

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (...) önkormányzati rendelete

a Helyi építési szabályzatról szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet módosításáról

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az Étv. 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró véleményezésre jogosult szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő 15. ponttal egészül ki:

[E rendelet alkalmazásában]

„15. Sorgarázs: kettőnél több, egymás mellett elhelyezett, férőhelyenként önálló bejáratral kialakított gépjárműtároló.”

2. § (1) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 23. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) 35 méternél nem nagyobb mélységű telek esetén a **hátsókert** mérete 1 méter is lehet az egyéb követelmények betartása mellett.”

3. § (1) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 26. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Közterület irányába gépjármű behajtásra alkalmasan kialakított bejáratú, a főépítménnyel nem egybeépített épületet 5 méternél kisebb előkert esetén is utcai telekhatártól legalább 6 méter távolságra kell elhelyezni, kivéve a sorgarázt, melyet **az Ln-1 jelű övezet kivéve** legalább 12 méterre kell elhelyezni az utcavonaltól. A sorgarázs elhelyezéstől eltérni csak tervtanácsi vagy főépítési döntés alapján lehet.”

4. § (1) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 31. §-a a következő (7a) bekezdéssel egészül ki:

„(7a) A gépjárműtárolás célját szolgáló önálló építmény csak több gépjárműtároló egységet magában foglaló sorgarázként létesíthető. A sorgarázs részére önálló telek kialakítható, melynek legkisebb és legnagyobb kialakítható telekmérete 200 és 1000 m².”

5. § (1) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 39. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) A **Vt-1, Vt-3, Vt-4, Vt-6 és a Vt-15** 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.

6. § (1) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 43. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az Üh-2 övezetben lévő telek részleges közművesítettség esetén: közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történő ivóvíz- és villamosenergia-ellátás, továbbá a csapadékvíz-elvezetés meglétével, illetve a szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig közműpótló műtárggyal (zárt szennyvízgyűjtő) történő szennyvízelhelyezés feltételeinek biztosításával építhető be.”

7. § (1) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 10. melléklete helyébe a 4. melléklet lép.

8. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést megelőzően indult folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

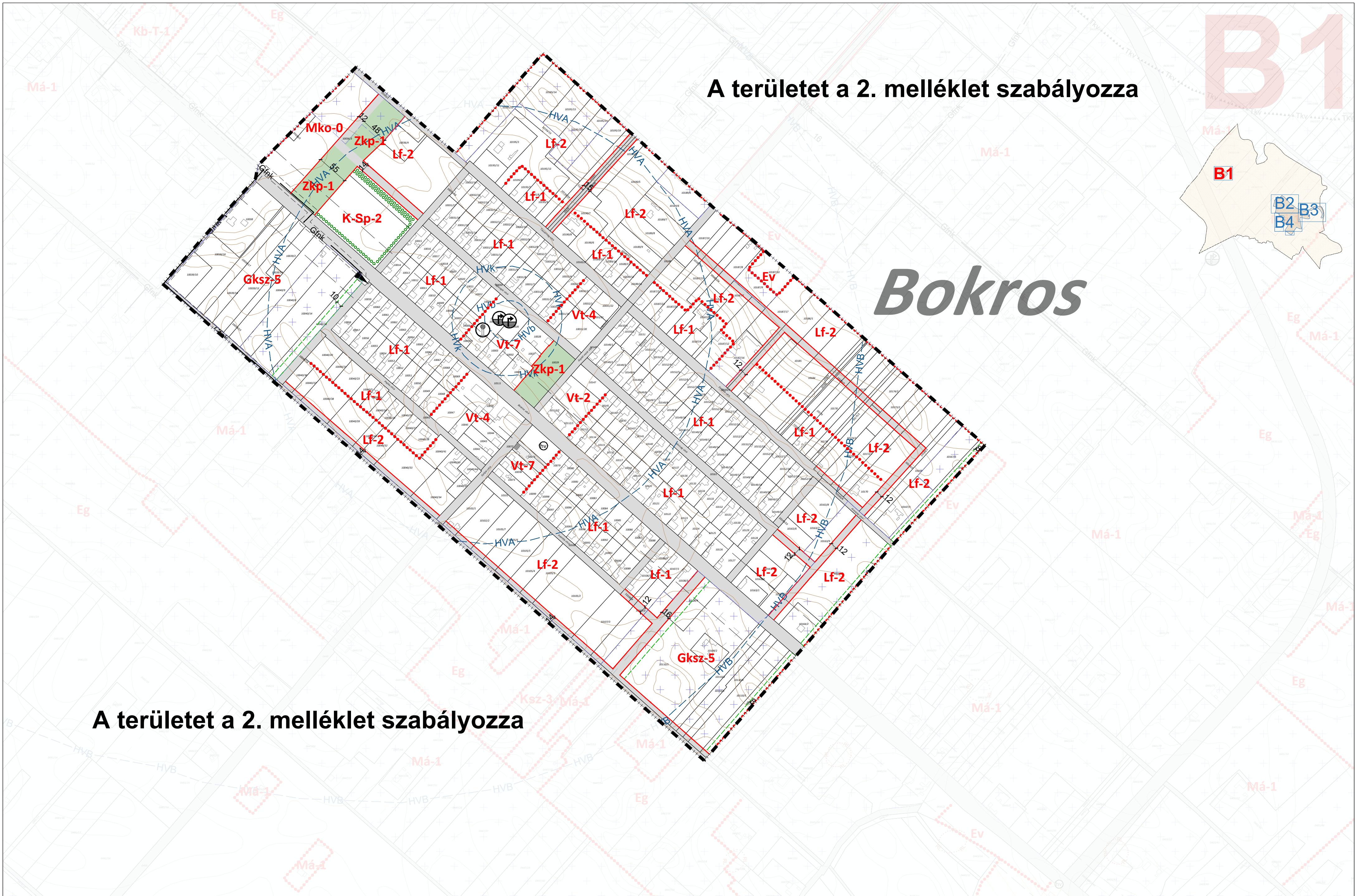
dr. Juhász László

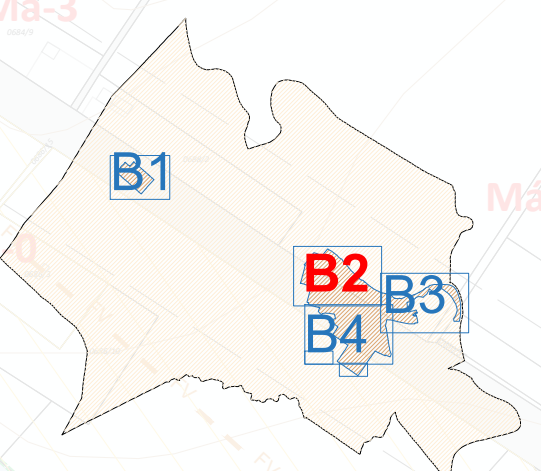
jegyző

Bedő Tamás

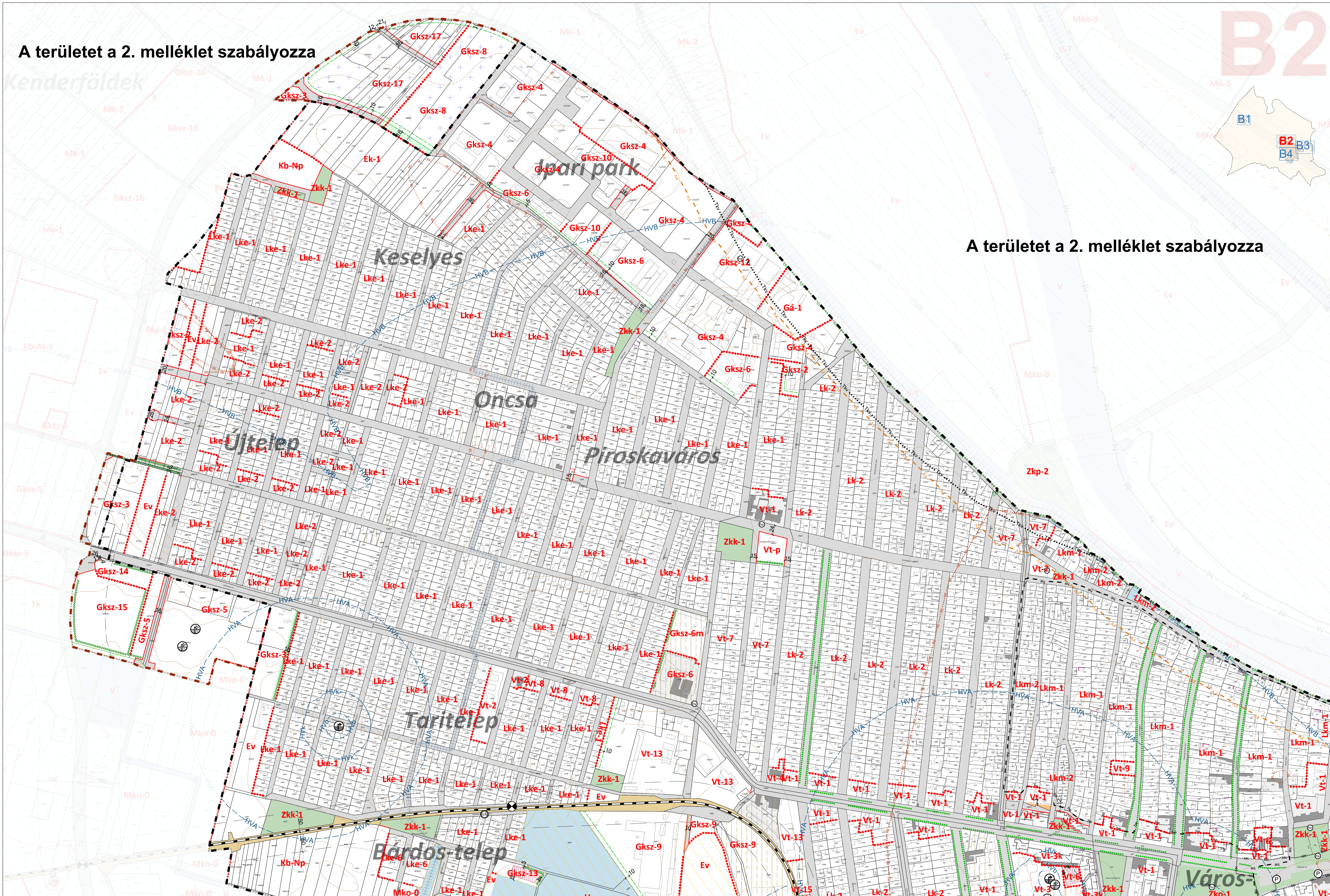
polgármester

„1. melléklet a [47/2022. \(XII. 16.\) önkormányzati rendelethez](#)”



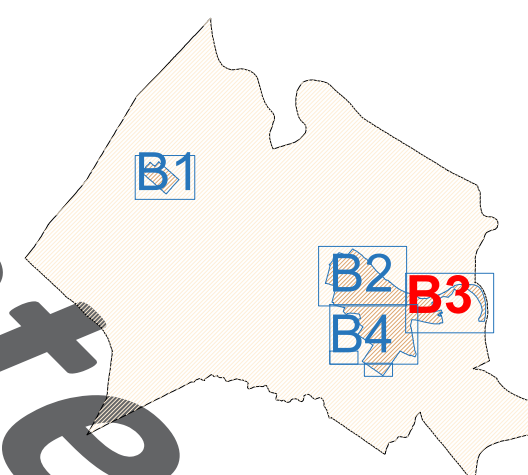


A területet a 2. melléklet szabályozza



B3

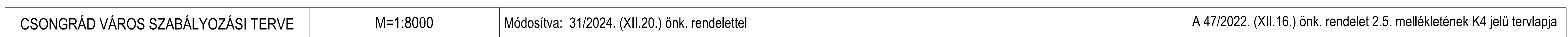
Szentes

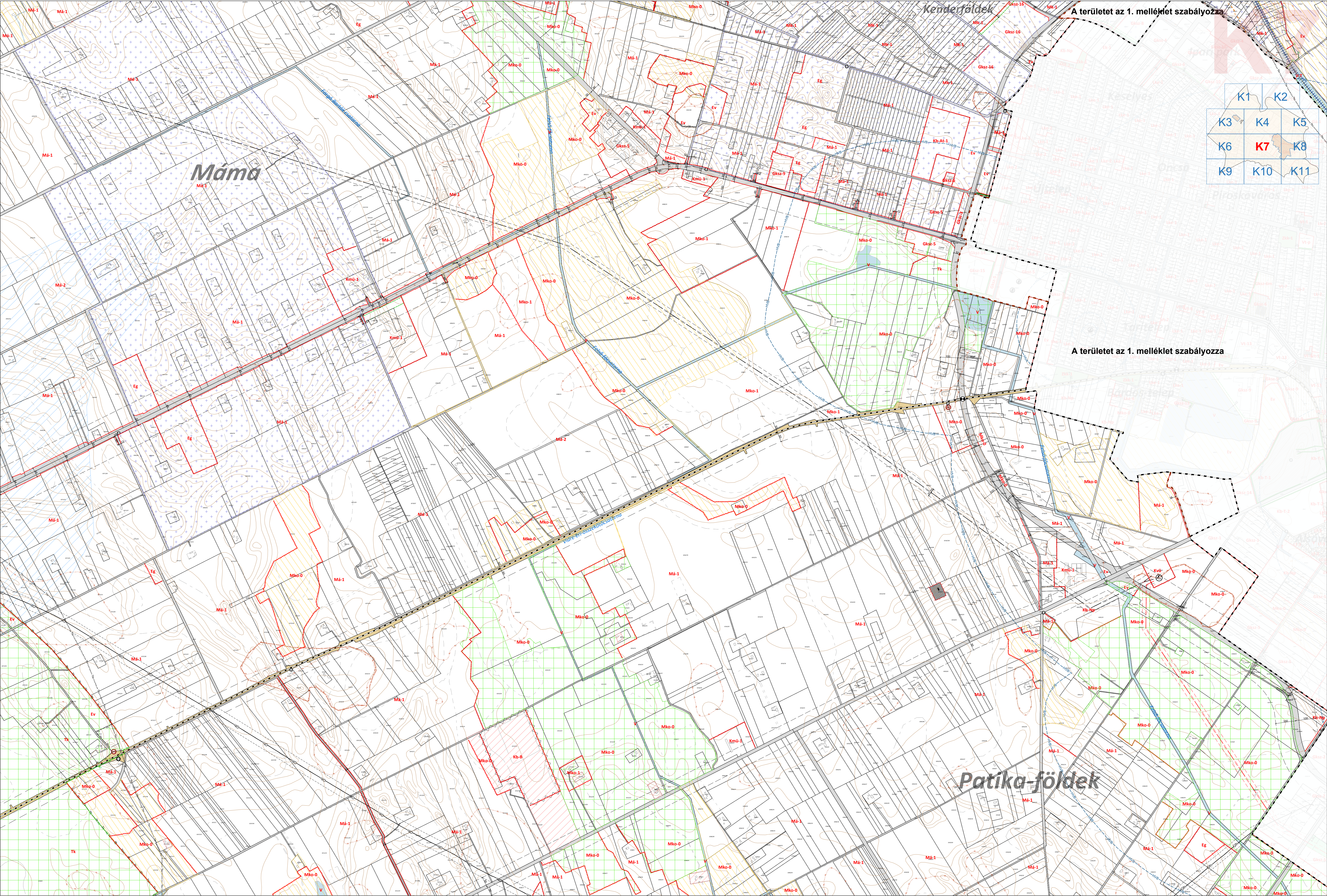


A területet a 2. melléklet szabályozza

A területet a 2. melléklet szabályozza

„2. melléklet a [47/2022. \(XII. 16.\) önkormányzati rendelethez](#)”





A 3x3 grid of 9 cells, each labeled K1 through K9. Cell K8 is highlighted in red.



„3. melléklet a 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelethez”

3. melléklet a 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelethez

1.	A	B	C	D	E	F
2.	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
3.	övezeti Jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható területe (m ²) II.	legnagyobb beépítettsége II. (%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	épületének legnagyobb épületmagassága (m)
4.	Ln-1	KT	K	K	30 (K)	18
5.	Lk-1	SZ	3000	40	40	10,5
6.	Lk-2	O	700	40	30	4,5
7.	Lk-3	Z	350	40	30	4,5
8.	Lk-4	SZ	1500	60	20	6,5
9.	Lk-5	SZ	1000	30	40	7,0
10.	Lk-g ^I	SZ	3000	50	10	3,0
11.	Lkm-1	O	800	40 (K)	20	4,5
12.	Lkm-2	O	400	50 (K)	20	4,0
13.	Lkm-3	O (K)	1000	30 (K)	20	5,5
14.	Lkm-4	O	K	40 K	40	3,5
15.	Lkm-5	O	500	35	50	3,5
16.	Lke-1	O	500	35	50	4,5(6,0) ^{IV}
17.	Lke-g ^I	K	K	K	10	3,0
18.	Lke-2	SZ	800	30	50	4,5
19.	Lke-3	Z	350	35	45	4,5
20.	Lke-4	Z	250	30	50	4,0
21.	Lke-5	O	800	30	50	4,5
22.	Lke-6	SZ	1200	30	50	4,5
23.	Lke-7	O	500	35	45	5,0
24.	Lf-1	O	900	30	50	4,5
25.	Lf-2	SZ	1500	25	50	4,5
26.	Lf-3	O	400	30	50	4,5
27.	Vt-1	Z	800	70	10	12,5 (K)
28.	Vt-1v	Z	800	70	10	16
29.	Vt-g ^I	Z	600	80	10	3,5
30.	Vt-2 és Vt-2v	SZ	1500	30	50	7,5
31.	Vt-3	SZ	20 000	50	20	16,0
32.	Vt-3k	SZ	1500	50	20	16,0
33.	Vt-4	O	500	50	20	7,5
34.	Vt-4k	O	500	50	20	6,0
35.	Vt-5	KT	K	K	10	30,0

36.	Vt-6	SZ	800	40	20	7,5
37.	Vt-6v	Z/O ^{III}	800	40	20	5,5
38.	Vt-p ^I	Z	K	50	10	9,0
39.	Vt-7	O (K)	500	55	20	4,5
40.	Vt-8	Z (K)	K	60	20	6,0
41.	Vt-9	O	800	60	15	6,0
42.	Vt-10	SZ	800	60	15	9,0
43.	Vt-11	SZ	800	40	20	6,5
44.	Vt-12	Z	500	70	10	7,5
45.	Vt-13	SZ	2000	40	30	10
46.	Vt-14	SZ	3000	35	40	7,5
47.	Vt-15	SZ	2000	60	20	6,5
48.	Vt-16	O	1500	30	50	7,0
49.	Vt-17	SZ	3000	60	20	9,0
50.	Vt-18	SZ	800	40	20	12,5
51.	Vt-b ^I	SZ	1500	20	10	6
52.	Gksz-1	SZ	5000	40	20	12
53.	Gksz-2	SZ	5000	40	30	6
54.	Gksz-3	SZ(K)	1500	40(K)	20	7,5(K)
55.	Gksz-4	SZ(K)	3000	60(K)	20	12
56.	Gksz-5	SZ	3000	40	20	7,5
57.	Gksz-6	SZ (K)	3000	60	20	7,5 (K)
58.	Gksz-6m	SZ (K)	1000	60	20	7,5 (K)
59.	Gksz-7	SZ	3000	60	25	7,5
60.	Gksz-8	SZ	10 000	60	20	15
61.	Gksz-9	SZ	10 000	60	30	10
62.	Gksz-10	SZ (K)	2500	60 (K)	20	12
63.	Gksz-11	SZ	2500	40	20	12
64.	Gksz-12	SZ (K)	3000	75	10	12
65.	Gksz-13	SZ	4000	25	50	7,5
66.	Gksz-14	SZ	2000	40	20	6
67.	Gksz-15	SZ	5000	60	20	14,0
68.	Gksz-16	SZ	3000	60	20	16,0
69.	Gksz-17	SZ	2500	60	25	12,5
70.	Gá-1	SZ(K)	3000	70	10	15
71.	Gá-2	SZ	10 000	70	10	15
72.	Gá-3	SZ	10 000	70	25	15
73.	Gá-4	SZ	10 000	40	25	12
74.	Gá-5	SZ	10 000	70	25	12
75.	Gip _e -1	SZ	20 000 (K)	30	40	12
76.	Gip _e -2	SZ	10 000 (K)	30	40	9
77.	Üh-1	SZ	1000	10	70	4,5
78.	Üh-2	SZ	700	20	70	4,5
79.	Keü	SZ	20 000	40	40	7,5

80.	Ksz-1	SZ	10.000	25	60	8,0
81.	Ksz-2	SZ	10.000	15	60	7,5
82.	Ksz-3	SZ	5000	40	40	6,0
83.	Ksz-4	SZ	5000	40	40	10
84.	Ksp-1	SZ	5000	40	40	12
85.	Ksp-2	SZ	12 000	20	40	6,0
86.	Kmü-1	SZ	5000	40	40	7,5
87.	Kvü	SZ	100 (K)	40	40	6,0
88.	Ko	SZ	2000	10	50	4,5
89.	KT – kialakult telepszerű beépítési mód					
90.	K – kialakult állapot					
91.	SZ – szabadon álló					
92.	O – oldalhatáron álló					
93.	Z – zárt sorú					
94.	^I : kizárólagos rendeltetés					
95.	^{II} : lásd még 30. § (4) bekezdést					
96.	^{III} : A 38. § (12) bekezdéssel összhangban					
97.	KT – kialakult telepszerű beépítési mód					
98.	^{IV} : zárójelben kizárólag a Dália utca telkeire vonatkozó érték: Dália utca 1-31. és 2-24. szám alatti lakóépület.					

