

# CSONGRÁD VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA EGY RÉSZTERÜLETEN

### RÖVID ELJÁRÁS

### SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA  
RÖVID ELJÁRÁSBAN

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

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



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

**KÉPVISELŐJE:** **KOSZORÚ LAJOS** **ÜGYVEZETŐ**

**TELEPÜLÉSRENDEZÉS:**

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



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



<b>Munkatársak:</b>	Koszorú Bálint	Város-Teampannon Kft.	településmérnök
	Munkácsi Péter	Város-Teampannon Kft.	műszaki menedzser

Az állami alapadatok az Önkormányzat által szolgáltatott digitális földhivatali térkép (forrás: Lechner Nonprofit Kft. szolgáltatotta állami alapadat; 2025. 09.16.)

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, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rend. és a 2021. július 15-én hatályos országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével készült.

Budapest, 2025. december



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

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETÉS .....</b>	<b>4</b>
<b>I. Szakmai összefoglaló.....</b>	<b>4</b>
<b>GKSZ ÖVEZET TERÜLETÉN A SZABÁLYOZÁSI VONAL MÓDOSÍTÁSA .....</b>	<b>4</b>
<b>II. MELLÉKLETEK .....</b>	<b>12</b>
1. Önkormányzati határozat a módosításról .....	12
2. Főépítési feljegyzés .....	12

## BEVEZETÉS

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 220/2025. (X.30.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközeinek módosításáról (1. melléklet). Csongrád Városi Önkormányzat megbízásából a Város-Teampannon Kft. készíti a Helyi Építési Szabályzat, azon belül is csak a Szabályozási Terv módosítását egy részterületre vonatkozóan a szabályozási vonal korrekciójával kapcsolatban.

A módosítás célja a szabályozási vonalak kismértékű korrekciója összhangban a területek adottságaival és telekstruktúrájával. **A részterület módosítás** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 69. § (1) cc) pontja szerint **rövid eljárásban történik**. A módosítás során a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, valamint nem történik kialakult zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése. A módosítással érintett terület régészeti lelőhelyet érint. A tervezési területen a módosítással érintett telkek kivett művelési ágú telkek, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen helyezkednek el.

A módosítással érintett területre vonatkozó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a Thr 7. § (7) szerint a települési önkormányzati főépítész meghatározta a 7. § (1)-(6) bekezdés alapján, melyről a 220/2025. (X.30.) határozatában meghozta a döntését a Képviselő-testület (1. és 2. melléklet).

A tervezési területet érintő hatályban lévő településrendezési eszközök a következők:

1. 239/2022. (XII.15.) Kt. határozat – Csongrád Város Településszerkezeti tervének elfogadásáról
2. 47/2022. (XII.16.) Önkormányzati rendelet – Csongrád Város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályozásának elfogadásáról
3. Csongrád város egységes szerkezetű településrendezési eszközei elérhetők a következő weboldalon: <https://or.njt.hu/eli/v01/726896/r/2022/47>

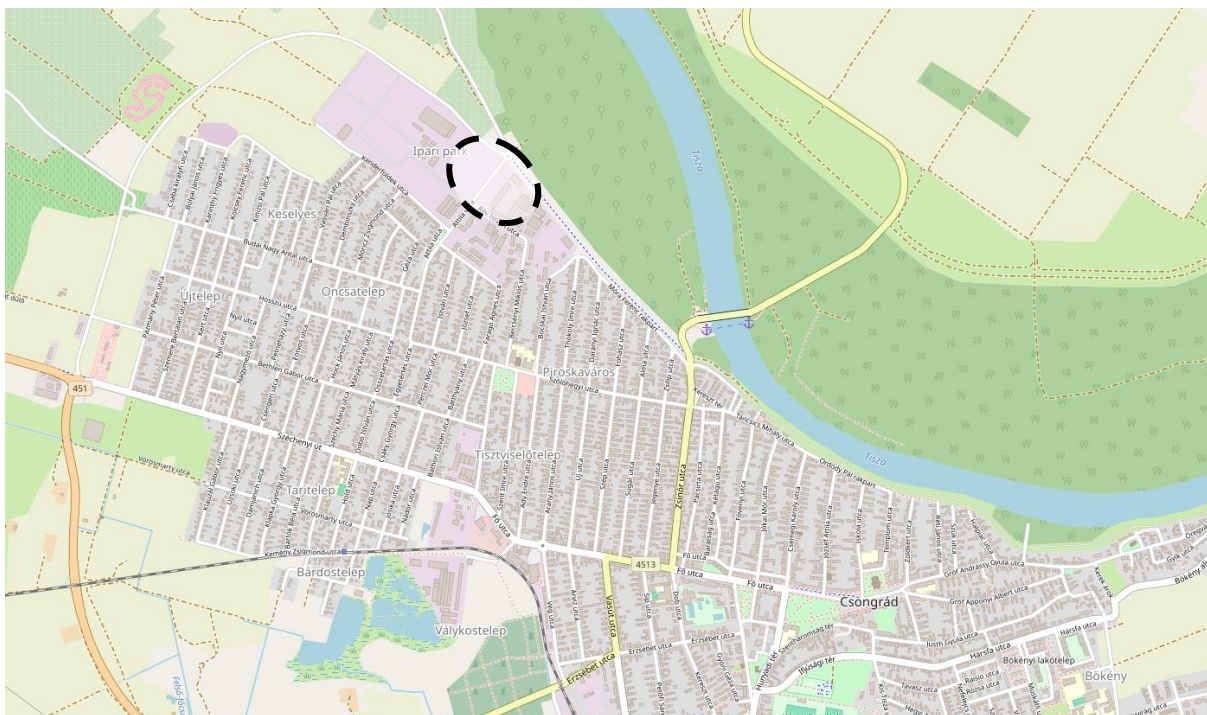
A településrendezési eszközök az *Országos Településrendezési és Építési Követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos követelményeinek és a *településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról* szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) figyelembevételével kerülnek módosításra.

A partnerségi egyeztetés a Korm. rendelet szerint az E-tér rendszerben történik, illetve a város honlapján hirdetmény útján.

Jelen dokumentáció csak a tervezési területre, valamint a tervvel összefüggő, szorosan kapcsolódó területekre vonatkozóan tartalmazza a vizsgálati munkarészeket.

## Tervezési terület átnézeti térképe

A módosítás során a 1643/4 és 1643/11 hrsz-ú telkeket érintő szabályozási vonal áthelyezése történik az Attila utca túloldalára, a 2122/12 és 2122/30 hrsz-ú telkeket érintően.



Átnézeti térkép a részterület módosításról (alaptérkép: <https://www.openstreetmap.org/>)

# I. SZAKMAI ÖSSZEFOGLALÓ

## GKSZ ÖVEZET TERÜLETÉN A SZABÁLYOZÁSI VONAL MÓDOSÍTÁSA



**HELYSZÍN:** Csongrád Ipari Park, Attila utca és a határoló telkek a Rév István utcától északra.

**TERVEZÉSI TERÜLET:** 1987/1 (Attila utca), 1643/4, 1643/11, 2122/12, 2122/30 hrsz.

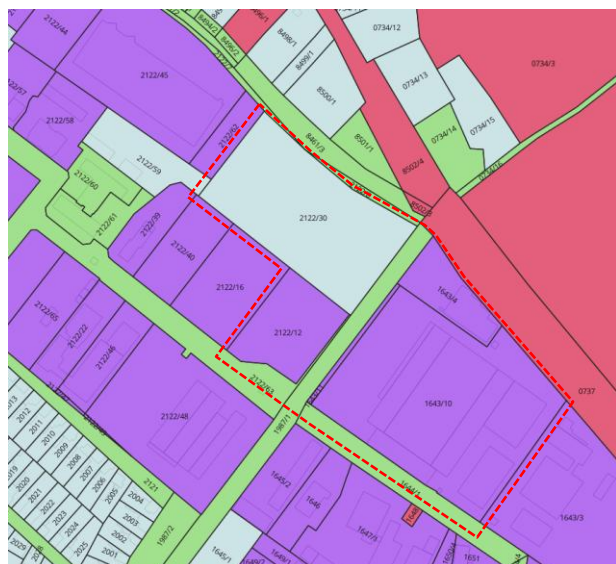
**TERVEZÉSI FELADAT:** Az Attila utca gyűjtőút szerepkör, melynek szélessége szabályozási vonallal 20 m szélességre tervezett, azonban az érintett telkek helyett a szabályozási vonal áthelyezése szükséges az út túloldalára, mely fejlesztéssel még nem érintett beépítetlen terület.

*Légifotó a módosítással érintett területről (Forrás: Önkormányzat, E-tér 2024.06.)*

**RÖVID ÖSSZEFOGLALÓ INDOKLÁS:** Az Attila utca szélesítésére tervezett 20 m-es szabályozási vonal érinti az Ipari Park két üzemi területét, melyek közül a Vestfrost Zrt. kezdeményezte a szabályozási terv módosítását, mert a telephelyükhöz tartozó 1643/11 hrsz-ú telket érintően lehet megvalósítani az üzemeltetéshez szükséges biztonsági berendezéseket (tervezett tűzvíz tároló tartály és automatikus tűzoltó rendszer szivattyú gépház épülete). A jelenlegi beépítés a szomszédos 2,72 hektár nagyságú 1643/10 hrsz-ú kivett gyártelep telken található, mely a Vestfrost Zrt. üzemi területe. A szabályozási vonalnak megfelelően ugyan kialakították az 553 m<sup>2</sup> nagyságú, 4,56 m széles 1643/11 hrsz-ú telket, mely kivett beépítetlen terület művelési ágban van, de az fizikailag nem került át a közút részévé. A telephely kerítése a 1987/1 hrsz-ú Attila utca telekhatárán található.

A szabályozási vonal érinti még a 3858 m<sup>2</sup> nagyságú 1643/4 hrsz-ú kivett gyártelep művelési ágú, Aeroproduct Zrt. tulajdonú gazdasági telephelyet is, ahol a telekalakítás még nem történt meg.

A tervezési terület kivett művelési ágban van, országos, helyi, vagy nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt nem áll, adattári erdőterülettel nem érintett, belterületen található. A vizsgált telkeket érinti hidrogeológiai „B” védőövezet. Az Attila utcától nyugatra található ismert régészeti terület.



A tervezési területen belül az Attila utca önkormányzati tulajdon, a módosítással érintett határoló telkek közül csak a 2122/30 hrsz-ú telek van természetes személyek birtokában, a többi telek gazdasági társaságok tulajdona. A tervezési területet határoló Rév utca, Ipari Park utca és a körforgalomtól nyugatra található utca önkormányzati tulajdonú, az árvízvédelmi töltés állami terület.

### Jelmagyarázat

#### Tulajdonviszony vizsgálat

##### Alaptérkép

- épület
- telekhatár

##### Tulajdonviszony

- Állami tulajdon
- Önkormányzati tulajdon
- Gazdasági társaság tulajdona
- Természetes személy tulajdona

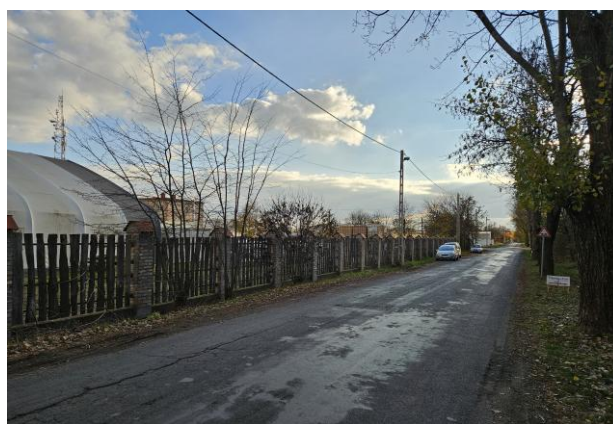
A tervezési területen belül a Rév István utca és a 2122/63 hrsz-ú Ipari Park utca kialakult állapotúnak tekintendő, módosításuk nem tervezett. Előbbi utca, mint közlekedési övezet, saját használatú út, az Ipari Park belső úthálózatának a része, ezért egy kapun keresztül lehet bejutni. Ez a belső út egy 3 méteres nyéllel csatlakozik az Attila utca mentén található 2122/30 hrsz-ú építési telekhez.

Telekvizsgálat összesítése:

Helyrajzi szám	Művelési ág	Terület /m <sup>2</sup> /	Tulajdonviszony	Bejegyzés	Övezeti besorolás	Szabályozási vonal érintettség m <sup>2</sup>	Egyéb szabályozási, szerkezeti elem érintettség
1643/4	kivett gyártelep	3858	Gazdasági társaságok területe	Vezetékjog: 3 m <sup>2</sup> -re MVM Démász Kft.	Gksz-4 Köu	hatályos tervben 176,5 módosítás során nincs	tájképvédelmi terület, fakadóvízzel veszélyeztetett ter., hidrogéológiai B védőidom
1643/10	kivett gyártelep	27191	Gazdasági társaságok területe (Vestfrost Zrt.)	-épület térképi ábrázolása 2020.06.18. -1643/9 hrsz. telekmegosztásából alakult 2018.09.10.	Gksz-12	0	tájképvédelmi terület, fakadóvízzel veszélyeztetett terület
1643/11	kivett beépítetlen terület	553	Gazdasági társaságok területe (Vestfrost Zrt.)	-1643/9 hrsz. telekmegosztásából alakult 2018.09.10.	Köu	hatályos tervben 553, módosítás során nincs	fakadóvízzel veszélyeztetett terület
1987/1	kivett helyi közút Attila utca	13603	Csongrád Városi Önkormányzat	Vezetékjog: 1589 m <sup>2</sup> -re MVM Démász Kft.	Köu	0	régészeti lelőhely, lokalizációs vonal (másodrendű árvízvédelmi mű), tájképvédelmi terület, fakadóvízzel veszélyeztetett ter., hidrogéológiai B védőidom
2122/12	kivett beépítetlen terület	6170	Gazdasági társaságok területe (Kör-Tisz Kft.)	-	Gksz-4	módosítás során 194 m <sup>2</sup>	régészeti lelőhely, hidrogéológiai B védőidom
2122/30	kivett beépítetlen terület	17224	2 természetes személy területe	-	Gksz-4	módosítás során 353 m <sup>2</sup>	régészeti lelőhely tájképvédelmi terület, fakadóvízzel veszélyeztetett ter., hidrogéológiai B védőidom
2122/63	kivett udvar, épület, udvar, üzemi épület és saját használatú út	25361	Csongrád Városi Önkormányzat	Vezetékjog: 2233 m <sup>2</sup> -re MVM Dégáz Zrt., 1170 m <sup>2</sup> -re MVM Démász Kft.	Köu	0	régészeti lelőhely, hidrogéológiai B védőidom
2122/8	kivett udvar	625	Csongrád Városi Önkormányzat	Vezetékjog: 17 m <sup>2</sup> -re MVM Démász Kft.	Köu	hatályos tervben 625, nem módosul	régészeti lelőhely tájképvédelmi terület, fakadóvízzel veszélyeztetett ter

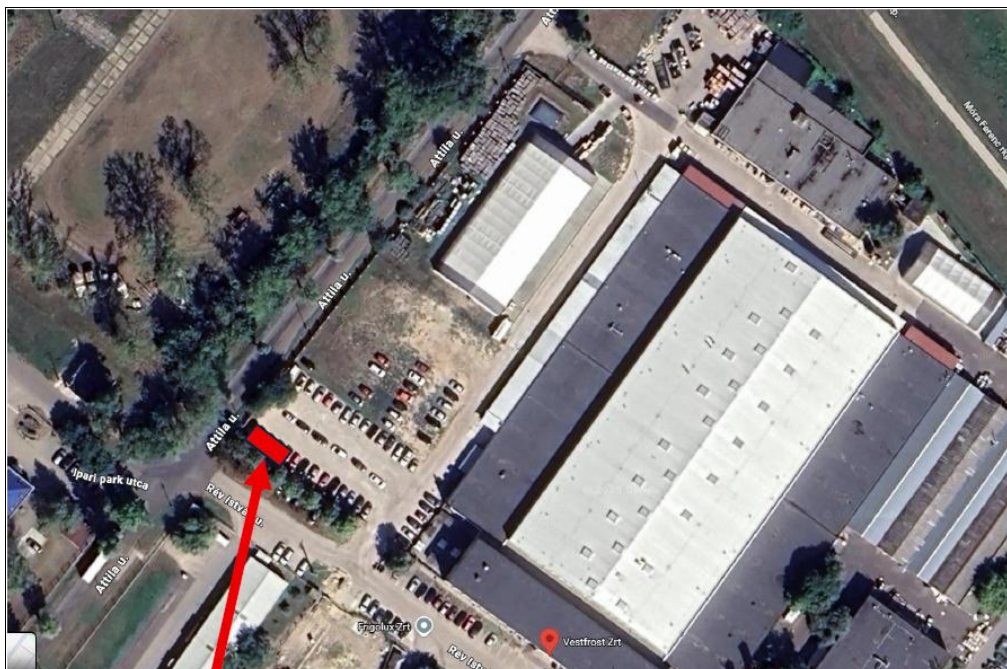


Rév utca sarok, szabályozási vonallal érintett Vestfrost Zrt. telephelye Attila utca nyugati oldala, áthelyezendő szabályozási vonal



Attila utca keleti oldala északi irányból a körforgalomból  
(Fotókat készítette: Varga Júlia)

Attila utca keleti oldala északi irányból



Pirossal a tervezett automatikus  
tűzoltó rendszer tartálya és  
szivattyú épülete védőkerítéssel.

20m x10m

Vestfrost Zrt. telephelyén tervezett tűzoltó rendszer elhelyezkedése

A módosítással érintett telkek Gksz-12 és Gksz-4 építési övezetben vannak. Az övezetek előírásain nem indokolt módosítani, a módosított szabályozási vonalak által elfoglalt területek minimálisan, 2,3-3,8 m sávban érintik az új telkeket.

A tervezési területre vonatkozó övezeti előírások a következők:

„32. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)

40. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület a szabályozási tervlapokon Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetekben csak olyan rendeltetésű gazdasági épület létesíthető, amelyben folytatott tevékenység:

- a) védőtávolság, védőövezet igénye saját telkén belül biztosítható,
- b) a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató terület telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. A Gksz-5 jelű építési övezet 0297/1 ill. 0299/37 hrsz-ú telkeinek beépítéséhez a terület mélyfekvésére tekintettel geotechnikai szakvélemény készítenő.

(4) Az épületek magassága a 3. melléklet táblázatában megadott értékeknél akkor lehet nagyobb, ha azt az alkalmazott üzemi technológia elengedhetetlenül szükségessé teszi.

(5) Az övezetekben a gazdasági tevékenységű célú épületen belül a tulajdonos és a használó számára egy-egy szolgálati lakás kialakítható. A lakás számára külön telek nem alakítható ki.

(6) A Gksz övezeteknek a temető határától számított 50 méteres sávjába eső területén épület nem helyezhető el.

(7) Az övezet telkein a belső gépjármű-közlekedés számára kialakított felületek mentén legalább egyoldali fasor telepítendő.

(8) A Gksz-3 jelű övezet 3428/1 hrsz-ú területén, a Gksz-5, Gksz-7, és Gksz-8 jelű építési övezetekben az előírt minimális zöldfelületet háromszintű növényzettel kell biztosítani. Háromszintű növényzetnek minősül 150 m<sup>2</sup>-enként gyeper, 40 db cserje és 1 db nagy lombkoronájú fa.

(9) A Gksz-13 jelű építési övezetben kizárólag környezetét nem zavaró, élelmiszer feldolgozással kapcsolatos építmények helyezhetők el.

(10)<sup>25</sup> A 9. mellékletben lehatárolt Ipari Park területén kialakult kereskedelmi, szolgáltató területek és a nem gyűjtőút, országos mellékút, főút mellett fekvő legfeljebb 1,2 hektár nagyságú Gksz-5 övezet telkei kivételével az övezetek telkeit határoló közutak és magánutak mentén minimum 10 méteres előkertet kell kialakítani az új épületek elhelyezése esetén.

(10a)<sup>26</sup> A legalább 10 m széles előkertben a közterületi és magánúti telekhatár mentén a fasor telepítési kötelezettségre vonatkozó előírásoknak megfelelően egy fasort és cserjesort kell ültetni.

(11) A Gksz-17 építési övezet területén a telkek közterületi kapcsolatának biztosításához új magánút legalább 16,0 m széles kell legyen, egyoldali fasor kialakításával.

(12) Kereskedelmi, szolgáltató területen megújuló energiaforrás műtárgya (napelempark) terepszinten is létesíthető, kivétel az országos ökológiai hálózat magterület és ökológiai folyosójának övezetein.

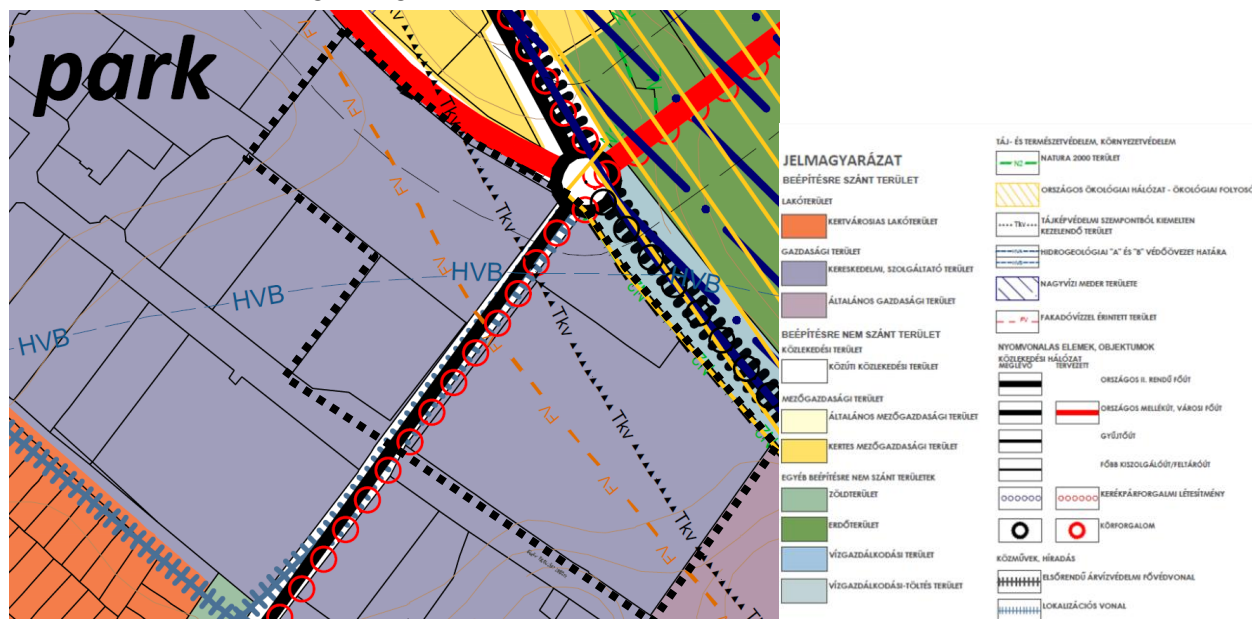
(13) A 20 férőhelynél nagyobb szilárd burkolatú parkolók felszíni csapadékvíz-elvezetéséhez hordalék- és olajfogó beépítése szükséges.”

A HÉSZ 3. melléklete az alábbi paramétereket határozza meg az érintett Gksz övezetekre:

	A	B	C	D	E	F
	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
	övezeti Jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> ) <sup>II.</sup>	legnagyobb beépítettség <sup>II.</sup> (%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	épületének legnagyobb épületmagassága (m)
56.	Gksz-4	SZ (K)	3000	60 (K)	20	12
65.	Gksz-12	SZ (K)	3000	75	10	12

A szabályozási vonallal érintett telkek nagysága a módosítás után is megfelel az építési övezetben meghatározott min. 3000 m<sup>2</sup>-nek.

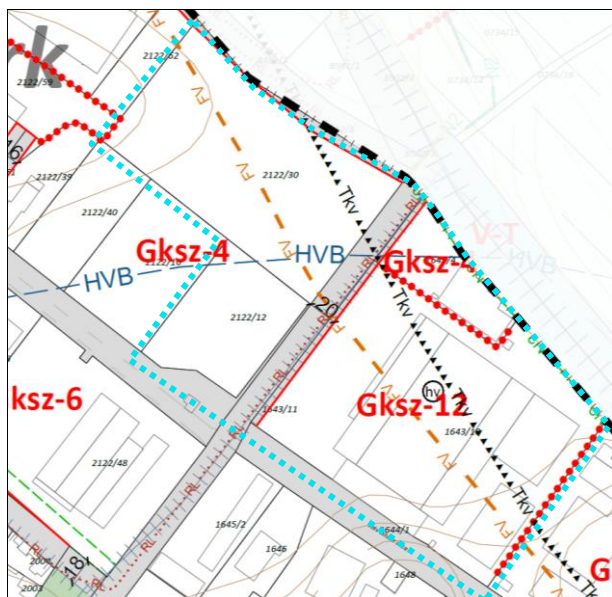
**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS:** A Szerkezeti Tervet nem szükséges módosítani, mivel a gyűjtőút szélesítésével érintett telkek gazdasági területben vannak.



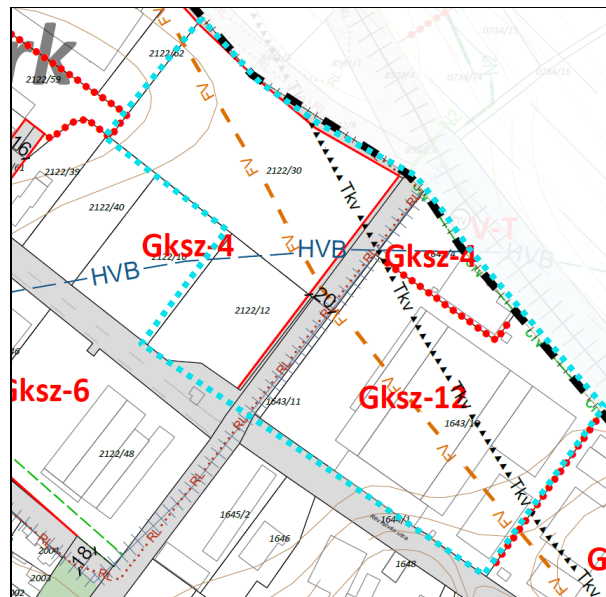
Hatályos Településszerkezeti terv részlet – tervezési terület: .....

**HÉSZ MÓDOSÍTÁSI IGÉNY:** A HÉSZ előírásai nem módosulnak.

**SZABÁLYOZÁSI TERVI ÉRINTETTSÉG:** A Szabályozási Terv módosul. A szabályozási vonal áthelyezésre kerül az Attila utca nyugati oldalára, két telket érintve, a 20 m tervezett szélessége megmarad. Hibajavításként a más jogszabály által meghatározott kötelező szabályozási elemek közül a hibásan feltüntetett helyi egyedi védelem alatt álló alkotás, köztárgy (szakrális kisépítmény, kút) (Hv) jelölés törlésre kerül a 1643/10 hrsz-ú telekről, és majd egy következő módosítási eljárás során kerül feltüntetésre a 0737 hrsz-ú telekre, a körforgalmi csomópont mellé, a Tisza gát tövébe, az érintett Györfösi kereszt valós helyére.



Hatályos szabályozási terv részlet (SZT-1 tervlap B2 szelvény)



Javaslat a szabályozási terv módosítására

tervezési terület: .....

**TÁJRENDEZÉS:** Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosítás belterületen, kivett beépítetlen területen történik, természeti szempontból védett területet nem érint, de határos Natura2000 területtel és ökológiai folyosóval is a 0737 hrsz-ú töltésnél.

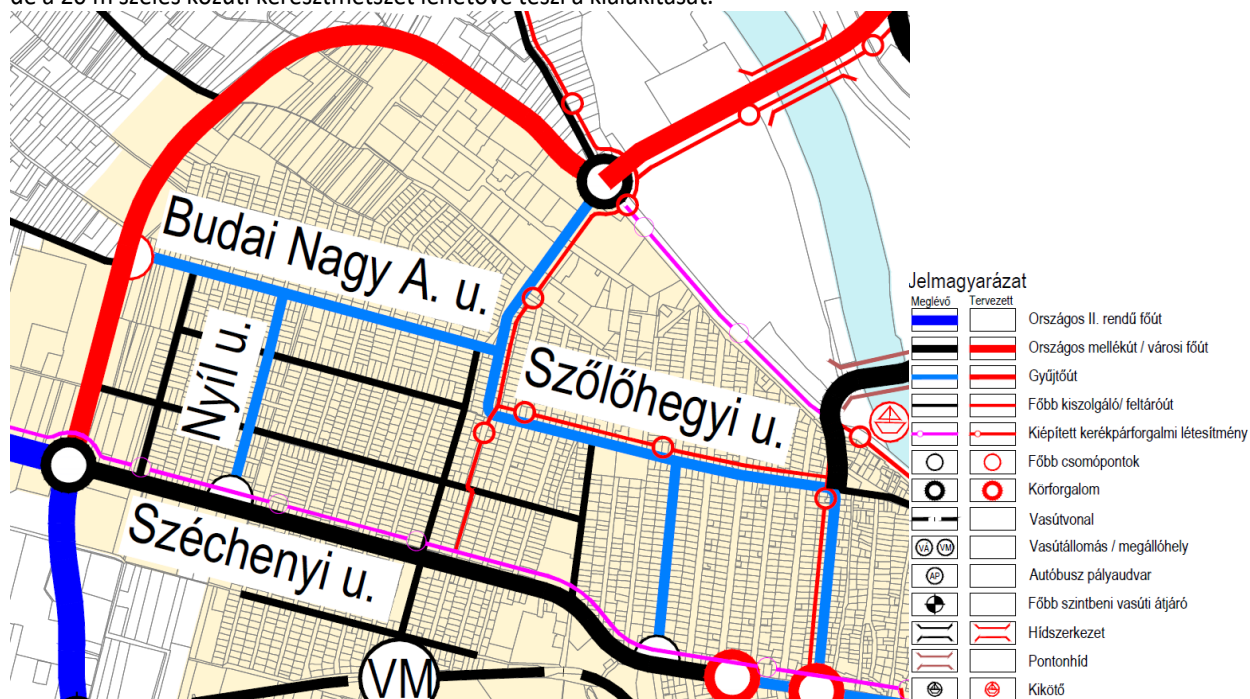
**ZÖLDFELÜLETI RENDSZER:** A módosítás nem érint zöldfelületi rendszert. Az Attila utcában jelenleg kétoldali fasor található, de az egyes faegyedek között értékes védendő állomány nincs. Az utca nyugati oldalára áthelyezett szabályozási vonallal érintett fasor egyedei koros nyárfák. Az önkormányzat tájékoztatása alapján a nyárfák egészségi állapota indokolja a kivágásokat, ezért az utca szélesítése során kiemelt figyelmet kell fordítani a fasorok pótlására.

*Attila utca és a Rév utca sarok a Vestfrost Zrt. telephelye előtt*

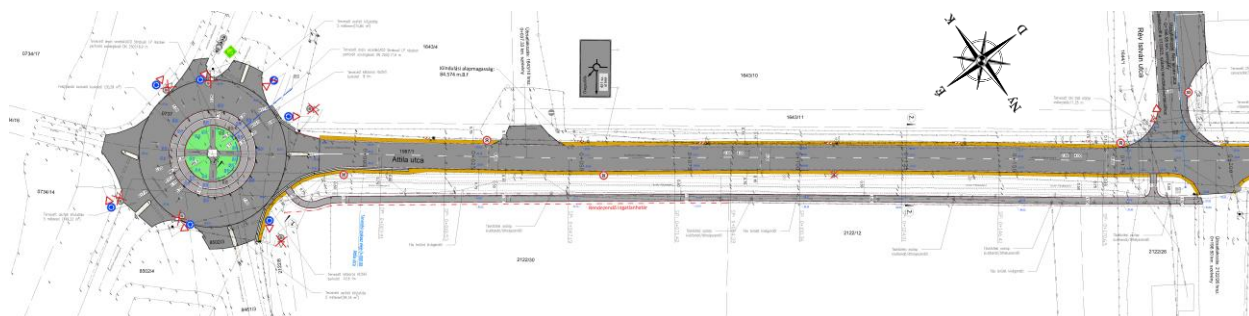


**KÖZLEKEDÉS:** A gyűjtőút szerepkörű Attila utca jelenlegi szélessége 17,5 m a Rév utcánál a 2122/63 hrsz-ú teleknyúlvánnyal együtt, a 2122/30 hrsz-ú teleknél pedig 16 m. A módosítás során az Attila utca 20 m-es tervezett szélessége nem változik, az utca tervezett keresztmetszéve nem változik. A tervezési területet határoló közterületek telkei kialakulnak tekintendők. Az Attila utca burkolat szélesítését és felújítását tervezi az önkormányzat a Kenderföldiek utcája és a Körforgalmi csomópont között, mely szakasznak a része a tervezési terület is. A kiviteli tervdokumentáció elkészült 2024. januárjában (tervező: Vakondok '97 Kft.). A terv szerint az utca nyugati oldalán a földmedrű árok mellett egy másfél méter széles térkő burkolatú járda is kialakításra kerül, melynek része a 2122/63 hrsz-ú teleknyúlvány is, mely a tervezett gyalogút része. Az utca nyugati oldalán található távközlési oszlopok (5 db) kiváltását/áthelyezését tervezik. A megvalósítás még nem történt meg.

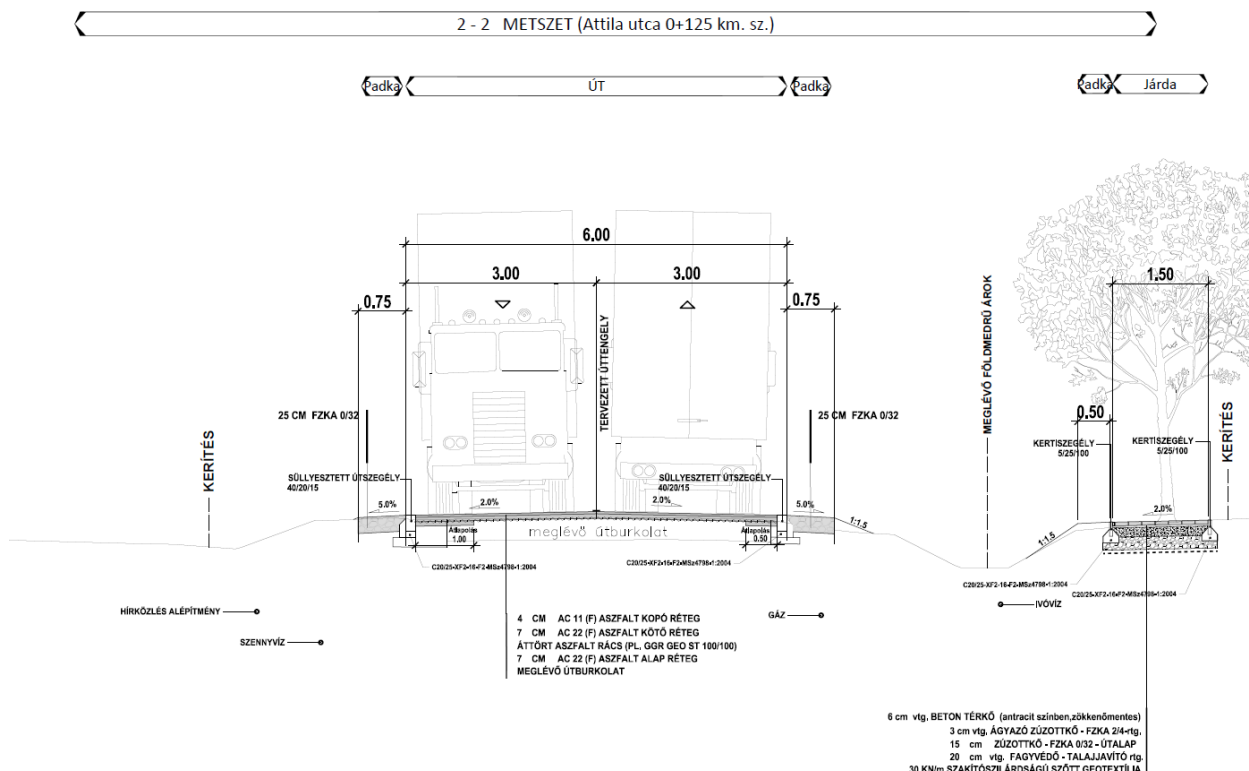
Az Attila utcát érinti még tervezett kerékpárforgalmi létesítmény, melynek megoldása még nem került megtervezésre, de a 20 m széles közúti keresztmetszet lehetővé teszi a kialakítását.



Meglévő és tervezett úthálózat (Alátámasztó munkarészek 2022.)

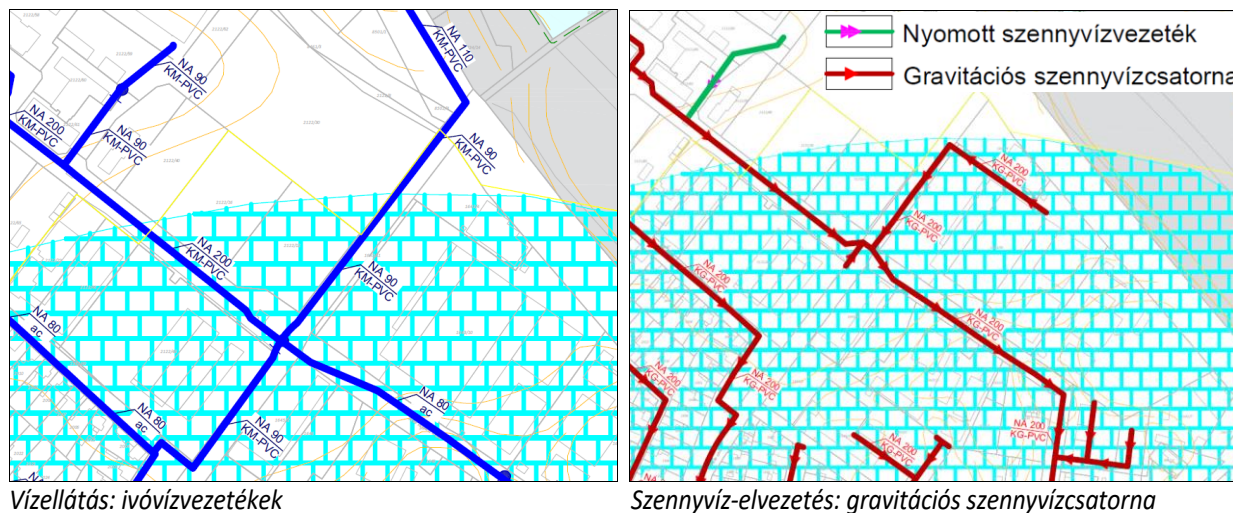


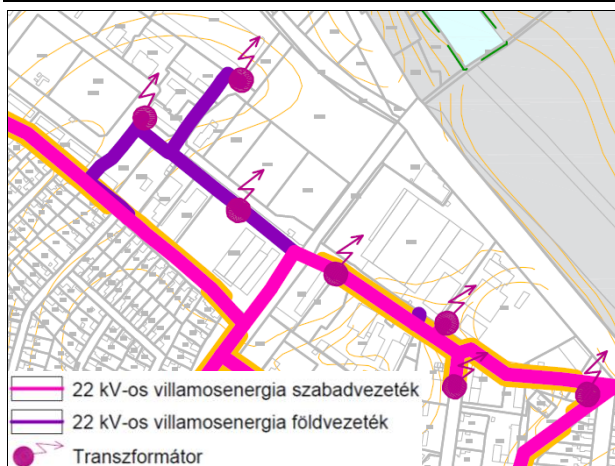
Az Attila utca tervezett helyszínrajza (Forrás: Csongrád Városi Önkormányzat, 2025. november)



Mintakeresztmetszély (Forrás: Csongrád Városi önkormányzat, Attila utca burkolat szélesítése és felújítása kiviteli terv)

**KÖZMŰVESÍTÉS ÉS HÍRKÖZLÉS:** Módosítás nem érinti. A tervezési terület „B” vízbázisvédelmi területen fekszik. A tervezési terület teljes közművesítettséggel ellátott, a villamos-energia ellátás, ivóvíz ellátás, szennyvízcsatorna, gázellátás, csapadékvíz-elvezetés megtalálható az Attila utcában és a határoló utcákban. A közterületi csapadékvíz-elvezetés rekonstrukciója szerepel az Attila utca burkolat szélesítése és felújítása kiviteli tervdokumentációjában.





Villamos-energia ellátás



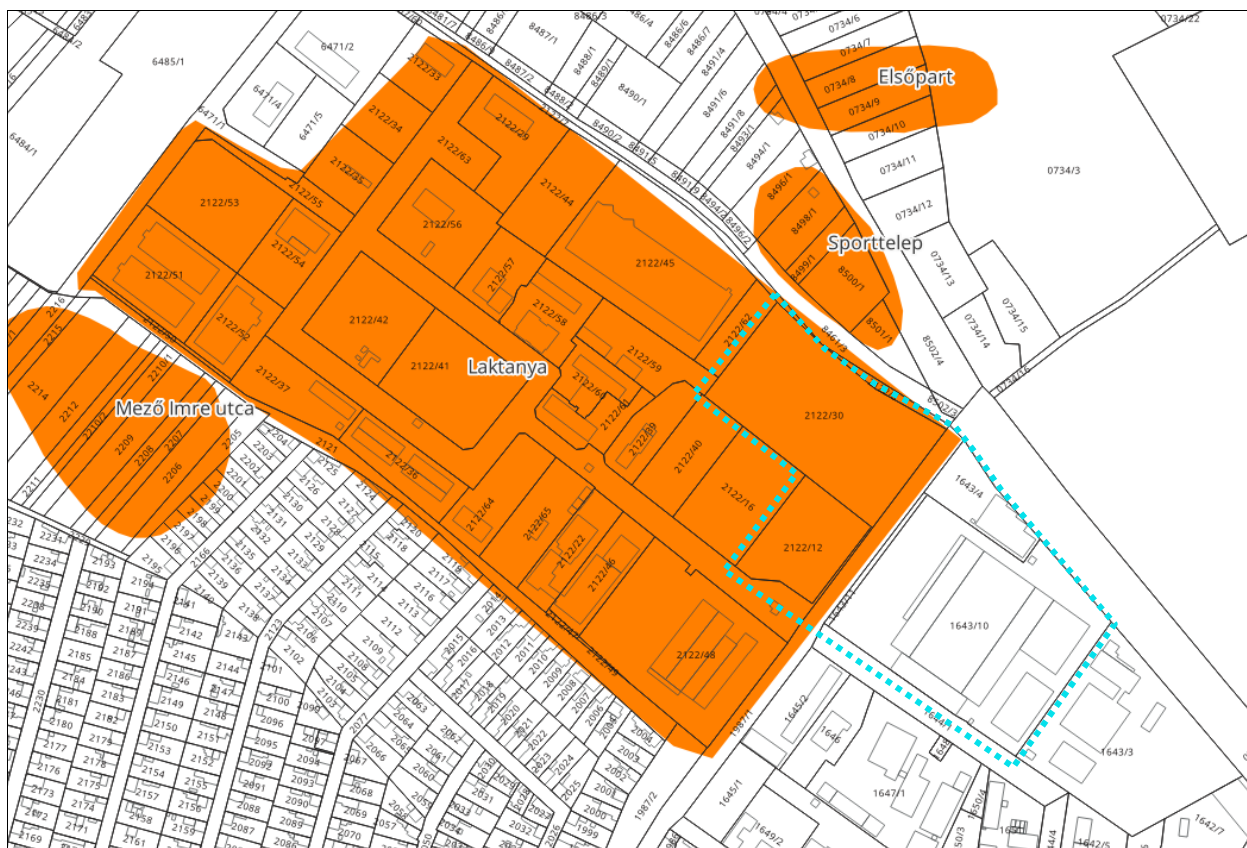
Gázellátás

**KÖRNYEZETI HATÁSOK:** Környezeti hatás nem jelentős. A környezet védelméért felelős szervek észrevételei alapján a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, melyet a beérkezett vélemények is megerősítenek. (3. melléklet).

**ÉPÍTETT KÖRNYEZET, ÖRÖKSÉGVÉDELLEM:** A tervezési területet nem érinti műemlék és helyi védett érték.

A tervezési területen a **Laktanya** megnevezésű nyilvántartott régészeti lelőhely található 100297 azonosítószámmal. A volt laktanya (ma ipari park) területén a népvándorláskori temető lelőhelye adattári adatok alapján került visszaazonosításra. A meglévő, kialakult utca szabályozási tervben ábrázolása nem jelent hatást az örökségi értékre.

A módosítás hatása nem jelentős, mert csak a szabályozási vonal kerül áthelyezésre.



A módosításnak az épített környezetre gyakorolt hatása nem jelentős.

## II. MELLÉKLETEK

1. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT A MÓDOSÍTÁSRÓL

2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

**K i v o n a t:**

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének **2025. október 30-án** megtartott **17. (rendes)** üléséről készült jegyzőkönyvből.

**220/2025. (X. 30.) önkormányzati**

Fjl/784-6/2025.

**H a t á r o z a t**

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

1. Az 1. pont szerinti fejlesztés megvalósulása érdekében megkezdni a településrendezési eszközök módosítását, mely az Attila utca (meglévő gyűjtőút) 20 m szélességre tervezett szakaszán a szabályozási vonalnak az út nyugati oldalára történő áthelyezésére irányul.
2. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése rövid eljárásban történik.
3. A településrendezési eszközök módosítása megalapozó és alátámasztó munkarészeként a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §. (7) bekezdése alapján a városi Főépítész által meghatározott feljegyzésben a kizárólag releváns munkarészek elkészítésével egyetért.

Határidő: azonnal


Felelős: Bedő Tamás polgármester

A határozatról értesítést kap:

3. Képviselő-testület tagjai
4. Varga Júlia főépítész

  
Bedő Tamás  
polgármester



  
dr. Juhász László  
jegyző

## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tárgy: Településrendezési eszközök (HÉSZ, Szabályozási terv) módosítása Csongrád egy részterületére (1987/1 hrsz-ú Attila utca és a határoló telkek) vonatkozóan, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi követelményeinek, valamint az eljárás típusának meghatározása

Csongrád Város Önkormányzata módosítja a hatályos helyi építési szabályzatát az alábbi részterületre vonatkozóan:

- Csongrád, Attila utcát érintő szabályozási vonal módosítása/korrektúrája. A módosítás célja, hogy az út bővítése az út túloldalán kerüljön kialakításra.

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Elj.R.) 69. § (1) bekezdés c) pontja szerinti rövid eljárással történik.

Az Elj.R. 7. § (7) bekezdés értelmében a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát - ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt - a település önkormányzati főépítész határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő testületnek címzett feljegyzésben.

A tervezési területet érintő tervdokumentáció megalapozó vizsgálatát az Elj.R. 1. mellékletének, valamint az alátámasztó javaslatát az Elj.R. 2. mellékletének figyelembe vételével, az alábbiak szerint határozom meg:

- Szakmai összefoglaló (módosítások indoklása ábrákkal, térképekkel alátámasztva)

Jóváhagyásra kerülő munkarészek:

- Csongrád Város hatályos Helyi Építési Szabályzatának és mellékleteinek módosítása

Kelt: 2025. október 22.

Varga Júlia sk.  
főépítész

**K i v o n a t:**

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 27-én megtartott 20. (rendes) üléséről készült jegyzőkönyvből.

**237/2025. (XI. 27.) önkormányzati**

FJL/784-18/2025.

**H a t á r o z a t**

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Településrendezési szerződés – Vestfrost Zrt. HU” tárgyú előterjesztést és az alábbi döntést hozza:

1. A településrendezési szerződés tervezetét elfogadja. A szerződést a Vestfrost Zrt. HU-val megkötö a településrendezési eszközök rövid eljárásban történő módosításához.


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

*Csongrád Város Főépítésztől*

Iktatószám: Fjl/784-17/2025  
Ügyintéző: Varga Júlia  
e-mail: [foepitesz@csongrad.hu](mailto:foepitesz@csongrad.hu)  
Mobil: +36 20/291-8168

Tárgy: Feljegyzés – településrendezési szerződés (Vestfrost Zrt. HU)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm.rendelet) foglaltak alapján a településrendezési szerződés tervezetét az önkormányzati főépítész a képviselő-testülethez címzett feljegyzésben véleményezi.

Önkormányzati főépítészként nyilatkozom, hogy a Fjl/784-16/2025 iktatószámú településrendezési szerződés tervezete összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

Csongrád, 2025. november 17.

Tisztelettel:

Varga Júlia  
főépítész

---

6640 Csongrád, Kossuth tér 7.  
Telefon: 63/571-973, Mobil: 20/291-8168  
E-mail: [foepitesz@csongrad.hu](mailto:foepitesz@csongrad.hu)