**Csongrád Város Polgármesterétől**

Száma: Fjl/986-1/2023

Témafelelős: Varga Júlia

**ELŐTERJESZTÉS**

**Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**2023. december 21-i ülésére**

**Tárgy:** Javaslat Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítására

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az elmúlt időszakban felmerült gazdasági fejlesztési lehetőségek érdekében és a megváltozott lakásépítési igények miatt, szükségessé vált Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 239/2022. (XII.15.) határozatával jóváhagyott Csongrád város településszerkezeti tervének és a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban Helyi Építési Szabályzat) módosítása. Jelen módosítási igény Csongrád Város érdekeit szolgálja a lakosok és a befektetők részére.

1. A Helyi Építési Szabályzatot módosítása javasolt az alábbi területeken:

* A 0496/103 és a 0491/61 hrsz. alatti, általános mezőgazdasági területen fekvő (Má-1 jelű) ingatlanok gazdasági területbe vonása
* A 0313/1 hrsz. alatti sportolás célú különleges építési övezet (Ksp jelű) helyett gazdasági terület kijelölése
* Taritelepen, kertvárosias lakóterületen, az Lke-1 jelű és a Szent György utcában, mezővárosi jellegű kisvárosias lakóterületen az Lkm-3 jelű építési övezet felülvizsgálata, új építési övezetek kijelölése
* 0133/3 hrsz. alatti ingatlan esetében a Kb-Sp (különleges beépítésre nem szánt – sportolási célú terület) övezeti határok tervezési területhez történő igazítása, valamint a Kb-Sp övezet bővítése a szomszédos 0133/4 hrsz-ú ingatlant érintően.
* Rév István utca végénél a 12 m széles kiszabályozandó út törlése
* Attila utca és a hrsz. 2122/49 alatti ingatlan összekötése (Zkk-1 övezeti jelű, zöldterület részbeni törlése közlekedési terület céljából)
* A beépíthetőség felülvizsgálata az Öregszőlők területén, az ártérben lévő, korlátozott használatú mezőgazdasági területen, Mko-0 övezetben.
* Körös-torok területén a volt gyermektábor területének fejlesztése okán a 6062/1 hrsz-ú telek (Vízgazdálkodási terület – Különleges terület – kemping) V-Kk övezeti előírásának módosítása
* Egészségügyi szolgáltatások megvalósulása érdekében a közlekedési területen fekvő autóbusz pályaudvar esetében új övezet kialakítása

1. Ezen felül szükséges a Helyi Építési Szabályzat pontosítása az alábbi helyeken: 12.§ (5), 26.§ (3), 40.§ (10), továbbá a 2. § 3 g),  2. § 7, 55. § (7) és 61. § (10), valamint 31. § (6), 30.§ (3), 64.§, valamint a HÉSZ módosítása hibajavítási céllal, melyek a következők: rajztechnikai pontosítások, elírások javítása.

Indítványozom a határozati javaslat elfogadását.

**Határozati javaslat**

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

1. Az 1. pontban szereplő tervezési részterületeken kívül szükség van a Helyi Építési Szabályzatban egyes előírások pontosítására, hibák javítására is.
2. Az 1. pont szerinti fejlesztések megvalósulása érdekében, valamint a 2. pont szerinti pontosítások, javítások ügyében megkezdi a településrendezési eszközök módosítását.
3. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése általános eljárásban történik.
4. A településrendezési eszközök módosítása megalapozó és alátámasztó munkarészeként a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §. (7) b.) pontja alapján a Tervező és a városi Főépítész által meghatározott feljegyzésben a kizárólag releváns munkarészek elkészítésével egyetért.

Határidő: azonnal

Felelős: Bedő Tamás polgármester

A határozatról értesítést kap:

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

Csongrád, 2023. december 13.

Bedő Tamás

polgármester

Melléklet: Főépítész és településtervező feljegyzése Csongrád Város településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosításához

Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. §-a alapján Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosításához készülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat mértékét tekintve, a következőket határozzuk meg, illetve nyilatkozzuk:

FŐÉPÍTÉSZ ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ FELJEGYZÉSE

CSONGRÁD VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

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

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Csongrád Város 239/2022. (XII.15.) határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervének és a Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletének módosításához a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretét tekintve, a következőket nyilatkozzuk:

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a következő fejezeteket tartalmazza:

1. Tervezési terület és a kapcsolódó tervezési terület
2. Tervezési feladat
3. Vizsgálat és javaslat
4. Településszerkezeti tervi összefüggés
5. Hész módosítási igény
6. Szabályozási tervi érintettség
7. Tájrendezés
8. Zöldfelületi rendszer
9. Közlekedési javaslat
10. Közművesítés és hírközlés
11. Épített környezet védelme, örökségvédelem
12. Környezeti hatások
13. Területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni.

A Korm. rendelet 7. § (8) bekezdés alapján a feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a Korm. rendelet 7. § (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.

Kelt: 2023. december 13.

Varga Júlia sk. Koszorú Lajos sk.

főépítész vezető településtervező TT/1 01-1346