

CSONGRÁD VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

A 2022. FEBRUÁR 1-JÉN LEFOLYTATOTT TÁRGYALÁS ALAPJÁN JAVÍTOTT

CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

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

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

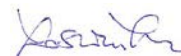
TERVEZŐ: **VÁROS-TEAMPANNON KFT.**
1053 BUDAPEST, VERES PÁLNÉ U. 7.

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, jelmagyarozatának figyelembevételével készült.

Budapest, 2022. január



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.....	8
II.1. Módosítások településrendezési összefüggései.....	8
A 4425/1 és 4425/2 hrsz-ú telken a minimális építménymagasság módosítása	8
A Vég utcáról nyíló 1551/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó építési paraméterek, előírások módosítása.....	12
A Körös-torok területéhez kapcsolódóan a HÉSZ 45. § (6) bekezdés a) pontjának korrekciója.....	18
II.2. Hatályos területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata.....	20
Általános előírások.....	20
Országos övezetek.....	22
Egyedileg meghatározott megyei övezetek.....	25
III. NYILATKOZATOK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGSÉGÉRŐL, ADATSZOLGÁLTATÁS.....	28
MELLÉKLETEK.....	29
1. Önkormányzati határozatok.....	29
2. Környezeti vizsgálat szükségessége és adatszolgáltatás kapcsán érkezett vélemények.....	29
3. 2008 évi OTÉK előírásaitól való eltérés, állami főépítési vélemény.....	29
4. Főépítési nyilatkozat	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:

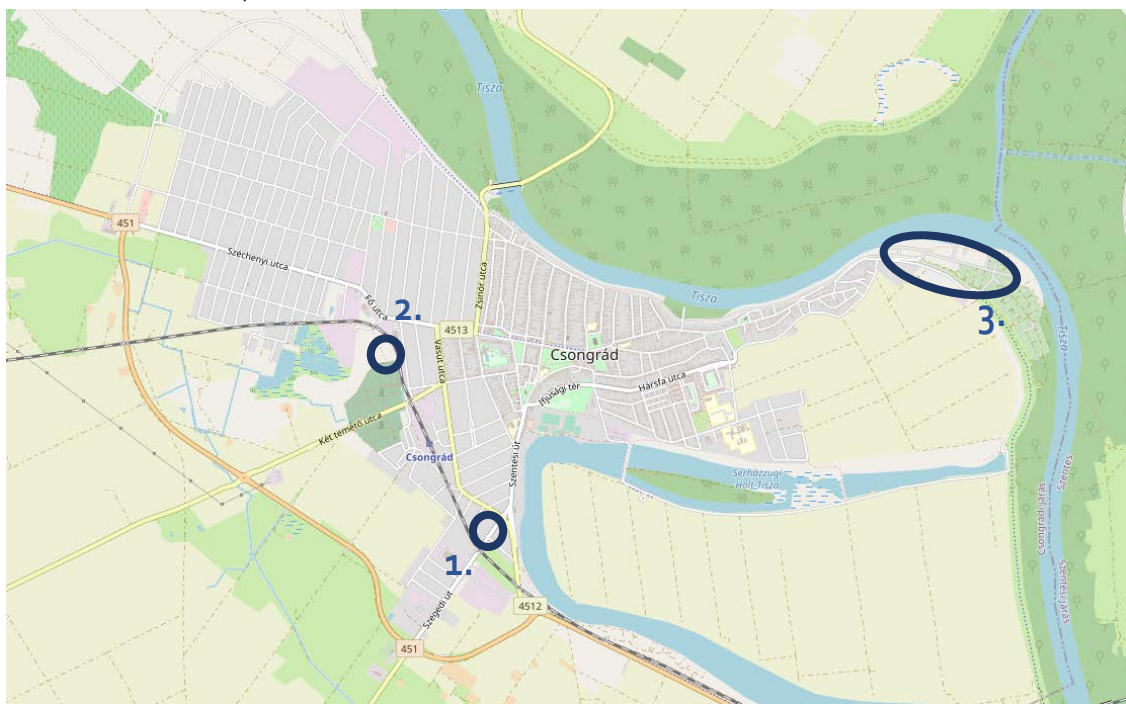
- 181/2005. (VIII.26.) Kt. határozat – Csongrád Város Településszerkezeti tervének elfogadásáról
- 25/2005. (VIII.29.) Önkormányzati rendelet – Csongrád Város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályozásának elfogadásáról

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

..../2022. (.....) 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/zóldsáv 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.

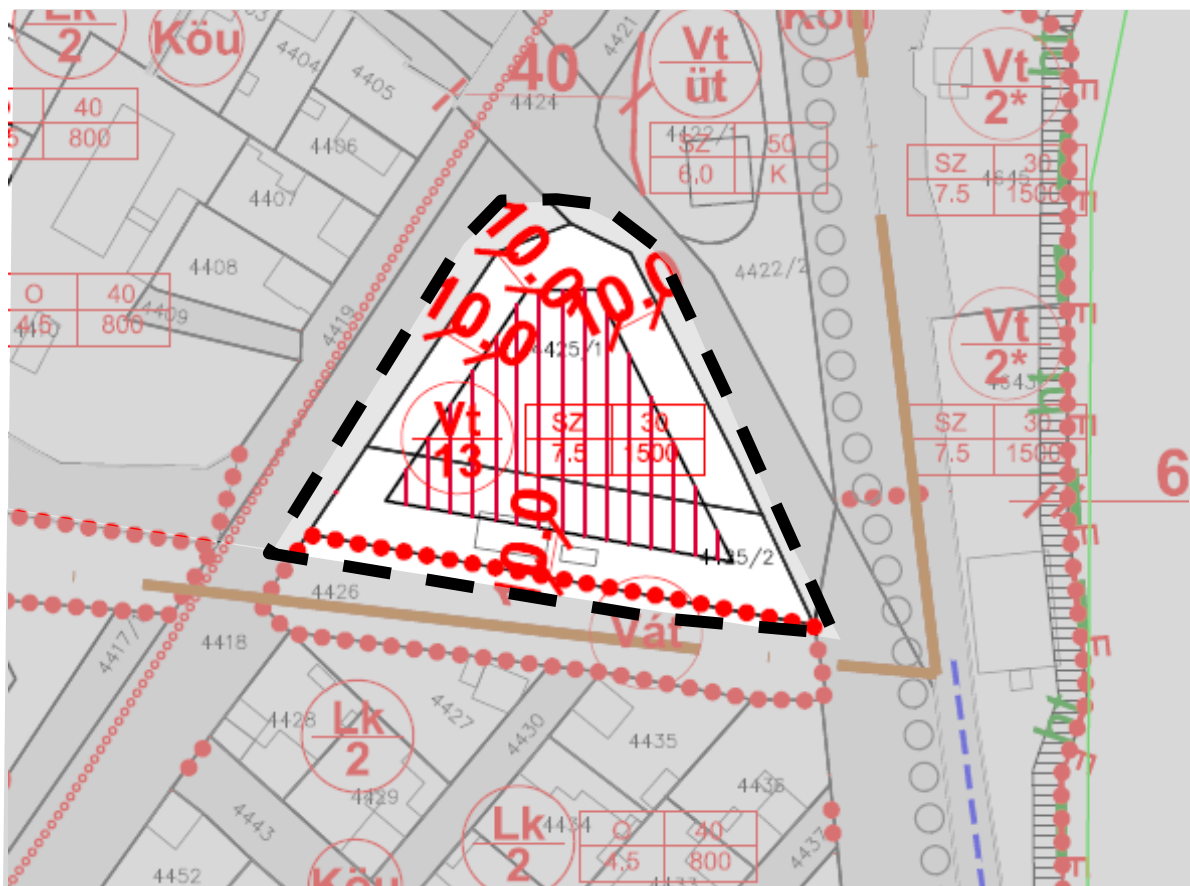
Bedő Tamás s.k.
polgármester

Dr. Juhász László s.k.
jegyző

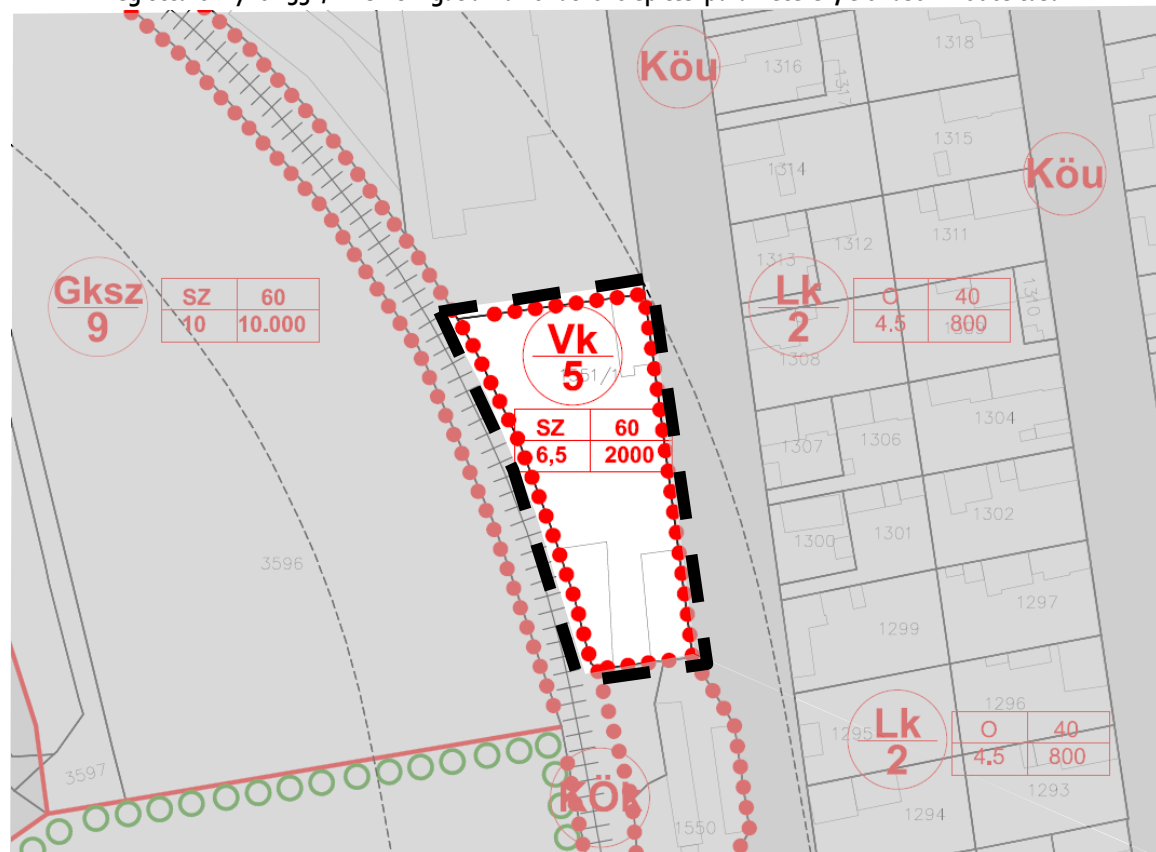
1. melléklet a .../2022. (.....) önkormányzati rendelethez:

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 RÉSE		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							
	<table><tr><td>O</td><td>40</td></tr><tr><td>4.5</td><td>800</td></tr></table>	O	40	4.5	800	területfelhasználás övezet azonosító jel	beépítési mód az épület megengedett legkisebb- legnagyobb építménymagassága (m)
O	40						
4.5	800						
		megengedett legnagyobb beépítettség mértéke (%)	minimális telekterület méret (m ²)				
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							
	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET						
	ORSZÁGOS FŐÚT		TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT				
	LAKÓ- ÉS KISZOLGÁLÓ ÚT						
	VASÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET						
Kn - KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET							
Kn-Ö - ÖKOTURIZMUS TERÜLETE							
Kn-sp - SPORTTERÜLET							
Kn-Np - NAPELEMPARK							

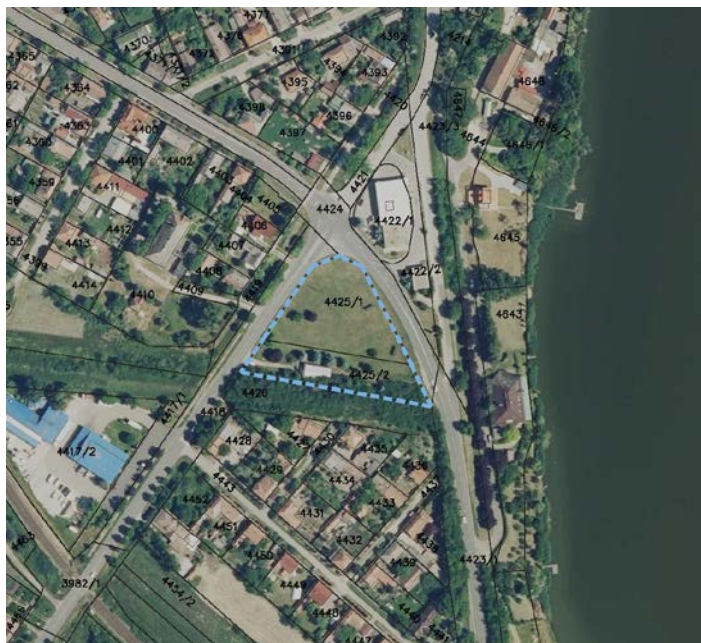
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
Ev	VEDELMI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
Ee	TURISZTIKAI, EGÉSZSÉGÜGYI CÉLÚ ERDŐTERÜLET
Mko	KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - vízmeder, csatorna, vízállás
Vv	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - vízmű
Vát	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - árvízvédelmi töltés
Vkk	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - különleges kemping terület
Vüü	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - üdülőházas üdülőterület
Vüh	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - hétvégi házas 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 autómosó építést 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 autómosó 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 autómosó. 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 autómosó 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 autómosó 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.

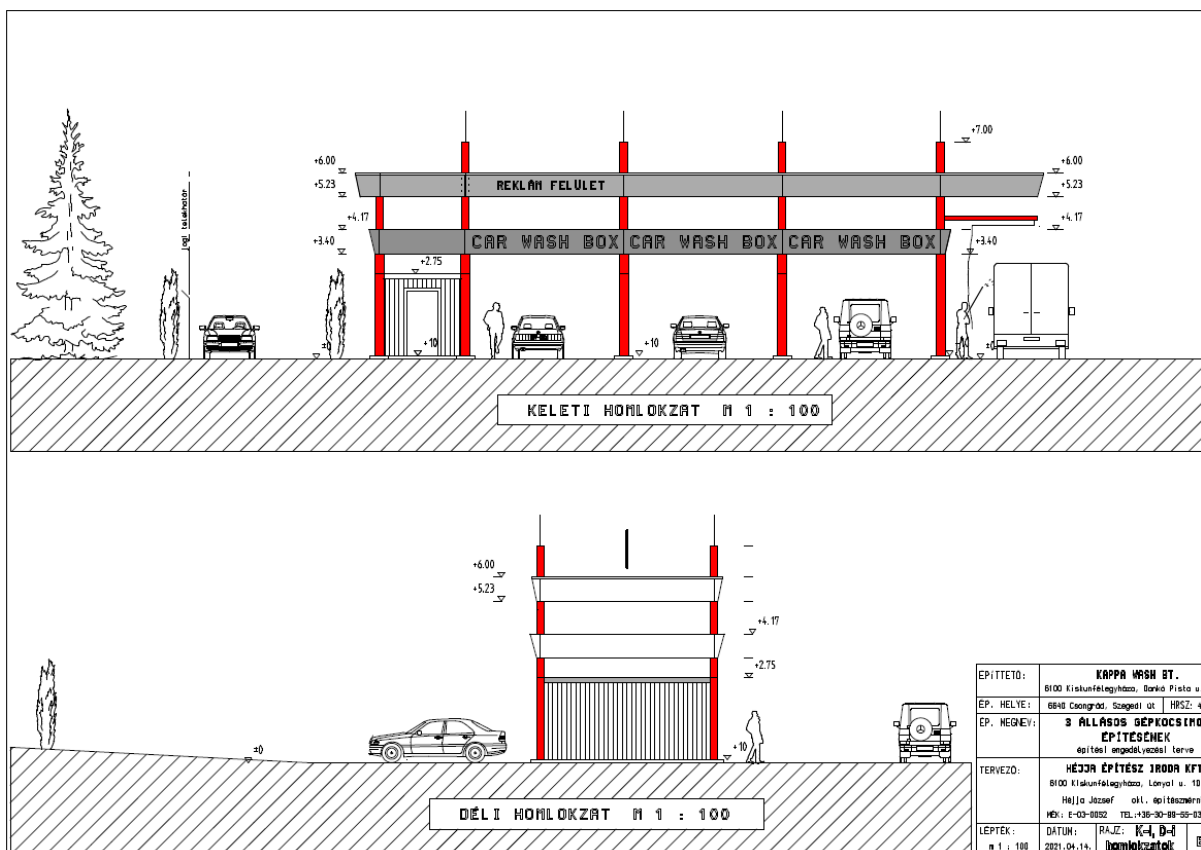


ÉPÍTÉS(ÖVEZET): V/2 (szabadtér/Lt)
 HRSZ.: 4425/1
 EP. TELEK TER.: 2893 m² (min:1500 m²)
 KÖZMŰVESÍTETTSÉG: víz, villany
 BEÉP. TERÜLET: 117,0 m²
 BEÉP. % : 4,04 % (max: 30,0 %)
 ZÖLDTERÜLET : 70,6 % (min: 50,0 %)
 BURKOLT FELÜLET: 29,4 % (850 m²)
 GÖLÖKERT: 15,80 és 26,78 m (min: 10,0 m/max:30,0 m)
 OLDALKERT: 6,50 m (min.: 3,75 m)
 HATSKERT: - m (min.: 6,0 m)

TERVEZETI ÉPÜLET ADATAI:

FUNKCIÓ: 3 állásos gépkocsimosó
 SZINTEK: útkorona: + 0,50 m
 ép. kör. járdá: + 0,00 m
 padlószint: - 0,55 m (nassó)
 parkány: + 6,00 m
 ÉPÍTÉNY M: + 6,00 m (min:6,0/ max: 7,5 m)

ÉPÍTETŐ:	KAPPA WASH BT. 8100 Kiskunfélegyháza, Bankó Pista u. 8/A.
EP. HELYE:	6840 Csongrád, Szegedi út HRSZ: 4425/1
EP. NEVE:	3 ÁLLÁSOS GÉPKOCSI MOSÓ ÉPÍTÉSÉNEK építési engedélyezési terve
TERVEZŐ:	HEJCSA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 8100 Kiskunfélegyháza, Lonyai u. 10. Hajja József ökl. építészmérnök HVK: E-03-0032 TEL: +36-30-99-55-030
LEPTÉK:	DATUM: RAJZ: H-1 n 1 : 500 2021.04.14. helyszínrajz



ÉPÍTETŐ:	KAPPA WASH BT. 8100 Kiskunfélegyháza, Bankó Pista u. 8/A.
EP. HELYE:	6840 Csongrád, Szegedi út HRSZ: 4425/1
EP. NEVE:	3 ÁLLÁSOS GÉPKOCSI MOSÓ ÉPÍTÉSÉNEK építési engedélyezési terve
TERVEZŐ:	HEJCSA ÉPÍTÉSZ IRODA KFT. 8100 Kiskunfélegyháza, Lonyai u. 10. Hajja József ökl. építészmérnök HVK: E-03-0032 TEL: +36-30-99-55-030
LEPTÉK:	DATUM: RAJZ: K-1, D-1 n 1 : 100 2021.04.14. homlokzatok

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

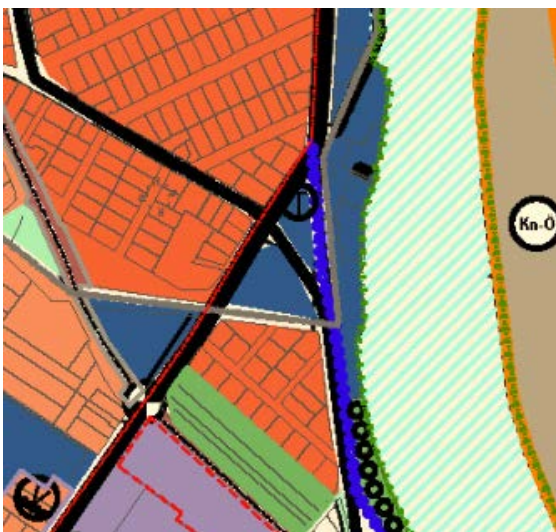


4. ábra: Tervezési terület madártávlati fotója (saját felvétel 2021.)

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.

A 2022. február 1. 9:00 órakor kezdődő tárgyaláson az Állami Főépítési Iroda észrevétele alapján a „Telekalakítási terv készítő” szabályozási elem a területről törlésre kerül.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS: A Településszerkezeti Terv nem módosul.



5. ábra: Hatályos Településszerkezeti terv részlet

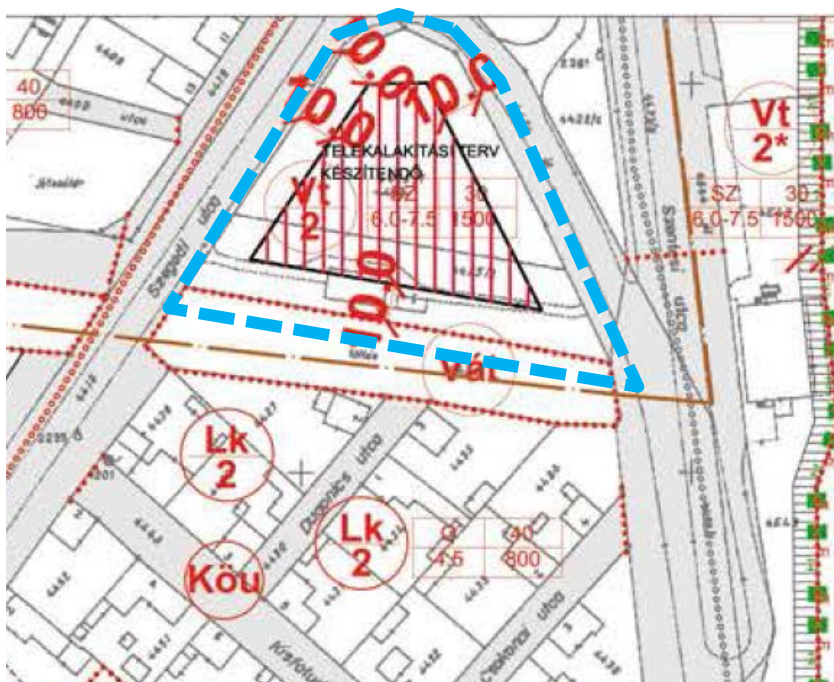
A tervezett terület településközpont vegyes területfelhasználás besorolású. A területet határolja déli irányból másodrendű árvízvédelmi védvonal, valamint északkelet és északnyugat felől helyi gyűjtőutak. A Kolozsvári út mentén a tervben javasolt kerékpárút került kijelölésre. A tervezett fejlesztés 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:

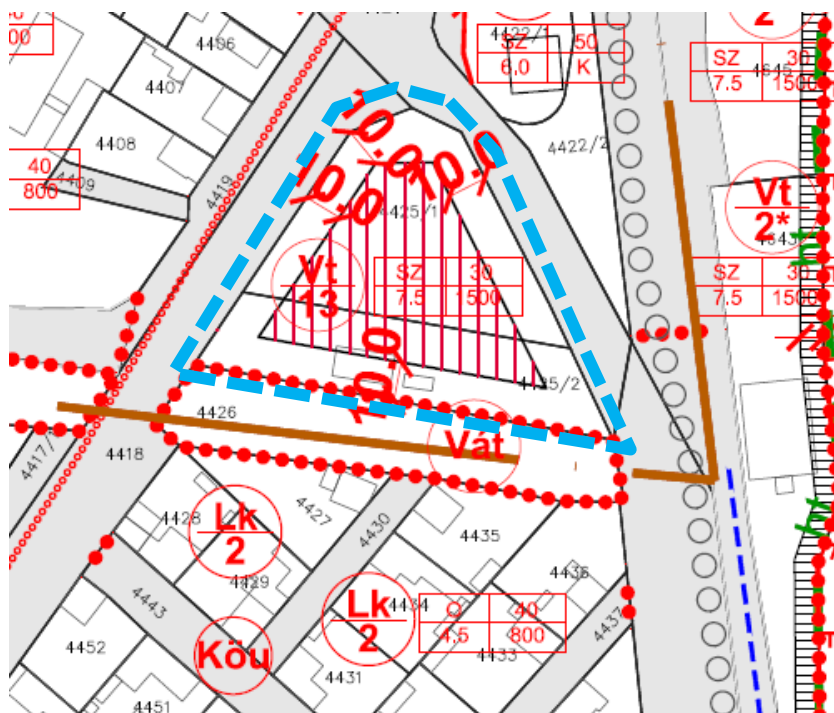
R 22. § (4) bekezdésében szereplő táblázat az alábbi Vt-13 jelű építési övezettel és vonatkozó paramétereivel egészül ki:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK						AZ ÉPÜLETEK
övezeti jele	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	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.

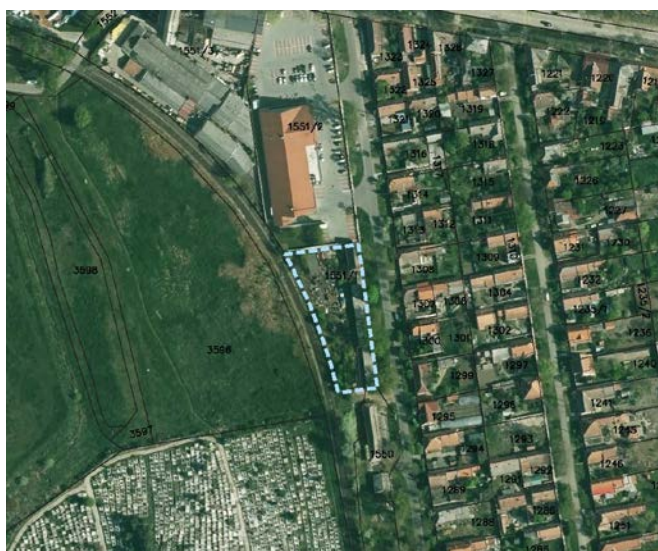
ZÖLDFELÜLETI RENDSZER: A zöldfelületi rendszerre nincs hatással a módosítás.

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 telek, 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 beruházként. 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 parkolózónák kialakításáról és a követelményekben előírt parkolóhelyek közterületi parkolóval történő megválthatóságáról továbbá az SZT szerinti parkolóterületek használatának szabályairól.”

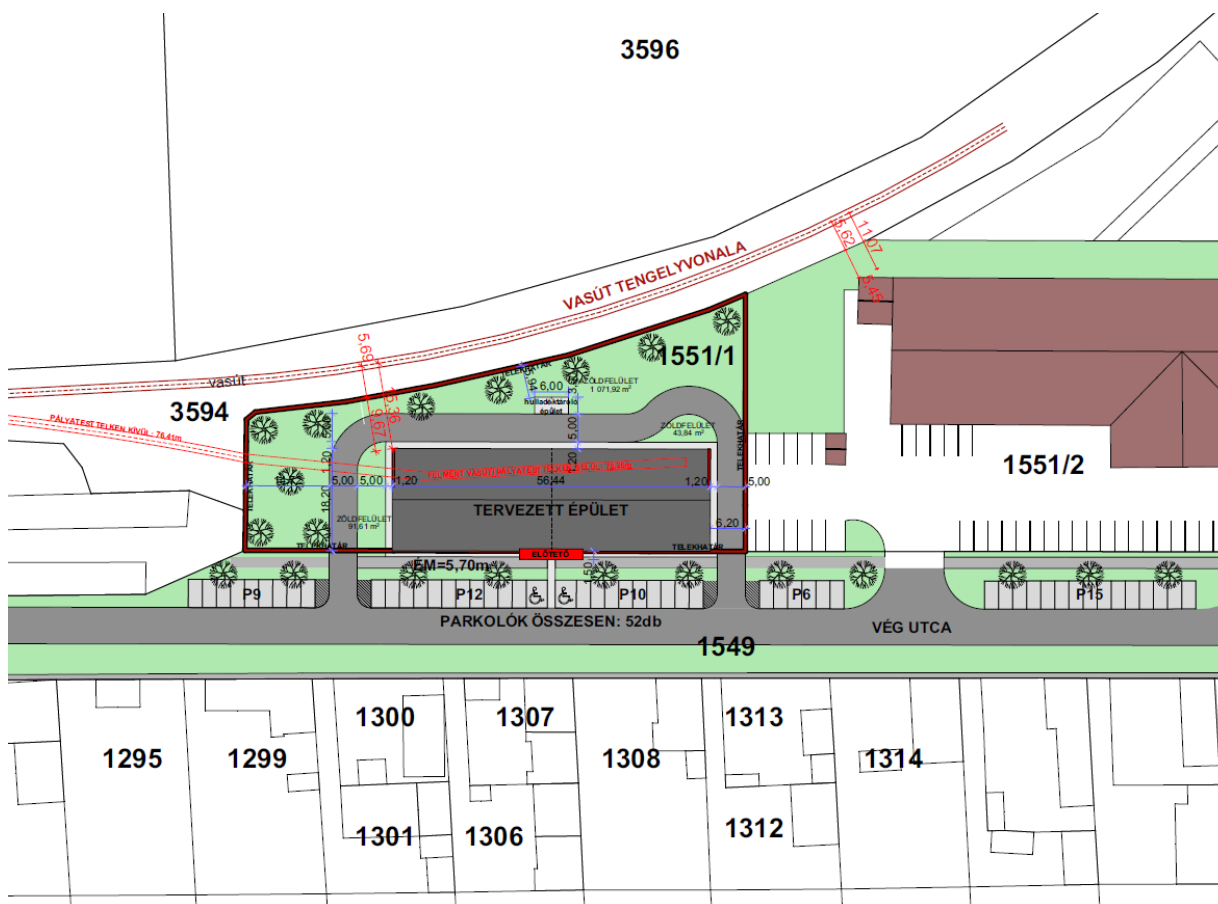
A fejlesztés megvalósításához a telek arányai és telekméret korlátai miatt a beruházó a parkolók megváltását és a határoló közterületen kialakítását tervezi, a helyszínrajzon feltüntetett számban, fásítva, a meglévő fákat megtartva. A parkolóhely létesítési kötelezettség pénzbeli megváltásáról szóló 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 faszor 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 létesítést 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.

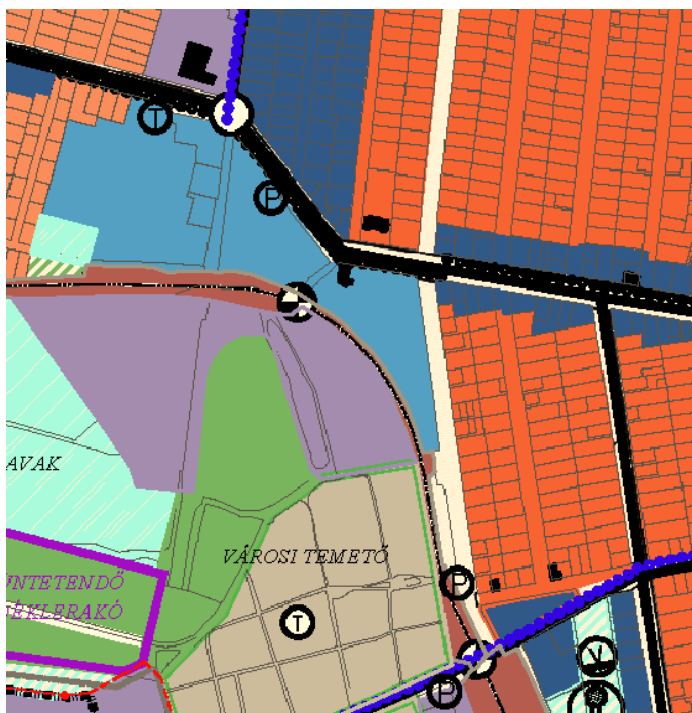


9. ábra: A tervezett üzletház helyszínrajza (forrás: Interra Gold Kft., tervező)



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.

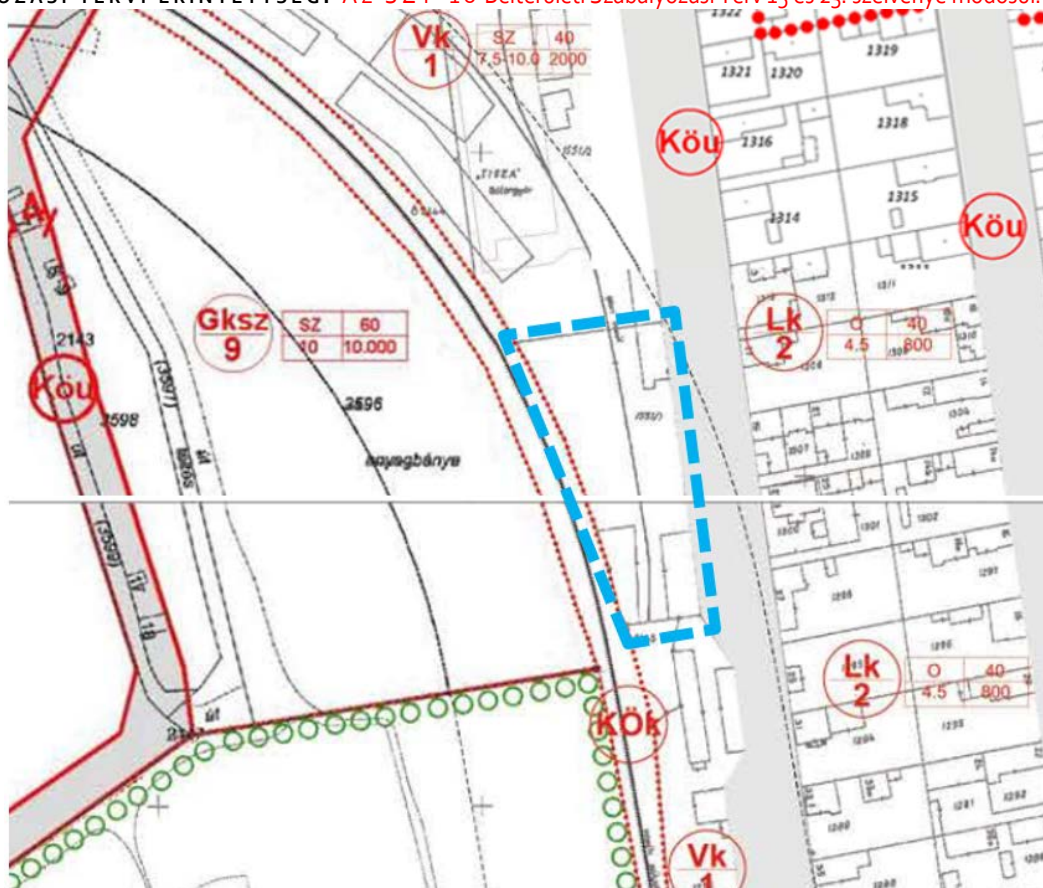
övezeti jele	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					AZ ÉPÜLETEK
	Beépítés módja	Legnagyobb beépítettsége %	legkisebb kialakítható területe m ²	Minimális zöldfelületi aránya %	max. szintter. mutató	legnagyobb építménymagassága (m)
Vk-5	SZ	60	2000	20	1,2	6,5

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

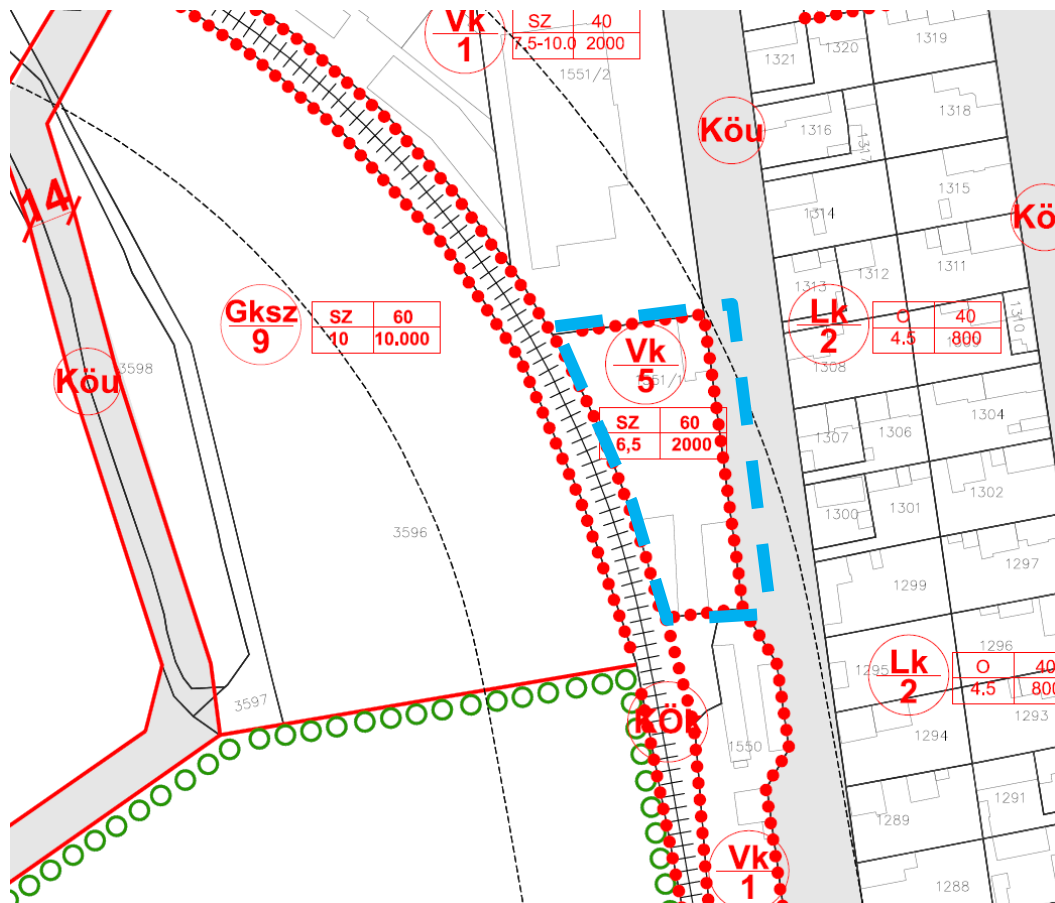
(10) A Vk-5 építési övezet területén az előkerti építési határvonal a telek közterületi homlokvonala.

(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- Hétvégiházás 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- Hétvégiházás üdülőterületre vonatkozó HÉSZ 45. § (6) bekezdés előírásai az alábbiak:

45. § (6) *Vízgazdálkodási terület-Hétvégiházás üdülőterületen a meglévő hétvégiházak 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-Hétvégiházás 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 házás 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 – Hétvégiházás 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-Hévígház 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.

Az Alsó-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság 1308-034/2021. számú állásfoglalásában az alábbiakat fogalmazta meg:

„Felhívjuk a kérelmező figyelmét, hogy az OVF által jóváhagyott NMT 3. fejezetének 3.4. Építési előírások részében kerültek rögzítésre a vízügyi hozzájárulás kiadásának feltételei. Ezen belül található 3.4.1. bekezdés 13. pontja alapján: „Átmeneti levezető sávba eső üdülőterületen új épület elhelyezése (pl.: üdülőépületekkel körülvett beépítetlen telken), valamint meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése egyedi elbírálás alapján - a földszint körbeépítése nélkül - engedélyezhető. Az egyéb előírások vonatkozásában a 83/2014. (III.14.) kormányrendelet 3. sz. melléklete az irányadó”. Valamint a 9. pont szerint: „Az árhullámok levonulása érdekében az épületek kizárólag oszlopokon létesíthetők. A terepszinten építmény nem helyezhető el (az oszlopok között sem)”. Épület elhelyezése kizárólag az ATIVIZIG által jóváhagyott kiviteli tervek birtokában és az ATIVIZIG által biztosított szakfelügyelet mellett végezhető.”

A HÉSZ 45. § (6) bekezdése az ATIVIZIG állásfoglalásában foglaltakkal összhangban van.

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály CS/Do1/02212-8/2021. számú előzetes véleményében a módosítások ellen nem emelt kifogást, emellett az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

„Azonban, az örökségvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a Körös-torok területén nyilvántartott régészeti lelőhely fekszik (Csongrád 237. lelőhely, nyilvántartási azonosító: 91183), ezért a 3. területen egy esetleges beépítés kapcsán régészeti szakmunkára kell számítani.”

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.

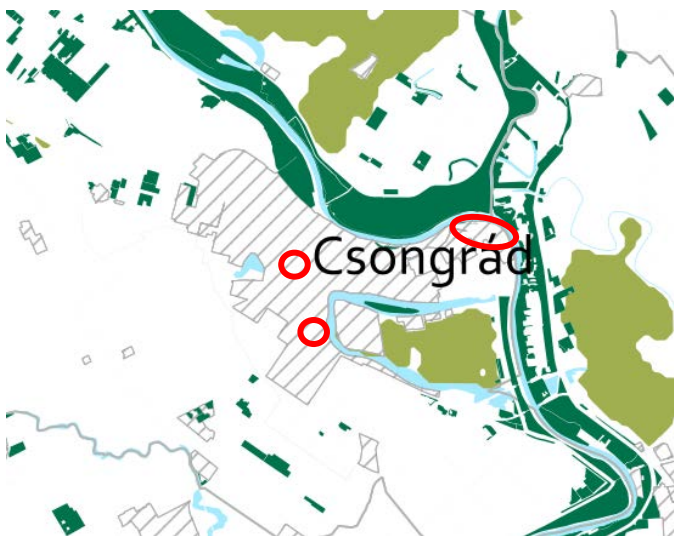
A módosítási kör nem érint ökológiai hálózat magterület övezetét, ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét és ökológiai hálózat puffterület övezetét, így a MoTrt. 25. § (1)-(2) bekezdésével összhangban van.



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



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

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.

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.



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

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

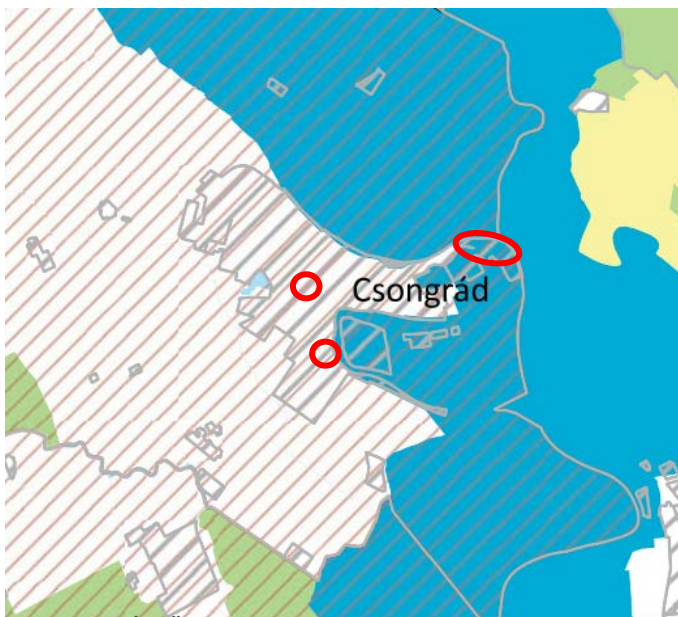
a) a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia készítése során a térszervező szerepre figyelemmel kell a jövőképet és célrendszert kidolgozni;

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.

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.



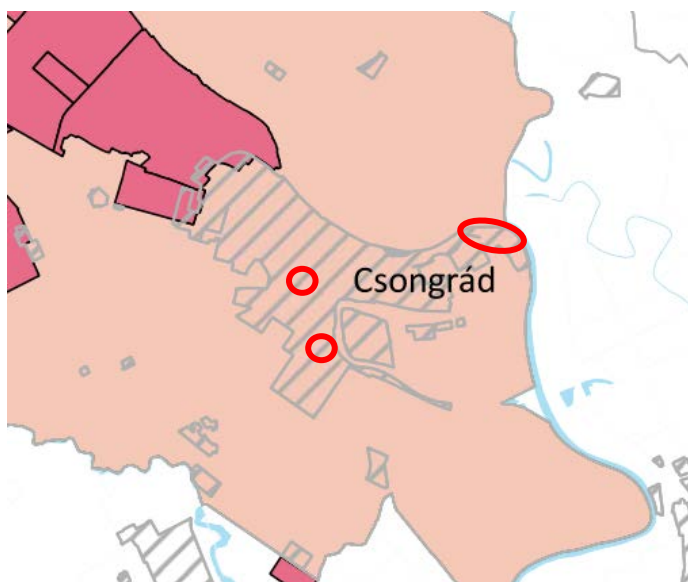
27. ábra: Kivágat Csongrád Megye Területrendezési Tervéből, Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete

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.

III. NYILATKOZATOK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL, ADATSZOLGÁLTATÁS

	Államigazgatási szerv	Válaszolt	Nyilatkozat a környezeti vizsgálat készítés szükségességéről	Adat-szolgálató	Vélemény/Adat-szolgáltatás
1.	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	IGEN	nem szükséges	NEM	-
2.	CSCSMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	IGEN	nem szükséges	IGEN	-
3.	JNSZ KH Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály	IGEN	nem nyilatkozott	IGEN	tartalommal egyetért, javaslatot nem tesz kifogást nem emel.
4.	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	IGEN	nem szükséges	IGEN	adatot szolgáltatott
5.	Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	IGEN	nem szükséges	IGEN	-
6.	Csongrád Város Jegyzője	IGEN	nem szükséges	NEM	nem emel kifogást
7.	CSCSMKH Népegészségügyi Főosztály	IGEN	nem szükséges	NEM	
8.	BKMKH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	IGEN	nem szükséges	NEM	-
9.	CSCSMKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	IGEN	nem szükséges	NEM	-
10.	CSCSMKH Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Földművelésügyi Osztály	NEM		IGEN	
11.	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	IGEN	nem szükséges	NEM	-
12.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	IGEN	nem szükséges	IGEN	érintettség nem áll fenn
13.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	IGEN	nem szükséges	NEM	-
14.	NNK Országos Tisztifőorvosi Hivatal	IGEN	nem szükséges	NEM	-
15.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	IGEN	nem véleményező	IGEN	észrevételt nem tesz
16.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	NEM	nem véleményező	IGEN	
17.	Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság	IGEN	nem véleményező	IGEN	nem emel kifogást/ tájékoztatást adott / adatot szolgáltatott
18.	Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	IGEN	nem véleményező	IGEN	adatot szolgáltatott
19.	Nemzeti Földügyi Központ	IGEN	nem véleményező	-	adatot szolgáltatott
20.	Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.	IGEN	nem véleményező	-	-

MELLÉKLETEK

1. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK
2. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE ÉS ADATSZOLGÁLTATÁS KAPCSÁN ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
3. 2008 ÉVI OTÉK ELŐÍRÁSAITÓL VALÓ ELTÉRÉS, ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI VÉLEMÉNY
4. FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

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 megkezdni 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

K i v o n a t:

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. január 14-én megtartott 1. (rendkívüli) üléséről készült jegyzőkönyvből.

4/2022. (I. 14.) önkormányzati

FJL/30-1/2022.

H a t á r o z a t

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 111/2021. (IX.30.) és 157/2021. (XII. 16.) önkormányzati határozataival kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 4425/1, 4425/2 és a 1551/1 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Körös-torok területét (25/2005. (VIII.29.) Ökt. rendelet 45.§ Hullámtér és nyílt ártér övezetei), ezen területekre vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a következőket állapítja meg:

- 1) A tervmódosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 42. § szerinti tárgyalásos eljárásban zajlik. A Kormányrendelet 42. § (1) bekezdés szerinti partnerségi egyeztetés a hatályos településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervdokumentáció közzétételével 2021. december 22. - 2022. január 6-ig tartó időszakban 2021. évi XCIX. törvény 156-157. §-ai által megállapított előírásainak figyelembevételével elektronikus úton megtörtént.
- 2) A partnerségi véleményezési időszakban a tervezettel kapcsolatban egy partnertől érkezett elektronikus levelezés formájában észrevétel. Az észrevételre a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 25/2017.(IX.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: Partnerségi rendelet) 9. § (7) bekezdése szerinti tervezői válasz jelen előterjesztés melléklete.
- 3) A tervezői szakmai javaslatban foglalt, a partner véleményére adott választ elfogadom. A partner által felvetett, a módosítási témát kiegészítő észrevételei jelen tárgyalásos eljárás keretében nem kerül beépítésre a végső szakmai véleményezési dokumentációba. A partner véleményében felvetett észrevételek részletes vizsgálat keretében a teljes felülvizsgálat során kerül feldolgozásra.
- 4) A környezeti értékelés szükségességére vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése megtörtént, a beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök módosítása a környezetre káros hatással nem lesz. A környezeti hatás jelentőségének mérlegelési szempontjai:

- a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre;
- a módosítás nem érint átlagosnál jobb minőségű termőföldet;
- a módosítás nem érint üzemtervezett, vagy kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet, országos szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területet, ökológiai hálózatot;
- a módosítás nem érint környezeti problémákkal terhelt területet;
- a módosítással érintett terület nem érint örökségvédelmi értéket, régészeti lelőhelyet;
- a módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek;
- a módosítás természeti erőforrások igénybevételével nem jár;


- a módosítás más tervekre, programokra hatással nem lesz, a környező területfelhasználások rendeltetésszerű használatát nem korlátozza;
- a módosítást a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása nem érinti;

A 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 5. §-a szerinti felhatalmazás alapján a Polgármester megállapítja, hogy környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.


- 5) Jelen döntés meghozatalával és közzétételével a településrendezési eszközök módosításának partnerségi egyeztetését lezárom, gondoskodom a településrendezési eszközök módosításához készült egyeztetési dokumentációnak a véglegesítéséről és gondoskodom a végső szakmai véleményezés kezdeményezéséről.

A határozatról értesítést kap:

1. Képviselő-testület tagjai
2. Fejlesztési és Üzemeltetési Iroda
3. Varga Júlia városi főépítész


Bedő Tamás
polgármester




dr. Juhász László
jegyző



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Bedő Tamás polgármester úr
részére

Városi Önkormányzat

Csongrád

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/7338-2/2021.

Tárgy: Csongrád város
településrendezési eszközeinek
módosítása – környezeti vizsgálat
szükségességének kérdése
Ügyintéző: Sándor Gabriella

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád Város településrendezési eszközeit 3 részterületet érintően módosítani kívánja.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti munkarész kidolgozásának szükségességéről szóló kérdésre az alábbiakat közlöm.

A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál eseti meghatározás alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 3. számú melléklet II.2. szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően kell véleményt nyilvánítson. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

Tekintettel a dokumentációban foglaltakra, a munkarész kidolgozását **nem tartom szükségesnek.**

Levelében foglaltak kapcsán a településrendezési eszközök módosítási eljárására vonatkozóan megjegyzem, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet

42. § szerinti tárgyalásos eljárás akkor tekinthető 2021-ben megkezdettnek, amennyiben hivatkozott szakasz (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés ez évben megkezdődik. Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Szeged, 2021. december 3.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából



Sári Zsolt
Sári Zsolt
állami főépítész



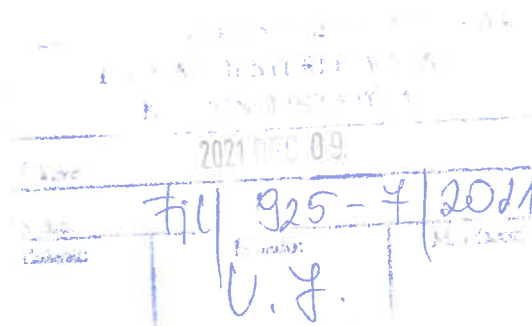


CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

Bedő Tamás polgármester úr
részére

Csongrád Város Polgármesteri Hivatala

Csongrád
Kossuth tér 7.
6640



KTO-azonosító: 21118-17-1/2021.
Iktatószám: CS/Z02/07982-2/2021.
Tárgy: Csongrád Város
településrendezési eszközei
módosításának véleményezése
Ügyintéző: Fehér-Kiss Brigitta
Tel.: (06-62) 681-650
Hiv. sz.: Fjl/925-2/2021.
Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2021. november 30. napján érkezett megkeresésükre – a Csongrád Város településrendezési eszközei módosítása eljárásban – a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: hatóság) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 42. § (5) bekezdése szerinti véleményét a következőkben adja meg.

A Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott témakörök – felszíni vízminőség-védelmi terület és felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület – vonatkozásában a hatóság következőket közli:

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11., Telefon: (06-62) 680-165

E-mail: ktfo@csongrad.gov.hu

- *A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján, Csongrád nem tartozik az érzékeny felszíni víznek minősített vizek vízgyűjtőterületén található települések közé.*
- *A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet értelmében, Csongrád érzékeny besorolású.*
- *Csongrád város közigazgatási területén – a nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet értelmében – nitrátérzékeny területek találhatók. A nitrátérzékeny területek vonatkozásában a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendeletben foglaltak az irányadóak.*

A kidolgozásra került településrendezési eszközök ellen a hatóság kifogást nem emel.

A hatóság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés b) pontja szerinti véleményét a következőkben adja meg. A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

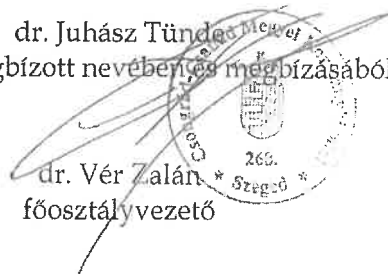
A hatóság a terv további véleményezési eljárásában részt kíván venni.

Szeged, 2021. december 7.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából:

dr. Vár Zsolt
főosztályvezető



[Handwritten signature]

Kapják:

1. Címzett - *HKP*
2. Irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.12.09 07:47:39
Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal
Mityókné Bálint Zsuzsanna

2021 DEC 13.



JÁSZ-NAGYKUN-SZOLNOK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY
BÁNYÁSZATI OSZTÁLY

Badó Tamás
Csongrád Város Polgármestere

Csongrád
Kossuth tér 7.
6640

Iktatószám: JN/43/02865-2/2021.
Tárgy: Bányafelügyeleti véleményezés
Melléklet: -- db
Ügyintéző: Simon Zoltán
Telefon: (56) 512-324

Tisztelt Címzett!

A Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2021. december 01-én érkezett *„Csongrád város településrendezési eszközeinek módosítása 3 részterületen”* (Iktasz: Fj/925-2/2021; Üi: Varga Júlia), megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni.

A Bányafelügyelet áttekintette a megkereséshez mellékelt dokumentációt (*Csongrád város településrendezési eszközeinek módosítása 3 részterületen*), amely tartalmával egyetért, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (5) alapján adta meg.

A Bányafelügyelet állásfoglalását a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése és az 1. sz. melléklete szerinti illetékeségi területén eljárva adta ki.

Szolnok, 2021. december 10.

Tisztelettel:

Dr. Berkó Attila kormány megbízott
nevében és megbízásából kiadományozó:

Dr. Palicz András

bányakapitány, bányászati osztályvezető

Értesül: Hivatali kapun

1. **Csongrád Város Polgármestere**, 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.
fopitesz@csongrad.hu, varos@varosteampannon.hu
2. Irattár

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges
záradékolás megjelenítését szolgálja.



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2021.12.10 12:37:01
Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Simon Zoltán



Bedő Tamás
polgármester

Csongrád Város Önkormányzata
CSONGRÁD
Kossuth tér 7.
6 6 4 0

Tárgy: Csongrád Város településrendezési
eszközeinek módosítása;
adatszolgáltatás és vélemény környezeti
vizsgálattal szükségességéről

Iktatószámunk: 1091-9/2021
Ügyintéző nálunk: Bakró-Nagy Zsolt
Hivatkozás: Fjl/925-2/2021
Fjl/926-3/2021

Ügyintézőjük: Varga Júlia
Melléklet: elektronikus térképi állományok

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) 9. számú melléklete alapján a hazai vagy nemzetközi jogszabály alapján természetvédelmi oltalom alatt álló területek, értékek és ökológiai hálózat lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatásunkat ezúton megküldjük.

A KNPI a Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 111/2021. (IX.30.) önkormányzati határozatával indított (hiv: Fjl/925-2/2021) , Csongrád 4425/1, 1551/1 hrsz-ú ingatlant, illetve a Körös-torok hétvégházaz üdülőterületét érintő módosítással kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről az alábbi véleményt adja:

- A tervezett módosítások az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem jelentenek.

- A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek.

Fentiek alapján Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

A KNPI a Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 17/2021. (II.18.) önkormányzati határozatával indított (hiv: Fjl/926-3/2021) Csongrád 5878 hrsz-ú ingatlant érintő módosítással kapcsolatos környezeti értékelés szükségességéről az alábbi véleményt adja:

- A tervezett módosítások az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendeletben szereplő Natura 2000 területekre és jelölő fajokra káros hatást nem jelentenek.

- A várható környezeti hatások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek.

Fentiek alapján Igazgatóságunk nem tartja szükségesnek az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet által meghatározott környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Korm. rendelet 37. § (4) bb) pontban előírtaknak megfelelően a véleményezési eljárás további szakaszában Igazgatóságunk részt kíván venni.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Üdvözlettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül: címzett (foepitesz@csongrad.hu és a varos@varosteampannon.hu címen)
irattár





CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

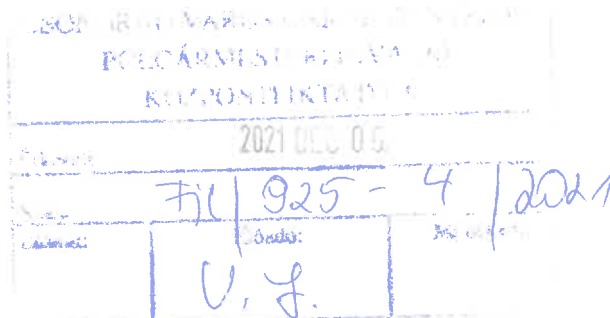
Tárgy: Vélemény Csongrád város
településrendezési eszközeinek
módosítása ügyében
Hiv szám, Üi.: Fjl/925-2/2021.;
Varga Júlia
Ügyintéző: Körmeyi Béla t.ú. alezredes
Telefon: 62/621-295
e-mail: bela.kormeyi@katved.gov.hu

Bedő Tamás
Polgármester Úr részére

Csongrád Város Polgármesteri Hivatal

Csongrád

Tisztelt Polgármester Úr!



Tájékoztatatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését kézhez kaptam.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet 4. § (2) bekezdése szerint Csongrád város településrendezési eszközeinek módosításához, vízügyi és vízvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére.

A Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. k) pontja alapján, tárgyi ügyben, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.

Továbbá, a tervezett módosítás 3. tételének (Körös-torok területéhez kapcsolódóan) vonatkozásában javaslom a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv.-, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait figyelembe venni.

Kelt, Szeged, *elektronikus bélyegző* szerint

Tisztelettel:

Szatmári Imre t.ú. dandártábornok
főtanácsos
megyei igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. címzett – Csongrád Város Polgármestere (6640 Csongrád, Kossuth tér 7.) – Hivatali kapu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35600/5477-1/2021.ált.



Csongrád Város Jegyzőjétől

✉ 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

☎ 63/571-900*, Fax: 571-901

E-mail: csongrad@csongrad.hu



Száma: Ig/2678-2/2021

**Tárgya: CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 3
RÉSZTERÜLETEN - adatszolgáltatás**

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád város településrendezési eszközeit a 4425/1 hrsz. és az 1551/1 hrsz. alatti ingatlanokra, valamint a Körös-torok területére (25/2005. (VIII.29.) Ökt. rendelet 45.§ Hullámtér és nyílt ártér övezetei) vonatkozóan módosítani kívánja. Fjl/925-2/2021 hivatkozási számon érkezett megkeresésükre vonatkozóan az alábbi adatszolgáltatást közlöm:

A megküldött dokumentációban foglaltak a Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az „Egyes helyi természeti területek védetté nyilvánításáról” szóló 42/1995. (XII.15.) Ökt. számú rendeletével egyeztetve, nem érintenek helyi jelentőségű természetvédelmi területet, valamint nem ellentétesek Csongrád Város Önkormányzata többször módosított 25/2005. (VII.29.) Ökt. rendelete Csongrád Város közigazgatási területére vonatkozó Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve előírásaival.

Az adatszolgáltatás nem mentesít az egyéb nyilatkozatok, vélemények, hozzájárulások beszerzése alól.

Csongrád, 2021. december 06.




Dr. Juhász László
jegyző

Erről értesül:

1. Csongrád Városi Önkormányzat (6640 Csongrád, Kossuth tér 7.)
2. Irattár

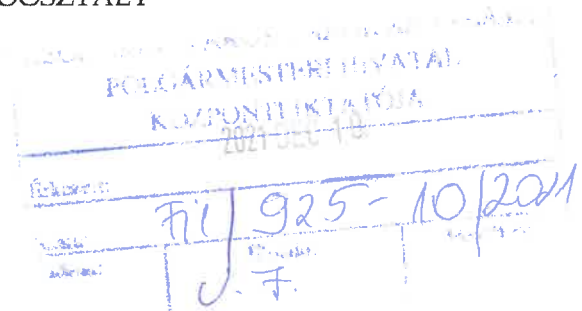


CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Bedő Tamás polgármester úr
részére

Csongrád Városi Önkormányzat

Csongrád
Kossuth tér 7.
6640



Iktatószám: CS/NEF/1283-2/2021
Tárgy: Szakmai vélemény -
Csongrád Város településrendezési
eszközeinek módosítása 3
részterületen - környezeti vizsgálat
szükségességének kérdésében
Ügyintéző: Makó Marianna
Hiv. sz.: Fj/925-2/2021

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Fj/925-2/2021 számú levelére, melyet környezeti vizsgálat szükségességének kérdésében küldött a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya az alábbi véleményt adja:

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi területeket:

- 4425/1 hrsz-ú ingatlan, 1551/1 hrsz-ú ingatlan és a Körös-torok területén - hullámtér és nyílt ártér övezetei - a 111/2021. (IX. 30.) önkormányzati határozatban kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A részterületeken a településrendezési eszközök alábbi módosítását tervezik:

1. A 4425/1 hrsz-ú telken a beruházó autósót kíván létesíteni, amit a terület hatályos övezeti besorolása, (Vt-2) minimális építménymagasság előírása nem tesz lehetővé. Ezért az 1. településrendezési eszköz módosítás célja a területről a minimum építménymagasság előírás törlése és az építési hely pontosítása.

M4

2. A 1551/1 hrsz-ú ingatlanon üzletház építését tervezik. A célterületen a hatályos központi vegyes (Vk-1) övezeti besorolás szabadon álló beépítési módot ír elő, míg a tervezett üzletház csak a telekhatárra építéssel valósítható meg. Ezen kívül a funkcióból adódó üzemelés érdekében csökkenteni kívánják a minimális zöldfelületi értéket 30-ról 20%-ra, és a közterületen tervezett parkolók kialakítása miatt a helyi építési szabályzatba kiegészítő szabályt illesztenének.



3. A Körös-torok területéhez kapcsolódóan pontosító korrekciót terveznek a HÉSZ 45. § (6) bekezdés a) pontjának ellentmondást rejtő megfogalmazása feloldására.

A megküldött dokumentáció alapján a népegészségügyi hatóság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltakra tekintettel megállapította, hogy az ismertetett módosítások következtében közegészségügyi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Szeged, 2021. december 09.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából


dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető 

Feljegyzés:

A mai napon a BKMKG Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály részéről Nagy Zsolt ügyintézője keresett telefonon, s jelezte, hogy

„A tervezett módosítások az erdőtörvény hatálya alá tartozó erdőterületeket nem érintenek. Az eljárás további szakaszaiban nem kívánnak részt venni.”

Csongrád, 2021. december 2.



Varga Júlia

főépítész



CSONGRÁD VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
KÖLÖNÖZTETŐ	
Dátum: 2021. DEC. 02	Fjl/925-2/2021
U. 7.	

CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CS/F01/03265-2/2021.
Ügyintéző: Vida Éva
Tel.: 06-20/411-0406

Tárgy: Szakhatósági vélemény
Hiv. szám: Fjl/925-2/2021.
Melléklet: -
Szakhat. száma: VÉL/04/2021/V.

Csongrád Város Polgármestere

C s o n g r á d

Kossuth tér 7.

6640

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság, Csongrád Város Polgármesterének Fjl/925-2/2021. iktatószámú, „Csongrád Város Településrendezési eszközeinek módosítása 3 részterületen, környezeti vizsgálat szükségessége” tárgyú megkeresésére kiadja az alábbi

SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNYT

A Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság a „Csongrád város településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti vizsgálat szükségessége” tárgyában a várható környezeti hatás eldöntéséhez a következő véleményt adja:

- Talajvédelmi szempontból a településrendezési eszközök tervezett módosítása megvalósulása esetén nem kell jelentős környezeti hatással számolni, a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

INDOKOLÁS

Csongrád Város Polgármestere az Fjl/925-2/2021. iktatószámú levelében kérelemmel fordult hatóságomhoz a „Csongrád Város Településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti vizsgálat szükségessége” tárgyában indult, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti szakhatósági vélemény, illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § szerinti szakmai vélemény megadásáért. az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § szerinti szakmai vélemény megadásáért.

A kérelem mellé megküldésre került a véleményezendő tervanyag.

A dokumentum szerint kiemelt fejlesztési területté nyilvánított 3 részterületet érintő változás: 1. A 4425/1 hrsz-ú telken minimális építménymagasság módosítása, 2. A Vég utcáról nyíló 1551/1 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó építési paraméterek, előírások

Postacím: Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály

Növény- és Talajvédelmi Osztály

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi u. 110.

(06-62) 681-080 Fax: (06-62) 681-081

www.csmkh.hu

nto.hmvhely@csongrad.gov.hu

módosítás, 3. A Körös-torok területéhez kapcsolódóan a HÉSZ 45. § (6) bekezdés a) pontjának korrekciója.

Módosítások megvalósulása esetén talajvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem várható, így a 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 4. § szerinti a várható környezeti hatás megítéléséhez a rendelkező részben foglalt véleményt adjuk.

A kérelem 2021. december 01-én érkezett hatóságunkhoz, az ügyintézési határidő 15 nap.

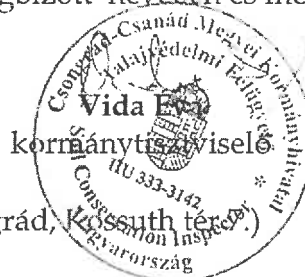
A szakhatósági véleményt az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján adtam ki.

Hódmezővásárhely, 2021. december 09.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde

kormány megbízott nevében és megbízásából



Kapják:

1. Csongrád Város Polgármestere, (6640 Csongrád,
2. Irattár



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

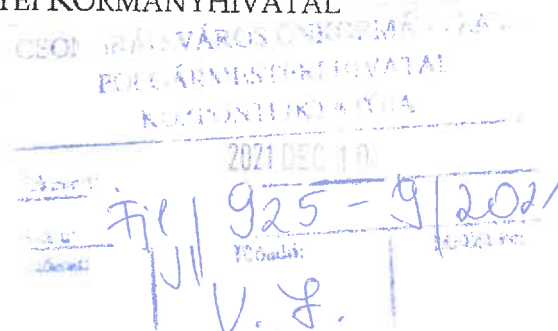
Bedő Tamás polgármester úr
részére

Csongrád Polgármesteri Hivatal

Csongrád

Kossuth tér 7.

6640



Iktatószám: 10782-2/2021.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hiv. szám: Fjl/925-1/2021

Tel.: 62-680-164

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. címére (továbbiakban: ingatlanügyi hatóság) fenti számon érkezett beadványa szerint arról ad tájékoztatást, hogy Csongrád Város a „ 4425/1 hrszú ingatlan, 1551/1 hrsz-ú ingatlan, Körös torok területe” településrendezési eszközeit módosítja.

Jelen megkeresésében kéri, hogy a Földhivatali Osztály a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához nyilatkozzon az „Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet értelmében, hogy a településrendezési eszközök módosítása következtében várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükségesnek tartja-e a hivatkozott Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A mellékelt dokumentáció tételes termőföldvédelmi, ingatlan-nyilvántartási vizsgálatát követően a Földhivatali Osztály részéről az alábbiakat állapítottam meg: a módosítással érintett ingatlanok tekintetében - az érintett ingatlanok belterületen helyezkednek el.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 6/B. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a

Postacím: Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Földhivatali Osztály 1.

6724 Szeged, Kálvária sgt. 41-43. 6701 Szeged, Pf. 478.

Telefon: (06-62) 680-170 Fax: (06-62) 680-171

E-mail: foldhivatal.szeged@csongrad.gov.hu

www.csmkh.hu

településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében a termőföld védelmének érvényesítése érdekében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre. Az eljárásban érvényre kell juttatni, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület felhasználás nem akadályozhatja. A kivett művelési ágú területek, valamint a belterületi ingatlanok esetében a Tfv. rendelkezései - 1. § (1): „A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra. (3) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a földvédelemre, valamint a mellékhasznosításra e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.” - alapján a Földhivatali Osztálynak termőföld mennyiségi és minőségi védelme szempontjából nincs hatásköre.

A változással érintett területek kijelölése (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása) nem érinti a Tfv. hatálya alá tartozó területeket.

A hivatal megállapította, hogy a településrendezési terv módosításával érintett tervezési területen (határolt területre vonatkozó településrendezési eszköz módosításának tervezete) termőföldnek nem minősülő belterületi ingatlan érintett, ezért a Tfv. fentebb hivatkozott rendelkezései alapján az ingatlanügyi hatóságnak nincs hatásköre a véleményezési eljárásban.

Az ingatlanügyi hatóság a leírtakra tekintettel a véleményezési eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

A tájékoztatás a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezésein alapul.

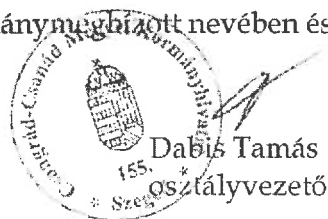
A hivatal kéri a tájékoztatás szíves elfogadását.

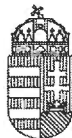
Szeged, 2021-12-07

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde

kormány megbízott nevében és megbízásából





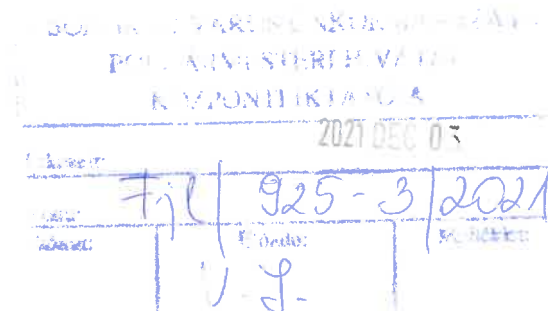
BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyetvayné dr.
Kelemen Erzsébet
Digitálisan aláírta:
Gyetvayné dr.
Kelemen Erzsébet
Dátum:
2021.12.02
15:00:07 +01'00'

Bedő Tamás polgármester
részére

Csongrád Város Önkormányzata



Iktatószám: BP/FNEF-TKI/7393-2/2021
Ügyintéző: Németh Réka
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettsége szempontjából
Hivatkozási szám: Fj/925-2/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád város településrendezési eszközeinek a 4425/1,1551/1 hrsz.-ú ingatlanokat és a Körös-torok területét érintő módosításához adatszolgáltatás kérése, valamint a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A város módosítással érintett területein természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 25. pontja; továbbá, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Melléklet: -

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda - foepitesz@csongrad.hu
3. varos@varosteampannon.hu
4. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

CSONGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA			
POLGÁRMESTERI HIVATAL			
KÖZPONTI IKTATÓJA			
Erdőjezt:	2022 JAN 12.		
Szám:	7C	20-2	2022
Állomány:			
Előadó:	V. J.		
Működési:			

Bedő Tamás polgármester

Csongrád Város Önkormányzata

6640 Csongrád
Kossuth tér 7.

Iktatószám:	BP/2602/00047-1/2022.
Előirat:	BP/2602/00898-1/2021.
Ügyintéző:	Dr. Tóth János Attila
Telefonszám:	061/795-9045
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Csongrád településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meg- határozása (3 részterületre)
Hiv.szám:	Fjl/925-2/2021.
Ügyintézőjük:	Varga Júlia

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A tervezett módosítás a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sért.

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Csongrád–Csanád Megyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna 2022.01.12
12:10:16 +01'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64.

Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Erről értesül:

1. Címzett



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT

Iktatószám: 72848-2/2021/KBKHF
Ügyintéző: Czékus Miklós 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Kérem, hogy válaszában a fenti számra hivatkozzon!

Hivatkozási szám: Fjl/925-2/2021.

Ügyintézőjük: Varga Júlia

Melléklet: -

Bedő Tamás
polgármester részére

Csongrád Város Önkormányzata
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

CSONGRÁD VÁROS ÖNKORMÁNYZATA		
POLGÁRMESTER-HIVATAL		
KÖZPONTI IKTATÓ		
Dátum: 2021 DEC 06		
Szám: Fjl/925-5/2021	Függő: U. J.	Melléklet:

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában a Nemzeti Népegészségügyi Központ csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2021. december „ 6 ”

Tisztelettel:



Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nnk.gov.hu
Hivatali kapu KRID azonosító: 355530977

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 16821-2/2021/h

Hiv. szám: Fjl/925-2/2021

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Csongrád Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

6640 Csongrád

Kossuth tér 7.

Tárgy: Csongrád város településrendezési eszközeinek módosítása 3
részterületen

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor

Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából

Dr. Gulyás András ezredes
főosztályvezető

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BCI%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Varga László főtanácsos (tel.:+36 (1) 474-1126; HM 022-22-267; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Dr. Gulyás András
Időpont: 2021.12.02 14:13:14 CET



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZEGED



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2021.12.08. 13:22 Dr. Kozák Péter

IGAZGATÓ

Dátum:
2021. 12. 08.

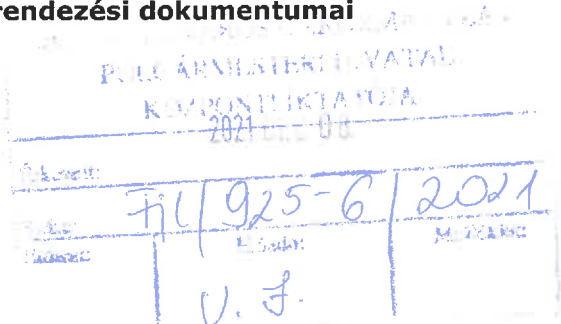
Ügyiratszám:
1308-0034/2021

Előadó:
Hornyák Sándor
Szirovicza Krisztina
Mester Zoltán

Tárgy: Csongrád város településrendezési dokumentumai
Melléklet:

Bedő Tamás
polgármester úr részére

Csongrád Város Önkormányzata
Csongrád
Kossuth tér 7.
6640



Tisztelt Főépítész Úr!

Csongrád Város Polgármestere 2021. november 30-án kelt, Fj/925-2/2021 iktatószámú levelében arról tájékoztatta az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy Csongrád Város Önkormányzata módosítani kívánja a város településrendezési eszközeit. A polgármester a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében a felkérte az ATIVIZIG-et a tervdokumentáció véleményezésére.

Igazgatóságunk – Az Országos Vízügyi Főigazgatóság nevében is eljárva – az alábbi tervi véleményt adja:

Csongrád város az 1551/1 hrsz-ú ingatlanon üzletház építését tervezi. Így a zöldfelület aránya 30%-ról 20%-ra csökkenne.

A megkeresésben szereplő 1. számú módosítással megjelölt terület Csongrád belterületen a 4425/1 hrsz-ú ingatlan, mely a Szegedi út és a Kolozsvári út által keresztezett háromszög alakú terület. Ezen területen a beruházó autósót kíván létrehozni, de a fejlesztést a régi maximum 6 méter magas építménymagasság előírás ezt nem teszi lehetővé. A módosítás célja a minimális építménymagasság előírásának eltörlése és az építési hely pontosítása. A fejlesztéssel érintett területet Csongrád Város II. rendű árvízvédelmi töltésének mentett oldalától ~26 méter távolságban található. Az érintett ingatlan a 2.53.01 számú Csongrádi körtöltés korlátozási zónájával érintett. A másodrendű védvonal feladata töltésszakadás esetén a kitörő vizek visszatartása, lokalizálása.

A 3. számú módosítással megjelölt terület Csongrád, Körös-torok üdülőterülete. Mely változtatás a HÉSZ 45. §(6) bekezdés a) pontjában szereplő megfogalmazás szerint már kialakult telken lehetőséget ad egy legfeljebb 40 m² alapterületű üdülőépület építésére, cölöpökön vagy pilléreken történő kialakítással. Az OTEK előírásai szerint viszont a HÉSZ 45§ (6) a) pontja nem minden esetben érvényesíthető. Fenti ellentmondások feloldására és jogbizonytalanság elkerülésére az előírás korrekciója szükséges. A nagyvízi meder használatáról, hasznosításáról a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet rendelkezik. A rendelet alapján elkészült és az Országos Vízügyi Főigazgatóság által jóváhagyott 11.NMT.01.2. Csongrádi Nagyvízi Mederkezelési Terv

(továbbiakban: NMT) alapján a Csongrád, Körös-Torok üdülőterület a nagyvízi meder átmeneti zónájában helyezkedik el.

Felhívjuk a kérelmező figyelmét, hogy az OVF által jóváhagyott NMT 3. fejezetének 3.4. Építési előírások részében kerültek rögzítésre a vízügyi hozzájárulás kiadásának feltételei. Ezen belül található 3.4.1. bekezdés 13. pontja alapján: **„Átmeneti levezető sávba eső üdülőterületen új épület elhelyezése (pl.: üdülőépületekkel körülvett beépítetlen telken), valamint meglévő épület felújítása, átalakítása, bővítése egyedi elbírálás alapján - a földszint körbeépítése nélkül - engedélyezhető. Az egyéb előírások vonatkozásában a 83/2014. (III.14.) kormányrendelet 3. sz. melléklete az irányadó”.** Valamint a 9. pont szerint: **„Az árhullámok levonulása érdekében az épületek kizárólag oszlopokon létesíthetők. A terepszinten építmény nem helyezhető el (az oszlopok között sem)”.** Épület elhelyezése kizárólag az ATIVIZIG által jóváhagyott kiviteli tervek birtokában és az ATIVIZIG által biztosított szakfelügyelet mellett végezhető.

A benyújtásra kerülő tervdokumentációnak tartalmaznia kell műszaki leírást, átnézetes és részletes helyszínrajzot.

Igazgatóságunk az alábbi előírások betartására hívja fel a figyelmet:

- A beépítéssel érintett területen javasoljuk zárt burkolatok helyett a beszivárogtatást lehetővé tevő, hézagos, vízáteresztő burkolt felületek kialakítását.
- A nagyméretű burkolt felületekről érkező vizek gyors ütemű összegyülekezése nagy csúcs-vízhozamok levezetését teszi szükségessé, ezért a belvízveszélyes területeken törekedni kell záportározók kialakítására az elvezető rendszer terhelésének mérséklése céljából.
- Egyes területek beépítettség növelésének tervezése során a Területrendezési Terv vízügyi munkarészeiben vízműtani számítás alapján meg kell határozni az elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyiségét, meg kell nevezni a befogadóját, valamint meg kell vizsgálni a befogadás feltételeit is. Elégtelen levezetési feltételek mellett gondoskodni kell a vízelvezető műszaki létesítmények védképes állapotban tartásáról, esetleges bővítésről, átépítéséről, a káros vizek problémamentes levezetésének biztosítása érdekében.
- Az érintett területeken törekedni kell a keletkezett csapadékvíz helyszíni tározására, vízviisszatartásra.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a vízrendezési létesítmények (pl. tározók, csatornák) építése, azokba történő vízbevezetés, rácsatlakozás vízjogi engedély köteles tevékenység. Az engedélyezési eljárás lefolytatása a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezete alá tartozó Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály hatáskörébe tartozik, amelyhez az érintett csatorna kezelőjének hozzájárulása minden esetben szükséges.

A Magyar Közlöny 2017. évi 231. számában a vízkészletek hasznosításának egyszerűsítéséhez kapcsolódó, valamint más vízgazdálkodási tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 518/2017. (XII. 29.) Korm. rendelettel kihirdetésre került, és 2018. január 1. napján hatályba lépett a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet módosítása, amely rendelkezik arról, hogy a vízjogi engedélyezési eljárás folyamatában, a vízügyi hatóság részére küldendő kérelem részeként benyújtandó a vízügyi igazgatóság objektumazonosítási nyilatkozata.

Vízkárelhárítási és vízkészlehasznosítási szempontból a város településrendezési eszközök módosítása kapcsán az alábbi jogszabályokat javasoljuk figyelembe venni:

- 1995. évi LVII. törvény a Vízgazdálkodásról 4.-6.,8.-10.,12.§.
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 2004. évi LXVII. törvény a Tisza-völgy árvízi biztonságának növelését, valamint az érintett térség terület- és vidékfejlesztését szolgáló program (a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése) közérdekűségéről és megvalósításáról
- 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról,
- 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről,
- 232/1996 (XII.26.) kormányrendelet a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól 4.§ (1)-(2). bek., 13. §
- 10/1997. VII.17. KHVM rendelet az árvíz és belvízvédekezésről.
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről.
- 120/1999. (VIII.6.) Korm.rend. a vizek és a közcélú vízellátási létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról.
- 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról
- 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére.
- 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról 23., 32.§

Csongrád város közigazgatási területén a területileg illetékes szakaszmérnökségünk: ATIVIZIG Csongrádi Szakaszmérnökség (cím: 6640. Csongrád, Szentesi út 1., tel: +36 63 483-355).

Nyilatkozunk, hogy az eljárás esetleges további szakaszában is részt kívánunk venni. Igazgatóságunk szakemberei - előzetes időpont egyeztetés alapján - segítséget nyújtanak a tervezőnek a vízügyi munkarész kidolgozásához. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37§ (6) bekezdésére hivatkozva közöljük, hogy Igazgatóságunk számára az elektronikusan hozzáférhető (világhálóról letölthető) dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt abból nem igénylünk.

Üdvözlettel:

Dr. Kozák Péter



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI HATÓSÁGI OSZTÁLY 1.

Csongrád Város Önkormányzata

Bedő Tamás
Polgármester Úr részére

Csongrád
Kossuth tér 7.
6640

Iktatószám: CS/D01/02212-8/2021.
Tárgy: Csongrád város településrendezési
eszközeinek 3 részterületen történő
módosításához kapcsolódó tájékoztatás és
részterületi örökségvédelmi
adatszolgáltatás megküldése
Hiv.sz.: Fjl/925-2/2021

Ügyintéző: Sáty Emese/Talla Mónika
Tel.: 62/680-132

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád város településrendezési eszközeinek 3 részterületen történő módosításához kapcsolódó tájékoztatás és adatszolgáltatás ügyében megküldött megkeresésre az alábbiakban tájékoztatja a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal, mint örökségvédelmi hatóság:

Az átfogó szakmai felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy az 1. és 2. (Csongrád 4425/1 és Csongrád 1551/1 hrsz), valamint a 3. területet (a Körös-torok területéhez kapcsolódóan a HÉSZ 45. § (6) bekezdés a) pontjának korrekciója) érintő tervezett módosítások sem műemléki sem régészeti érdeket nem sértenek, ezért a tervezett módosítások ellen nem emel kifogást a hatóság.

Azonban, az örökségvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a Körös-torok területén nyilvántartott régészeti lelőhely fekszik (Csongrád 237. lelőhely, nyilvántartási azonosító: 91183), ezért a 3. területen egy esetleges beépítés kapcsán régészeti szakmunkára kell számítani.

A hatóság mellékelten megküldi a Csongrád város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához tartozó örökségvédelmi adatszolgáltatást, a régészeti szempontból érintett 3. terület vonatkozásában.

Az örökségvédelmi hatóság kéri, hogy a részvételét a településrendezési eljárás további szakaszaiban is biztosítani szíveskedjenek.

Szeged, 2021. december 09.

Tisztelettel:

Dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából:



Petvai Ferenc
kormánytisztviselő

Erről értesül:

1. Címzett (térv. + melléklet: 1 pld CD)
2. Irattár

Tárgy: Adatszolgáltatás településfejlesztéshez- Csongrád

Feladó: Magyar Zsolt <zsolt.magyar@nfk.gov.hu>

Dátum: 2021. 12. 08. 11:13

Címzett: "foepitesz@csongrad.hu" <foepitesz@csongrad.hu>, "varos@varosteampannan.hu" <varos@varosteampannan.hu>

CC: Erdészeti (NFK) <erdeszet@nfk.gov.hu>, Szabó Szabolcs <szabolcs.szabo@nfk.gov.hu>

Tisztelt Polgármester Úr!

A hozzánk érkezett Fjl/925-2/2021 iktatószámú adatszolgáltatást kérő levelére válaszolva, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletnek megfelelően, az erdőterületek elsődleges rendeltetés szerinti összevont alakzatait, valamint a szabad rendelkezésű erdők alakzatait, megyei területi bontásban, (ESRI Shape, és AutoCAD dxf formátumban) az alábbi hivatkozásokról tölthetők le:

https://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2021/erdo_rendeltetes_szre_2021_csongrad_csanad_megye.zip

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásaiban a **Nemzeti Földügyi Központ Erdészeti Főosztálya nem tesz észrevételt.**

A későbbiekben a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben megfogalmazottaknak megfelelően a Településtervekhez kapcsolódó adatszolgáltató a Lechner Tudásközpont lesz.

Üdvözlettel:

Magyar Zsolt

térinformatikai referens

Nemzeti Földügyi Központ

Erdészeti Főosztály

Rendszerüzemeltetési és Fejlesztési Osztály

1024 Budapest, Frankel Leó út 42-44.

06-1/3743-233

Ezen üzenet és annak bármely csatolt anyaga bizalmas, jogi védelem alatt áll, a nyilvános közléstől védett. Az üzenetet kizárólag a címzett, illetve az általa meghatalmazottak használhatják fel. Ha Ön nem az üzenet címzettje, úgy kérjük, hogy telefonon, vagy e-mail-ben értesítse erről az üzenet küldőjét és törölje az üzenetet, valamint annak összes csatolt mellékletét a rendszeréből. Ha Ön nem az üzenet címzettje, abban az esetben tilos az üzenetet vagy annak bármely csatolt mellékletét lemásolnia, elmentenie, az üzenet tartalmát bárkivel közölnie vagy azzal visszaélnie.

This message and any attachment are confidential and are legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient, please telephone or email the sender and delete this message and any attachment from your system. Please note that any dissemination, distribution, copying or use of or reliance upon the information contained in and transmitted with this e-mail by or to anyone other than the recipient designated above by the sender is unauthorised and strictly prohibited.

Lechner Tudásközpont**Bedő Tamás**
részére**Csongrád Város Önkormányzata**
foepitesz@csongrad.hu**Ügyintéző: Némethné Meier Éva**
Email: eva.meier@lechnerkozpont.hu
Telefon: +36 1 460 4245

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre!

Tárgy: Tájékoztatás megküldése**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva a 2021.11.30-án kelt Fjl/925-2/2021 iktatószámú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom.

A területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 14. melléklete a megkeresésében hivatkozott kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhely adottságú szántók övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete tekintetében adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervként a Lechner Nonprofit Kft.-t jelöli ki.

Felhívom figyelmét, hogy kérésüknek megfelelően az **adatszolgáltatást 2018.09.03-án már elérhetővé tettük**, és azóta is biztosítjuk. Az eltelt időben az általunk szolgáltatott **adatbázisban változás nem történt**.

Tájékoztatatom továbbá, hogy a Lechner Nonprofit Kft. - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezet - sem a területrendezési tervek véleményezésére nem jogosult, sem pedig a környezet védelméért felelős szervként nem került megjelölésre a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 11. mellékletében, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. mellékletében, ezért **a területrendezési terv véleményezésére a Lechner Nonprofit Kft.-nek - mint a földmérési és térinformatikai államigazgatási feladatok ellátására kijelölt szervezetnek - nincs hatásköre és az eljárás további szakaszaiban sem kíván részt venni.**

Ugyanakkor felhívom szíves figyelmét arra, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. §-ában foglaltak értelmében a **településrendezési eszközöket/terveket .pdf formátumban szükséges megküldeniük a Lechner Nonprofit Kft. Dokumentációs Központja részére csak egyszer írható**

elektronikus adathordozón a 1592 Budapest, Pf.: 585. postacímre, vagy a www.e-epites.hu portál Feltöltés moduljának segítségével.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2021 DEC. 06

Tisztelettel:

Kolossa József ügyvezető
meghatalmazása alapján

Varga Felician
igazgató





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 főépítési 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

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

CSONGRÁD VÁROS – KÉT RÉSZTERÜLETÉN A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁVAL KAPCSOLATBAN KÉSZÍTENDŐ TERVDOKUMENTUM TERVEZETT TARTALMÁRÓL

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 3/A. §-a, a 9. § (6) bekezdése és a 11. § (4) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslatok elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladatok méretét tekintve, a következőt nyilatkozom:

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat a szakági munkarészekkel együtt a tervezési területhez készüljön.

A megalapozó- és alátámasztó tervi munkarészek egy ütemben készülnek, ezért az Eljr. 1. és 3. sz. melléklet szerinti tartalmi követelmények egy dokumentumban szerepelnek. A szöveges és a rajzi munkarészek a meglévő állapot mellett mutassák be a javaslatot.

- Jóváhagyandó munkarészek
- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tervezett tartalma (Eljr. 1. és 3. sz. melléklet alapján):
 - Településrendezési vizsgálat és javaslat
 - Zöldfelületi rendszer
 - Közlekedésfejlesztési javaslat a módosítással közvetlen összefüggésben
 - Közműfejlesztési javaslat a módosítással közvetlen összefüggésben
 - Környezeti hatások és feltételek
- Hatályos területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

Megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben, mennyiségben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók.

Csongrád, 2021. január 6.

Varga Júlia
városi főépítész