

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Bedő Tamás
polgármester úr
részére

Városi Önkormányzat

Csongrád

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/4895-4/2025.

Tárgy: Csongrád Város településrendezési eszközeinek több területet érintő módosítása általános egyeztetési eljárásban – záró véleményezés

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád Város településrendezési eszközeinek több területet érintő, a 31/2025. (II. 20.), 81/2025. (IX. 24.), valamint 144/2025. (VI. 26.) önkormányzati határozatokkal indított településrendezési eszközök módosítására vonatkozó dokumentáció az Elektronikus Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületre feltöltésre került, mellyel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 67. § szerinti záró szakasz került kezdeményezésre.

A településrendezési eszközök módosításának véleményeztetése jogszerűen megtörtént, a jóváhagyást akadályozó véleményeltérés nem maradt fenn, így

jóváhagyásuk jogszerűen megtehető.

Véleményemet a Vrh. 67. § (2) bekezdés a) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Felhívom figyelmét, hogy a Vrh. 67. § (9) bekezdés értelmében az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Felhívom figyelmét, hogy a Vrh. 67. § (10) bekezdése szerint a záró vélemény 6 hónapig érvényes.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá.

A hivatkozott szakasz (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos - a szervezeti és működési szabályzatban meghatározott - módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. A helyi önkormányzat az

önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés, valamint 3. melléklet 12. sora értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A Vrh. 72. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a településrendezési eszközt legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

A Vrh. 73. § (1) bekezdése alapján amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és megyei kormányhivatalnál.

A Vrh. 74. § alapján ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Szeged – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
névében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

../2025. (.....) határozata

a településszerkezeti terv módosításáról

1. Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a 239/2022. (XII.15.) önkormányzati határozattal elfogadott településszerkezeti tervet az alábbiak szerint módosítja:

- A Településszerkezeti terv tervlapja a határozat 1. melléklete szerint kiegészül.

- A Településszerkezeti terv leírása a határozat 2. melléklete szerint kiegészül.

2. A településszerkezeti terv módosítása az elfogadását követően lép hatályba.

Határidő: a döntés közzétételére, továbbítására azonnal

Felelős: Bedő Tamás polgármester

Kmf.

jegyző

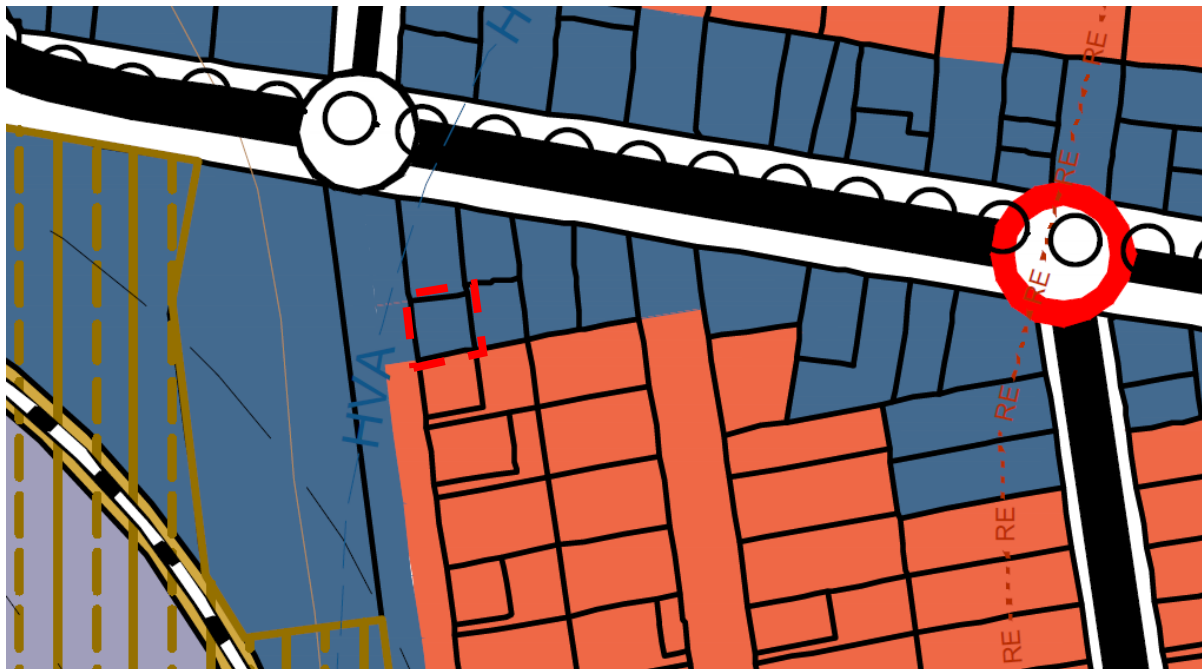
polgármester

Jelmagyarázat:

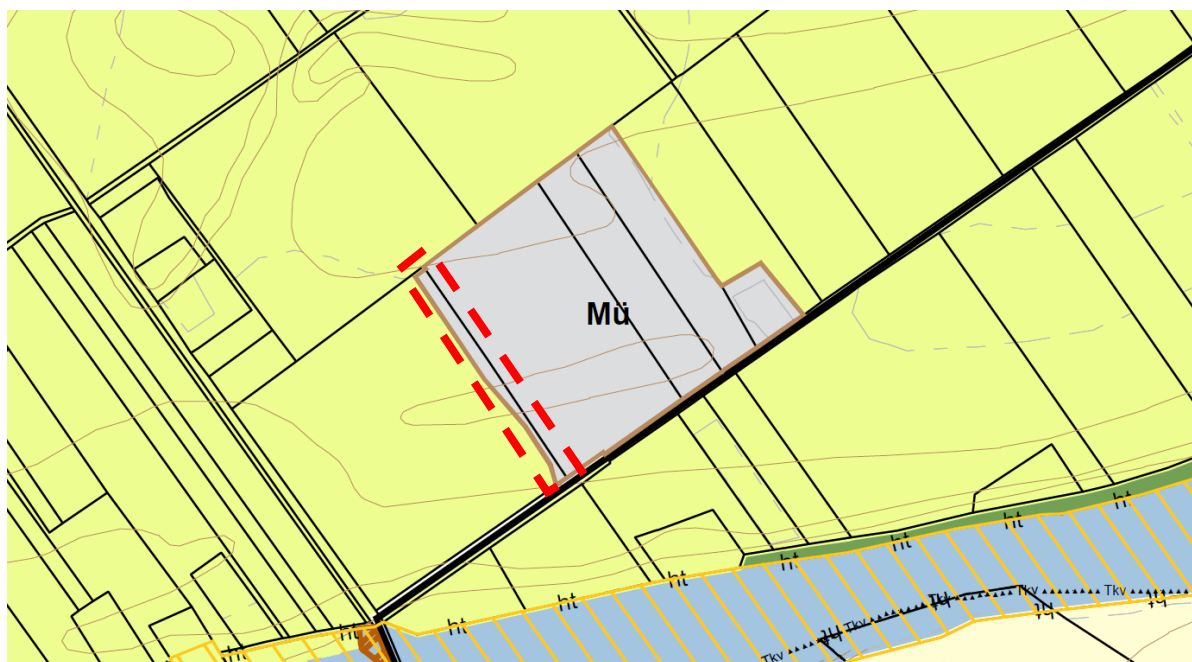


Tervezési terület határa

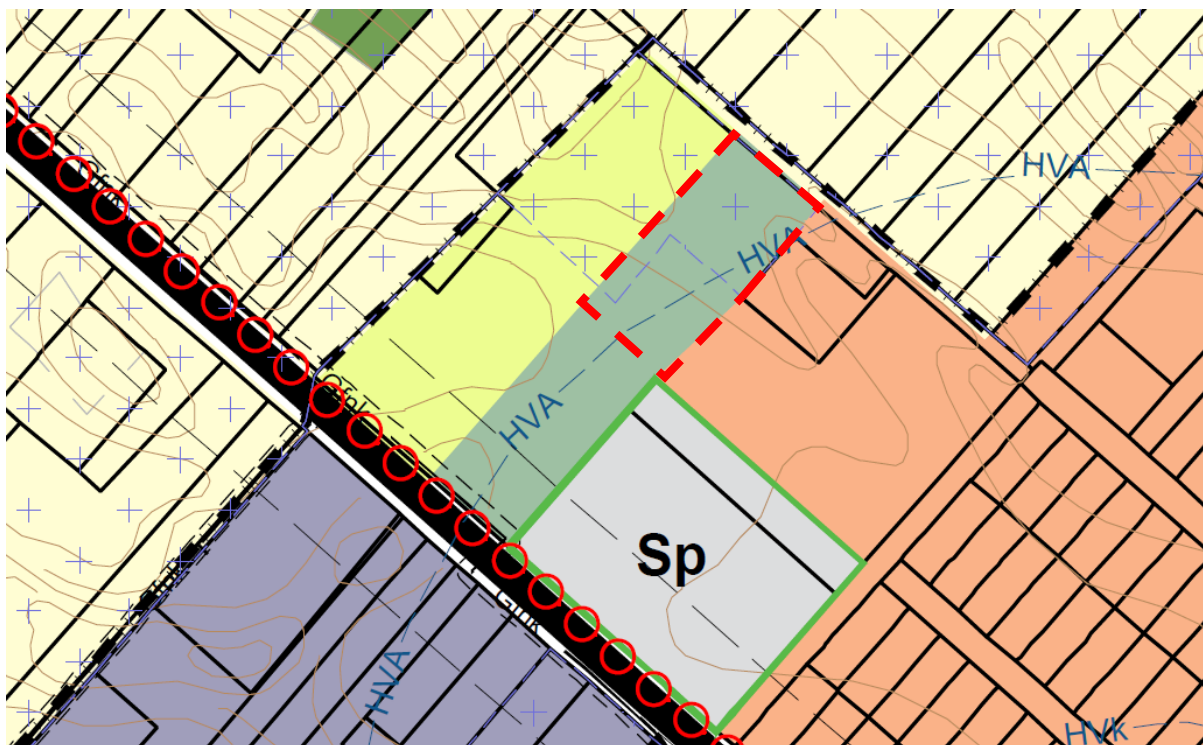
1. Kisvárosias lakóterület átsorolása településközpont területbe a Vég utcai telket érintően, kiskereskedelmi üzlet létesítése céljából



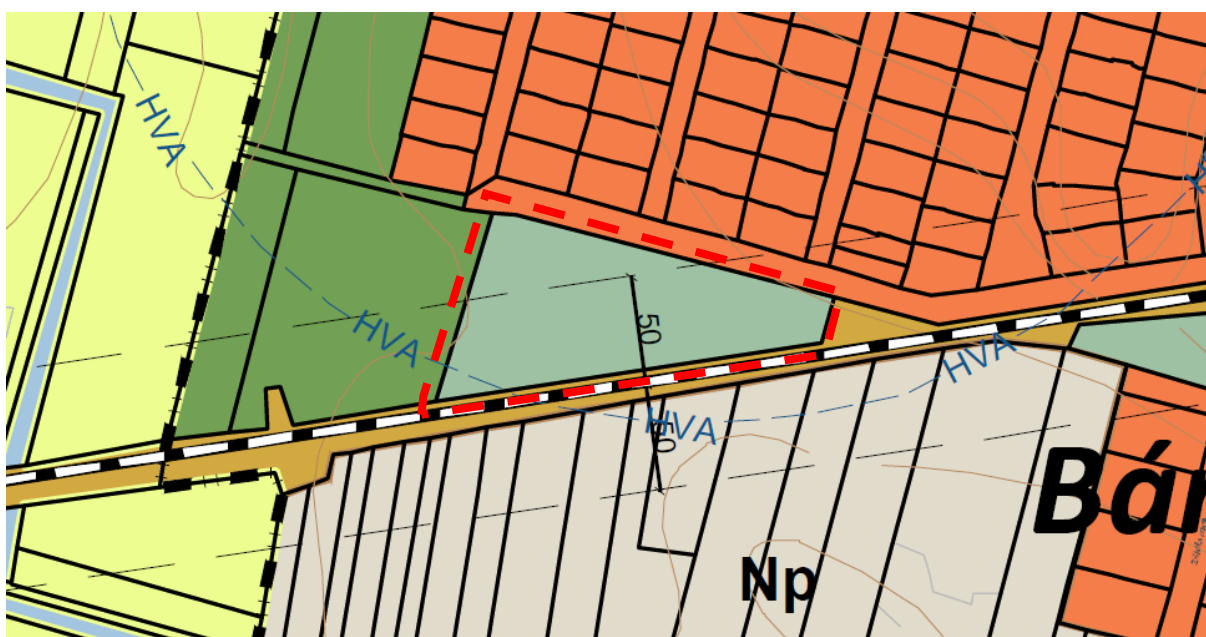
2. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület átsorolása Különleges mezőgazdasági üzemi területbe, meglévő major területén



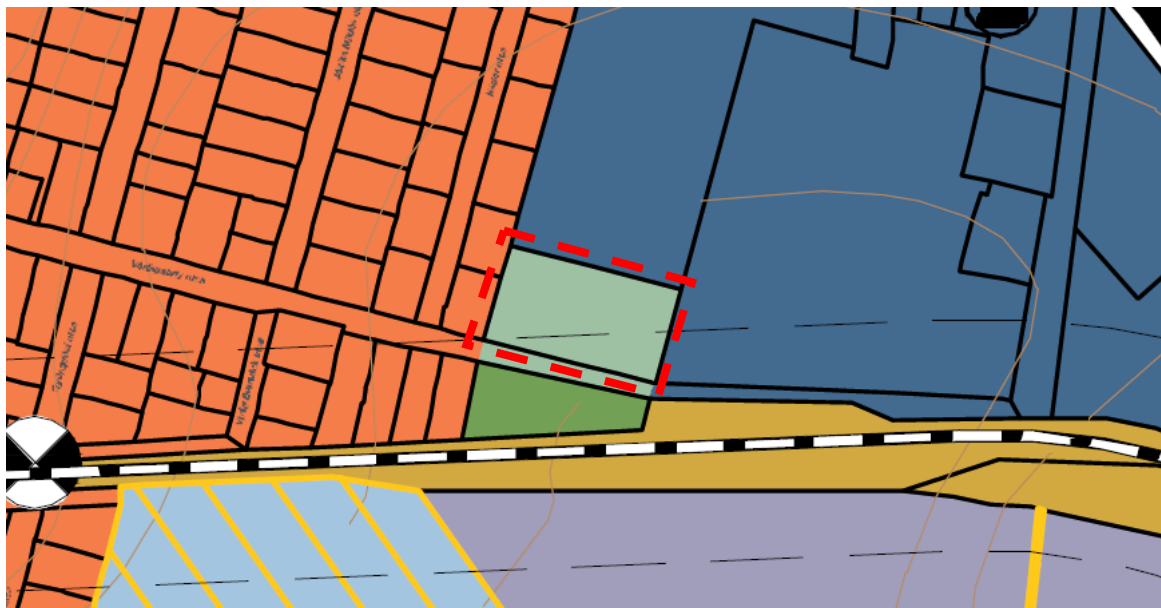
3. Falusias lakóterület átsorolása Zöldterületbe csereterület biztosítása miatt



4. Erdőterület átsorolása Zöldterületbe a Méptv. 8. § (1) b) pontnak való megfelelés érdekében



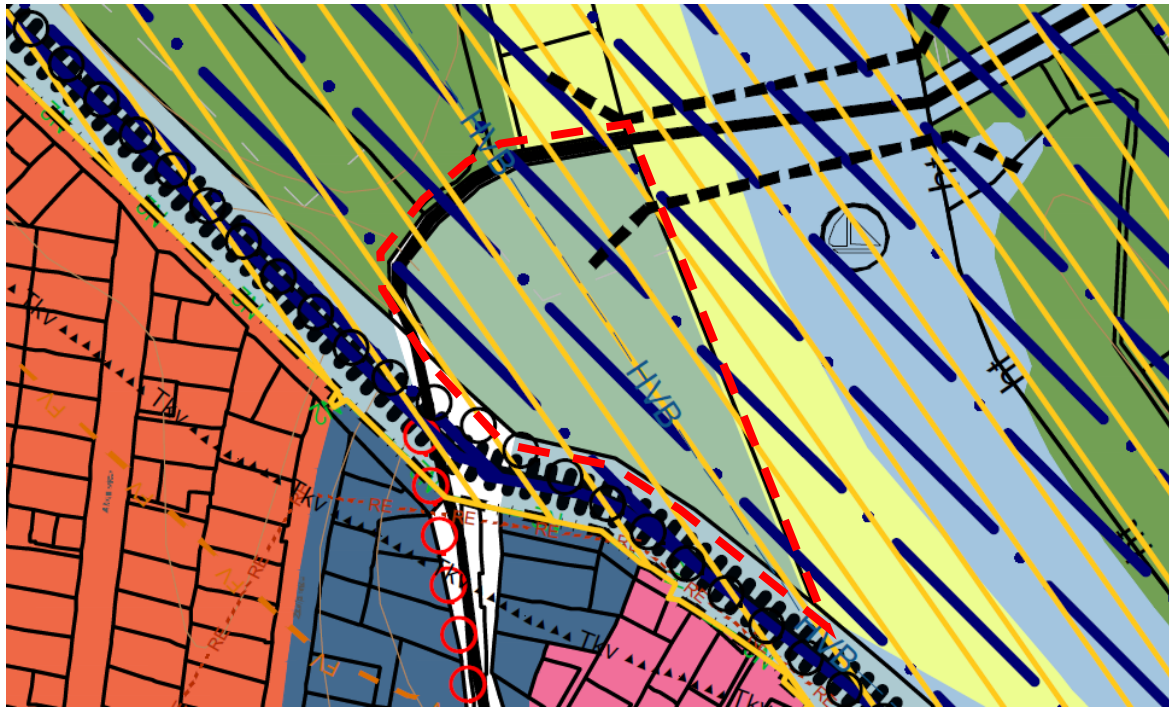
5. Vízgazdálkodási terület átsorolása Zöldterületbe a Méptv. 8. § (1) b) pontnak való megfelelés érdekében



6. Mezővárosi kisvárosias lakóterület átsorolása Zöldterületbe Méptv. 8. § (1) b) pontnak való megfelelés érdekében



7. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület átsorolása Zöldterületbe Méptv. 8. § (1) b) pontnak való megfelelés érdekében



Területi mérleg

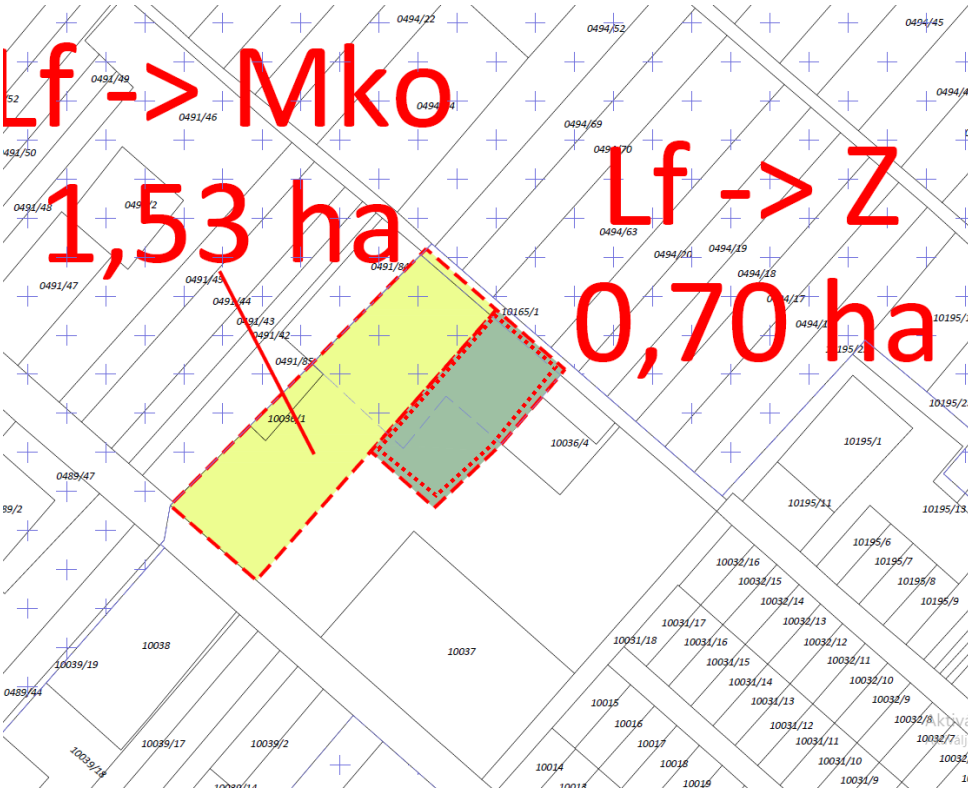
Csongrád Városi Önkormányzat 239/2022. (XII.15.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírásának 3. fejezete, a város területi mérlege az alábbiak szerint változik:

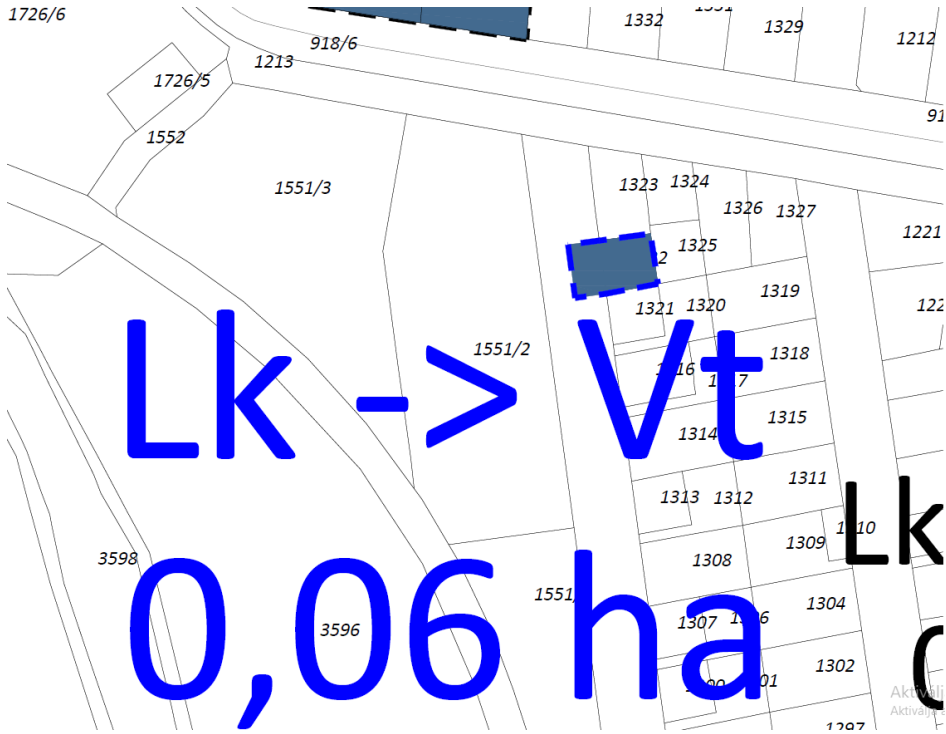
Területfelhasználás	Terület nagysága 2025-ben hektárban	Változás 2025-ben
Beépítésre szánt területek	1009,2	-0,6
Lakóterületek	463,3	
Nagyvárosias lakóterület	8,6	
Kisvárosias lakóterület	107,4	-0,06
Mezővárosi kisvárosias lakóterület	78,5	-0,06
Kertvárosias lakóterület	205,4	
Falusias lakóterület	62,5	-0,7
Vegyes területek	84,1	
Településközpont terület	84,4	+0,06
Gazdasági területek	251,2	
Kereskedelmi, szolgáltató terület	213,7	
Általános gazdasági terület	21,7	
Egyéb ipari terület	17,5	
Üdülőtérületek	12,7	
Hétfélgáz terület	12,7	
Különleges beépítésre szánt területek	196,2	
- egészségügyi-szociális intézmény területe	4,8	
- sportterület	7,8	
- szabadidős rendeltetésű terület	11,2	
- oktatási központ	3,0	
- városüzemeltetési terület (új)	6,9	
- mezőgazdasági üzemi (új)	157,2	+0,2
Beépítésre nem szánt területek	16 378,6	+0,6
Mezőgazdasági területek	12 547,2	-2,1
Általános mg. terület	7340	
Kertes mezőgazdasági terület	764,2	
Korlátozott használatú mg. terület	4442,9	-2,1
Közlekedési területek	307,5	
Közüti közlekedési terület (főút, mellékút, gyűjtőút)	273	
Kötőpályás közlekedési terület (vasút)	34,5	
Egyéb beépítésre nem szánt területek	3304,3	+2,7
Zöldterület	30,3	+3,8
Erdőterület	1728,5	-0,9
Vízgazdálkodási terület	826,8	
Vízgazdálkodási terület – töltés terület	150,5	-0,3
Vízgazdálkodási terület – üdülőházas terület	1,7	
Vízgazdálkodási terület – hétfélgáz terület	14,4	

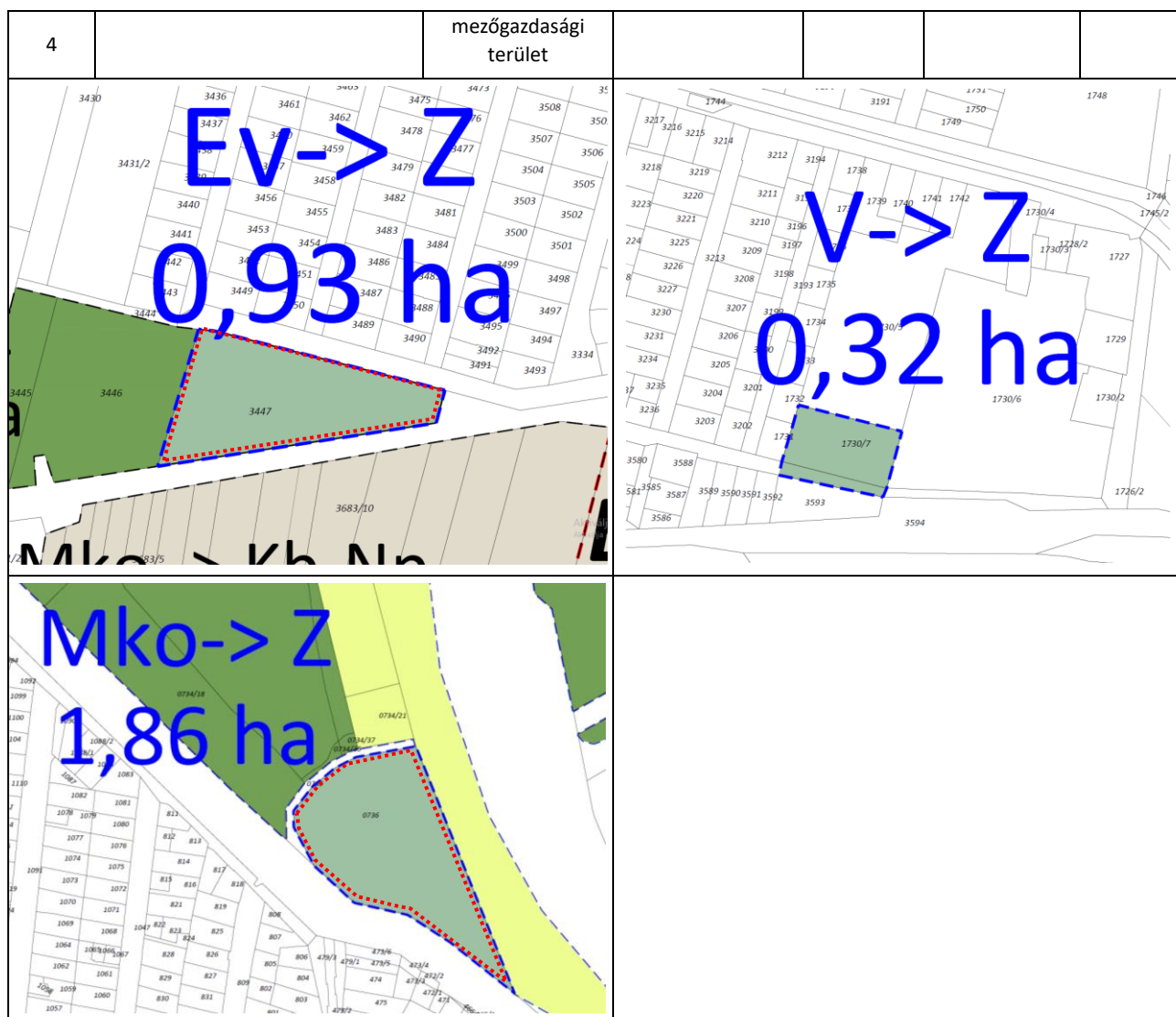
Területfelhasználás	Terület nagysága 2025-ben hektárban	Változás 2025-ben
Vízgazdálkodási terület – különleges kemping terület	2,3	
Vízgazdálkodási terület – különleges városüzemeltetési terület	0,5	
Vízgazdálkodási terület – zöldterület	3,9	
Vízgazdálkodási terület – erdőterület	16,2	
Természetközeli terület (új)	529,1	
Beépítésre nem szánt különleges terület	219	
Sportolási célú terület	13,83	
Horgászturisztikai központ	1,5	
Napelempark	48	
Agrárturisztikai terület (új)	119,4	
Bányaterület (új)	20,36	
Temető és kegyeleti park (új)	16,1	
Fásított sétány (új)	0,9	
Művésztelep(új)	1,4	
Összesen	17 389	

Változással érintett területek összefoglalója

Csongrád Városi Önkormányzat 239/2022. (XII.15.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírás 2. fejezete, a változással érintett területek összefoglalója és az átnézeti térkép az alábbiakkal egészül ki:

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSOK						
Terület sorszáma	Megnevezés	Területfelhasználás a hatályos TSZT szerint	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága (hektár)	Érintett hrsz	ÉVSZÁM
ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET						
17	Különleges mezőgazdasági üzemi terület bővítése külterületen a meglévő major mellett	korlátozott használatú mezőgazdasági terület	különleges mezőgazdasági üzemi terület	0,20	0589/11	2025
						
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET VISSZASOROLÁSA						
2	Tervezett falusias lakóterület visszasorolása zöldterületbe: csereterület az új beépítésre szánt 17. sorszámú különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölés miatt	falusias akóterület	Zöldterület	0,70	10036/3	2025
						

3	új zöldterület kijelölése a Méptv. 8. § (1) b) pontjának való megfelelés érdekében: 3% zöldterület	mezővárosi kisvárosias lakóterület	zöldterület	0,06	5452, 5453/1	2025
						
FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET						
1	Kisvárosias lakóterület átsorolása településközpont területbe telekösszevonás és kereskedelmi üzlet létrehozása érdekében	kisvárosias lakóterület	településközpont vegyes terület	0,06	1322	2025
						
FUNKCIÓVÁLTÓ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET						
1	új zöldterület kijelölése a Méptv. 8. § (1) b) pontjának való megfelelés érdekében: 3% zöldterület	erdőterület	zöldterület	0,93	3447	2025
2		vízgazdálkodási terület	zöldterület	0,32	1730/7	2025
3		korlátozott használatú	zöldterület	1,86	0736	2025



új változás:

Területrendezési tervvel való összhang igazolása

Csongrád Városi Önkormányzat 239/2022. (XII.15.) sz. határozatának 2. melléklete, a szerkezeti terv leírás 4. fejezete az alábbiakban egészül ki és változik:

Csongrád településrendezési eszközeinek módosítása során a településszerkezeti terv is módosul, újonnan beépítésre szánt területkijelölés történik 0,205 hektár területen, mely a 2. fejezetben is bemutatásra került.



- korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko) > különleges mezőgazdasági üzemi terület (Kmü): 0,205 hektár (erdőgazdálkodási térségben)

A Mezőgazdasági térség területén kijelölt mezőgazdasági terület nagysága csökken, mert a módosítás során 1,8636 ha nagyságú mezőgazdasági terület kerül zöldterületbe átsorolásra, mely a 2. fejezetben is bemutatásra került.

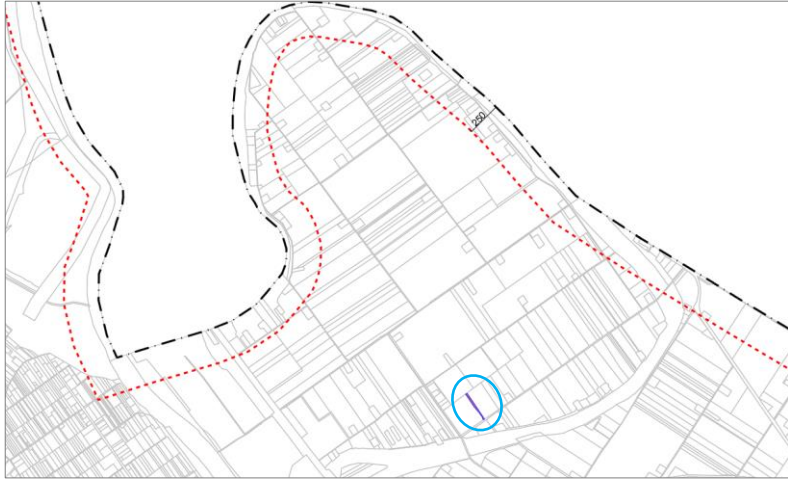


- korlátozott használatú mezőgazdasági terület (Mko) > Zöldterület (Z): 1,86 hektár (mezőgazdasági térségben)

Az új beépítésre szánt terület megfeleltetése a **MoTrT 11. § előírásainak mérlegelésével:**

MoTrT 11. §	1. Korlátozott használatú mezőgazdasági területen különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése (0589/11 hrsz.)
a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	Erdőgazdálkodási térséget részben érint, de erdők övezetét nem érint. Megfelel az előírásnak.
b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	Mezőgazdasági térséget nem érint.
c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;	Vízgazdálkodási térséget nem érint. Megfelel az előírásnak.
d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet jelölhető;	Nem települési térség területén került kijelölésre.
e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.	A térséget nem érinti. Megfelel az előírásnak.

Az új beépítésre szánt terület megfeleltetése a **MoTrT 12. § előírásainak mérlegelésével:**

MoTrT 12. §	1. Korlátozott használatú mezőgazdasági területen különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése (0589/11 hrsz.)
(1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.	 Kék kontúr – tervezési terület, Piros szaggatott vonal – 250 m távolság a közigazgatási határtól Megfelel az előírásnak.
(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.	Zöldterület és erdőterület átsorolása nem történt.
(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.	Mezőgazdasági terület átsorolásával jár a Kmű kijelölés: 0,2050 ha Csereterületként 0,7 hektár terület kerül visszasorolásra Bokros városrészben: $L_f > Z = 0,7$ hektár
(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.	zöldterület nem érinti

Az új beépítésre szánt terület megfeleltetése a **MoTrT 13. § előírásainak mérlegelésével:**

MoTrT 13. §	1. Korlátozott használatú mezőgazdasági területen különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölése (0589/11 hrsz.)
(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.	Nem része a borszőlő termőhelyi kataszternek. Térképi adatszolgáltatás: LTK 2025.01.06.  <i>Piros kontúr új beépítésre szánt terület, narancs sraff szőlőkataszteri területek</i>
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Katazster I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.	Nem érinti a területet, megfelel az előírásnak.



Térségi szerkezeti terv (Jelölés: piros kontúrral a településszerkezeti tervben az újonnan beépítésre szánt terület bemutatása)

Térségi területfelhasználási kategória megnevezése	Területfelhasználás nagysága (ha)		Összhang megállapítása
	CsCsMTrT	Csongrád TSZT	
Mezőgazdasági térség	12 036,82	12 547,2	Összhangban van 10 697,2 hektár mezőgazdasági terület fekszik mezőgazdasági térségben  (A térség 88,87 %-ban mezőgazdasági területbe került besorolásra)

A tervezett módosítások összhangban vannak a vonatkozó MoTrt. rendelkezésekkel.

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

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

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

[1] Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 31/2025. (II.20.) és a 81/2025. (IV.24.) önkormányzati határozatokkal kezdeményezte Csongrád város településrendezési eszközeinek (Szerkezeti Terv, Szabályozási terv, Helyi Építési Szabályzat) módosítását. A módosításokat jelen rendelet és annak 1., 2., 3. és 4. számú melléklete tartalmazza.

[2] Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a magyar építészettről szóló 2023. évi. C. törvény 22. § (1) és (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés szerinti véleményezésre jogosult szervek, partnerek véleményének alapján a következőket rendeli el:

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

[Jelen építési szabályzat mellékletei a következők]

„j) 10. melléklet: Nagyvízi meder levezető sávok az Mk-2, Mk-3, Kb-At, Mko, V-Üü, V-Üh, V-Kk, V-Kvü övezetekben

2. § 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 bejárattal kialakított **zárt** gépjárműtároló.”

3. § 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.”

4. § 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 megvalthatók 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.

5. § (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.**”

(2) A Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 43. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Az **Üh-1 építési övezet közművesítettség szempontjából közművesítetlen, ezért a közműellátás egyedi közműpótlók és megújuló energia források alkalmazásával is megoldható.**”

6. § (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.

7. § Hatályát veszti a Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII. 16.) önkormányzati rendelet 8. § (3) bekezdése.

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

Végső előterjesztői indokolás

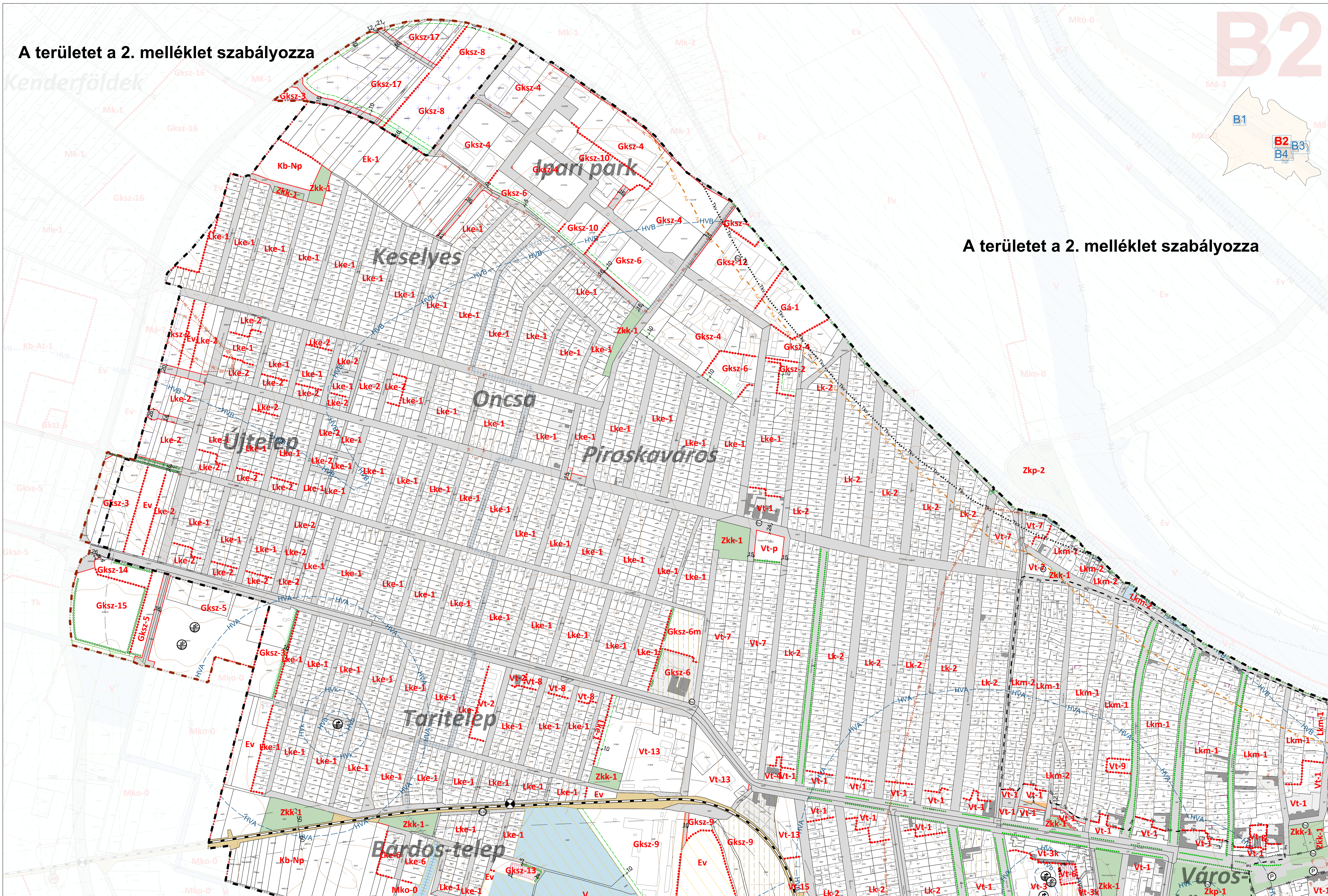
A felmerült lakossági igények és a tervezett beruházások, fejlesztések teszik szükségessé a településrendezési eszközök módosításait."

Bokros

A területet a 2. melléklet szabályozza

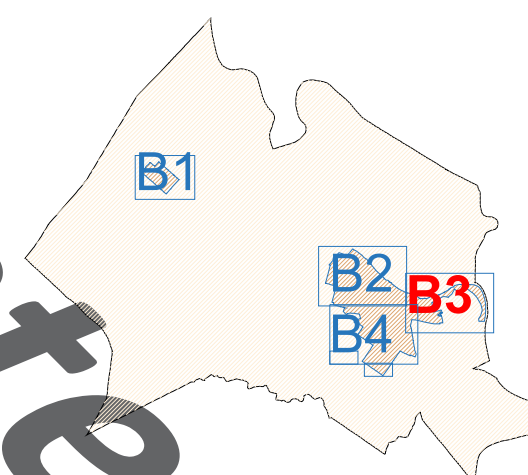
B2

A területet a 2. melléklet szabályozza



B3

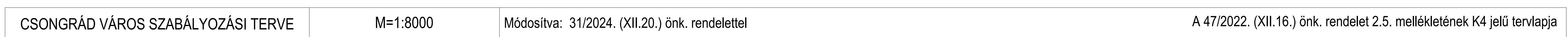
Szentes

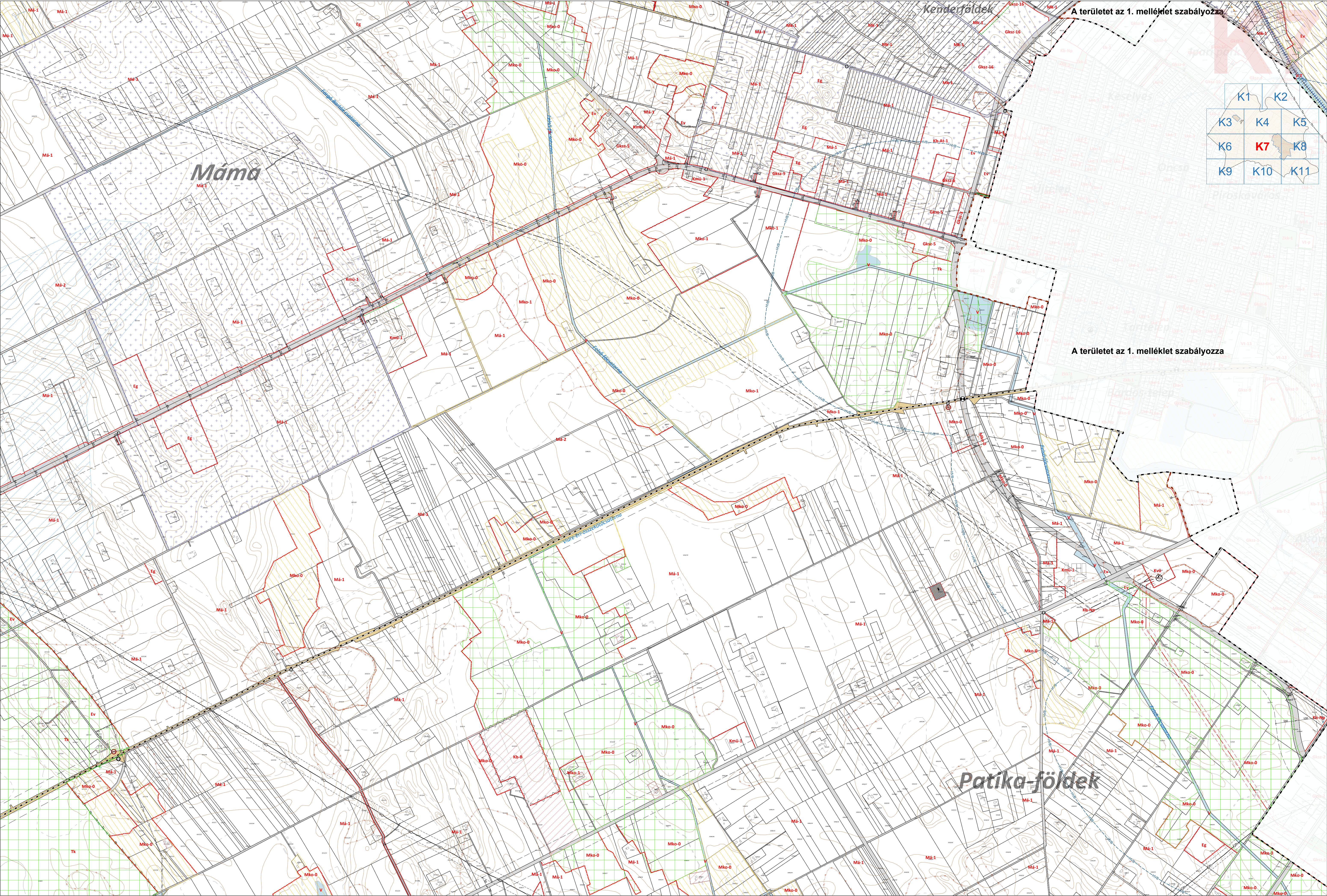


A területet a 2. melléklet szabályozza

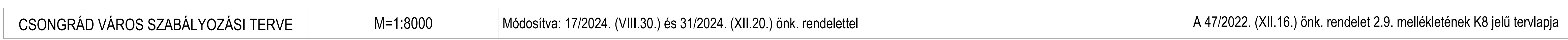
A területet a 2. melléklet szabályozza

„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
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.	Lke-8	O	500	35	50	6,0
25.	Lf-1	O	900	30	50	4,5
26.	Lf-2	SZ	1500	25	50	4,5
27.	Lf-3	O	400	30	50	4,5
28.	Vt-1	Z	800	70	10	12,5 (K)
29.	Vt-1v	Z	800	70	10	16
30.	Vt-g ^I	Z	600	80	10	3,5
31.	Vt-2 és Vt-2v	SZ	1500	30	50	7,5
32.	Vt-3	SZ	20 000	50	20	16,0
33.	Vt-3k	SZ	1500	50	20	16,0
34.	Vt-4	O	500	50	20	7,5
35.	Vt-4k	O	500	50	20	6,0

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

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

