgyalásos eljárásban történik.**

A partnerségi egyeztetés a 25/2017. (IX.29.) önk. rendelet szerint történik a helyi lakosság, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetek, egyházak előzetes értesítésével és a lakossági fórummal.

A tervezési területeket érintő hatályban lévő településrendezési eszközök a következők:

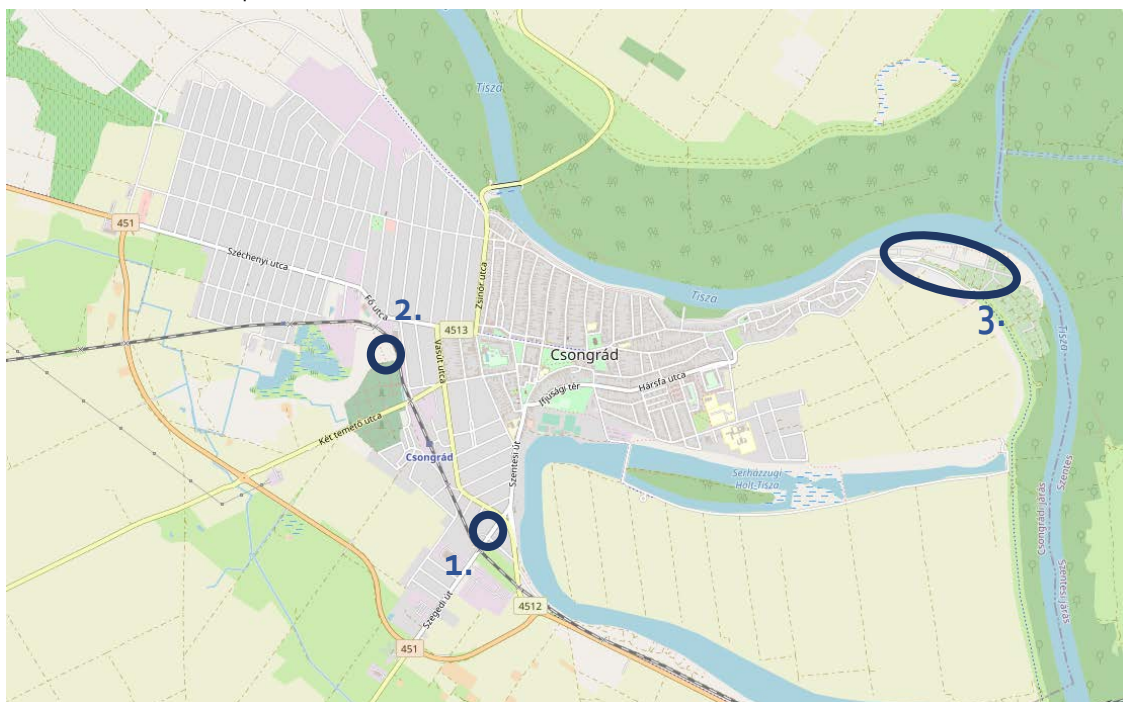
- 181/2005. (VIII.26.) Kt. határozat – Csongrád Város Településszerkezeti tervének elfogadásáról
- 25/2005. (VIII.29.) Önkormányzati rendelet – Csongrád Város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályozásának elfogadásáról

Csongrád város egységes szerkezetű településrendezési eszközei elérhetők a következő weboldalon:
<https://or.njt.hu/onkormanyzati-rendelet/474753>

Csongrád Városi Önkormányzat megbízásából a Város-Teampannon Kft. készíti a **településrendezési eszközök módosítását a 2012. augusztus 6-án hatályos régi OTÉK szerint a kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 3 részterületen**, az alábbiak szerint:

1. A **4425/1 és 4425/2 hrsz-ú** telken a minimális építménymagasság módosítása
2. A Vég utcáról nyíló **1551/1 hrsz-ú** ingatlanra vonatkozó építési paraméterek, előírások módosítása
3. A **Körös-torok** területéhez kapcsolódóan a HÉSZ 45. § (6) bekezdés a) pontjának korrekciója

Jelen véleményezési dokumentáció alapvetően csak a tartalmilag változással érintett Településszerkezeti és Szabályozási tervi kivágatokat tartalmazza. Csongrád Város településrendezési eszközeinek tervlapjai a módosítással érintett területen kívül nem változnak. A módosítások településszerkezeti tervet nem érintenek.



1. ábra - Átnézeti térkép a részterület módosításokról (alaptérkép: <https://www.openstreetmap.org/>)

I. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

I.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

..../2021. (.....) önkormányzati rendelete

Csongrád Város Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló (HÉSZ) 25/2005. (VIII.29.) Ökt. rendeletének módosításáról

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek, valamint a partnerek véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. § Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 25/2005. (VIII. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: rendelet) 22. § (4) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi Vt-13 jelű építési övezettel és vonatkozó paramétereivel egészül ki:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató	legnagyobb építménymagassága (m)
Vt-13	SZ	30	1500	50	0,9	7,5

2. § (1) A rendelet 23. § (4) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi Vk-5 jelű építési övezettel és vonatkozó paramétereivel egészül ki:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató	legnagyobb építménymagassága (m)
Vk-5	SZ	60	2000	20	1,2	6,5

(2) A rendelet 23. §-a a következő (10) és (11) bekezdésekkel egészül ki:

„(10) A Vk-5 építési övezet területén az előkert építési határvonal a telek közterületi homlokvonala.

(11) A Vk-5 építési övezet építményeihez szükséges gépjármű parkoló helyek a helyi parkolási rendelet előírásai szerint megválthatók és azok a közterületen megépíthetők a meglévő fák megtartásával, és az összefüggő zöldfelület/zöldsáv figyelembevételével. A parkolóhely létesítését legalább 4 db várakozó hely után egy db nagy lombkoronát növelő fa telepítésével kell megoldani, mely fásításba beszámítható a meglévő faállomány.”

3. § (1) A rendelet 45. § (6) bekezdés a) pontjában található „valamint az OTÉK előírásai együttes érvényesítésével” kifejezés helyébe a „figyelembevételével” kifejezés lép.

4. § (1) A rendelet SZT-18 jelű belterületi szabályozási tervlapja az 1.1 és 1.2 mellékleten jelölt tervezési terület normatartalmával módosul.

(2) E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

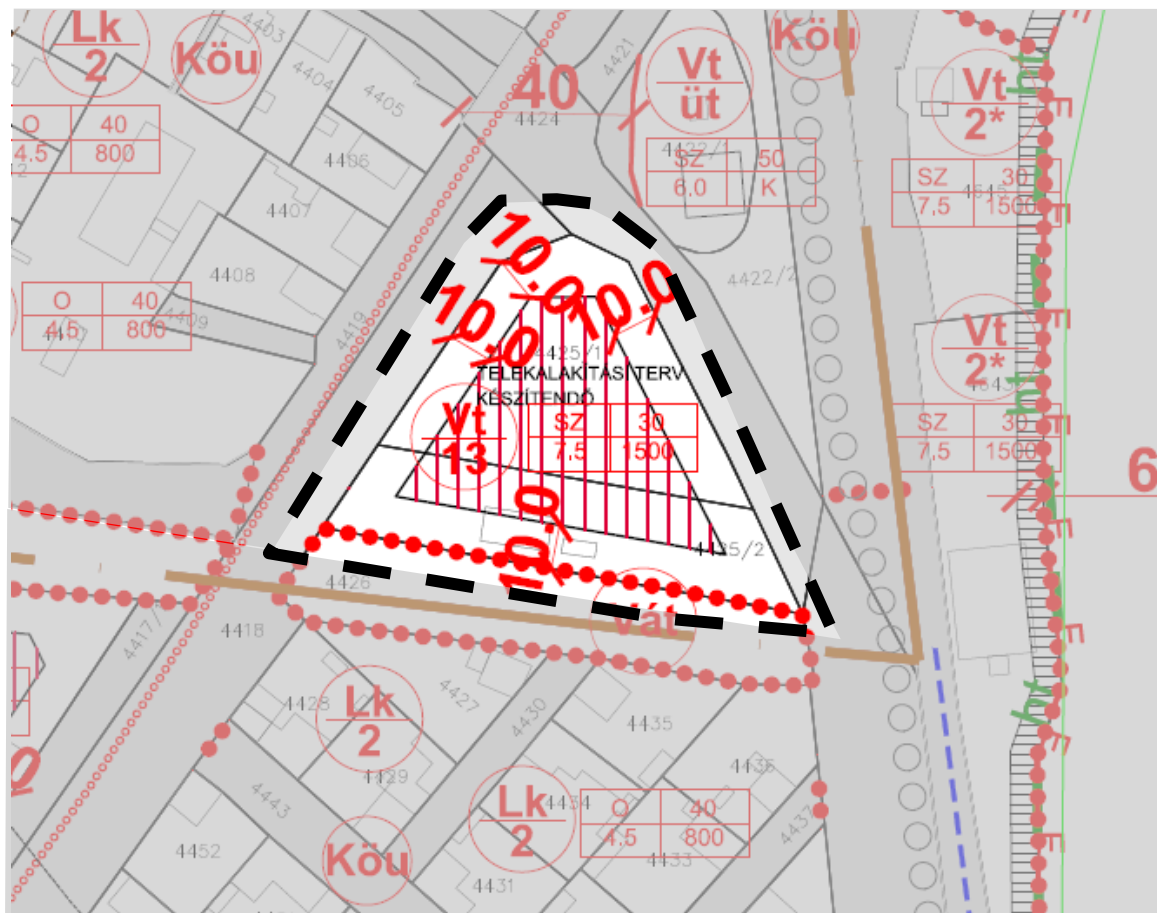
Bedő Tamás s.k.
polgármester

Dr. Juhász László s.k.
jegyző

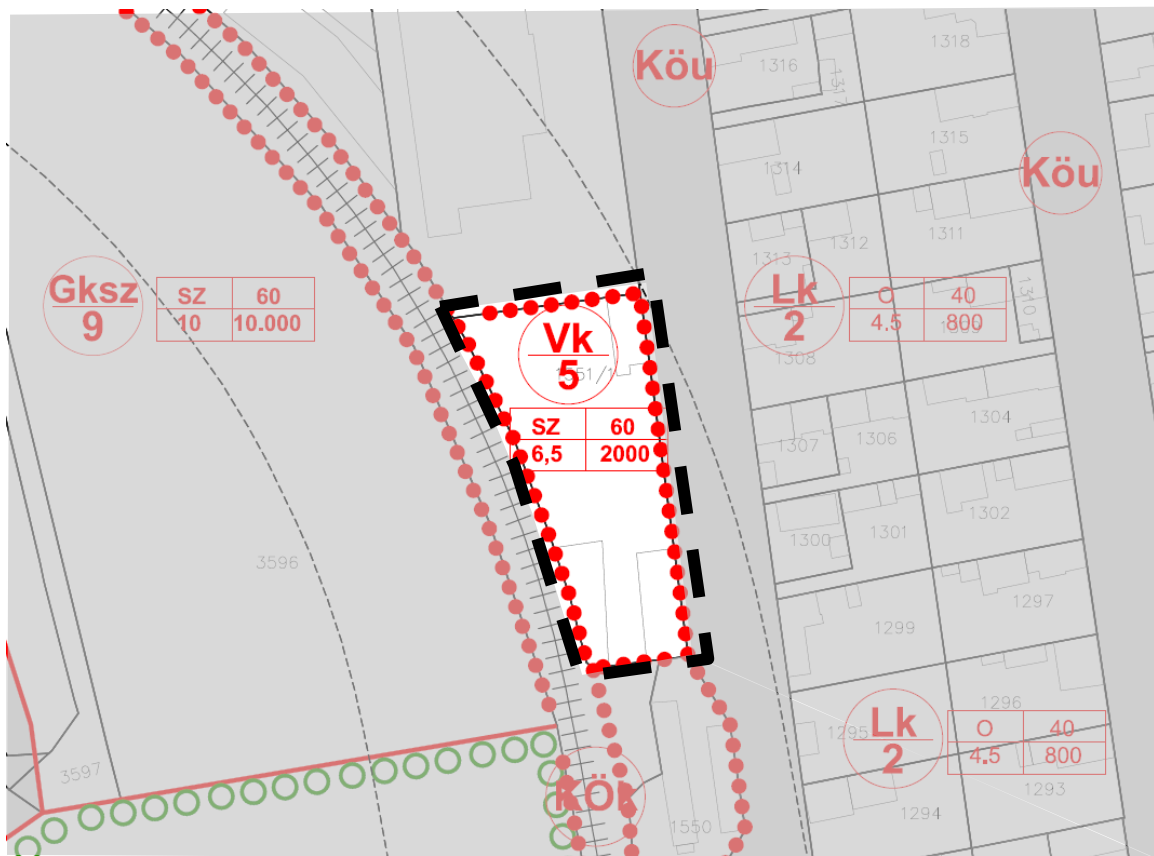
1. melléklet a .../2021. (.....) önkormányzati rendelethez:

Tervezési terület: — — —

1.1 4425/1 és 4425/2 hrsz-ú telken a minimális építménymagasság módosítása



1.2 A Vég utcáról nyíló 1551/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó építési paraméterek, előírások módosítása



JELMAGYARÁZAT:

HATÁROK			
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁR		
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁR		
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK			
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL		
	SZABÁLYOZÁSI ELEMÉKRE VONATKOZÓ MÉRTEK (m)		
	ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA		
	ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA		
	ÉPÍTÉSI VONAL		
	KÖTELEZŐ FÁSÍTÁS		
	A TELEK NEM BEÉPÍTHETŐ RÉSZE	ZÖLDFELÜLETKENT FENNTARTANDÓ, A TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ TERÜLETE	
	3 m ² T MEGHALADÓ HIRDETŐFELÜLETNEK KIJELELT TERÜLET		
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT MŰVI ÉRTÉK		
	JAVASOLT HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA		
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ZÖLDTERÜLET HATÁRA		
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK			
	ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA		
	ÉPÍTÉSI TILALOM TERÜLETÉNEK HATÁRA		
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL TERHELT TERÜLET HATÁRA		
SZABÁLYOZÁS			
	területfelhasználás	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)
	0 40	4.5 800	az épület megengedett legkisebb-leghaladó építménymagassága (m)
	területfelhasználás	beépítési mód	megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)
	0 40	4.5 800	az épület megengedett legkisebb-leghaladó építménymagassága (m)
TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI SZABÁLYOZÁS			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Ln	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
Lk	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
Lkm	MEZŐVÁROSI JELLEGŰ KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
Lfh	HALMAZOS FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
Vk	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET		
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		
Gks	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
Gá	ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET		
Gm	MEZŐGAZDASÁGI ÜZEM GAZDASÁGI TERÜLET		
Üü	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET		
Üh	ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET		
K	KÜLÖNLEGES TERÜLET		
Ksp	SPORTTERÜLET		
Ksz	SZABADIDŐ - sport, szabadidő, strand, turisztikai, oktatási terület		
Keü	EGÉSZSÉGÜGYI, SZOCIÁLIS INTÉZMÉNY		
Kte	TEMETŐ TERÜLETE		
Kszv	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP		
Kgy	GYEPMESTERI TELEP		
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
KÖu	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET		
	ORSZÁGOS FŐÚT		TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT
	LAKÓ- ÉS KISZOLGÁLÓ ÚT		
KÖk	VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
Kn	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
Kn-Ö	ÖKOTURIZMUS TERÜLETE		
Kn-sp	SPORTTERÜLET		
Kn-Np	NAPELEMPARK		

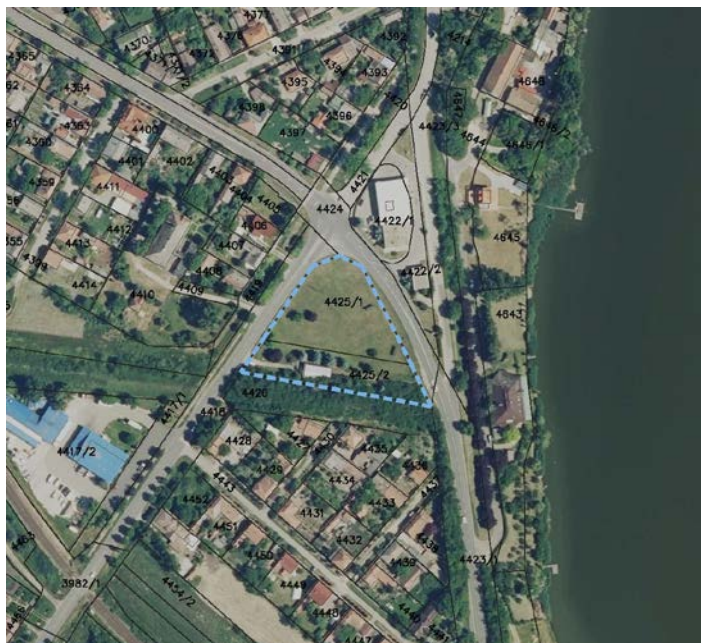
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
Ev	VEDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
Ee	TURISZTIKAI, EGÉSZSÉGÜGYI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
Mko	KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - vízmeder, csatorna, vízállás
Vv	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - vízmű
Vát	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - árvízvédelmi töltés
Vkk	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - különleges kemping terület
Vüü	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - üdülőházas üdülőterület
Vüh	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - hétfélegyház üdülőterület
Vz	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - zöldterület
VE	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - erdőterület
BEÉPÍTÉSI MÓD SZERINTI SZABÁLYOZÁS	
SZ	SZABADONÁLLÓ
O	OLDALHATÁRON ÁLLÓ
Z	ZÁRTSORÚ
K	KIALAKULT ÁLLAPOT
IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK	
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	MEGSZŰNŐ TELEKHATÁR
	TERVEZETT GYALOGÚT
	KÖZHASZNÁLTATÓ PARKOLÓ TERÜLETE MAX.PARK.HELY SZÁMMAL
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FASOR
	HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT FA
	HELYI JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT
	REGIONÁLIS JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT(EUROVELO 11)
	ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET
	JAVASOLT MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
	JAVASOLT MŰEMLÉK JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA
	JAVASOLT MAGÁNÚT

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

II.1. MÓDOSÍTÁSOK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.

A 4425/1 ÉS 4425/2 HRSZ-Ú TELKEN A MINIMÁLIS ÉPÍTMÉNYMAGASSÁG MÓDOSÍTÁSA



HELYSZÍN: Csongrád déli városkapu térségében, a Kolozsvári utca és a Szegedi út csomópontjában található beépítetlen terület.

TERVEZÉSI TERÜLET: 4425/1 ÉS 4425/2 HRSZ.

TERVEZÉSI FELADAT: A tervezési terület telkein autósó építését tervezik, mely megvalósíthatóságához az épületek minimum építménymagasság előírás módosítása szükséges.

2. ábra: Légifotó kívágot a módosítással érintett területről

VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT: A tervezési területen belül a 4425/1 hrsz-ú telek 2864 m² nagyságú, kivett beépítetlen terület, a 4425/2 hrsz-ú ingatlan 2064 m² nagyságú, kivett autósó megnevezésű terület, melyen üzemi épület besorolású épületek találhatók. A 4425/2 hrsz-ú ingatlanon álló kisebb melléképület földszintes, 25 m² nagyságú, a másik egy 120 m²-es konténer épület, ami a használaton kívüli autósó. A telkek természetes személyek tulajdonai.

A hatályos településrendezési eszközök alapján az ingatlanok Vt-2 jelű településközpont vegyes terület besorolásúak, melyre a Vt-2 övezet határától mért 10 méteres elő és oldalkert építési határvonala által meghatározott építési hely jelölt. Továbbá a területre telekalakítási terv készítési kötelezettség jelölt az R 4. § (4) bekezdése előírása alapján. A területre az alábbi előírások vonatkoznak:

R. 4. § (4) A szabályozási tervlapokon „telekalakítási terv készítendő” felirattal ellátott tömbökben telekalakítás és építési tevékenység csak az Étv. vonatkozó jogszabályi előírásának megfelelően elkészített telekalakítási terv alapján végezhető.

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató	(legkisebb-) legnagyobb építménymagassága (m)
Vt-2	SZ	30	1500	50	0,9	6,0-7,5

A tervezett új autósó létesítése a 4425/1 hrsz-ú telken tervezett, a 4425/2 hrsz-ú telek a fejlesztéssel nem érintett, távlati fejlesztés területként a 4425/1 hrsz-ú telekhez csatolható a jövőben. A tervezett autósó az építési helyen belül tervezett 4%-os beépítettséggel. A fejlesztéshez kapcsolódóan a 4425/2 hrsz-ú telken 29,4 % burkolt felület kialakítása tervezett, mellyel az előírt 50 % minimális zöldfelület nagysága biztosítható.



EPITESZ ÖVEZET:	Vt/2 (szobadomb(La)
HRSZ.	: 4425/1
EP. TELEK TER.	: 2993 m2 (min:1508 m2)
JOZÁVÁSI TETTÉSEB:	viz, villany
BEEP. TERÜLET :	1170 m2
BEEP. %	: 4,04 % (max: 30,0 %)
ZÖLŐTERÜLET :	70,6 % (min: 50,0 %)
BURKOLT TERÜLET :	29,4 % (850 m2)
ELŐKERT:15,80 as 28,78 m	(min. 10,0 m/max:30,0 m
HÁLDALKERT:	6,50 m (min.: 3,75 m)
UTAKÖRÜLET:	- m (min.: 6,0 m)

TERVEZETT ÉPÜLET ADATAI:

FUNKCIÓ: 3 állásos gépkezelő

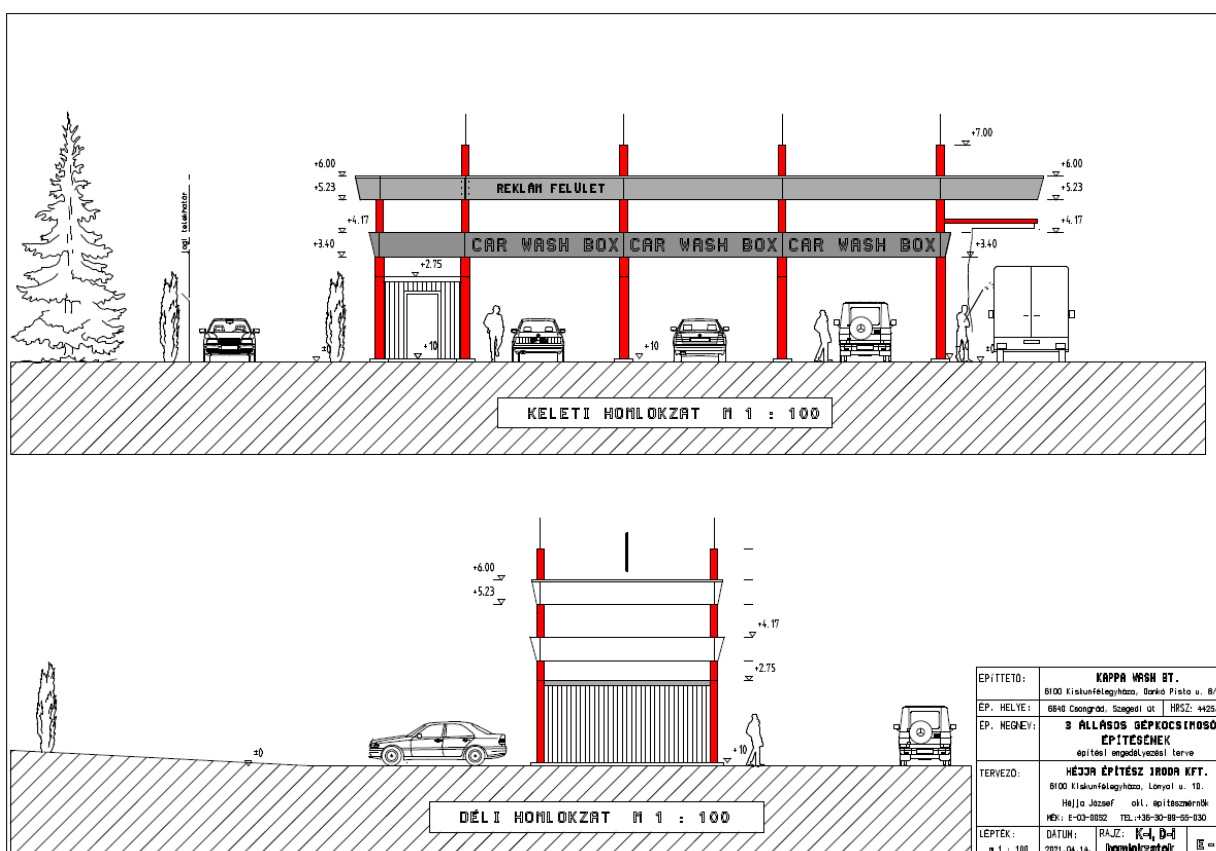
SZINTEK: útkarona: + 0,50 m

ép. kör. j. áda: + 0,00 m

podlávok: - 0,05 m [nosó
párky: + 0,00 m

EPITHELY M: + 8.00 n (min: 8.0/ max: 7.5 n)

EPÍTŐTETO:	KAPPA WASH BT. 8108 Kiskunfélegyháza, Donkó Pista u. 8/A.		
EP. HELYE:	6840 Csomórd, Sengedi út HRSZ: 4425/1		
EP. MEGNEV:	3 ALLÁSOS RÉPKÖCSINOS ÉPÍTÉSEKEL építési engedélyezési tervre		
TERVEZŐ:	HEJRA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 8100 Kiskunfélegyháza, Lovas u. 10. Hejra József ö.k. építészszakmérnök MŰB: E-03-0032 TEL:+36-30-99-55-030		
LEPTÉK:	DATUM:	RAJZ:	
1 : 500	2022.04.14.	helyszínrajz	H-1



3. ábra: Az autómosó terve (forrás: Kappa Wash Bt.)



4. ábra: Tervezési terület madártávlati fotója (saját felvétel 2021.)

Mivel a tervezett létesítmény egy 2,75 m magas irodaépületből és a 4 állásos autósó beállók építményéből áll, a 6 méter minimális építménymagasságot nem tudja biztosítani, ezért a megvalósíthatóság érdekében a tömbre meghatározott övezetre új Vt övezet bevezetése javasolt. Az új Vt-13 övezet építési paraméterei a Vt-2 övezetétől a legnagyobb építménymagasság értékében tér el.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS: A Településszerkezeti Terv nem módosul.



5. ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet

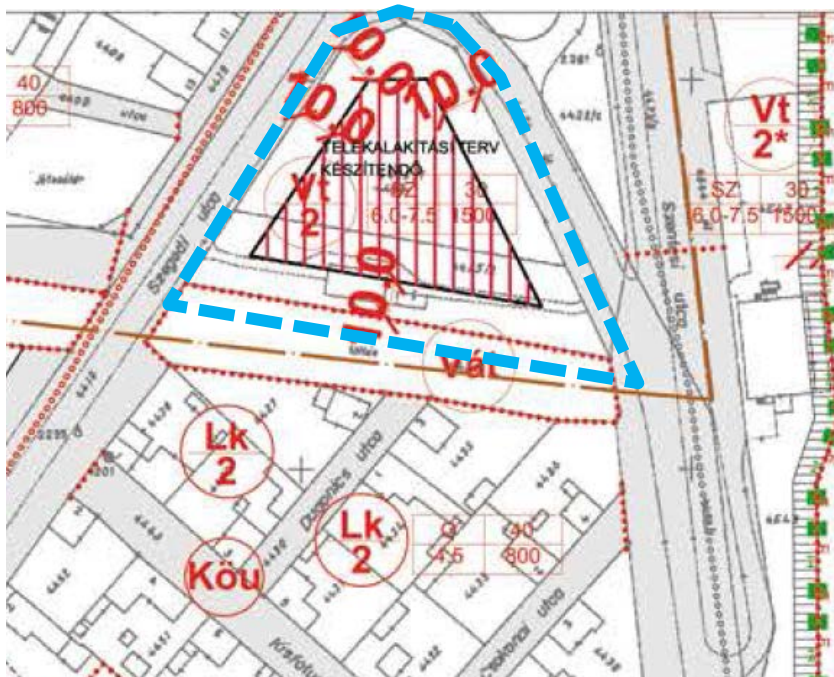
A tervezett terület településközpont vegyes területfelhasználás besorolású. A területet határolja déli irányból másodrendű árvízvédelmi védvonal, valamint északkelet és északnyugat felől helyi gyűjtőutak. A Kolozsvári út mentén a tervben javasolt kerékpárút került kijelölésre. A tervezett fejlesztés a jelenlegi területfelhasználás területén megvalósítható és nem érint műszaki infrastruktúra elemeket. Szerkezeti tervet nem kell módosítani.

HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ módosul az alábbiak szerint:

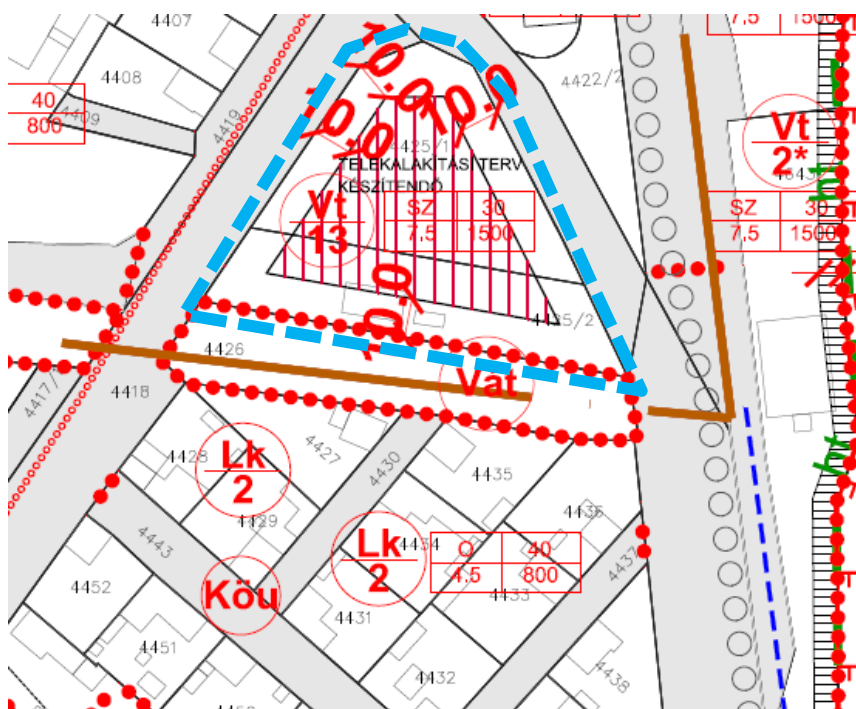
R 22. § (4) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi Vt-13 jelű építési övezettel és vonatkozó paramétereivel egészül ki:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató	(legkisebb-) legnagyobb építménymagassága (m)
Vt-13	SZ	30	1500	50	0,9	7,5

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: Az SZT-18 Belterületi Szabályozási Terv 39. szelvénye módosul.



6. ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet



7. ábra: Javaslat a Szabályozási terv módosítására

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TÁJRENDEZÉS: Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás belterületen, kivett beépítetlen területen, meglévő beépítésre szánt területen történik (települési térségben), ezáltal összhangban van a felsőbb szintű jogszabályokkal, a módosítás az OTÉK-kal összhangban van. A tervezett módosítás nyomán biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség nem áll fenn. A tervezett módosítás nem érint hazai vagy nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területet.

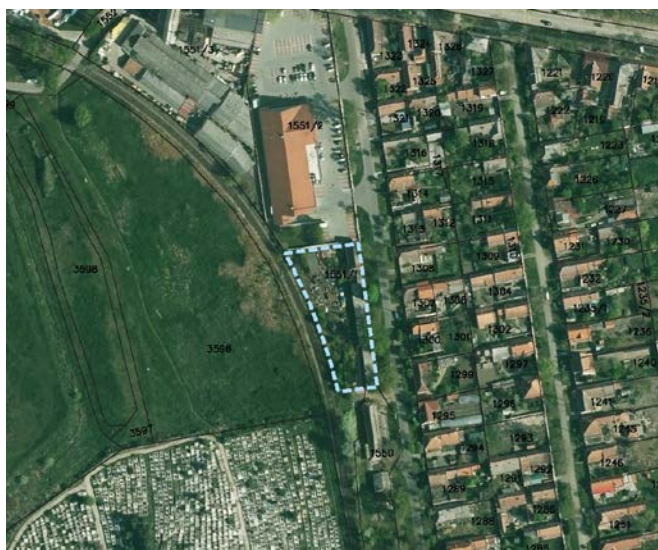
ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: A zöldfelületi rendszerre nincs hatással a módosítás.

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS: A telkek megközelítése jelenleg is biztosított. A tervezett autósónak a megközelítése a Szegedi út felől tervezett. A helyszínrajz alapján a csomóponttól több mint 50 méterre tervezett a közúti kapcsolat létesítése. A tervezett fejlesztés meglévő közlekedési hálózati elemre nincs hatással.

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: Módosítás nem érinti.

KÖRNYEZETI HATÁSOK: Környezeti hatás nem jelentős.

2.	A VÉG UTCÁRÓL NYÍLÓ 1551/1 HRSZ-Ú INGATLANRA VONATKOZÓ ÉPÍTÉSI PARAMÉTEREK, ELŐÍRÁSOK MÓDOSÍTÁSA
----	--



HELYSZÍN: A vasúttal szomszédos terület, a Vég utcáról nyíló telkek, a Lidl áruház mellett helyezkedik el.

TERVEZÉSI TERÜLET: 1551/1 HRSZ.

TERVEZÉSI FELADAT: A tervezési területen üzletház építését tervezik, melyhez az építető a beépítési módra, a minimális zöldfelületi arányra és a parkolásra vonatkozó előírások módosítását kérelmezte.

8. ábra: Légifotó kivágat a módosítással érintett területről

VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT: A 1551/1 hrsz-ú ingatlan gazdasági társaságok tulajdonában lévő belterületi, kivett ipartelep besorolású terület. A 2908 m² nagyságú telken jelenleg három leromlott állapotú, földszintes üzemi jellegű épület található. A telken az épületek és az iparvágány pályatest elbontását követően üzletház építése tervezett. A hatályos szabályozási terv a telket Vk-1 jelű központi vegyes építési övezetbe sorolja, melyre a R. 23. §-a előírásai, valamint az alábbi építési paraméterek vonatkoznak:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettség %	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató	legnagyobb építménymagassága (m)
Vk-1	SZ	40	2000	30	1,2	4,5-10

A telken tervezett üzletház a központi vegyes építési övezetben elhelyezhető rendeltetéseknek megfelel, a jelenleg használaton kívüli ipari létesítmények elbontásával és a kereskedelmi funkciójú épület megvalósításával a szerkezeti terven meghatározott területfelhasználás szerinti hasznosítás valósul meg barnamezős beruházásként. A telken jelenleg egy ipari vasúti pályatest is található, mely elbontása szükséges a fejlesztés megvalósításához, ezáltal többlet feladattal és költséggel terhelve a beruházót. Az üzletház létesítésével a településen a kereskedelmi célú ingatlanok kínálata bővül, új kereskedelmi, szolgáltató vállalkozások megjelenését teszi lehetővé.

Az üzletház létesítés első ütemében egy megközelítőleg 1000 m² nagyságú épület építése tervezett, mely fejlesztés a telek 34 %-os beépítettségét eredményezi. A telken belüli kiszolgáló út építésével a zöldfelületi arány 40 % lenne. Az első ütem megvalósítása megfelel a hatályos előírásoknak, azonban a beruházó további fejlesztést is tervez az ingatlanon, melyhez szükséges az építési paraméterek módosítása.

A telek bővítési lehetőségét a nyugatról szomszédos vasúti terület nagymértékben korlátozza. A behatároló korlátozó adottság miatt csak a szűk, kis mélységű telken belül lehet megoldani a további fejlesztést. Javasolt a hatályos építési paraméterek módosítása, intenzitásának növelése a barnamezős terület gazdaságos fejlesztése érdekében. Az ingatlanra az alábbi paraméterekkel új Vk-5 jelű építési övezet bevezetése javasolt:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató	legnagyobb építménymagassága (m)
Vk-5	SZ	60	2000	20	1,2	6,5

Az üzletház megvalósításához a telekmélységből adódó korlátok miatt és a tervezett épület gazdasági kiszolgálása következtében a főépület homlokvonalának közterületi telekhatárra építése válik szükségessé, vagyis előkert nélkül lehet elhelyezni gazdaságosan. Ehhez kapcsolódóan az előkert építési határvonalra vonatkozó előírás bevezetése javasolt:

„A Vk-5 építési övezet területén az előkert építési határvonal a telek közterületi homlokvonala.”

A hatályos helyi építési szabályzat közlekedési és közműterületek 47. § (8) bekezdésében az alábbiakat határozza meg:

„Parkolási rendeletet a HÉSZ előírásaival összhangban kell alkotni. A parkolási rendeletnek rendelkeznie kell a parkolózonák kialakításáról és a követelményekben előírt parkolóhelyek közterületi parkolóval történő megválthatóságáról továbbá az SZT szerinti parkolóterületek használatának szabályairól.”

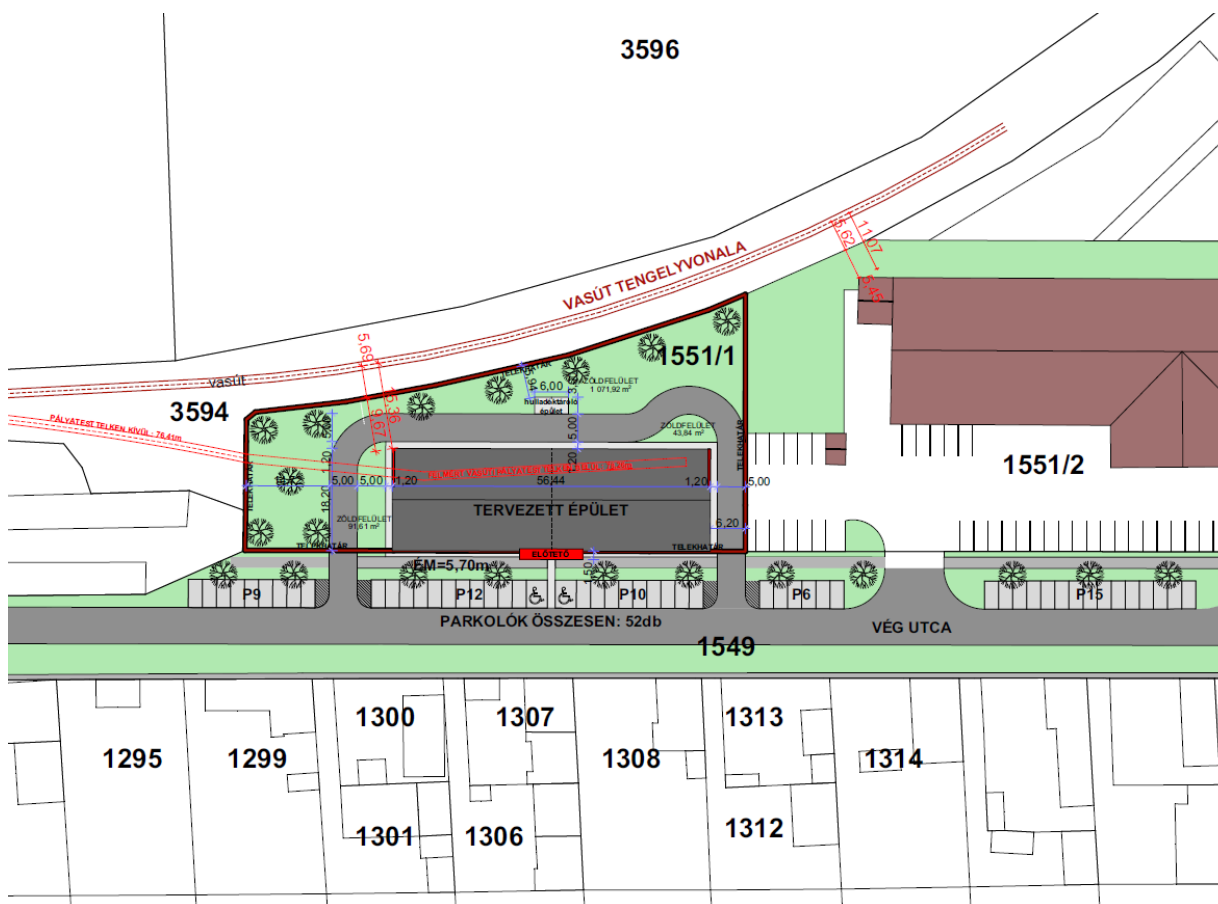
A fejlesztés megvalósításához a telek arányai és telekméret korlátai miatt a beruházó a parkolók megváltását és a határoló közterületen kialakítását tervezi, a helyszínrajzon feltüntetett számban, fásítva, a meglévő fákat megtartva. A parkolóhely létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló Csongrád Város Képviselő-testületének 15/2018. (VI.11.) önkormányzati rendelete határozza meg a parkolóhely-megváltás eseteit és módját, melyet az önkormányzat a fejlesztés megvalósíthatósága érdekében módosít, kiegészíti az alkalmazási területek felsorolását a Vk-5 építési övezettel.

A Vég utca közterületén a tervezett parkolóépítés területén fasor található, mely egyedeinek megtartására törekedni kell, és csak műszakilag nagyon indokolt esetben történhet a fa kivágása.

Az OTÉK alapján a parkolóhely-létesítés során a fásítást minden megkezdett 4 db várakozó hely után 1 db fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával. A tervezett üzletház építése kapcsán a közterületen történő parkoló építés miatt a meglévő faállomány védelmét az alábbi javasolt előírás biztosítja:

„A Vk-5 építési övezet építményeihez szükséges gépjármű parkoló helyek a helyi parkolási rendelet előírásai szerint megválthatók és azok a közterületen megépíthetők a meglévő fák és az összefüggő zöldfelület/zöldsáv figyelembevételével. A parkolóhely létesítését legalább 4 db várakozó hely után egy db nagy lombkoronát növelő fa telepítésével kell megoldani, mely fásításba beszámítható a meglévő faállomány.”

Fontos szempont a közterületen történő parkolóhely-létesítés esetén a meglévő faállomány védelme megtartása, amennyire a kialakult állapot és a műszaki megoldás engedi. A meglévő faállomány védelmét jelenti az az előírás is, hogy a meglévő fák beszámíthatók a parkolóhely fásítási kötelezettségbe, a min. 1 db fa/4 db parkolóhely kialakításba.

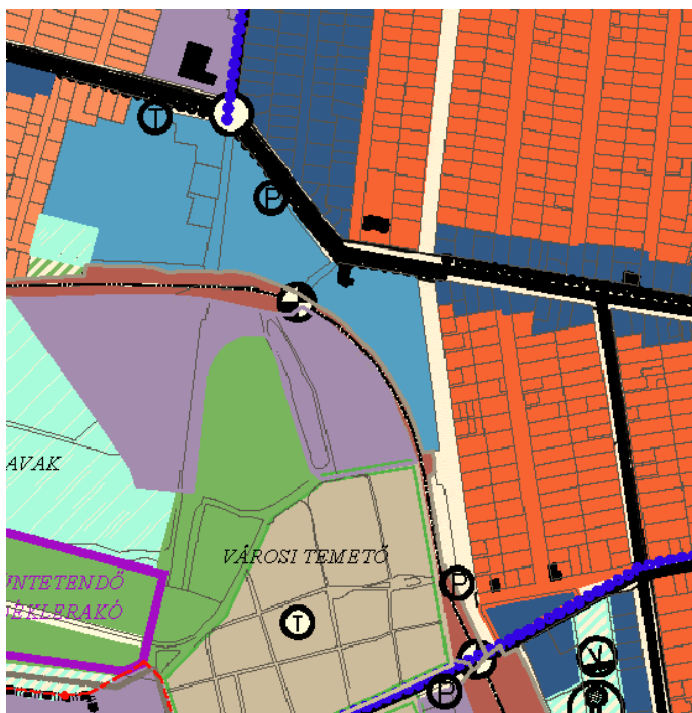


9. ábra: A tervezett üzletház helyszínrajza (forrás: Interra Gold Kft., tervező)



10. ábra: Tervezési terület madártávlati fotója a vasút irányából (saját fotó, 2021.)

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS: A Településszerkezeti Terv nem módosul.



11. ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet

A tervezett terület központi vegyes területfelhasználás besorolású. Nyugatról a Kiskunfélegyháza-Orosháza vasútvonal határolja a területet. A központi vegyes területfelhasználásnak megfelelő kereskedelmi rendeltetés létesítése tervezett, mely a településszerkezeti tervvel összhangban van. A vasúti infrastruktúra hálózatra a fejlesztés nincs hatással.

HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ módosul az alábbiak szerint:

Bevezetésre kerül az új Vk-5 övezet, mely a korábbi Vk-1 paraméterei közül a legnagyobb beépítettséget 40%-ról 60%-ra növeli, a legkisebb zöldfelületi arányt 30%-ról 20%-ra csökkenti, egyéb paraméter eltérés nincs. A 2908 m² nagyságú telken ugyanakkora max. szintterület építhető, mint korábban, 3490 m².

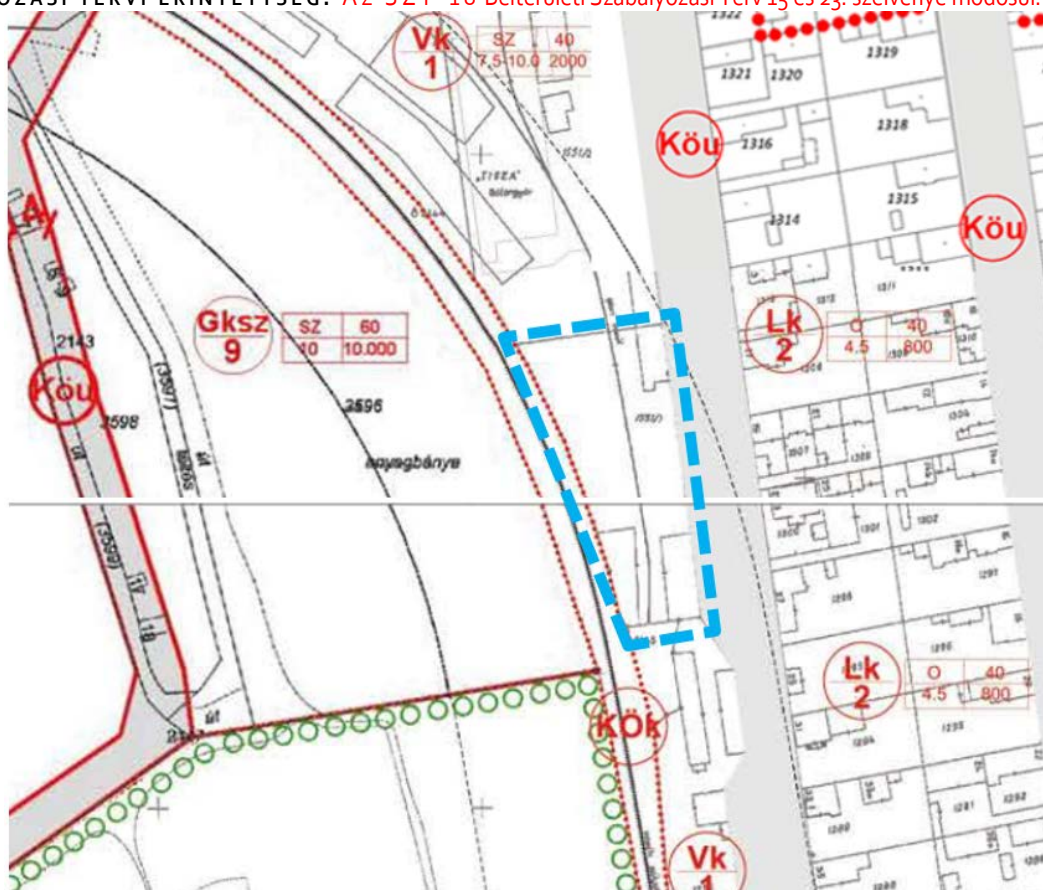
övezeti jele	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató	legnagyobb építménymagassága (m)
Vk-5	SZ	60	2000	20	1,2	6,5

2 új speciális előírás kapcsolódik az új Vk-5 építési övezethez:

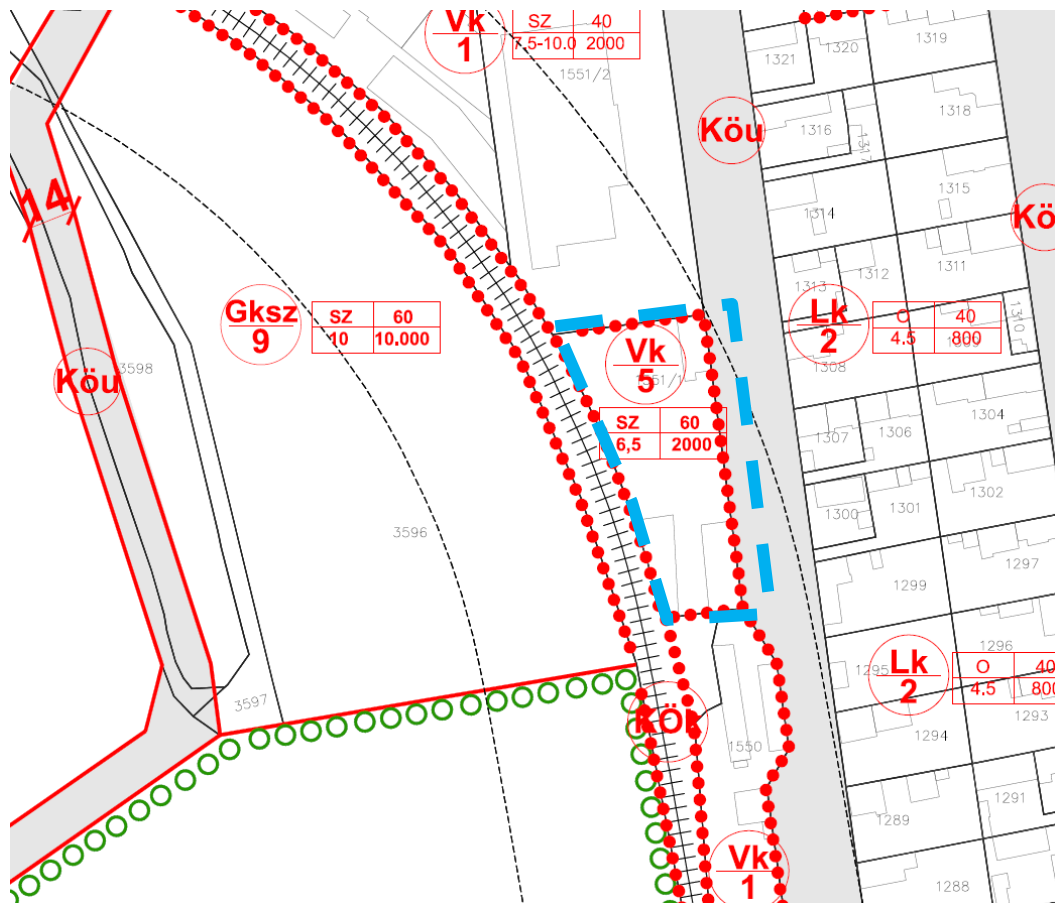
(10) A Vk-5 építési övezet területén az előkerti építési határvonal a telek közterületi homlokvonala.

(11) A Vk-5 építési övezet építményeihez szükséges gépjármű parkoló helyek a helyi parkolási rendelet előírásai szerint megválthatók és azok a közterületen megépíthetők a meglévő fák megtartásával, és az összefüggő zöldfelület/zöldsáv figyelembevételével. A parkolóhely létesítését legalább 4 db várakozó hely után egy db nagy lombkoronát növelő fa telepítésével kell megoldani, mely fásításba beszámítható a meglévő faállomány.

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: Az SZT-18 Belterületi Szabályozási Terv 15 és 23. szelvénye módosul.



12. ábra: Hatályos Szabályozási terv részlet



13. ábra: Javaslat a Szabályozási terv módosítására

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TÁJRENDEZÉS: Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás meglévő beépítésre szánt területen történik (települési térségben), ezáltal összhangban van a felsőbb jogszabályokkal, a módosítás az OTÉK-kal összhangban van. A tervezett módosítás nyomán biológiai aktivitásérték pótlási kötelezettség nem áll fenn. A tervezett módosítás nem érint hazai vagy nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területet.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: Fontos eleme a tervnek, hogy a meglévő zöldfelület, amennyire lehetséges megmaradjon. A barnamezős iparterületen belül nagyon csekély a zöldfelületi arány, felszíni parkolók elhelyezése a telek adottságai miatt nem lehetséges. A telken belüli burkolatok nagy aránya és a későbbi bővítések miatt szükséges a jelenlegi Vk övezet min. 30%-os zöldfelületi arányát 20%-ra csökkenteni. A vasút felőli oldalon mindenképp javasunk fasor telepítést. A közterületi faállomány megtartása és a kialakult zöldsáv integrálása a műszaki tervekbe fontos szempont. Éppen ezért új előírás született a parkolók fásításához kapcsolódóan, hogy minél több zöldfelület megmenthető legyen.

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS: A 1551/1 hrsz-ú ingatlanon tervezett beépíthetőség növelésének közlekedési szakági szempontok alapján nincs akadálya, az ingatlan a 22 m széles Vég utca felől rendelkezik közterületi kapcsolattal, amely a szomszédos Lidl üzletet is kiszolgálja, kellő kapacitástartalékkal rendelkezik a kereskedelmi gazdasági célforgalom kiszolgálásához is.

Az Önkormányzat támogatja a beruházáshoz kapcsolódóan a tervezett közterületi parkolókat, ezért a parkolási rendelet módosítása/kiegészítése szükséges, hogy ezen a Vk-5 építési övezet területén is meg lehessen váltani a parkolóhely-létesítést.

A helyszínrajz alapján a meglévő fák nagy részét meg tudják tartani. Ettől függetlenül javasolt a Hész-ben előírni, hogy 4 parkolóállásonként kell 1 fát elhelyezni. A tervezett merőleges parkolókat úgy javasolt kiépíteni a meglévő közút és a tervezett épület között, hogy az 5 méter parkolóállás mélységén felül legyen hely a zöldsávnak a meglévő (közterületi határhoz közelebb eső) fák megóvásához szükséges szélességben és legalább 2 méter széles gyalogjárda is elférjen.

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: A tervezési terület Csongrád beépített részén helyezkedik el, így közműellátása már korábban kiépült, teljes közműellátással rendelkezik. Tekintettel arra, hogy a szintterületi mutató nem változik, a módosítás nem érinti a közművesítést.

A terület vízellátását és a szennyvíz-elvezetését az ALFÖLDVÍZ Regionális Víziközmű-szolgáltató Zrt. biztosítja.

A területen az MVM Démász Áramhálózati Kft. biztosítja a villamos energia-ellátást.

A térségben a szénhidrogén hálózat kiépült, a tervezési területen az MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt. biztosítja a földgázellátást.

KÖRNYEZETI HATÁSOK: Környezeti hatás nem jelentős.

3.	A KÖRÖS-TOROK TERÜLETÉHEZ KAPCSOLÓDÓAN A HÉSZ 45. § (6) BEKEZDÉS a) PONTJÁNAK KORREKCIÓJA
----	---

TERVEZÉSI FELADAT:

A Körös-torok területén kijelölt Vízgazdálkodási terület- Hétvégi házas üdülőterület területfelhasználásra vonatkozó HÉSZ 45. § (6) bekezdés előírásának korrekciója. Az előírás alapján, lehetőség lenne a már kialakult telkeken egy lefeljebb 40 m² alapterületű új üdülőépület építésére, cölöpökön vagy pilléreken álló kialakítással. A HÉSZ 45. § (6) bekezdésben szereplő megfogalmazás alapján, az OTÉK előírására való hivatkozással viszont bizonyos esetekben nem érvényesíthető az a) pontban foglalt előírás. Az ellentmondás feloldása, a jogbizonytalanság elkerülése és az eredeti jogalkotói szándék érvényre juttatása érdekében az előírás korrekciójára van szükség.

VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT:

A hatályos Vízgazdálkodási terület- Hétvégi házas üdülőterületre vonatkozó HÉSZ 45. § (6) bekezdés előírásai az alábbiak:

45. § (6) *Vízgazdálkodási terület-Hétvégi házas üdülőterületen a meglévő hétvégi házak felújítását, korszerűsítését, újjáépítését szolgáló építési tevékenység végezhető, továbbá a hullámterekre vonatkozó jogszabályi előírások, valamint az OTÉK előírásai együttes érvényesítésével új épületek is elhelyezhetők.*

- a) A V-Hü övezetben a meglévő épületek újjáépíthetők, bővíthetők, ill. max. 1 egységes új üdülőépületek helyezhetők el legfeljebb 40 m² alapterülettel, a jelen rendelet megalkotását megelőzően már meglévő, kialakított telken cölöpökön ill. pilléreken álló kialakítással.
- b) Az övezetben lévő épületek rendeltetése nem változtatható meg.
- c) Az övezetben építés csak a kiépült közműhálózatra történő rácsatlakozás megvalósulása és a követelmények szerinti közműpótló elhelyezése után lehetséges. A közműhálózatra való rácsatlakozás után a közműpótló elbontandó.
- d) Az övezetben, új épület építésére, a meglévő épület bővítésére akkor kerülhet sor, ha a bővítmény a vonatkozó vízügyi előírások szerinti árvízszintnek megfelel, a meglévő és a bővített épület, építmény nem akadályozhatja a vizek természetes lefolyását.
- e) Az építménymagasság nem haladhatja meg a vonatkozó Kormányrendelet által előírt árvízszinttől számított 4,5 métert. Az előkert és hátsókert mérete min. 3,0 m.

2005-ben a rendelet megalkotásakor került a Vízgazdálkodási terület-Hétvégi házas üdülőterület kétszintű övezet bevezetésre. Az OTÉK előírásai alapján kerültek az övezeti előírások meghatározásra, és már akkor tartalmazta a 45. § (6) bekezdése „az OTÉK általános és az üdülőterületre és hétvégi házas üdülőterületekre vonatkozó előírásai együttes érvényesítésével.” szövegrészt.

A HÉSZ hatályba lépését követően felmerült alkalmazásbeli pontosítások indokán módosításra került a HÉSZ 45. § (6) bekezdése. A 2008. évi módosítási csomagban a V-Hü övezetekre vonatkozóan a 45. § (6) bekezdése is pontosítva lett a kialakult állapotok figyelembevételével, mely módosítási eljáráshoz a 45. § (6) a) pontja kapcsán OTÉK-tól való eltérés kérelmet nyújtottak be a tervezők. A Dél-Alföldi Regionális Közigazgatási Hivatal Állami Főépítésze a 03-87-7/2008. ügyiratszámú állami főépítészti véleményében (lásd: melléklet) az alábbiakat határozta meg:

„OTÉK előírástól való eltérési kérelem elbírálása:

- a) Csongrád történetileg kialakult és jellemző területhasználati és építészeti adottságaira tekintettel hozzájárulok az OTÉK 30. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltakra figyelemmel, a 6. § (1) bekezdés b) pontjánál megengedőbb HÉSZ, V-Hü Vízgazdálkodási terület – Hétvégi házas üdülőterület övezetre vonatkozó 45. § (6) bekezdés a) pontjában megfogalmazott építési előírás testületi megalkotásához az alábbi kiegészítéssel:

„A V-Hü övezetben a meglévő épületek újjáépíthetők, ill. max 1 egységes új üdülőépületek helyezhetők el legfeljebb 40 m² alapterülettel, a jelen rendelet megalkotását megelőzően már meglévő kialakított telkeken, cölöpökön ill., pilléreken álló kialakítással.”

...

A fenti feltételek teljesülése esetén javaslom a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának testületi jóváhagyását.”

Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének 30/2008. (XI.4.) ökt. módosító rendeletével az OTÉK-tól való eltérés alapján került jóváhagyásra a 45. § (6) a) pontjában a legfeljebb 40 m² alapterülettel történő új üdülő épület építésre vonatkozó előírás, azonban a (6) bekezdés szövegrészeiben ennek ellentmondó előírásként hibásan benne maradt „az OTÉK előírásai együttes érvényesítésével új épületek is elhelyezhetők” szövegrész.

A 45. § (6) bekezdése 2011-ben a 26/2011. (VIII.26.) Önkormányzati rendelete alapján került még egy alkalommal pontosításra akkor az a) pontja az alábbiak szerint módosult:

„A HÉSZ 45.§ (6) bekezdésének a) pontjában található „újjaépíthető” kifejezés, „újjaépíthető, bővíthető” kifejezésre módosul.”

A 2008. évi módosítás során a támogató OTÉK-tól való eltérés alapján a jogbiztonság érdekében az alábbi módon javasolt a HÉSZ 45. § (6) bekezdésének korrekciója:

45. § (6) Vízgazdálkodási terület-Hévígházak üdülőterületen a meglévő hévígházak felújítását, korszerűsítését, újjaépítését szolgáló építési tevékenység végezhető, továbbá a hullámterekre vonatkozó jogszabályi előírások, ~~valamint az OTÉK előírásai együttes érvényesítésével~~ **figyelembevételével** új épületek is elhelyezhetők.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS: A Településszerkezeti Terv nem módosul.

HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY: A HÉSZ módosul az alábbiak szerint:

„A HÉSZ 45.§ (6) bekezdésének a) pontjában található „, valamint az OTÉK előírásai együttes érvényesítésével” kifejezés helyébe a „figyelembevételével” kifejezés lép.”

SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG: A Szabályozási terv nem módosul.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

TÁJRENDEZÉS: A tervezett módosítás nem érint hazai vagy nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területet.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: A módosítás nem érinti a zöldfelületi rendszert.

KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS: A módosítás nem érinti a közlekedési hálózatot.

KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS: A módosítás nem érinti a közmű és hírközlési hálózatot.

KÖRNYEZETI HATÁSOK: Környezeti hatás nem jelentős.

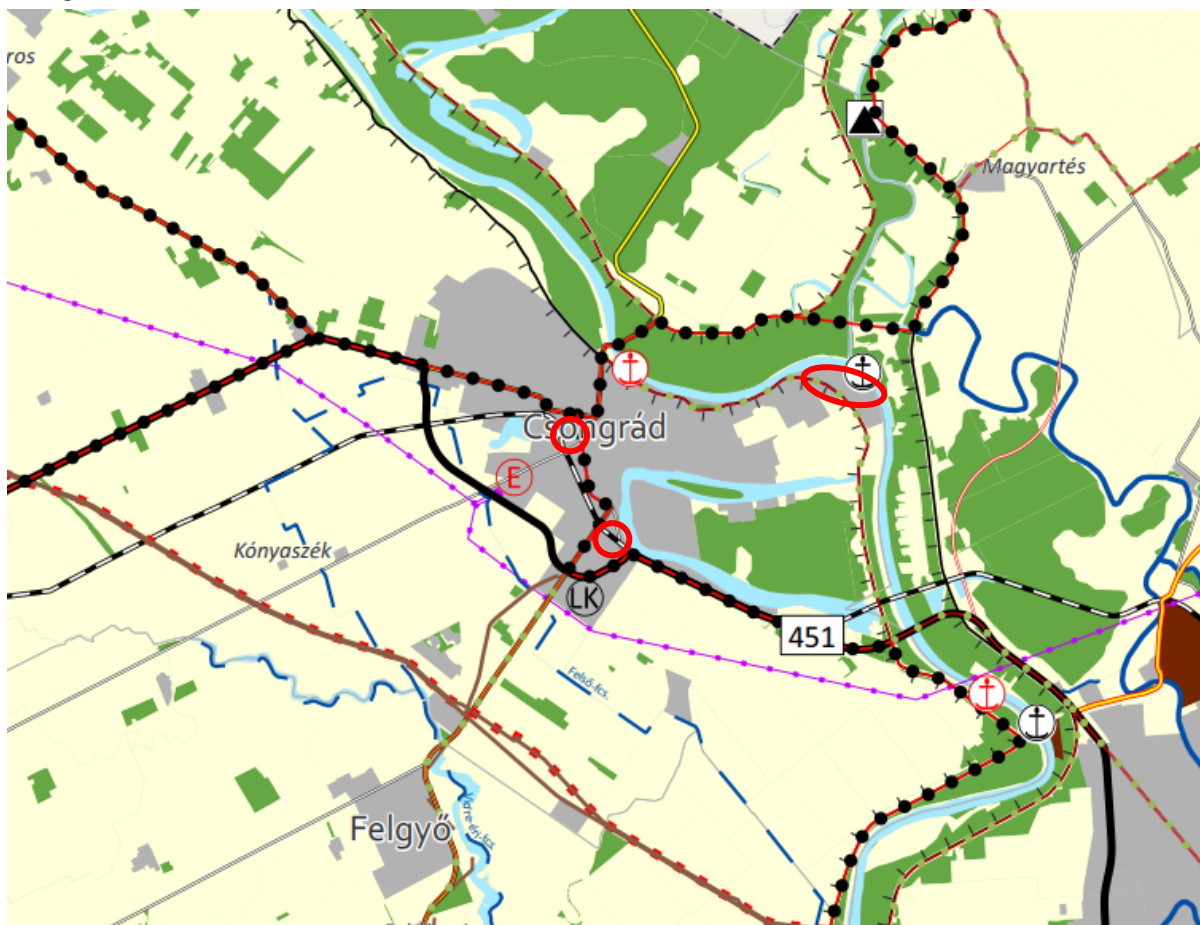
II.2. HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Csongrád Város területére a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MoTrT), a 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet (továbbiakban: MVM rendelet) és Csongrád megye területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: CsMTTr.) előírásait kell figyelembe venni. Az összhang igazolása a területrendezési tervek felépítését követi. Mivel a megyei területrendezési terv immár összhangban van a MoTrT-vel és az MVM rendelettel, így a területrendezési tervekkel való összhangot a megyei területrendezési terv térképi mellékleteinek felhasználásával igazoljuk.

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Új beépítésre szánt terület kijelölése során figyelembe kell venni a MoTrT 12. §-ának előírásait. A módosítások során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

Térségi területfelhasználás



14. ábra: Csongrád Megye Területrendezési Terve -Szerkezeti terv részlet

„MoTrT. 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során:

d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

A módosítások Csongrád Megye Területrendezési Terve – Szerkezeti Terve szerinti Települési térség területén tervezettek, így a MoTrT. 11. § d) pontjával összhangban vannak.

Műszaki infrastruktúra-hálózat, egyedi építmények

„MoTrt. 15. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszközökben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásban részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.”

Jelen módosítás nem érinti az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeit, így összhangban van a MoTrT. 15. § (2) és (3) bekezdésében foglaltakkal.

„CsMTrt. 4. § (1)-(4) bekezdése alapján, Csongrád megye területrendezési tervében alkalmazott övezetek:

Országos övezetek:

- Ökológiai hálózat magterületének övezete,
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
- Erdők övezete,
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
- Tájképvédelmi terület övezete,
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
- Vízminőség-védelmi terület övezete,
- Nagyvízi meder övezete,
- Nagyvízi meder övezete,
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete.

Megyei övezetek:

- Ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- Földtani veszélyforrás terület övezete.

Egyedileg meghatározott megyei övezetek:

- Nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete,
- Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete,
- Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek:
 - Nagytáblás, intenzív termőtáj övezete,
 - Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete,
 - Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezete,
 - Ártéri komplex tájgazdálkodás övezete,
- Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete,
- Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete,

Csongrád város területét nem érintik a következő övezetek:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- Nemzetközi hármashatár településhálózati csomópont övezete
- Nagytáblás, intenzív termőtáj

ORSZÁGOS ÖVEZETEK



15. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffterületének övezete

Az MoTrt. 25-27. § tartalmazza az ökológiai hálózat magterületének övezetéről, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetéről, ökológiai hálózat puffterületének övezetéről vonatkozó előírás.

A módosítási kör nem érint ökológiai hálózat magterület övezetét, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét és ökológiai hálózat puffterület övezetét, így a MoTrt. 25. § (1)-(2) bekezdésével összhangban van.



16. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók területe nem érinti Csongrád város területét.

Az MVM rendelet 2. § tartalmazza a jó termőhelyi adottságú szántók területére vonatkozó előírást. A módosítási kör nem érint jó termőhelyi adottságú területet, így az MVM rendelet 2. § előírásával összhangban van.



17. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az MoTrt. 29-30. § tartalmazza az erdő övezetéről vonatkozó előírásokat. A módosítási kör nem érint erdő övezetét (adattári erdőterületet). Az MVM rendelet 3. § tartalmazza az erdőtelepítésre javasolt területére vonatkozó előírást. A módosítási kör nem érint erdőtelepítésre javasolt területet, így az MoTrt. 29-30. § és MVM rendelet 3. § előírásaival összhangban van.



18. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Tájképvédelmi terület övezete

Az MVM rendelet 4. § tartalmazza a tájképvédelmi területre vonatkozó előírást.

MVM 4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

A 3. módosításhoz kapcsolódó Körös-torok területe tájképvédelmi övezetbe sorolt. A módosítás HÉSZ korrekció, új építési jogot nem keletkeztet, nincs hatással a tájképi egységre.

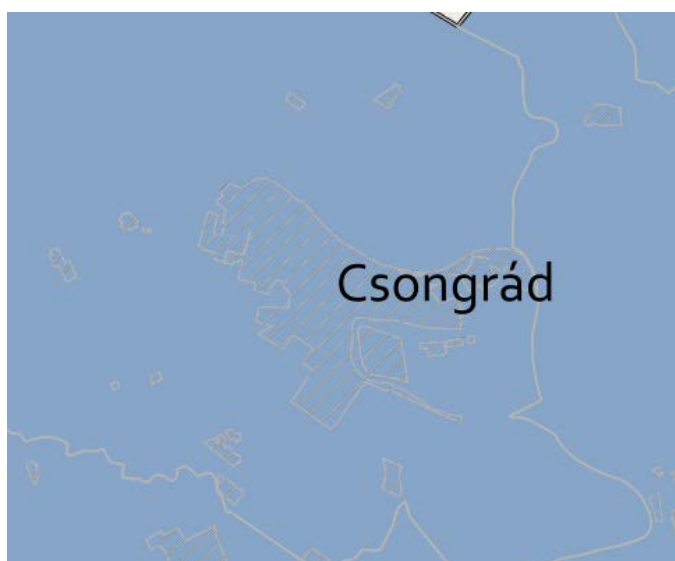


19. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Világörökségi várományos terület övezete

Az MoTrt. 31. § tartalmazza a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetére vonatkozó előírásokat. Csongrád város közigazgatási területe világörökségi várományos területek övezetében sorolt.

MoTrt. 31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

A módosítással érintett telkek nem világörökségi várományos területek és nem részei a világörökségi várományos terület védőterületének, így a tervezett módosítások a MoTrt. 31. § előírásával összhangban vannak.



20. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Vízminőség-védelmi terület övezete

Az MVM rendelet 5. § tartalmazza a vízminőség-védelmi területre vonatkozó előírásokat. Csongrád város teljes közigazgatási területe vízminőség-védelmi terület övezetével érintett.

MVM 5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A módosítással érintett területek szennyvízelvezetésére vonatkozóan a helyi építési szabályzat 13. §-a és az 50. § tartalmazza a vonatkozó előírásokat. A módosítási kör az MVM rendelet 5. § előírásaival összhangban van.



21. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Nagyvízi meder terület övezete

Az MVM rendelet 6. § tartalmazza a nagyvízi meder területére vonatkozó előírásokat.

A 3. módosításhoz kapcsolódó Körös-torok területe nagyvízi meder területén található. A módosítás során nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, valamint az előírások tartalmazzák, hogy építési tevékenységet a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet végezni. A módosítások az MVM rendelet 6. § előírásaival összhangban van.



22. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Az MVM rendelet 8. § tartalmazza az ásványi nyersanyagvagyon övezetére vonatkozó előírásokat. Csongrád város közigazgatási területe ásványi nyersanyagvagyon övezetébe sorolt.

MVM 8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A módosítással érintett telkek nem részei az ásványi nyersanyagvagyonnak. A módosítási kör az MVM rendelet 8. § előírásaival összhangban van.



23. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Rendszeresen belvízjárta terület övezete

Az MVM rendelet 9. § tartalmazza a rendszeresen belvízjárta terület övezetére vonatkozó előírásokat.

A módosítással érintett telkeket nem érinti rendszeresen belvízjárta terület övezete.

EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK



Az MVM rendelet 10. § tartalmazza a tanyás területek övezetére vonatkozó előírásokat. Csongrád város közigazgatási területe a tanyás területek övezetébe sorolt.

A módosítási kör nem érint tanya telket. A tervezett módosítások nem veszélyeztetik a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítését, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzését.

24. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Tanyás területek övezete

A CsMTrt. 3. 313. melléklete *Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete tervlap* alapján Csongrád város térségi jelentőségű térszervező város övezetbe sorolt. A CsMTrt. 7. § tartalmazza a térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezetére vonatkozó előírásokat.



CsMTrt. 7. § (2) A regionális és térségi jelentőségű térszervező városok esetében azok térszervező szerepének erősítése, a települési térség minőségi fejlesztése érdekében

a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszert kidolgozni;

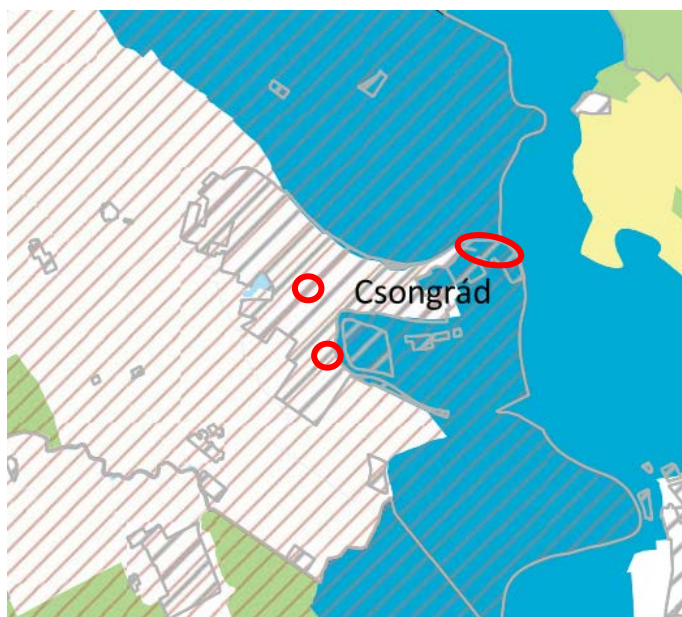
b) a településrendezési eszközökben nem jelölhető ki új falusias lakóterület, kivéve, ha a kijelölés meglévő falusias lakóterülethez csatlakozik,

c) a településrendezési eszközök készítésekor előnyben kell részesíteni a települési térségen belül az intenzívebb területfelhasználási egységek kijelölését.

25. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete

A 2. módosítás a meglévő települési térségben intenzívebb beépíthetőség meghatározását tartalmazza, mely a CsMTrt. 7. § (2) bekezdés c) pontja előírása szerinti területfelhasználási elvvel, követelménnyel, és a CsMTrt. 7. § egyéb előírásaival is összhangban van.

A CsMTrt. 314. melléklete *Egyedi mezőgazdasági, tájgazdálkodási övezetek tervlap* alapján Csongrád város közigazgatási területe, így a módosítási területek is homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezetbe soroltak, valamint a 3. módosításhoz kapcsolódó Körös-torok területe ártéri komplex tájgazdálkodás övezete. A CsMTrt. 11. § tartalmazza az egyedi mezőgazdasági, tájgazdálkodási övezetekre, a 14. § a Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezetre és a 15. § az Ártéri komplex tájgazdálkodás övezetére vonatkozó előírásokat. A tervezett módosítások települési térséget.



26. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Egyedi mezőgazdasági, tájgazdálkodási övezetek

CsMTrt. 14. § (1) A homokhátsági vegyes tájgazdálkodási övezete beépítésre nem szánt területein olyan többszintes erdő-, mezőgazdasági és vízgazdálkodási területfelhasználások jelölhetők ki, amelyek támogatják a táj mozaikosságát, a Homokhátság komplex tájszerkezetében az egymásra épülő erdő-, mező-, és vízgazdálkodási területfelhasználásokat, a tanyás területek övezetére is tekintettel. Az övezet területén a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználásokat kell kijelölni, amelyek támogatják a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat változtatásokat.

(2) Többszintes területfelhasználás alkalmazása esetén a helyi építési szabályzatban az előírásokat úgy kell kidolgozni, hogy azok összhangban legyenek az egyes átfedő, beékelődő területfelhasználatok céljaival és az országos településrendezési követelményekkel.

A módosítások a CsMTrt. 11. és 14. §-ában foglalt előírásokkal nem ellentétesek, a változtatás a homokhátsági vegyes tájgazdálkodási célok érvényesülését nem korlátozza. A 3. módosítás korrekciónak tekinthető így a CsMTrt. 15. §-ában foglaltakra nincs hatással, azokkal összhangban van.

A CsMTrt. 3.15. melléklete *Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete tervlap* alapján Csongrád város közigazgatási területét, így a módosítási területeket Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetébe sorolt. A CsMTrt. 16. § tartalmazza a hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetére vonatkozó előírásokat.



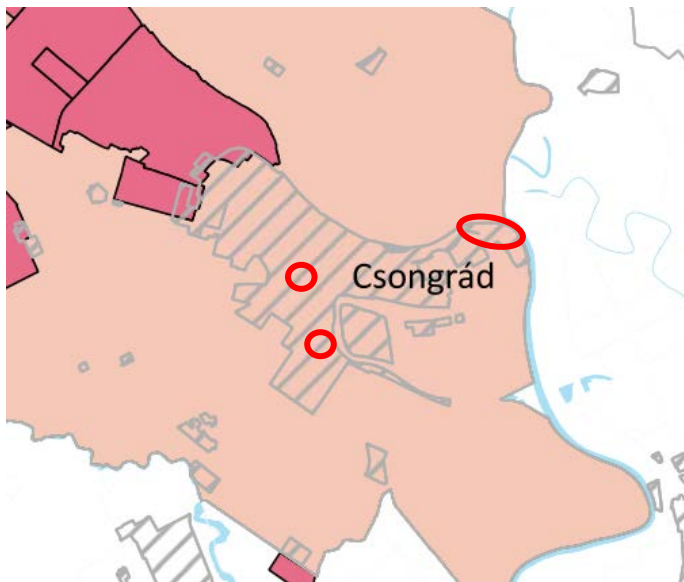
27. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete

CsMTrt. 16. § (1) A hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a gyümölcsstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetét a valós területfelhasználás alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, -tárolásra és -feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.

A módosítások a CsMTrt. 16. §-ában foglalt előírásokkal nem ellentétesek, a változtatás a hagyományos gyümölcsstermesztési térség területeit érdemben nem változtatja meg, nem korlátozza, gyümölcs művelési ágú telkeket nem érint.

A CsMTrt. 3.16. melléklete *szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete tervlap* alapján a módosítási területeket érintettek szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetével. A CsMTrt. 17. § tartalmazza a Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetére vonatkozó előírásokat.



28. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Szőlőtermőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területek övezete

CsMTrt. 17. § (1) A szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete területével érintett borvidéki településen az integrált településfejlesztési stratégiát és a településfejlesztési koncepciót a Csongrádi borvidék hagyományaira is figyelemmel kell kidolgozni.

(2) Az övezet területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a szőlőtermesztést támogató szabályozási eszközök kidolgozása szükséges, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(3) Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetével érintett ingatlanokon különleges mezőgazdasági üzemi terület csak szőlőtermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgálhat.

A módosítással érintett területek települési térségben találhatók, nem folyik rajtuk szőlőművelés. A módosítások a CsMTrt.17. §-ában foglalt előírásokkal nem ellentétesek, a módosítással érintett területek beépítésre szánt területek (új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik), így a változtatás a nem lesz hatással a szőlő termőhelyi kataszter területek övezetére.

MELLÉKLETEK

1. HATÁROZATOK
2. 2008 ÉVI OTÉK ELŐÍRÁSAITÓL VALÓ ELTÉRÉS, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY

K i v o n a t:

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. szeptember 30-án megtartott 4. (rendes) üléséről készült jegyzőkönyvből.

111/2021. (IX.30.) önkormányzati

FJL/764-1/2021.

H a t á r o z a t

Csongrád Városi Önkormányzat képviselő-testülete megtárgyalta a „Kiemelt fejlesztési területek kijelölése és javaslat Csongrád Város Településszerkezeti Tervének és Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Terve jóváhagyásáról szóló (HÉSZ) 25/2005. (VIII. 29.) Ökt. rendelet módosítására” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Csongrád Városi Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Csongrád 4425/1 helyrajzi számú ingatlant, Csongrád 1551/1. helyrajzi számú ingatlant, illetve a Körös-torok területét (25/2005. (VIII.29.) Ökt. rendelet 45. § Hullámtér és nyílt ártér övezetei).
2. Az 1. pont szerinti fejlesztések megvalósulása érdekében megkezdni a településrendezési eszközök módosítását.
3. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése tárgyalásos eljárásban történik.

Határidő: azonnal

Felelős: Bedő Tamás polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési és üzemeltetési iroda

K.m.f.


Bedő Tamás
polgármester




Dr. Juhász László
jegyző

K i v o n a t:

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. december 16-án megtartott 12. (rendes) üléséről készült jegyzőkönyvből.

157/2021.(XII. 16.)önkormányzati
Fjl/764-3/2021.

H a t á r o z a t

Csongrád Városi Önkormányzat képviselő-testülete megtárgyalta „A Csongrád, 4425/2. helyrajzi számú ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása (111/2021.(IX. 30.)önkormányzati határozat kiegészítése)” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. Csongrád Városi Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Csongrád 4425/2 helyrajzi számú ingatlant.
2. Az 1. pont szerinti fejlesztés megvalósulása érdekében megkezdji a településrendezési eszközök módosítását.

Határidő: azonnal

Felelős: Bedő Tamás polgármester

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési és üzemeltetési iroda

K.m.f.


Bedő Tamás
polgármester




dr. Juhász László
jegyző



DÉL-ALFÖLDI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

☎ 6741 Szeged, Rákóczi tér 1. 6701 Pf. 1096.

☎ 62/562-695

☎ 62/562-692

✉ tfiszeged@darkh.hu

Ügyiratszám: 03-87-7/2008.

Ügyintéző: Körtvélyesi Csaba

Tárgy: Csongrád város, településrendezési terv,
helyi építési szabályzat módosítás (Étv.
9. § (6) bek.) véleményezése

Hiv. szám: 13-212-80/2008.

Ügyintéző ott: Hajdú Tamás

Bedő Tamás
polgármester

Városi Önkormányzat
Csongrád
Kossuth tér 7.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti tárgyú, hivatkozott számú levelét 2008. október 6-án megkaptam. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdés szerinti állami főépítész véleményemet az alábbiakban adom meg.

A véleményezésre megküldött tervdokumentáció alapján megállapítom, hogy Csongrád város településrendezési terve és helyi építési szabályzata módosítását a Dél-alföldi Területi Tervtanács 2007. novemberében megtárgyalta és átdolgozás után jóváhagyásra ajánlotta. Az államigazgatási egyeztetése és lakossági bemutatása a törvényben előírtaknak megfelelően megtörtént. A tervanyag és a szabályzat mind formai, mind tartalmi értelemben az alábbiak figyelembevételével megfelel az előírásoknak.

OTÉK előírástól való eltérési kérelem elbírálása:

Az OTÉK 111. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a tervezői indoklás alapján elkészített előterjesztésre – a következő döntést hoztam:

- a) Csongrád történetileg kialakult és jellemző területhasználati és építészeti adottságaira tekintettel **hozzájárulok** az OTÉK 30. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltakra figyelemmel, a 6. § (1) bekezdés b) pontjánál megengedőbb HÉSZ, V-Hü Vízgazdálkodási terület - Hétvégiházias üdülőterület övezetre vonatkozó 45. § (6) bekezdés a) pontjában megfogalmazott építési előírás testületi megalkotásához az alábbi kiegészítéssel:

*„A V-Hü övezetben a meglévő épületek újjáépíthetők, ill. max. 1 egységes új üdülőépületek helyezhetők el legfeljebb 40 m² alapterülettel, a **jelen rendelet megalkotását megelőzően már** meglévő kialakított telkeken, cölöpökön ill., pilléreken álló kialakítással.”*

b) Az „Má”, az „Máb”, az „Mk”, az „Mkb” és az „Mk0” jelű beépítésre nem szánt területek övezeteiben lévő, a rendeletmódosítás 6. sz. mellékletében felsorolt, 1151 telekre vonatkozó OTÉK eltéréshez (HÉSZ 39. § (5) bek. a) pont, (6) bek. a) pont, 40.§ (5) bek. a) pont, (6) bek. a) pont, 42. § (6) bek. a) pont, (7) bek. a) pont, 43. § (6) bek. a) pont, (7) bek. a) pont.) **nem járulok hozzá** a következő indokok miatt:

- Az OTÉK-nál megengedőbb előírások szakmai indoklása részletesen, de nem teljes körűen, területi lehatárolás nélkül vizsgálja az érintett telkek jellemzőit a földhivatali adatszolgáltatás alapján anélkül, hogy azok jelenlegi, tényleges használatára, funkciójára, beépítettségére kitérne. Ennek hiányában a kérelem nem ítéltető meg teljes biztonsággal.
- Beépítésre nem szánt területek esetében – a mezőgazdasági terület sajátos használatától függetlenül - beépítésre szánt területekre jellemző maximális beépítési jellemzőt (10%) kíván rögzíteni a „tanyák” területére, melyet korábbi, egyeztető tárgyaláson elhangzott állásfoglalással egyezően, nem támogatok.

Kérem a HÉSZ tervezet 6. sz. mellékletét törölni.

A fenti feltételek teljesülése esetén javaslom a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának testületi jóváhagyását.

Csongrád város „tanyákra” vonatkozó, OTÉK-nál megengedőbb, építési szabályozására az eddig elkészített vizsgálatok egyeztetési eljáráson elhangzottaknak megfelelő kiegészítése és az ebből következő differenciáltabb szabályozás megfogalmazása mellett, továbbra is lehetőséget látok. Szakmai konzultációmát továbbiakban is felajánlom.

Meg kívánom jegyezni, hogy az indoklásban megjelenő 36/1995. (VI.2.) AB határozat jelenlegitől eltérő jogszabályi környezetben született. A településrendezés jelenlegi jogszabályi alapját jelentő, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) sz. Kormány rendelet a hivatkozott AB határozat után lépett hatályba.

Mindezek mellett kérem, hogy településrendezési tervük következő felülvizsgálata során a hatályos területrendezési tervek rendelkezéseit a teljes közigazgatási terület vonatkozásában érvényesítsék.

Véleményezésemet az 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 9. § (6) bekezdés b./ pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az 1999. évi CXV. törvénnyel módosított Étv. 9. § (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményezésben résztvevőknek.

Az állami főépítész a rendezési tervek készítésében és jóváhagyási eljárásában az Étv. 9. § (2), (3), (6) és (9) bekezdéseiben foglaltak szerint rendelkezik hatáskörrel. Ebből következően a hivatkozott 9. § (8) bekezdésben foglalt kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékoltt

- településszerkezeti tervet (rajzi és szöveges munkarész),
- szabályozási tervet, és
- a helyi építési szabályzatot.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 181/1999. (XII. 13.) Korm. rendelet 2. §-a értelmében megőrzésre az Országos Dokumentációs Központ (1016 Budapest, Gellérthegy u. 30-32.) rendelkezésére kell bocsátani.

Az Étv. 9. § (11) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és munkarészeit, valamint a megállapításukról szóló dokumentumokat és az állami főépítész véleményét a képviselő-testületi megállapítás után 15 nappal a jegyző köteles megküldeni a Közigazgatási Hivatalnak.

Fentiek értelmében kérem Polgármester Úr szíves intézkedését.

Szeged, 2008. október 31.

Üdvözlettel:



Csohány Klára
Csohány Klára
állami főépítész

Kapják: Címzett
Bárdosi Andrea okl. építészmérnök, tervező
DARKH Törvényességi Ellenőrzési Főosztály, helyben
Irattár