

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/...../2022

Ügyintéző/Témafelelős: Dr. Tóth Krisztián

Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása

Véleményező bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Melléletek: - 1. számú melléklet: Mórahalom város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú rendelet módosítása
- 2. számú melléklet: Állami főépítész végső véleménye

Jegyző:
Kabinet:
Pénzügy:
Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A 204/2021.(V.27.) számú PM határozat szerint lefolytattuk a város Településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó egyszerűsített eljárást.

Az államigazgatási szervek véleményeinek és a Partnerségi egyeztetés eredményének ismeretében a képviselő-testület a 133/2022. (IV.21.) számú határozatával lezárta a véleményezési eljárást, véglegesítette a dokumentációt és döntött arról, hogy a tervanyag végső véleményezésre bocsátható.

Az állami főépítész végső véleményében hozzájárult a terv jóváhagyásához. A testületi ülésen ismertetem a véleményező levél tartalmát. A főépítész végső véleményét a 2. számú melléklet tartalmazza.

A **Helyi Építési Szabályzat** módosításáról szóló rendelet tervezetét az 1. számú melléklet tartalmazza.

HÉSZ változások indoklása

A módosítás során a helyi építési szabályzat zárt sorú beépítésre, a lakásépítésre és a termálkútak létesítésére vonatkozó előírásainak pontosítása, valamint az egyre növekvő számú elektromos hajtású, ezáltal környezetbarát személygépjárművek töltését lehetővé tevő elektromos töltőállomások telepítését lehetővé tevő szabályozás bevezetése történt meg. A területrendezési terveknek a módosítás után is megfelelnek Mórahalom településrendezési eszközei. Szakági tervezők bevonására jelen módosításhoz nem volt szükség.

Előzetes hatásvizsgálat a rendelet-tervezethez

Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet társadalmi egyeztetése a képviselő-testület 17/2017.(IV.25.) önkormányzati rendelete szerinti Partnerségi rendben zajlott le, a lakosság tájékoztatása és észrevételeinek figyelembe vétele biztosított volt. Vélemény nem érkezett. A tervi véleményezési anyag folyamatosan megtekinthető volt és jelenleg is megtekinthető a város honlapján a <https://www.morahalom.hu/hu/telepulesrendezesi-tervek> link alatt.

A rendelkezések gazdasági hatásai előnyösek, a társasházi lakások építését teszi lehetővé a minimális zöldfelületi lefedettség országos szabályokhoz történő igazítása. Az elektromos járművek töltése lehetőségének megteremtése pedig beleilleszkedik a város zöldítésére irányuló célokba. Tekintettel arra, hogy ezen elektromos gépjárművek száma növekszik, számottevő turista is e járművekkel érkezik Mórahalomra, így a módosítás támogatja az idegenforgalom fellendülését, lehetővé teszi, hogy a vendégek a városban töltött idejük alatt töltsék járműveiket és nem utolsósorban a 21. századi zöld igényeknek megfelelő, település marketing célokat is szolgálhat.

A szabályozás környezeti és egészségügyi következményei

A szabályozás lehetőséget teremt intézményi fejlesztéseknek, melyek a városi közösség javát szolgálják, valamint az egyre növekvő számú elektromos hajtású, ezáltal környezetbarát személygépjárművek töltését lehetővé tevő elektromos töltőállomások telepítését lehetővé tevő szabályozás ösztönzi az elektromos járművek használatát, amely akár már rövid távon is hozzájárulhat a klímaváltozás egyik fő okozójaként ismert karbonkibocsátás csökkentéséhez.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

7.§

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 8. § (8) bekezdés a) pontja,
- b) 25. § (6) bekezdése.

8.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Mórahalom, 2022.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Dr. Tóth Krisztián
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

Rendelet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Helyi szabályzat módosításának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A módosítás elmaradása megnehezítené az építési programok, társasház építések megvalósítását, ami távlatban más területeken is hátrányos hatásokat idézne elő, valamint a Város karbon kibocsátásának csökkentésére irányuló kezdeményezéseit is visszavetné.

Rendelet alkalmazásának szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A feltételeket a módosítás nem változtatja meg jelentős mértékben, nem ró plusz terheket az önkormányzatra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a HÉSZ rendeletet módosító rendeletet megalkotni szíveskedjen!

Dr. Tóth Krisztián

jegyző

1. számú melléklet:

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének

/2022. (. .) önkormányzati rendelete a

**Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 7/2020. (II.27.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és 9. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság; Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya; Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság; Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Műszaki Hatósági Főosztály Közlekedési

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

és Ütügyi Osztály Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Építésügy és Örökségvédelmi Főosztály; Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Szegedi Földhivatali Osztály;; Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Agrártügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Honvédelmi Hatósági Osztály, Csongrád-Csanád Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság; Országos Atomenergia Hivatal; Ruzsai Közös Önkormányzati Hivatal; Röske Község Önkormányzata; Domaszék Nagyközség Önkormányzata; Ásotthalom Nagyközség Önkormányzata; Zákányszék Község Önkormányzata; Csongrád-Csanád Megyei Közgyűlés Hivatala; valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1.§

Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról szóló 7/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) 5.§-a az alábbi (7) bekezdéssel egészül ki:
(7) Új termálkút Mórahalom közigazgatási területén nem létesíthető.

2.§

A HÉSZ 8.§ (24) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(24) Az egyes építési övezetekben az általános szabályok szerinti minimális zöldfelületi fedettség biztosítandó.

3.§

A HÉSZ 11.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az övezetben elektromos töltőállomás kivételével üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

4.§

A HÉSZ 12.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az övezetben elektromos töltőállomás kivételével üzemanyagtöltő, és 500 m²-nél nagyobb eladóterű áruház nem helyezhető el.

5.§

A HÉSZ 13.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(2) Az övezetben elektromos töltőállomás kivételével üzemanyagtöltő, és 500 m²-nél nagyobb eladóterű áruház nem helyezhető el.

6.§

A HÉSZ 14.§ (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

(5) Az övezetben elektromos töltőállomás kivételével üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

7.§

Hatályát veszti a HÉSZ

- a) 8. § (8) bekezdés a) pontja,
- b) 25. § (6) bekezdése.

8.§

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Mórahalom, 2022.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Dr. Tóth Krisztián
jegyző

Kihirdetve: 2022.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Dr. Tóth Krisztián
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

2. számú melléklet: Állami főépítész végső véleménye



CSONGRÁD-CSANÁD MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Városi Önkormányzat

Mórahalom

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/4549-4/2022.

Tárgy: Mórahalom város helyi építési
szabályzatának módosítása
- végső szakmai véleményezés

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hiv. szám: MH/4161/2022

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom Város helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § szerinti, jóváhagyást megelőző véleményezési felkérését, valamint a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek szerint javított dokumentációt megkaptam.

A rendelet tervezet 6. § újraszabályozást kimondó rendelkezésének szövege szerint a HfSZ 14. § (2) bekezdése változik. Kérem a számozás javítását. Helyesen: HfSZ 14. § (5) bekezdés.

A rendelkezésemre álló dokumentáció, valamint a polgármesteri nyilatkozat szerint megállapítható, hogy a helyi építési szabályzat egyeztetése megtörtént, így annak jóváhagyása a fenti javítás elvégzése után jogszerűen megtehető.

Tájékoztatom, hogy az Eljr. 43. § (1) bekezdés b) pontja szerint – egyszerűsített eljárás esetén – a településrendezési eszköz közzétételét követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba. Kérem az elfogadást ennek megfelelően ütemezni.

Véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontjában nyert felhatalmazás alapján

6722 Szeged, Rákóczi tér 1. Telefon: (06-62) 680-122 Fax: (06-62) 680-121 E-mail: eoh@csongrad.gov.hu

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

- 2 -

közlöm. Kérem a véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni. Felhívom figyelmét, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési eszköz elfogadásakor a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményt figyelembe kell venni.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi hitelesített pdf és szerkeszthető digitális formátumban az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítja.

Amennyiben lehetséges, úgy kérem részemre papír alapon megküldeni a jóváhagyott, záradékolt településrendezési eszközöket.

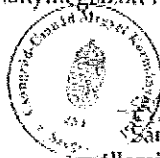
Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (1) g) pont értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére a Korm. rendeletben szabályozott módon ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Szeged, 2022. május 4.

Tisztelettel:

dr. Juhász Tünde
kormány megbízott nevében és megbízásából



Sári Zsolt
állami főépítész



A Kormányzat Kormányzati Titkárságán
2022. május 4. napján
Kormányzati Titkárság