

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/8244/2023

Ügyintéző/Témafelelős: Balogh Orsolya / Dr. Tóth Krisztián

Tárgy: Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása,
döntés egyszerűsített településrendezési eljárás
megindításáról

Véleményező Bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

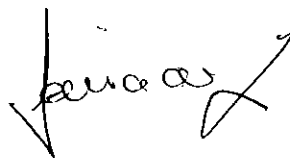
Melléklet: Fejlesztési területek kijelölés alátámasztó dokumentum

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Tisztelt Képviselő-testület!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Elj. r.) tartalma kiterjed a településrendezési eszközök - településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (HÉSZ) - készítésének és módosításának eljárási rendjére is.

Az Elj. r. 60. § (6) pontja szerint:

„(6) Az egyeztetési eljárás típusa szerint általános, egyszerűsített vagy rövid eljárás, kézikönyvnél és a településképi rendeletnél általános vagy rövid eljárás lehet.”

Az Elj. r. 68. § szerint:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 396/2022. (IX.29.) Képviselő-testületi határozatában már döntött kiemelt fejlesztési területek kijelöléséről, de Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) már folyó felülvizsgálata során újabb módosítási tételek merültek fel, amelyek kapcsán szükséges bővíteni a kiemelt fejlesztési területek körét is, így ezen tételek módosítása is egyszerűsített eljárás keretében folytatható le.

Javaslom az alább felsorolt területekkel kiegészíteni a kiemelt fejlesztési területek körét:

- a) Mórahalom, külterület 0270/100 hrsz. ingatlan
- b) Mórahalom, belterület 591/4 hrsz., 591/6 hrsz., 592/2 hrsz., 593 hrsz. és 594 hrsz. alatti ingatlanok,
- c) Mórahalom, külterület 0201/17 hrsz., 0201/18 hrsz. és 0201/19 hrsz. alatti ingatlanok,
- d) Mórahalom, belterület 892/2 hrsz. alatti ingatlant magába foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- e) Mórahalom, belterület 1359 hrsz. alatti ingatlant magába foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- f) Mórahalom, belterület 699 hrsz., 700 hrsz., 701 hrsz., 706 hrsz., 707 hrsz., 710 hrsz., 711 hrsz., 715 hrsz., 716 hrsz., 717 hrsz., 718 hrsz., 719 hrsz., 720 hrsz., 721 hrsz., 723 hrsz. és 724 hrsz. alatti ingatlanok,
- g) A hatályos HÉSZ alapján a KSZ és a KSZ* jelölésű övezetek által jelölt ingatlanok,
- h) Mórahalom, belterület 898 hrsz. alatti ingatlant magába foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- i) Mórahalom, belterület 1355 hrsz., 1357 hrsz. és 1359 hrsz alatti ingatlanok,
- j) A hatályos HÉSZ alapján előkert létesítésének kötelezettségével érintett ingatlanok.

Javaslom ezen kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó településrendezési eszközöket egyszerűsített eljárás útján felülvizsgálni.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, elfogadása esetén a HÉSZ módosításra vonatkozó településrendezési eszközöket egyszerűsített eljárás megindításáról határozni.

Nógrádi Zoltán
polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t:

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az „*Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, döntés egyszerűsített településrendezési eljárás megindításáról*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyet ért, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet, valamint a 396/2022. (IX.29.) Képviselő-testületi határozat alapján megindított egyszerűsített településrendezési eljárást a 2./ pontban kijelölt kiemelt fejlesztési területek vonatkozásában, továbbá a Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljáráshoz illeszkedő általános felülvizsgálata, valamint a biológiai aktivitásérték szükségessé váló pótlása vonatkozásában is kiterjeszti.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja az alább felsorolt területekkel kiegészíteni a kiemelt fejlesztési területek körét:

- a) Mórahalom, külterület 0270/100 hrsz. ingatlan
- b) Mórahalom, belterület 591/4 hrsz., 591/6 hrsz., 592/2 hrsz., 593 hrsz. és 594 hrsz. alatti ingatlanok,
- c) Mórahalom, külterület 0201/17 hrsz., 0201/18 hrsz. és 0201/19 hrsz. alatti ingatlanok,
- d) Mórahalom, belterület 892/2 hrsz. alatti ingatlant magába foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- e) Mórahalom, belterület 1359 hrsz. alatti ingatlant magába foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- f) Mórahalom, belterület 699 hrsz., 700 hrsz., 701 hrsz., 706 hrsz., 707 hrsz., 710 hrsz., 711 hrsz., 715 hrsz., 716 hrsz., 717 hrsz., 718 hrsz., 719 hrsz., 720 hrsz., 721 hrsz., 723 hrsz. és 724 ingatlanok,
- g) A hatályos HÉSZ alapján a KSZ és a KSZ* jelölésű övezetek által jelölt ingatlanok,
- h) Mórahalom, belterület 898 hrsz. alatti ingatlant magába foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- i) Mórahalom, belterület 1355 hrsz., 1357 hrsz. és 1359 hrsz. alatti ingatlanok,
- j) A hatályos HÉSZ alapján előkert létesítésének kötelezettségével érintett ingatlanok.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város polgármesterét az egyszerűsített településrendezési eljárás határidőn belül történő megvalósításához szükséges intézkedések megtételére, tárgyalások lefolytatására, dokumentumok, nyilatkozatok aláírására és az ehhez kapcsolódó szerződések megkötésére.

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített eljárás lefolytatására: 2023.06.30.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolóra: 2023. augusztusi Kt.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város polgármestere

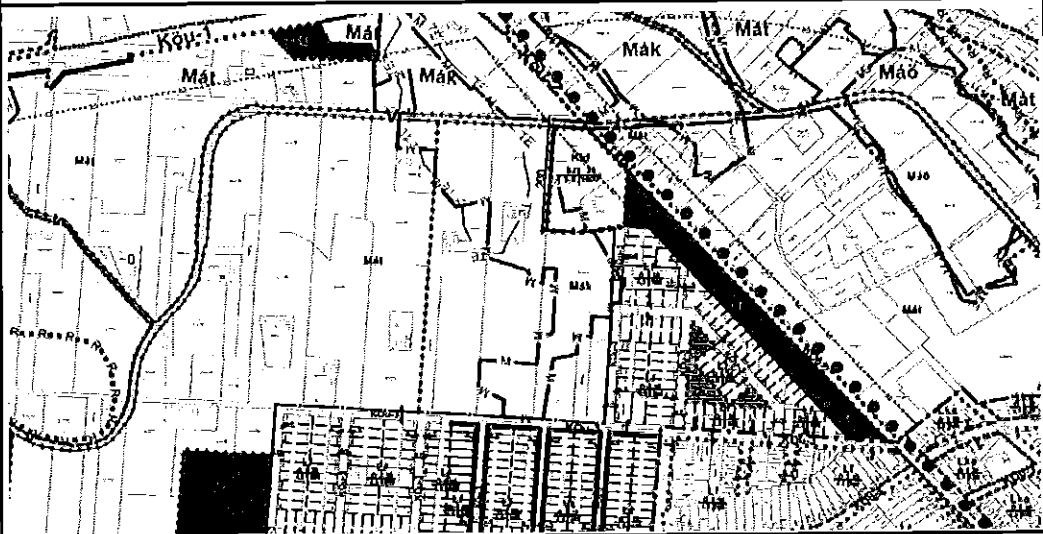

- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Talmácsi István Mórahalom város Főépítésze
- 4./ Irattár

Mórahalom Város Polgármesterétől
EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Melléklet:

	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
a	B1, K5	Bercsényi utca és környezete	0270/100

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Bercsényi lakópark környezetében az adottságok figyelembevételével településközponti vegyesterület kijelölése. A módosítási területet korábban érintő Országos Ökológiai Hálózat Magterületének övezete a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság és az Agrárminisztérium döntése értelmében 2023-ban módosításra került (ld. 4. fejezet). A tervezett fejlesztés a módosított övezetet nem érinti.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Google maps)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 396/2022. (IX. 29.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

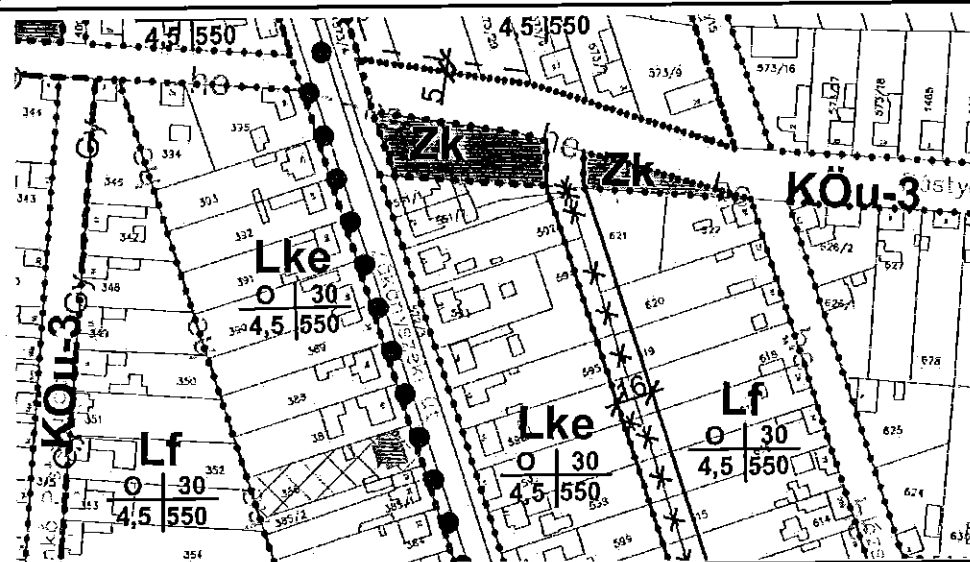
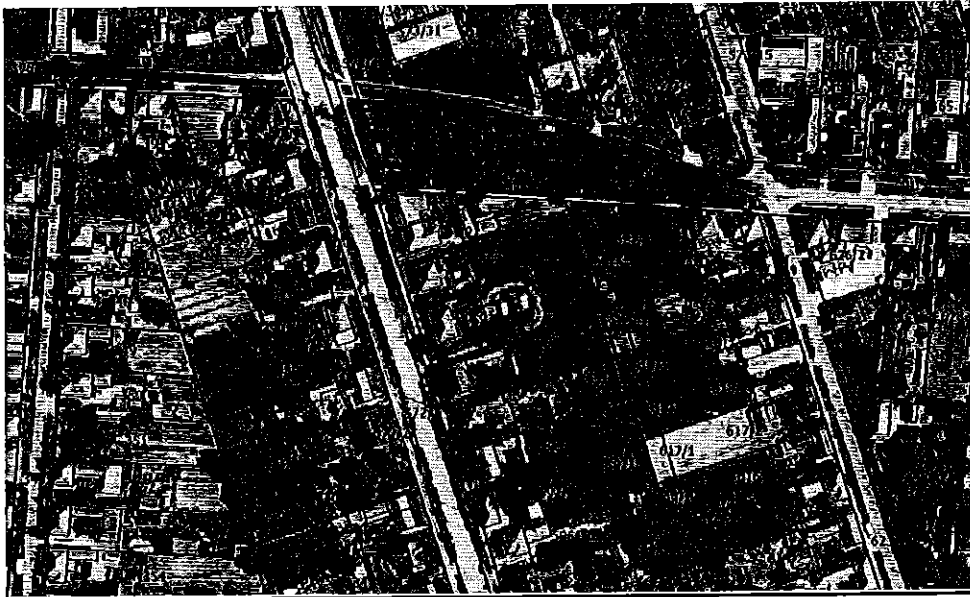
Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

b	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B5, K5	Zákányszéki út és Bástya sor környezete	591/4, 591/6, 592/2, 593, 594

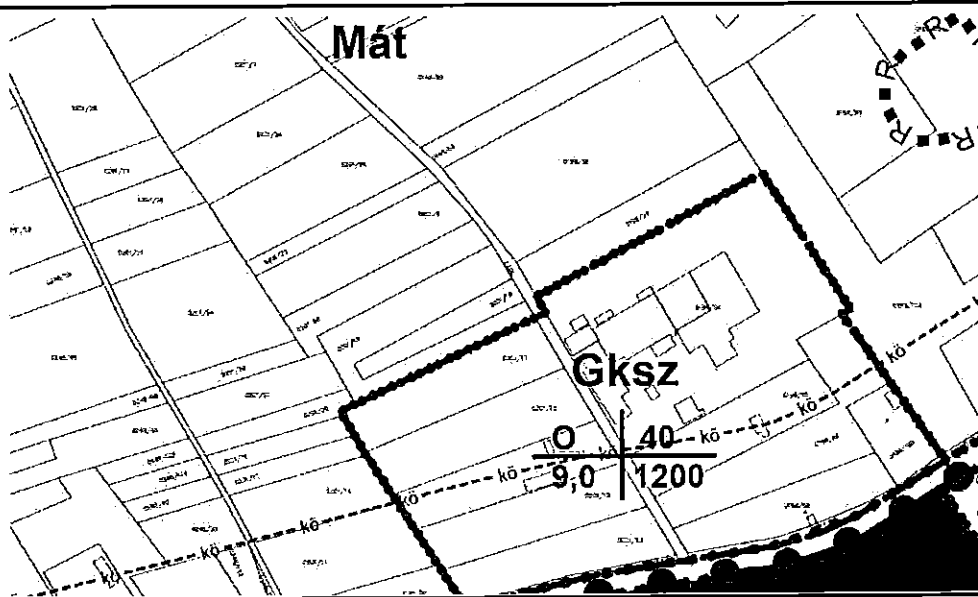

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A Gondozási Központ Idősek klubja és Házi segítségnyújtás központja környezetében településközponti vegyesterület kijelölése
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	
Képviselő-testületi döntés	
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

Mórahalom Város Polgármesterétől
EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
 Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
C	K6	Balassi Bálint és Nyár utcák közötti területrészt	0201/17, 0201/18, 0201/19

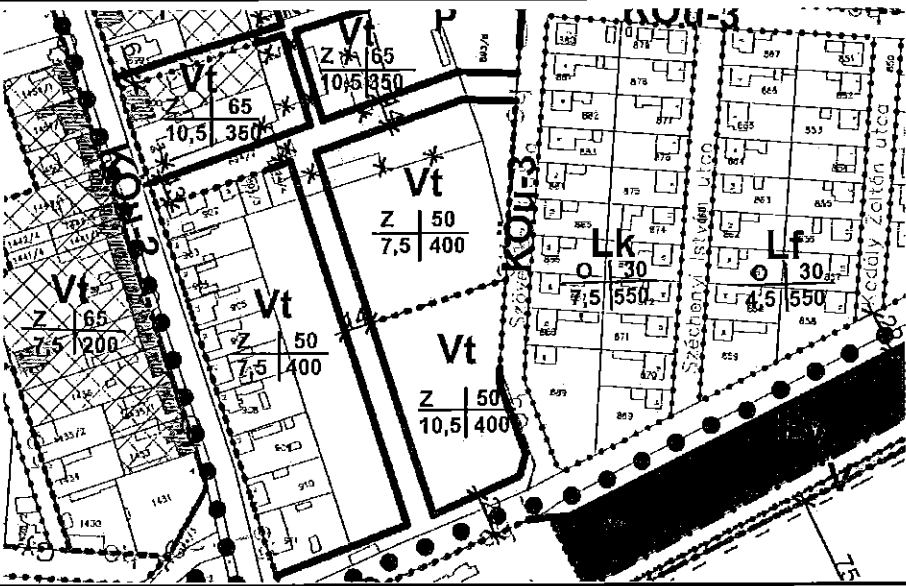
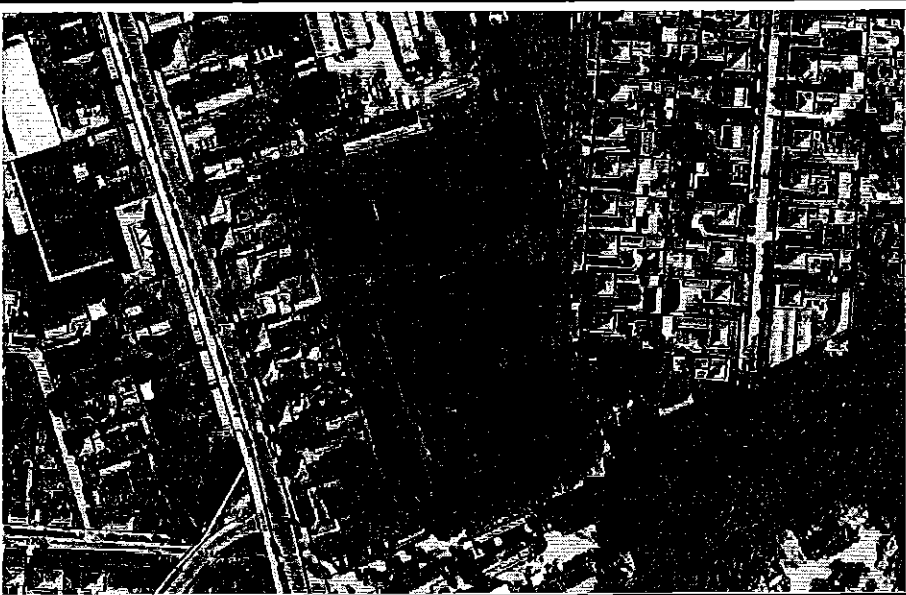
1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Napelempark kialakítása érdekében övezeti besorolás módosítása a VI. körzet tanya térségében
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Google maps)	
Képviselő-testületi döntés	A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontja alapján egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

Mórahalom Város Polgármesterétől
EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
 Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

d	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B8, K8	Szövetkezeti utca környéke („rozsdaovezet”)	892/2

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Megengedett legnagyobb épületmagasság módosítása a 150 férőhelyes kollégiumtól északra elhelyezkedő „Vt” területrészen.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	
Képviselő-testületi döntés	A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontja alapján egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

e és i	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	-	-	1355, 1357, 1359

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A HÉSZ „egyes településrészek kiegészítő előírásai” c. fejezetében nevesített ingatlanok módosítása
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	-
Tervezési terület légi fotó (Google maps)	-
Képviselő-testületi döntés	A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontja alapján egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
módosuló részletek: <u>hatályos szerkezeti terv</u> nem módosul <u>tervezett szerkezeti terv</u> : nem módosul	
A helyi építési szabályzat változása	Módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem módosul
A szabályozási terv változása: Nem módosul	
módosuló részletek: <u>hatályos szabályozás</u> : „31. § (1) Az 1328/1, 1329, 1330, 1355, 1357, 1359, 1360,1361, 1385, 1386, 1388, 1389, 1390, 1391, 1415, 1416/1, 1460/6, 1461, 1463/1, 1463/2 helyrajzi számú telkeken a fürdő főbejáratának közelsége és a területhasználat speciális igényei miatt <u>tervezett szabályozás</u> : „31. § (1) Az 1328/1, 1329, 1330, 1355, 1357, 1359 , 1360,1361, 1385, 1386, 1388, 1389, 1390, 1391, 1415, 1416/1, 1460/6, 1461, 1463/1, 1463/2 helyrajzi számú telkeken a fürdő főbejáratának közelsége és a területhasználat speciális igényei miatt”	

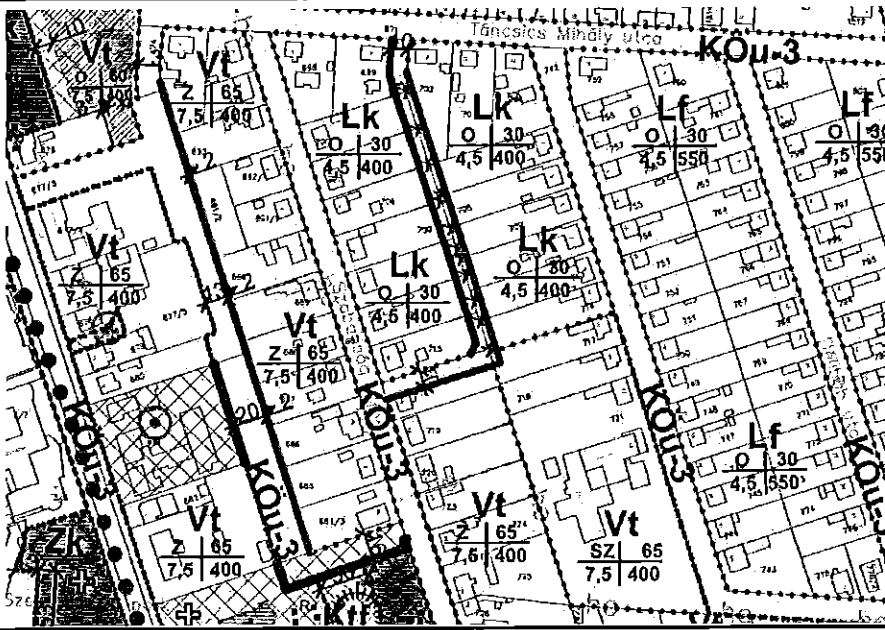

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
f	K8, B5	Óvoda környéke	699, 700, 701, 706, 707, 710, 711, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 723, 724


1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A tervezett tömbfeltáró kiszolgáló út nyomvonalának korrekciója és meghosszabbítása az óvoda telkéig, annak megközelítése érdekében.		
Tervezési terület hatályos szabályozási terv			
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)			
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselőtestületének 396/2022. (IX. 29.) sz. határozata értelmében.		
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás		
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.		

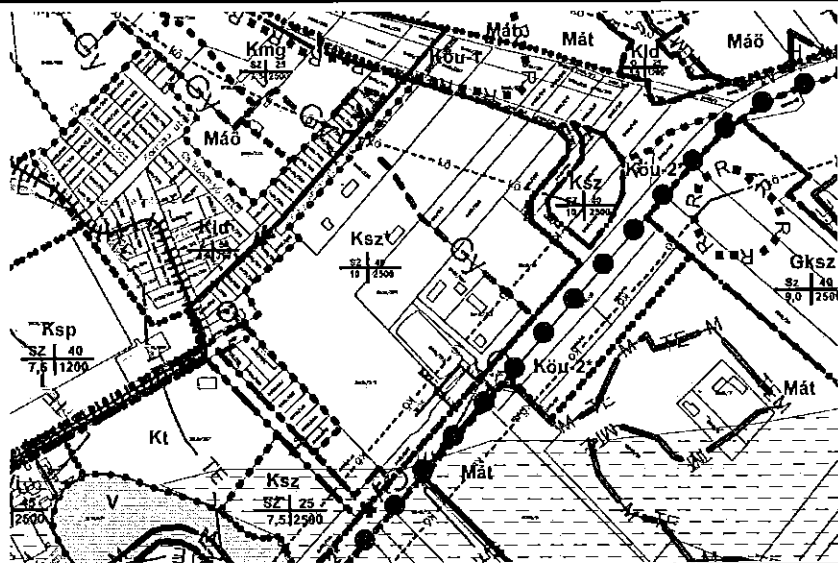
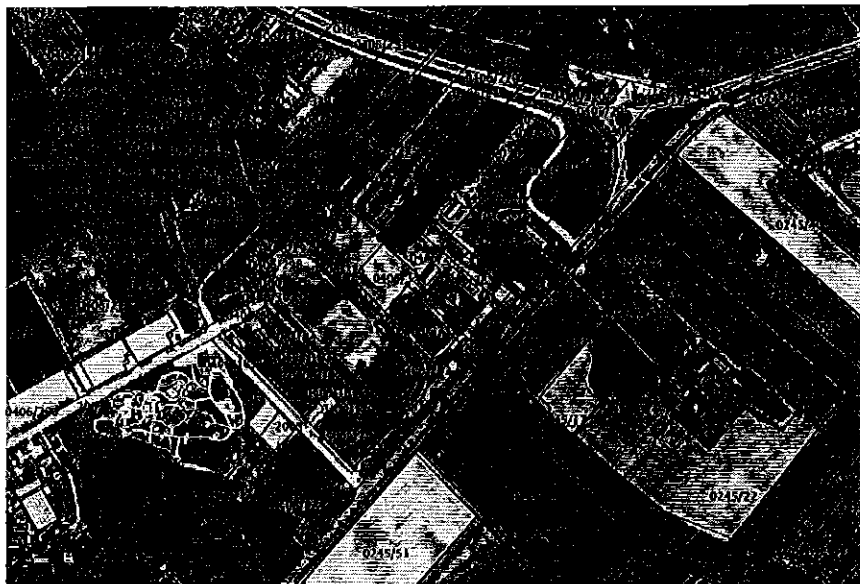
Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, K6	Lovarda környéke	0406/70, 0406/262, 0406/263, 0406/264, 0406/373, 0406/374, 0406/375,

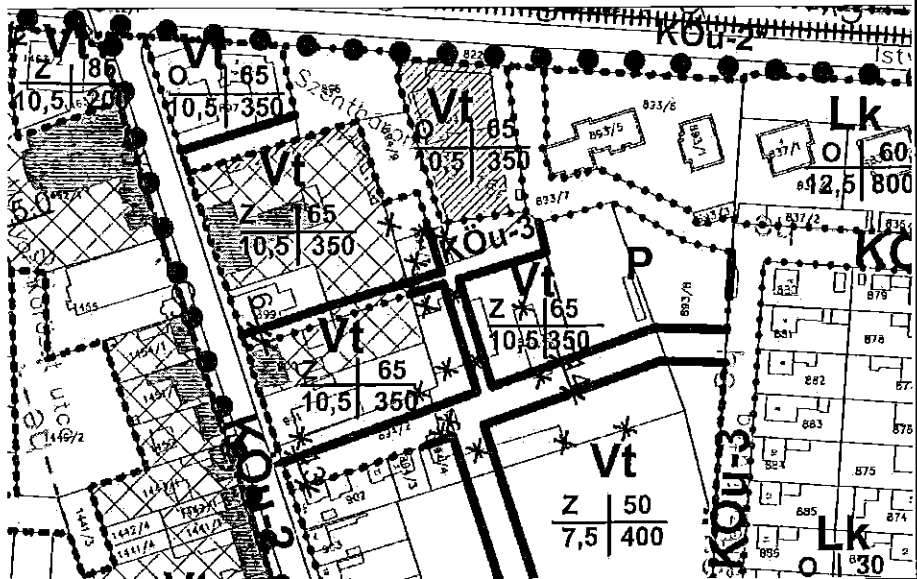
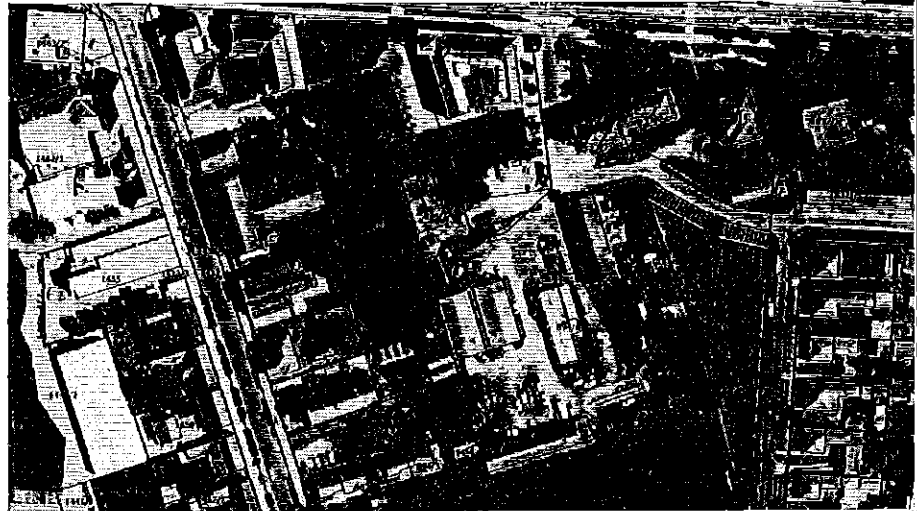
1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Hibajavítás; a külterületi és belterületi szabályozási szelvény közötti összhang megteremtése „Ksz” övezet kapcsán.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	
Képviselő-testületi döntés	A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontja alapján egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

Mórahalom Város Polgármesterétől
EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
 Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

h	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K8, B8	Rozsmalom környéke	898

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A Rozsmalom telkét érintő tervezett közút szabályozási szélességének növelése.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	
Képviselő-testületi döntés	A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontja alapján egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
j	-	-	-

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A HÉSZ előkertekre vonatkozó előírásainak pontosítása, kiegészítése
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	-
Tervezési terület légi fotó (Google maps)	-
Képviselő-testületi döntés	A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bb) pontja alapján egyszerűsített eljárás keretében lefolytatható.
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
módosuló részletek: <u>hatályos szerkezeti terv</u> nem módosul <u>tervezett szerkezeti terv:</u> nem módosul	
A helyi építési szabályzat változása	Módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem módosul
A szabályozási terv változása: Nem módosul	
módosuló részletek: <u>hatályos szabályozás:</u> „8. § (9) Az előkert mérete – ha az övezeti szabály, vagy a szabályozási terv másként nem rendeli – lakó- és vegyes övezetben a kialakult állapotnak megfelelő, illetve – kialakult előkertek hiányában – 0 méter, egyéb övezetben legalább 5,0 m. Az előkert előírt mérete megnövelhető a) ha az érintett kertrészen koros, értékes fa- vagy cserje egyedek találhatók, b) egyéb jogszabályok betarthatósága végett, c) közútkezelői nyilatkozat szerint, ha a telek a közút egyeztetési kötelezettségű sávjába esik. (10) A szabályozási tervben jelölt előkert vonala a lakóterületeken egyben építési vonal is. Az általános gazdasági terület (Gál), valamint az ipari terület (Gip) övezetekben az előkert mérete minimum 5 méter” <u>tervezett szabályozás:</u> „8. § (9) Az előkert mérete – ha az övezeti szabály, vagy a szabályozási terv másként nem rendeli – lakó- és vegyes övezetben a kialakult állapotnak megfelelő, illetve – kialakult előkertek hiányában – 0 méter, egyéb övezetben legalább 5,0 m. Az előkert előírt mérete megnövelhető a) ha az érintett kertrészen koros, értékes fa- vagy cserje egyedek találhatók, b) egyéb jogszabályok betarthatósága végett, c) közútkezelői nyilatkozat szerint, ha a telek a közút egyeztetési kötelezettségű sávjába esik. (10) A szabályozási tervben jelölt előkert vonala a lakóterületeken egyben építési vonal is. Ha az előkert 0 m, akkor az épület utcavonal felőli határoló falát legalább 2/3 részben az utcavonalon szükséges elhelyezni. Az általános gazdasági terület (Gál), valamint az ipari terület (Gip) övezetekben az előkert mérete minimum 5 méter.”	