

# CSONGRÁD VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV  
MÓDOSÍTÁS

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

**CSONGRÁD VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA**  
**EGYSZERŰSÍTETT 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:**

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




Tóth Helga Város-Teampannon Kft. településtervező



Zöldfelület,  
tájrendezés: Mlakár Vivien Város-Teampannon Kft. tájépítésmérnök  
TK 13-1322  
K 13-1322



**Munkatársak:** 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. 12.16.)

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 településrendezési tartalmi követelményeinek figyelembevételével készült.

Budapest, 2026. június



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

## Tartalom

BEVEZETÉS.....	4
I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT.....	6
<b>GKSZ ÖVEZET MÓDOSÍTÁSA A BEÉPÍTETLEN IPARI PARK TERÜLETÉN</b> .....	6
I.1. Hatályos területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata .....	15
II. NYILATKOZATOK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL .....	16
III. MELLÉKLETEK.....	17
1. Önkormányzati határozatok.....	18
2. Feljegyzés a tartalomról.....	19
3. Önkormányzati határozat a környezeti vizsgálat szükségességéről .....	20
4. Környezeti vizsgálat szükségessége és adatszolgáltatás kapcsán érkezett vélemények .....	21



## BEVEZETÉS

Csongrád Városi Önkormányzat megbízásából a Város-Teampannon Kft. készíti a településrendezési eszközök módosítását.

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 64/2026. (III.26.) önkormányzati határozatában döntött a településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történő módosításáról egy részterületen (1. melléklet).

A partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületén történik, mivel nem rendelkezik a város új partnerségi rendelettel. Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 10/2023. (II.24.) önk. rendeletével hatályon kívül helyezte *a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 25/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletét.*

A tervezési területeket érintő hatályban lévő településrendezési eszközök a következők:

- 239/2022. (XII.15.) Kt. határozat – Csongrád Város Településszerkezeti tervének elfogadásáról (TSZT)
- 47/2022. (XII.16.) Önkormányzati rendelet – Csongrád Város Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályozásának elfogadásáról (HÉSZ)

Csongrád város egységes szerkezetű településrendezési eszközei elérhetők a következő weboldalon: <https://or.njt.hu/eli/v01/726896/r/2022/47>

Csongrád Városi Önkormányzat a **településrendezési eszközeit a 2021. július 15-én hatályos Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerint a következő részterületen módosítja:**

1. Az Ipari Park még beépítetlen területén, az ipari park elkerülő út, az Ipari park utca és a 6528 hrsz-ú közút által határolt területen a Gksz-8 és a Gksz-17 jelű övezetek módosítása egységesen Gksz-4 jelű övezetre

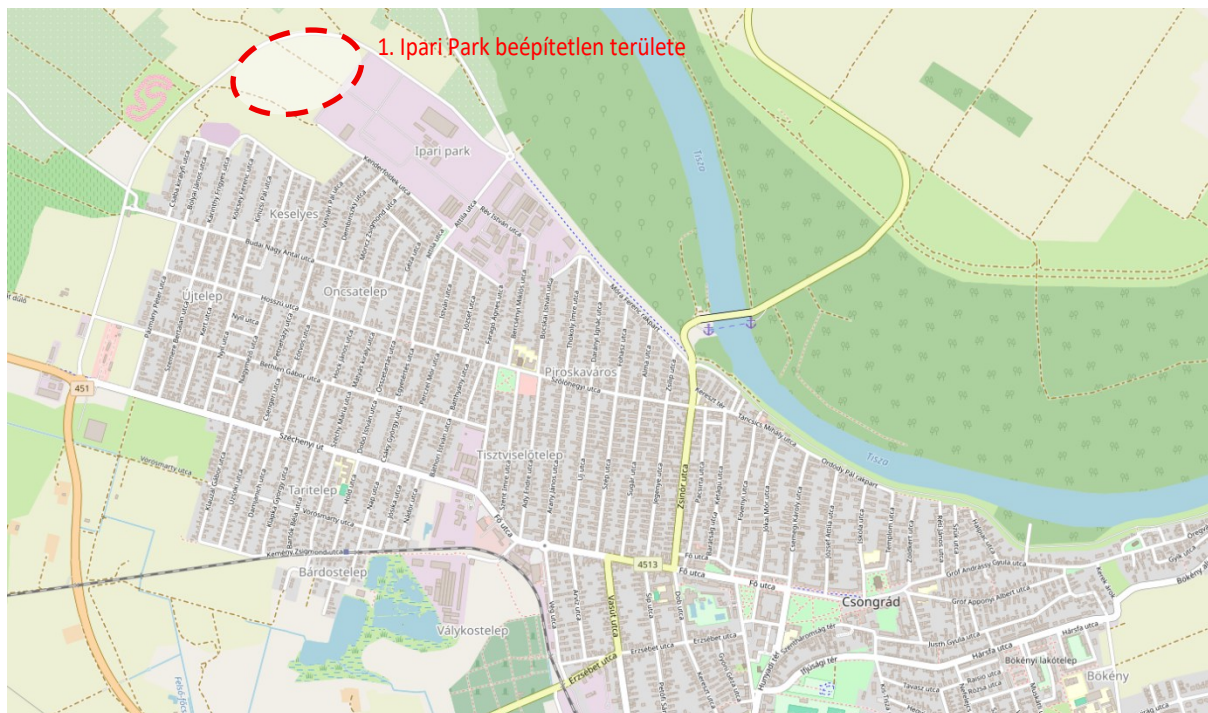
Jelen véleményezési dokumentáció alapvetően csak a tartalmilag változással érintett Szabályozási tervi kivágatot tartalmazza. Csongrád Város településrendezési eszközeinek tervlapja a módosítással érintett területen kívül nem változik. A módosítás nem érinti a településszerkezeti tervet és új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítással érintett területre vonatkozó megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Thr.) 7. § (7) szerint a települési önkormányzati főépítész feljegyzésben meghatározta a 7. § (1)-(6) bekezdés alapján (2. melléklet).

A környezet védelméért felelős szervek észrevételei alapján a 2/2005 (I.11.) Korm. rend. 1. § (3) bekezdése szerinti környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges, melyet a beérkezett vélemények (4. melléklet) és az előterjesztett önk. határozat tervezet is megerősít (3. melléklet).

## Tervezési terület átnézeti térképe

A módosítás során az Ipari Park még beépítetlen területén a Gksz-8 és a Gksz-17 jelű övezetek módosítása történik egységesen Gksz-4 jelű övezetre.



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

# I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1.

## GKSZ ÖVEZET MÓDOSÍTÁSA A BEÉPÍTETLEN IPARI PARK TERÜLETÉN



Légifotó a tervezési területről (Forrás: maps.apple.com 2025.)

### 1.1. TERVEZÉSI FELADAT – MÓDOSÍTÁSI IGÉNY

A részterület módosítás célja a Szabályozási terv módosítása, azon belül is csak az építési övezet módosítása, mely konkrét építési beruházáshoz nem köthető. Az önkormányzati tulajdonú kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület besorolású fejlesztési területen a még beépítetlen telkek azonos gazdasági övezetbe sorolása a cél, hogy a fejlesztők igényeivel összhangban rugalmasan lehessen telkeket alakítani, a telephelyek megvalósítását ne korlátozza övezethatár és a kétféle építési paraméternek való megfelelés.

Csongrád város ipari parkjának nyugati fekvésű területe még beépítetlen terület, ahol az önkormányzat évek óta foglalkozik a terület előkészítésével, a műszaki infrastruktúra kiépítésével, hogy vonzóbbá tegye a fejlesztők részére. Nemrég megépült az új észak-déli irányú feltáró út, az Ipari park utca a tervezési terület keleti oldalán.

A módosításra javasolt Gksz-4 jelű építési övezet megtalálható a szomszédos már beépült Ipari Park területén is, mely övezet beépítési jellemzőit az alábbi táblázatban foglaljuk össze a jelenleg kijelölt Gksz-8 és Gksz-17 jelű övezetek bemutatása mellett, amelyben pirossal jelöljük a változásokat a hatályos értékekhez képest:

1	A	B	C	D	E	F
2	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
3	övezeti Jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> ) II.	legnagyobb beépítettség <sup>II.</sup> (%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	épületének legnagyobb épületmagassága (m)
hatályos	Gksz-8	SZ	10 000	60	20	15
	Gksz-17	SZ	2500	60	25	12,5
tervezett	Gksz-4	SZ(K)	3000	60(K)	20	12

Az övezet módosításának hatására az építési paramétereket tekintve a legkisebb kialakítható telekméret és az épületmagasság csökken a kb. 4,3 hektár nagyságú, jelenleg Gksz-8 övezet területén, a kb. 6 hektár nagyságú Gksz-17 övezet területén pedig a zöldfelületi arány csökken 5%-kal, viszont nő a telekméret és az épületmagasság is csökken. A beépítettség nem változik. Összességében kismértékű változást jelent a módosítás a kb. 10 hektár nagyságú területen.

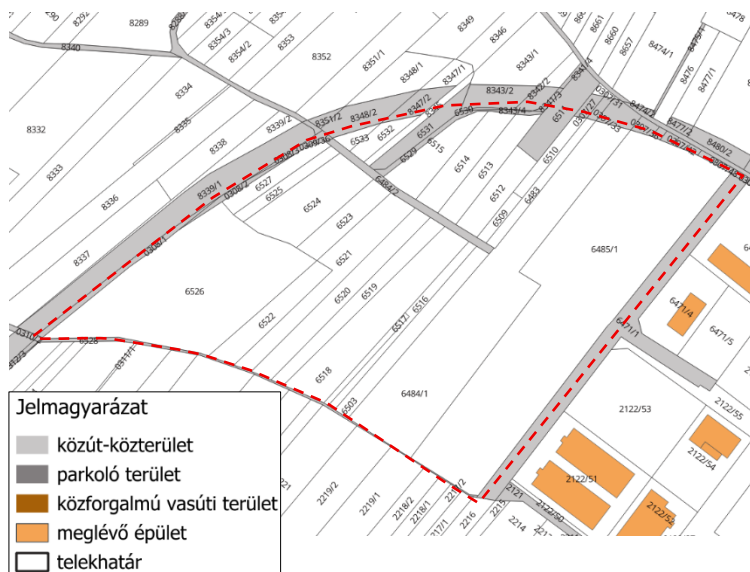
A Gksz övezet módosításával a leendő kis/közepes vállalkozók számára is vonzó fejlesztési terület jön létre, hasonló építési paraméterekkel, mint a már beépült és eladó telekkel nem rendelkező Ipari Parkban.





*A terület állapota észak-nyugati irányból, az elkerülő útról (forrás: maps.apple.com 2025)*

## 1.2. VIZSGÁLATOK

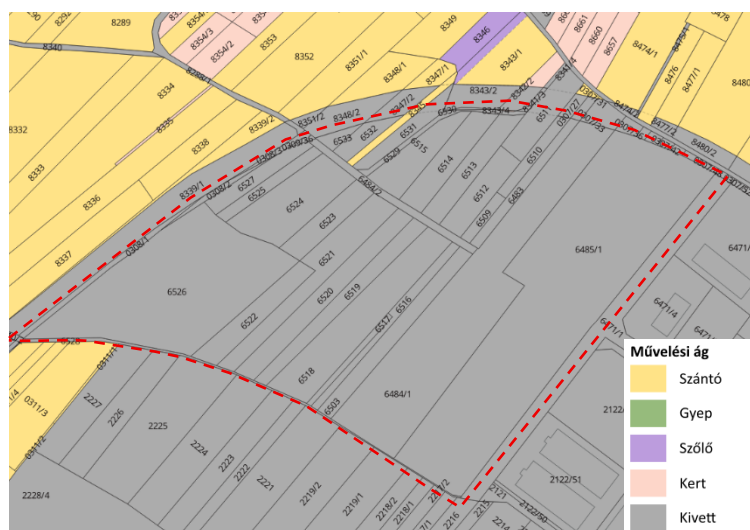


Tervezési terület bemutatása a földhivatali alaptérképen  
(tervezési terület: - - - - - )

### 1.2.1. TERVEZÉSI TERÜLET

A módosítással érintett terület Csongrád északnyugati részén, a város peremén helyezkedik el, a kialakult Ipari park területe mellett.

A földhivatali térkép szerint épület nem található a területen. Az elkerülő között részét képező telkek közül néhány még nem került megosztásra a meglévő nyomvonalon belül.



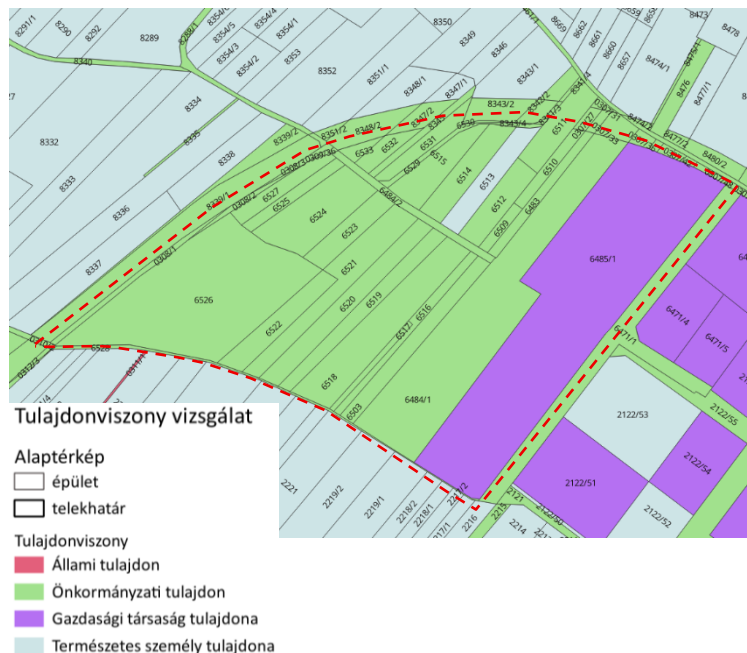
Tervezési terület és térségének művelési ágak szerinti megoszlása  
(Forrás: LTK)

### 1.2.2. MŰVELÉSI ÁGAK BEMUTATÁSA

A tervezési terület belterületen található, átalakuló, beépítetlen, vegyes telekszerkezetű városi szövetben, de az ingatlanok 99%-ka művelés alól kivontak, csupán egyetlen telek szántó művelési ágú (8345 hrsz), mely hosszú telek egészen az elkerülő út túloldaláig nyúlik.

A jelenlegi telkek mérete és geometriája nem minden esetben felel meg gazdasági célú fejlesztéshez, ezért telekalakítások után lesznek majd fejlesztésbe vonhatók.





### 1.2.3. TULAJDONVIZSGÁLAT

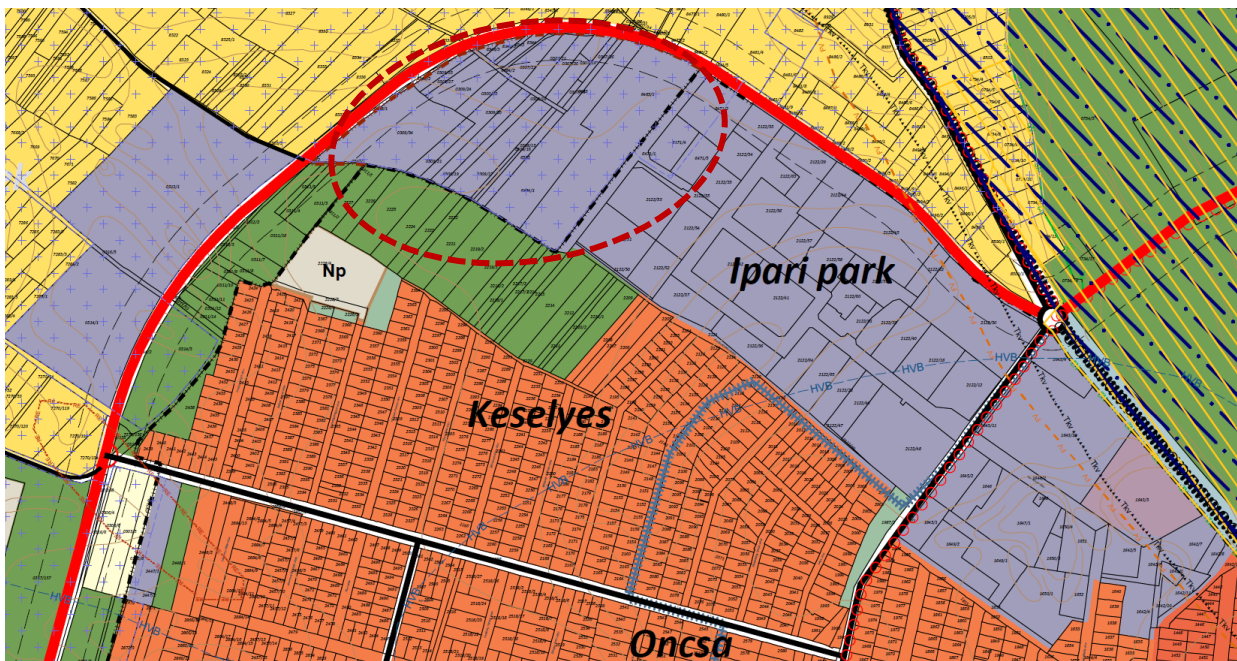
A 2025. március előtti földhivatali adatok alapján a tervezési terület ingatlanjai nagyobb részt önkormányzati tulajdonban vannak, egy telek természetes személyek tulajdona, a legnagyobb 6485/1 hrsz-ú telek pedig gazdasági társaságok tulajdonában áll.

A tervezési területet határoló utak is önkormányzati tulajdonúak.

A tervezési területen belül a telekszerkezet még nincs kialakulva, a telkek összevonása és telekalakítások várhatók a fejlesztések hatására, melyeket befolyásol majd a beruházási volumen. Az elkerülő út nyomvonalán több telek határa a meglévő közúti telekhasználat szerint még nem került rendezésre, vagy nem része jogilag a közútnak (beépítetlen terület, szántó), ezért ezt a hiányosságot a közeljövőben javasolt rendezni.

## 1.3. MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT

### 1.3.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI ÖSSZEFÜGGÉS ÉS JAVASLATOK



A Településszerkezeti terv részlete (M 1:20.000) (tervezési terület: - - - )

A tervezési területet északról határoló közút a TSZT-ben tervezett országos mellékút/városi főút szerepű út, melynek meglévő kiépült szakasza a 451. sz. főút és Széchenyi út körforgalmi csomópontból indul elkerülő útként az Ipari park irányába az Attila utcáig.

#### VÁLTOZÁSOK JAVASLAT:

Figyelembevétel az Ipari park melletti fekvést és a fejlesztési célokat, a jelenlegi kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület besorolás megfelelő, azon nem indokolt módosítani. Egyéb szerkezeti elem módosítása sem szükséges, ezért a településszerkezeti terv nem módosul.

### 1.3.2. HATÁLYOS HÉSZ ELŐÍRÁSOK ÉS MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK

#### HATÁLYOS ÉPÍTÉSI ELŐÍRÁSOK:

A Szabályozási terv alapján a tervezési területen két kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet található, a nagyobbik területet lefedő Gksz-17 és a kisebbik területen a Gksz-8, mely utóbbi csak két telket érint, míg előbbi 26 db telket érint. A tervezési területen belül a HÉSZ 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet 3. melléklete az alábbi paramétereket határozza meg:

	A	B	C	D	E	F
	<b>AZ ÉPÍTÉSI TELEK</b>					
	<b>övezeti Jele</b>	<b>beépítési módja</b>	<b>legkisebb kialakítható területe (m<sup>2</sup>)<sup>II.</sup></b>	<b>legnagyobb beépítettsége<sup>II.</sup> (%)</b>	<b>legkisebb zöldfelületi aránya (%)</b>	<b>épületének legnagyobb épületmagassága (m)</b>
62.	Gksz-8	SZ	10 000	60	20	15
71.	Gksz-17	SZ	2500	60	25	12,5

Az alábbi hatályos előírások vonatkoznak a Gksz építési övezetekre:

„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 készítenőd.

(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 gye, 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) 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) 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.”

### HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT:

A vizsgálati fejezetben részletesen bemutatásra került, hogy a gazdaságfejlesztési terület minél nagyobb rugalmasságot adó szabályozási lehetőségei miatt egy övezetbe sorolása az önkormányzati szándék, ezért a szomszédos tömbben már kijelölt Gksz-4 építési övezet kerül itt is meghatározásra konkrét beruházási cél nélkül:

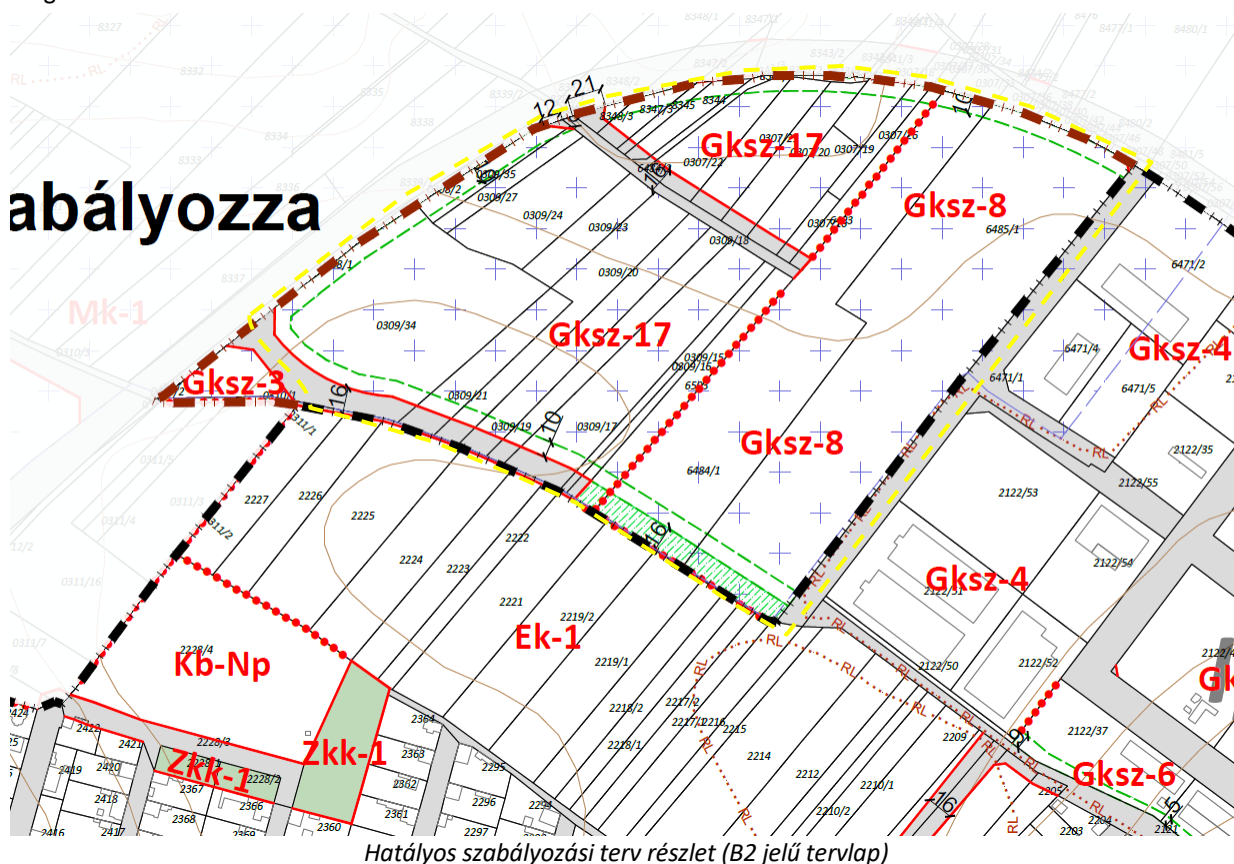
	A	B	C	D	E	F
	AZ ÉPÍTÉSI TELEK					
	övezeti Jele	beépítési módja	legkisebb kialakítható területe (m <sup>2</sup> ) II.	legnagyobb beépítettség II. (%)	legkisebb zöldfelületi aránya (%)	épületének legnagyobb épületmagassága (m)
57.	Gksz-4	SZ(K)	3000	60(K)	20	12

Az újonnan kijelölt Gksz-4 építési övezet a korábbi paraméterektől eltérően egy minimum 3000 m<sup>2</sup>-es közepes méretű telken, 20%-os zöldfelületi minimummal és 12 méteres épületmagassággal enged épületet elhelyezni. A legnagyobb beépítettség ugyanúgy megmarad 60%, azonban javasolt a zárójelben található K jelet törölni, ami a kialakult állapotra utal.

A módosítással összefüggésben nem szükséges a hatályos előírásokat kiegészíteni vagy módosítani.

### SZABÁLYOZÁSI TERVI JAVASLAT:

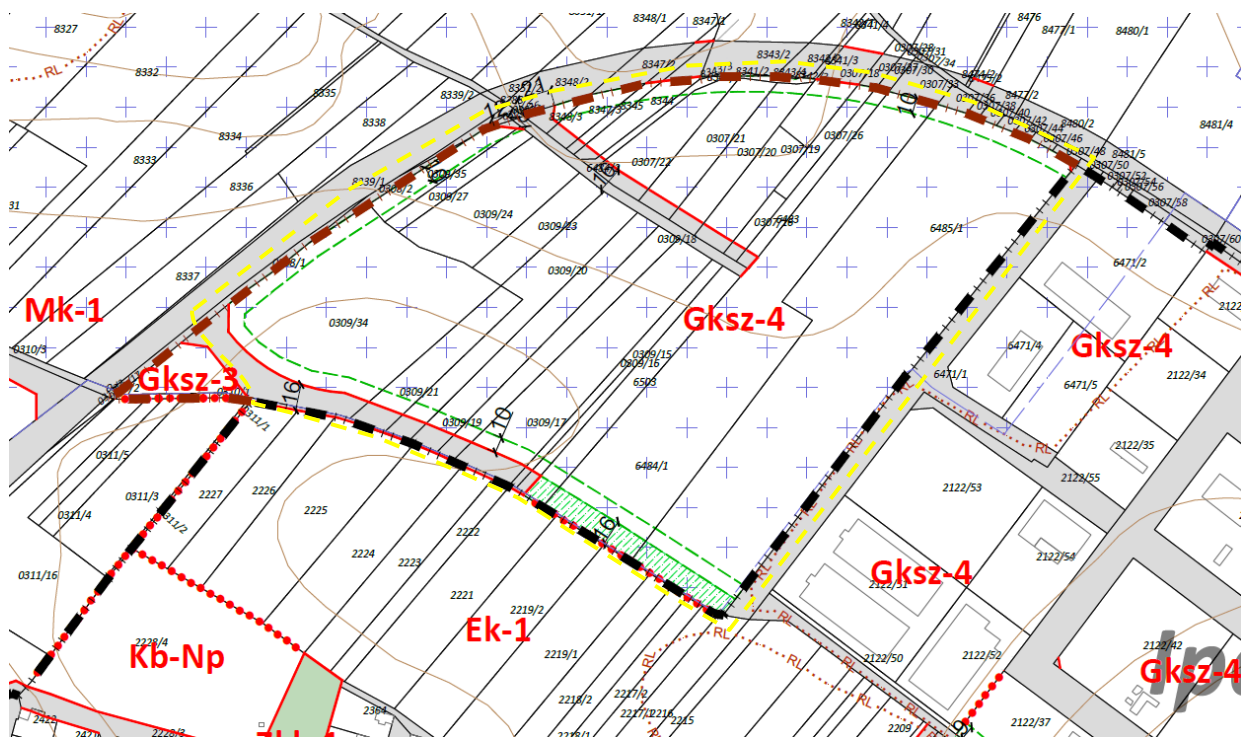
A HÉSZ 1. melléklete Csongrád belterületének Szabályozási Terve M=1:4000 B2 tervlapján jelölt a tervezési terület. A szabályozási tervet érintően a tervezési területre egy Gksz-4 építési övezet kerül meghatározásra, egyéb szabályozási elem nem módosul, a szabályozási vonalak, a kötelező fásítás határa (10 m telekhatártól mérve) és a 16 m széles telek be nem építhető része a dél-keleti oldalon változatlanul megmarad, mely utóbbi területsáv a tervezett útszélesítés meghosszabbítása a tervezett erdő mellett.



Hatályos szabályozási terv részlet (B2 jelű tervlap)

(tervezési terület: - - - )





Javaslat a Szabályozási terv módosítására  
(tervezési terület: — — — )

## SZABÁLYOZÁSI TERV - JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	Ksp	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SPORTOLÁSI CÉLÚ TERÜLET	JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	EGYÉB TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK
TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL	Kmü	KÜLÖNLEGES TERÜLET - MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET	MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT PARKOLÓ	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
30 TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG	Kvü	KÜLÖNLEGES TERÜLET - VÁROSÜZEMELTÉSI TERÜLET	MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT HÍD	BELTERÜLET MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT HATÁRA
ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA	Ko	KÜLÖNLEGES TERÜLET - OKTATÁSI KÖZPONTI TERÜLET	PONTONHÍD	VASÚTI PÁLYATEST
[Lke-1] ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE			MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL MEGHATÁROZOTT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	VASÚTÁLLOMÁS / VASÚTI MEGÁLLÓHELY
ÉPÍTÉSI HELY ÉS HATÁRA		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	VILÁGÓRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS HELYSZÍN TERÜLETE	SZINTENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
ÉPÍTÉSI VONAL	Zkp	KÖZPARK	MŰEMÉK	AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
KÖTELEZŐ FÁSTÁS HATÁRA	Zkk	KÖZKERT	MŰEMÉKI VÉDELMERE JAVASOLT ÉRTÉK	220 KV-OS ELEKTROMOS TÁVVEZETEK
TELEPÍTENDŐ FASOR	Ev	VÉDELMI RENDELTELTÉSI ERDŐ	MŰEMÉKI KÖRNYEZET HATÁRA/TERÜLETE	132 KV-OS ELEKTROMOS TÁVVEZETEK
ÉRTÉKES FASOR	Eg	GAZDASÁGI RENDELTELTÉSI ERDŐ	MŰEMÉKI JELENTŐSÉGŰ TERÜLET HATÁRA	20-20 M VÉDŐTÁVOLAGGAL
BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ	Ek	KÖZJÓLÉTI RENDELTELTÉSI ERDŐ	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA/TERÜLETE	TERVEZETT 132 KV-OS ELEKTROMOS TÁVVEZETEK
KÖZCÉLRA ÁTADANDÓ TERÜLET	Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLET HATÁRA	18-18 M VÉDŐTÁVOLAGGAL
ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TELHELT TERÜLET HATÁRA	Mko	KORLÁTOZOTT HASZNÁLATÚ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	VÉDETT RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA	NAGYINTOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCVEZETEK
ÉPÍTÉSI TULAJOM TERÜLETÉNEK HATÁRA	Mk	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET	HELYI TERÜLETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERÜLET	28-28 M VÉDŐTÁVOLAGGAL
GYALOGÚT - SÉTÁNY	V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET ÉS TELKE	NAGYTÖRŐP NYOMÁSÚ FÖLDGÁZ GERINCVEZETEK
ZÖLDTERÜLET	Vv	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZMŰTERÜLET	HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ALKOTÁS, KÖZTÁRGY (SZARKÁUSI KISÉPÍTÉNY, KÜLT)	VILLAMOSENERGIA ÁLLOMÁS
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	V-Üh	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - HÉTVÉGHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET	VÍZTÁROZÓ
VASÚTI TERÜLET (KÖK)	V-Üü	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET	NATURA 2000 TERÜLET	TERMÁLKÚT
KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖU)	V-Zkp	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - KÖZPARK	MAGTERÜLET	VÍZMŰKÖT
	V-Zkk	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - KÖZKERT	ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ	GAZNYOMÁSCSÖKKENTŐ
	V-Ev	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÉDELMI RENDELTELTÉSI ERDŐ	PUFFERTERÜLET	NÁDAS TERÜLET
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	V-Kk	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - KEMPING TERÜLET	TÁJKEP VÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT KEZELENDŐ TERÜLET	BARNAMEZŐS TERÜLET
Ln	V-Kk	NAGYVÁROSOS LAKÓTERÜLET	EX- LEGE VÉDETT TERÜLET	SZŐLŐKERTESZTERREL ÉRINTETT TERÜLET
Lk	V-Kvü	KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET	EX- LEGE VÉDETT KUNHALOM	
Lkm	V-T	MEZŐVÁROSOS JELEGŰ KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET	TERMSZETVÉDELMI TERÜLET	
Lke	Tk	KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET	TERMSZETVÉDELMI TERÜLET	
Lf	Kb-T	FALUDIAS LAKÓTERÜLET	HIROGEOLOGIAI "A" ÉS "B" VÉDŐÖVEZET HATÁRA	
Vt	Kb-Mt	TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET	VÍZÁRÁS KÜLSŐ ÉS BELSŐ VÉDŐÖVEZET HATÁRA	
Gá	Kb-At	KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ TERÜLET	BÁNYATELEK HATÁR	
Gksz	Kb-Sp	ÁLTALÁNOS GAZDASÁGI TERÜLET	VÉDŐTÁVOLSÁG	
Glp	Kb-Ht	EGYÉB IPARI TERÜLET	ELSŐRENDŰ ÁRVÍZVÉDELMI FŐVÉDŐVONAL	
Üh	Kb-Np	HÉTVÉGI HÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET	LOKALIZÁCIÓS VONAL (MÁSODRENDŰ ÁRVÍZVÉDELMI MŰ)	
Keü	Kb-B	KÜLÖNLEGES TERÜLET - EGÉSZSÉGÜGYI-SZOCIÁLIS INTÉZMÉNY	NAGYVÍZI MÉRTERÜLET	
Ksz	Kb-Fs	KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐS RENDELTELTÉSI TERÜLET	NAGYVÍZI MÉRTERÜLET	
			FAKADÓVÍZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET HATÁRA	

## 1.4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 1.4.1. TÁJRENDEZÉS

A tervezett módosítás helyi, országos vagy nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló területet nem érint, nem része az országos ökológiai hálózatnak, tájképvédelmi terület övezetével nem érintett.

Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a biológiai aktivitás érték visszapótlásáról nem kell gondoskodni.

A tervezési területen található telkek mind borszőlő termőhelyi kataszteri területen fekszenek, azonban már beépítésre szánt területek, ezért nem vonatkozik rájuk a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban MaTrT) 13. § (1) bekezdés előírása: „*Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.*” Ettől függetlenül javasolt elindítani a kataszterből való kivonást.

### 1.4.2. ZÖLDFELÜLETEK<sup>1</sup>

A tervezési területen belül az új Gksz-4 építési övezetben a telkek fejlesztése során a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területre vonatkozó legalább 20 % zöldfelület biztosítása szükséges, ami részben megegyezik az eredeti, módosítás előtti Gksz-8 építési övezetben előírt értékkel, de 5%-kal kevesebb, mint a másik, eredeti Gksz-17 építési övezetben előírt értéknél. Ez a különbség kb. 3000 m<sup>2</sup> csökkenést jelent az összes előírt zöldfelületi nagyságban a közel 10 hektár tervezési területen.

A telkek fásítására vonatkozóan a HÉSZ nem ír elő szigorúbb előírást, mint a TÉKA 50. § (1) bekezdés, így a gazdasági terület fejlesztése során meg kell felelni:

*„A telkek fásítottságát a telkek legkisebb zöldfelületének arányában biztosítani kell. Ha a helyi építési szabályzat szigorúbb előírást nem állapít meg, és a meglévő faállománnyal a követelmények nem teljesülnek, a telkek legkisebb teljes értékű zöldfelületére vetített 400 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 nagy lombkoronájú, vagy 300 m<sup>2</sup>-enként legalább 1 közepes lombkoronájú, vagy 200 m<sup>2</sup>-enként legalább egy kis lombkoronájú, a terület adottságainak megfelelő, nem inváziós, elsősorban Magyarországon őshonos fa telepítése szükséges.”*

A tervezett fejlesztés és a megvalósításhoz szükséges módosítás a települési zöldfelületi rendszerre nincs káros hatással, mivel kismértékű az új övezet kijelölése miatt a zöldfelület csökkenése.

### 1.4.3. KÖZLEKEDÉS

A módosítás a hatályos településterv szerinti közlekedési hálózatra, a közúthálózati kapcsolatokra, a közösségi közlekedésre, a kerékpáros és gyalogos közlekedésre, valamint a parkolási rendszerre nincs hatással. A módosításnak nincs közlekedéshálózat-fejlesztési vonzata, az érintett terület hatályos szabályozási terv szerinti közlekedési területei nem változnak. A terület megközelítése az elkerülő útról, az Ipari park utcáról és a 16 m szélességűre tervezett 6484/2 és 6528 hrsz-ú utakról történik.

A terület fejlesztésekor a TÉKA 59. § szerint kell számolni az elhelyezendő személygépkocsik számát, és az árnyékolásról is gondoskodni kell a 60. § előírásainak alapján fásítással vagy azt kiváltandó megújuló energiaforrás műtárgyával az alábbiak szerint:

*„60. § (1) A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozóhelyet lehetőség szerint legalább 1,50 méter széles, a lehető legnagyobb mértékben összefüggő zöldfelületbe telepített fasor kialakításával fásítani kell. A fasor kialakításától csak közterület esetén és abban az esetben lehet eltekinteni, ha annak megvalósítását a helyi adottságok kizárják.*

*(2) A parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítást minden megkezdett 6 db várakozóhely után 1 db nagy lombkoronájú, vagy minden megkezdett 4 db várakozóhely után 1 db közepes lombkoronájú környezettűrő, többször iskolázott lombos fa telepítésével kell megoldani.*

*(3) Parkolófelületek árnyékolásának kialakításakor, kizárólag a 6. § (3) bekezdés 6–10. pontja szerinti besorolású területeken haladhatja meg a megújuló energiaforrás műtárgyának alapterülete a parkolófelületek területének 30 százalékát.*

<sup>1</sup> TÉKA 50-51. § A telkek zöldfelülete címet alatti rendelkezések alkalmazása a 136. § (2) alapján 2025. június 30-át követően kötelező!

(4) Ha a 6. § (3) bekezdés 6–10. pontja szerinti besorolású területeken a parkolófelületek árnyékolását biztosító fásítás helyett megújuló energiaforrás műtárgyát helyezik el, akkor ezzel egyidejűleg az ingatlan tulajdonosa a (2) bekezdés szerinti mértékben

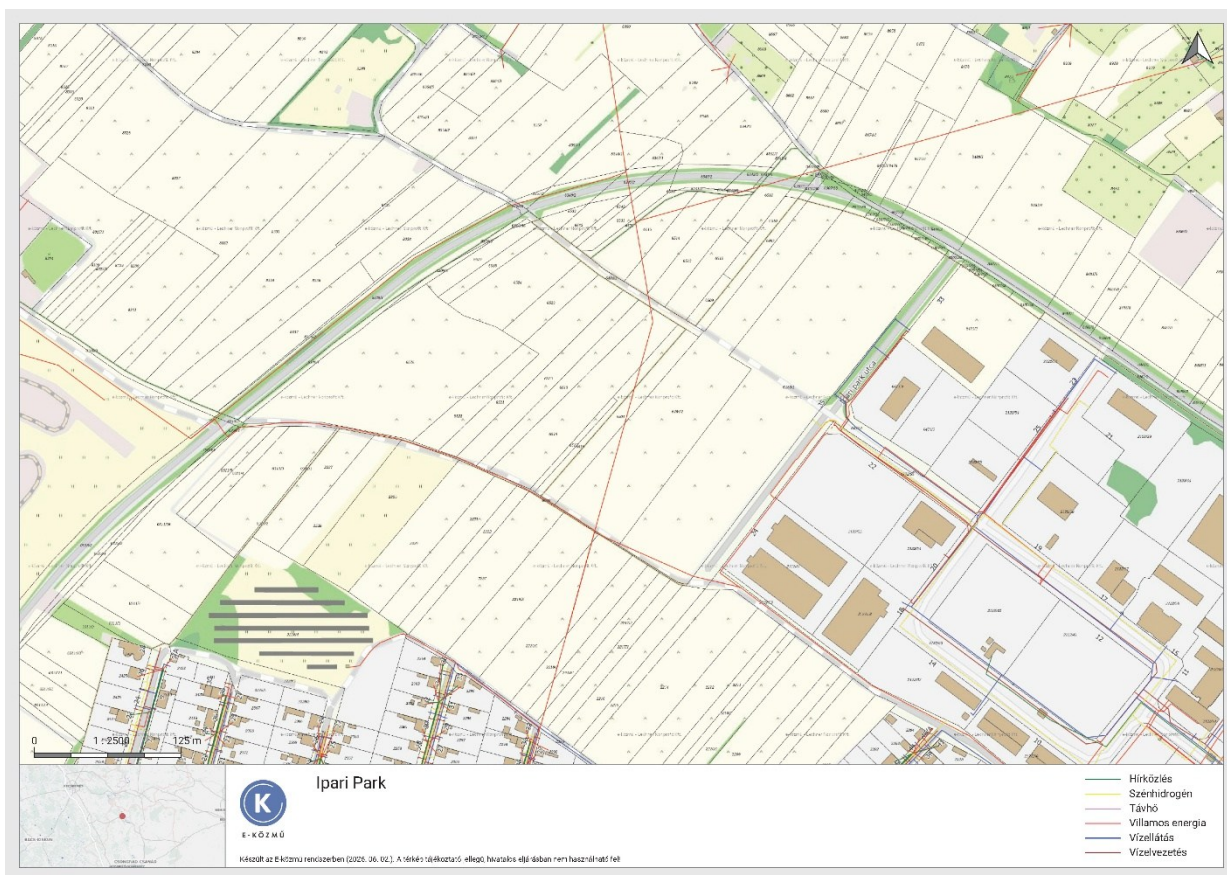
a) a várakozóhely fekvése szerinti telken belül máshol köteles fákat telepíteni, vagy

b) ha a telek adottsága alapján vagy biztonsági szempontból erre az a) pont szerint nincs lehetőség, a várakozóhely 500 méteres környezetében, a várakozóhely fekvése szerinti települési önkormányzat által kijelölt területen köteles fát telepíteni végezni.

#### 1.4.4. KÖZMŰVESÍTÉS

A fejezet a Lechner Tudásközpont Nonprofit Kft. oldaláról elérhető e-közmű térképek alapján került kidolgozásra. A módosítással érintett terület Csongrád észak-nyugati gazdasági zónájában helyezkedik el, teljes közműellátás csak a keleti oldalon található utcákban található. Villamos-energia ellátás a határoló közterületeken megtalálható.

A módosítással érintett terület teljes közművesítéséhez szükséges főhálózati elemek az Ipari park utcában megtalálhatók, a terület fejlesztéséhez szükség lesz a meglévő közműhálózatok kiépítésére és kapacitásaik bővítésére, valamint megújuló energiaforrások elhelyezésére. A tervezési területhez közel, dél-nyugati irányban egy meglévő napelempark már megtalálható.



Közműhálózatok a tervezési terület és környezetében (ekozmu.hu)

#### 1.4.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK:

A módosítás nyomán káros környezeti hatások nem várhatók. A gazdasági övezet váltás jelentéktelen mértékű, változást gyakorlatilag nem okoz, mivel a terület beépítetlen. Az övezet által meghatározott minimális zöldfelületi érték a tervezési terület nyugati részén 5%-kal csökken. Jelenleg nagyrészt mezőgazdasági művelés folyik a fejlesztési területen.

#### 1.4.6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM:

A tervezési területet nem érinti műemlék, nyilvántartott régészeti lelőhely vagy helyi védett érték.



## I.1. HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Csongrád Város területére a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MoTrT), az MVM rendelet és Csongrád megye területrendezési tervéről szóló 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: CsMTrt.) 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 nem történik. A módosítás csak a Szabályozási tervet érinti települési térségen belül. Tekintettel arra, hogy a településszerkezeti terv nem módosul, így az összhang igazolását nem indokolt részletesen bemutatni, mivel így a tervmódosítás is megfelel a megyei területrendezési tervnek.

#### Térségi területfelhasználási kategóriák



Csongrád Megye Területrendezési Terve -Térségi Szerkezeti terv részlet (piros folytonos vonal: HÉSZ és SZT módosítás)

A 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.

## II. NYILATKOZATOK A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

**CSONGRÁD VÁROS**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN**  
**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉHEZ ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK**  
 (2026. április)

	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK	LETÖLTÉSI IGAZOLÁS	VÁLASZ ADÁS	KÖRNYEZETI VIZSGÁLATOT SZÜKSÉGESNEK TARTJA	ADATSZOLGÁLTATÁS/ ÉSZREVÉTEL
1	Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	2026.04.08.	X	NEM	a beépítési mód és a legnagyobb beépítettséghez tartozó paraméter esetén a K-kialakult betűkód átgondolását javasolja, mivel a terület beépítetlen
2	Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	2026.04.08.	X	NEM	
3	CSCSVMKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	2026.04.08.	X	NEM	
4	CsCsVK Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízügyi és Vízügyvédelmi Osztály	2026.04.08.	X	NEM	
5	Csongrád Város jegyzője	2026.04.08.	X	NEM	
6	Csongrád-Csanád Vármegyei KH Népegészségügyi Főosztály	2026.04.08.	X	NEM	
7	Bács-Kiskun Vármegyei KH Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	2026.04.08.	-		
8	Csongrád-Csanád Vármegyei KH Földhivatali Főosztály	2026.04.08.	X		nincs hatásköre
9	Csongrád-Csanád Vármegyei KH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	2026.04.08.	X	NEM	
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	2026.04.08.	X		gyógytényező érintettség nem áll fenn a tervezési területen, ezért véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik
11	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	2026.04.08.	X	NEM	amennyiben a módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik, úgy előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni
12	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	2026.04.08.	-		

### III. MELLÉKLETEK

1. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK
2. FELJEGYZÉS A TARTALOMRÓL
3. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGSÉGÉRŐL
4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGSÉGE ÉS ADATSZOLGÁLTATÁS KAPCSÁN ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

## 1. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK

### K i v o n a t:

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének **2026. március 26-án** megtartott **8. (rendes)** üléséről készült jegyzőkönyvből.

**64/2026. (III.26.) önkormányzati**  
Fjl/268-1/2026.

### H a t á r o z a t

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

1. A fejlesztések megvalósulása érdekében megkezdni a településrendezési eszközök módosítását: az Ipari Park beépítetlen területén, az ipari park elkerülő út, az Ipari park utca és a 6528 hrsz-ú közút által határolt területen a Gksz-8 és a Gksz-17 jelű övezetek módosítása egységesen Gksz-4 jelű övezetre.
2. A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban történik.
3. A településrendezési eszközök módosítása megalapozó és alátámasztó munkarészeként a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. §. (7) bek. alapján 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

  
Bedő Tamás  
polgármester



  
dr. Juhász László  
jegyző

## 2. FELJEGYZÉS A TARTALOMRÓL

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 határozza meg, illetve nyilatkozza a főépítész:

### FŐÉPÍTÉSZ FELJEGYZÉSE

#### CSONGRÁD VÁROS

#### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN TÖRTÉNŐ MÓDOSÍTÁSÁHOZ

Jelen feljegyzés a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés 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 nyilatkozom:

A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a következő fejezeteket tartalmazza, felhasználva a 2021-ben készült megalapozó vizsgálatokat is:

1. Tervezési terület
2. Tervezési feladat
3. Vizsgálatok
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
14. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

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: 2026. március 23.

Varga Júlia sk.  
főépítész



### 3. ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT A KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL

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

Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. május 28-án megtartott 10. (rendes) üléséről készült jegyzőkönyvből.

**108/2026. (V.28.) önkormányzati**  
Fjl/268-21/2026.

#### H a t á r o z a t

Csongrád Városi Önkormányzat Településszerkezeti tervéről szóló 239/2022. (XII.15.) határozat és a Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településrendezési eszközök) egyszerűsített módosítási eljárásához szükséges környezeti vizsgálatról az alábbi döntést hozza:

- 1) A környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése megtörtént, a beérkezett vélemények alapján a településrendezési eszközök módosítása (az Ipari Park beépítetlen területén, az ipari park elkerülő út, az Ipari park utca és a 6528 hrsz-ú közút által határolt területen a Gksz-8 és a Gksz-17 jelű övezetek egységesen Gksz-4 jelű övezetre történő 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 országos és helyi szintű természetvédelmi oltalom alatt álló területet;
  - a módosítás nem érint nyilvántartott örökségvédelmi értéket;
  - a módosítás nem érint környezeti problémákkal terhelt területet;
  - a módosítás nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek;
  - a módosítás természeti erőforrások igénybevételeivel nem jár;
  - a módosítás más tervek, 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 Képviselő-testület megállapítja, hogy környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Határidő: azonnal


Felelős: Bedő Tamás polgármester

A határozatról értesítést kap:

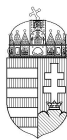
1. Képviselő-testület tagjai
2. Városi főépítész

  
Bedő Tamás  
polgármester



  
dr. Juhász László  
jegyző

#### 4. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE ÉS ADATSZOLGÁLTATÁS KAPCSÁN ÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

**Bedő Tamás**  
**polgármester úr**  
részére

Városi Önkormányzat

Csongrád

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/4257-2/2026.

Tárgy: Csongrád Város településrendezési  
eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat  
szükségességének kérdése

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hiv. szám: Fjl/268-5/2026

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte az Ipari Park beépítetlen területének övezeti előírásainak módosítására vonatkozóan.

Az ezzel kapcsolatos, 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 vármegyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően kell véleményt nyilvánítson. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

Tekintettel dokumentációban foglaltakra, valamint a beépítési intenzitás csekély mértékű növekedésére, a munkarész kidolgozását **nem tartom szükségesnek**.

A szabályozással kapcsolatban a beépítési mód és a legnagyobb beépítettséghez tartozó paraméter esetén a (K) – kialakult betűkód átgondolását javaslom tekintettel arra, hogy a terület az anyag szerint beépítetlen.

Szeged – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán  
nevében és megbízásából

Sári Zsolt  
állami főépítész



**Bedő Tamás**  
polgármester

**Csongrád Város Önkormányzata**  
**CSONGRÁD**  
Kossuth tér 7.  
6640

Tárgy:

Természetvédelmi kezelői  
állásfoglalás – Csongrád Város  
TRT módosításával kapcsolatban  
– Ipari Park (környezeti vizsgálat  
szükségességének eldöntése)

Iktatószám:

ÁLT/1208-2/2026.

Ügyintéző nálunk:

Szirovicza Krisztina

Hivatkozás:

Fjl/268-5/2025.

Ügyintézőjük:

Varga Júlia

Mellékletek:

-

### Tisztelt Polgármester Úr!

Csongrád Város TRT módosításával kapcsolatban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: igazgatóság) – mint a védett és fokozottan védett természeti értékek, a védett és a fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelője – a következő nyilatkozatot adja:

Csongrád TRT módosítása nem érintett védett természeti területtel vagy Natura 2000 területtel és nem érintik az ökológiai hálózat övezetét sem.

Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról szóló 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet 3. § (4) bekezdése, továbbá e rendelet 2. sz. melléklete alapján Csongrád település gyepterülete, legelő és nádas művelési ágú területei kiemelten fontos érzékeny természeti területek körébe tartoznak (ÉTT), művelési áruk megváltoztatása a természetvédelmi hatóság engedélyéhez kötött tevékenység.

Igazgatóságunk biotikai nyilvántartása alapján a módosítással érintett ingatlanok területéről védett természeti érték előfordulása nem ismert.

**Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint Csongrád TRT módosítása természetvédelmi és tájvédelmi érdeket nem sért, így nem tartjuk szükségesnek a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Fenti állásfoglalást Igazgatóságunk a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adta ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Ugró Sándor  
igazgató

Értesül:  
címezett (HKP)  
irattár

## ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Csongrád-Csanád Vármegyei KH

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felel s személy neve:

Nagy Judit

Másolatkészít rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezel rendszer. '3.849.2.12'

Másolatkészítési szabályzat:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalt vezet f ispán 23/2024. (X.01.)  
utasítása a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Másolatkészítési  
Szabályzatáról

Másolatkészítési rend elérhet sége:

<https://kormanyhivatalok.hu/medianezet/15314>

Másolatkészítés id pontja:

2026.04.10. 11:26:46

Záradék megjegyzés:

.....



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

**Bedő Tamás**  
**polgármester úr**  
részére

Csongrád Város Önkormányzata

Csongrád  
Kossuth tér 7.  
6640

KTO-azonosító: 21118-31-1/2026.  
Iktatószám: CS/Z02/04254-2/2026.  
Tárgy: nyilatkozat a környezeti vizsgálat  
szükségességéről  
Ügyintéző: Kiss Brigitta  
Tel.: (06-62) 681-650  
Hiv. sz.: Fjl/268-5/2026.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fenti számú megkeresésükre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: hatóság) *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerinti véleményét a következőkben adja meg.*

A településrendezési eszközök módosítása Csongrád részterületére kiterjedően valósul meg, az Ipari Park még beépítetlen területén, vagyis az ipari park elkerülő út, az Ipari park utca és a 6528 hrsz.-ú közút által határolt területen. A módosítások során a Gksz-8 és a Gksz-17 jelű övezetek módosítása tervezett egységesen Gksz-4 jelű övezetre.

**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, 2026. április 10.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán  
nevében és megbízásából:

dr. Mader Balázs  
osztályvezető



**Kapják:**

1. Címzett - HKP
2. Irattár

MB



## CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** CS/TIV/01231-3/2026

**Ügyintéző:** Dudás Gábor

**Tel.:** 62/553-040

**Tárgy:** Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítása – Vrh. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás véleményezése

**Hiv. szám, ü.i.:** Fjl/268-5/2026 Varga Júlia

**Bedő Tamás**

Polgármester Úr részére

**Csongrád Városi Önkormányzat**

Csongrád

*Tisztelt Polgármester Úr!*

Tájékoztatom, hogy a fenti hivatkozási számú megkeresésére **az Ipari Park beépítetlen területe, az elkerülő út, és a Gksz-4-8-17 jelű övezetek településrendezési eszközeinek módosításával** kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez véleményemet a következőkben adom meg.

A településrendezési eszközök részleges módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat kisebb módosításánál a várható környezeti hatás jelentősége és így a környezeti vizsgálat szükségessége eseti meghatározás alapján dönthető el.

Hatóságunk megállapította, hogy a tervmódosítás tekintetében – a hatáskörébe tartozó szakterületeket érintően – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján vízügyi és vízvédelmi szempontból, továbbá a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően környezeti **vizsgálat lefolytatása nem indokolt.**

Kelt, Szeged, *elektronikus bélyegző szerint*

*Tisztelettel:*

**dr. Salgó László Péter főispán**  
nevében és megbízásából:

**Látos István tű. alezredes**  
főosztályvezető

---

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal  
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály  
6728 Szeged, Napos út 4. Telefon: 06-62/553-040  
KRID azonosító: 470079944  
KÉR azonosító: KHIV CSK TIVHF  
E-mail: katved.szeged@csongrad.gov.hu  
www.kormanyhivatalok.hu



Kapják:

1. Csongrád Városi Önkormányzat
2. Irattár



# Csongrád Város Jegyzőjétől

✉ 6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

☎ 63/571-900\*, Fax: 571-901

E-mail: [csongrad@csongrad.hu](mailto:csongrad@csongrad.hu)



Száma: Fjl/317-2/2026.

Bedő Tamás  
Polgármester Úr részére  
Helyben

**Tárgy:** 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a településrendezési eszközök módosításához

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az Fjl/268-5/2026 iktatószámon, a „2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdés szerinti várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése a településrendezési eszközök módosításához” tárgyában küldött megkeresésére az alábbi nyilatkozatot adom:

A megküldött dokumentációban foglaltak a Csongrád Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az Egyes helyi természeti területek védetté nyilvánításáról szóló 42/1995. (XII.15.) önkormányzati rendelete, valamint A Bartók-rét (Ibolyás) - Keselyes-dűlő helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 8/2022. (II. 25.) önkormányzati rendelete szerint nem érintenek helyi jelentőségű természetvédelmi területet, továbbá nem ellentétesek a Csongrád Város Önkormányzata Képviselő-testületének Csongrád Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 47/2022. (XII.16.) önkormányzati rendeletével.

Az Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdésében foglaltak, továbbá a 3. számú melléklet II.2. a) pontja szerint nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások nem érintenek helyi védett területeket, továbbá nincs jelentős környezeti hatásuk, ezért a környezeti értékelés vizsgálatának kidolgozását nem tartom szükségesnek.

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

Csongrád, 2026. április 08.



  
Dr. Juhász László  
jegyző



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Bedő Tamás**  
**polgármester**  
részére

Csongrád Város Önkormányzat

Csongrád  
Kossuth tér 7.  
6640

Iktatószám: CS/NEF/00473-2/2026

Tárgy: Szakmai vélemény – környezeti  
vizsgálat szükségességének kérdésében –  
Csongrád város Településrendezési  
Eszközeinek részleges módosítása ügyében

Ügyintéző: dr. Horváth Katalin

Hiv. sz.: Fjl/268-5/2026

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Fjl/268-5/2026 iktatószámú megkeresésének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a rendelkezésre bocsátott Tájékoztatóban foglaltak alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.

A fenti véleményt a hatóság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján alakította ki.

Szeged, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán  
nevében és megbízásából

dr. Bosnyákovits Tünde  
főosztályvezető



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

**Bedő Tamás polgármester úr**

részére

Csongrád Város Polgármesteri Hivatal KRID: 452104157

Csongrád

Kossuth tér 7.

6640

Iktatószám: 10004-4/2026.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hiv.szám: Fjl/268-18/2026.

Tel.: 62-680-175

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. címére (továbbiakban: Földhivatali Osztály) fenti számon érkezett beadványa szerint arról ad tájékoztatást, hogy Csongrád Város Településrendezési eszközeit módosítja.

Jelen megkeresésében kéri, hogy a Földhivatali Osztály 1. 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 1. az alábbiakat állapította meg: a módosítással érintett ingatlanok tekintetében. Az érintett ingatlanok belterületen, külterületen helyezkednek el.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 6/B. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében a termőföld védelmének érvényesítése érdekében az egyeztetési eljárásban véleményező hatósággént működik közre. Az eljárásban érvényre kell juttatni, hogy a

beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozhatja. A kivett művelési ágú területek, valamint a belterületi ingatlanok esetében a Tftv. 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.*”.

A tervanyag tanulmányozása során megállapításra került, hogy Csongrád Város településrendezési tervének módosítása termőföldet is érinthet. Amennyiben termőföldet érint a beruházás megkezdése előtt kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes földhivatali osztálynál. A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység ne akadályozza. A beruházás a gyengébb minőségű termőföldeken, a legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen.

A fent leírtak alapján a termőföld mennyiségi védelmének szempontjait figyelembe véve jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A módosított dokumentációt – amennyiben a megvalósítás során a fent leírtak (a termőföld védelemre vonatkozó szabályok) betartása biztosított – a hivatal elfogadásra javasolja. A véleményezés a termőföld védelméről szóló Tftv. rendelkezésein alapul.

Az ingatlanügyi hatóság a véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. A hivatal kéri ezen vélemény szíves elfogadását.

*Szeged, időbélyegző szerint*

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter  
főispán nevében és megbízásából

Jeszenszky Nóra  
osztályvezető



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

**Bedő Tamás**  
**polgármester**  
részére

Csongrád Város Polgármestere  
Csongrád  
Kossuth tér 7.  
6640

Iktatószám: CS/F01/00761-2/2026.  
Tárgy: Szakhatósági vélemény  
Ügyintéző: Vida Éva  
Tel.: 06 (20) 411-0406  
Mell.: -

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság, Csongrád Város Polgármesterének Fjl/268-5/2026. iktatószámú, „*Csongrád Város településrendezési eszközeinek módosítása*” – *Véleménykérelem környezeti vizsgálat szükségességéről*” tárgyú megkeresésére az alábbi véleményt adja:

A Csongrád Város Településrendezési Eszközeinek tervezett módosítása kapcsán az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerint megküldött, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntését megalapozó tájékoztatást a talajvédelmi hatóság megismerte, áttanulmányozta.

A megküldött dokumentáció szerint Csongrád Város Önkormányzata kezdeményezte, a településrendezési eszközeinek módosítását (Gksz-4 építési övezetre módosítás).

A településrendezési eszközeinek módosítása során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján eseti meghatározás alapján dönthető el a várható környezeti hatás jelentősége, így a környezeti vizsgálat szükségessége, a 4. §-ban foglaltakra tekintettel a településrendezési eszköz tervezett módosítása vonatkozásában talajvédelmi szempontból nem kell jelentős környezeti hatással számolni, **a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.**

Fentiekre tekintettel a talajvédelmi hatóság felhívja a figyelmet *a termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: *Tfvt.*) 43. §-ában foglaltakra: A *Tfvt.* 43. § (1)

bekezdése alapján „beruházásokat, valamint termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely egyéb tevékenységet úgy kell megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.” A Tftv. 43. § (2) bekezdése kimondja, hogy „a beruházások megvalósítása során a beruházó köteles gondoskodni a humuszos termőréteg megmentéséről és hasznosításáról.” Ugyanezen jogszabályhely (3) bekezdése értelmében „a kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.”

Amennyiben a megvalósuló beruházások során a Tftv. 43. §-ában foglaltak maradéktalanul betartásra kerülnek és így talajvédelmi érdekek várhatóan nem sérülnek, **a talajvédelmi hatóság Csongrád Város Önkormányzat településrendezési eszközeinek tervezett módosításával szemben – talajvédelmi szempontból – kifogást nem emel, egyéb észrevételt nem tesz.**

A megkeresés 2026. április 8-án érkezett a talajvédelmi hatósághoz.

A vélemény az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján került kiadásra. Hódmezővásárhely, 2026. április 13.

Tisztelettel:

**dr. Salgó László Péter főispán**  
nevében és megbízásából:



  
**Vida Éva**

kormánytisztviselő

Kapják:

1. Címzett – Csongrád Város Polgármestere (6640 Csongrád, Kossuth tér 7.) – Hivatali Kapun keresztül
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Bedő Tamás polgármester**  
részére

Csongrád Város Önkormányzata

Iktatószám:	BP/FNEF/02663-2/2026.
Ügyintéző:	Pankotai Hanna Lilla
Telefonszám:	06 (1) 465-3866
E-mail:	kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy:	Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám:	Fjl/268-5/2026.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Csongrád város településrendezési eszközeinek módosítása, valamint az ahhoz kapcsolódó környezeti vizsgálat tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**A település módosítással érintett területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

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

**Közegészségügyi Osztály 1.**

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: [kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Csongrád Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2602/0293-2/2026**  
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Csongrád településrendezési eszközeinek módosítása (Ipari Park) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045  
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —  
Hiv.szám: Fjl/268-5/2026  
Ügyintézőjük: Varga Júlia

**Bedő Tamás polgármester részére**

**Csongrád Város Önkormányzata**

6640 Csongrád, Kossuth tér 7.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban és hivatkozási számon érkezett megkeresésére 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 szempontból

**az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

**A tervezett módosítás az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségvédelmi érdeket nem sért.**

**Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről** szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén **előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni**. Fenti jogszabály 7. § 23. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.

Fenti jogszabály 7. § 5. pontja szerint az *előzetes régészeti dokumentáció* valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

**Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály**

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050  
KRID: 422374158

E-mail: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

*Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Csongrád–Csanád Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.*

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

**Tisztelettel,**  
**BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró,  
**dr. Sára Botond** főispán megbízásából:

**dr. Zelenyánszki Éva**  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett – HK