

**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/1715/2024

Ügyintéző/Témafelelős: Balogh Orsolya / Dr. Tóth Krisztián

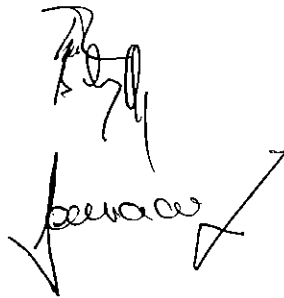
Tárgy: A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítése, ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

Véleményező Bizottság: Ügyrendi Bizottság  
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Melléklet: 3 db helyszínrajz

Jegyző:  
Kabinet:  
Pénzügy:

Polgármester:



**Tisztelt Képviselő-testület!**

Városunk folyamatosan fejlődik, amely folyamatot a településfejlesztési és -rendezési eszközeink révén tudjuk segíteni és egyúttal – törvény adta feladatainknak megfelelően - kézben tartani. Emiatt ismét szükségessé vált Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) a felülvizsgálata.

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

A Tisztelt Képviselő-testület 278/2023. (VIII.31.) Kt. határozatában döntött Mórahalom város településfejlesztési és a településrendezési tervének, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás indításáról.

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,*

Az elmúlt időszakban felmerült településfejlesztési célok, egyrészt gazdasági és logisztikai területek bővítése, másrészt a város sportinfrastruktúrájának bővítése céljából a 2023. 08. 31-én indított egyszerűsített eljárás programját kiegészítve új kiemelt fejlesztési terület kijelölése vált szükségessé.

A Tisztelt Képviselő-testület döntésével új kiemelt fejlesztési területté nyilvánítva az alábbi tömböket, a már folyamatban lévő egyszerűsített eljárásban lesz lehetősége az önkormányzatnak lefolytatni a HÉSZ módosítási eljárását:

A kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősítésben érintettek az alábbi területek:

- a) Mórahalom, külterület 0254/203 hrsz., 0254/207 hrsz., 0254/208 hrsz., 0254/212 hrsz., 0254/213 hrsz., 0254/217 hrsz., 0254/218 hrsz., 0254/222 hrsz., 0254/225 hrsz., 0254/226 hrsz., 0254/226 hrsz., 0254/229 hrsz., 0254/232 hrsz., 0254/235 hrsz., 0254/236 hrsz., 0254/238 hrsz., 0254/307 hrsz., 0254/309 hrsz. által határolt telektömb,
- b) Mórahalom, külterület Fürtön sor, Mórähalmi belsőségi csatorna és a Füstölő sor által határolt terület telektömb,
- c) Sport és turisztikai területek övezeti előírásainak felülvizsgálata Mórahalom, külterület 0406/77 hrsz., 0406/124 hrsz., 0406/147 hrsz., 0406/148 hrsz., 0406/152 hrsz., 0406/153 hrsz., 0406/257 hrsz., 0406/334 hrsz., 0406/335 hrsz. által határolt telektömb.

## Mórahalom Város Polgármesterétől

### EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Javaslom ezen kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó településrendezési eszközöket a folyamatban lévő egyszerűsített eljárás során felülvizsgálni.**

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

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 „A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítése, ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása ” 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 alapján indított egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítését elhatározza.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 278/2023. (VIII.31.) Képviselő-testületi határozatot kiegészítve kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti az alábbi területeket:

- a) Mórahalom, külterület 0254/203 hrsz., 0254/207 hrsz., 0254/208 hrsz., 0254/212 hrsz., 0254/213 hrsz., 0254/217 hrsz., 0254/218 hrsz., 0254/222 hrsz., 0254/225 hrsz., 0254/226 hrsz., 0254/226 hrsz., 0254/229 hrsz., 0254/232 hrsz., 0254/235 hrsz., 0254/236 hrsz., 0254/238 hrsz., 0254/307 hrsz., 0254/309 hrsz. által határolt telektömb,
- b) Mórahalom, külterület Fürtön sor, Mórachalmi belsőségi csatorna és a Füstölő sor által határolt telektömb,
- c) Sport és turisztikai területek övezeti előírásainak felülvizsgálata Mórahalom, külterület 0406/77 hrsz., 0406/124 hrsz., 0406/147 hrsz., 0406/148 hrsz., 0406/152 hrsz., 0406/153 hrsz., 0406/257 hrsz. 0406/334 hrsz., 0406/335 hrsz. által határolt telektömb.

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatására: 2024.12.31.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

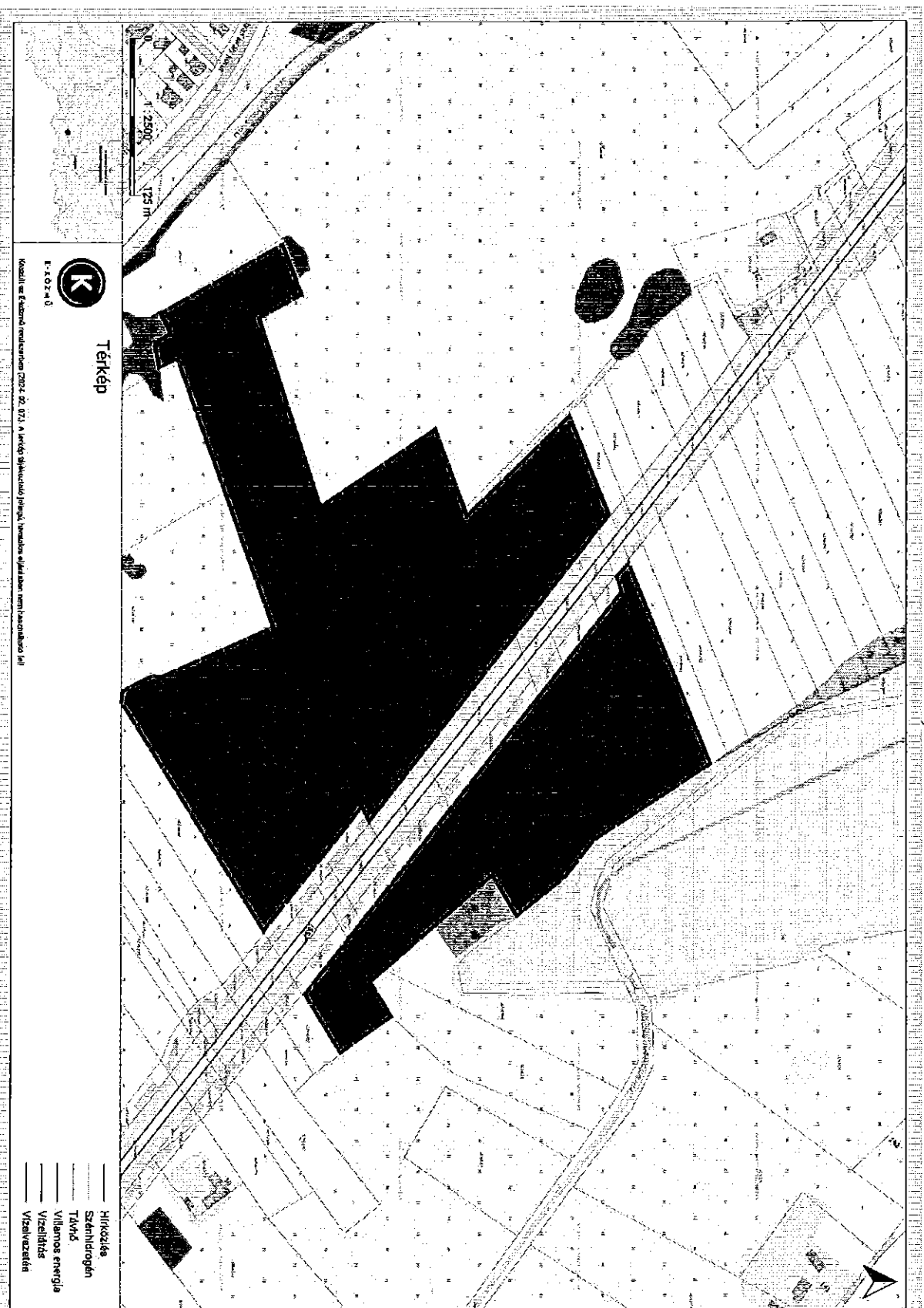
Beszámolásra: 2025. februári Kt.

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**  
**A kiemelt önkormányzati fejlesztési terület**

**a)**



**Térkép**



**K**

Készült az Északnyugati irányban, 07/1. A kiemelt terület jelölésével, a területen nem létező épületekkel.

**H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 022**

**[www.morahalom.hu](http://www.morahalom.hu)**

**[info@morahalom.hu](mailto:info@morahalom.hu)**

