**Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 78/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete**

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

Mórahalom Városi 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya; Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály, Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság; Országos Atomenergia Hivatal; Csongrád-Csanád Vármegyei Közgyűlés Hivatala; valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mórahalom Városi 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 településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya; Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály, Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság; Országos Atomenergia Hivatal; Csongrád-Csanád Vármegyei Közgyűlés Hivatala; valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:”

**2. §**

(1) A Rendelet 6. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Közérdekből elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot az 4. sz. mellékletben helyrajzi számmal listázott alábbi területeken:)

„*a)* Vt, Vt\*- településközpont terület, Vi- intézményi terület és a Kvr- különleges vásártér terület telkeire a városi intézményi funkciók távlati helybiztosítása, továbbá a városi termálvezeték üzemeltetésének biztosítása érdekében;”

(2) A Rendelet 6. § (1) bekezdése a következő d)–f) ponttal egészül ki:

(Közérdekből elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot az 4. sz. mellékletben helyrajzi számmal listázott alábbi területeken:)

„*d)* Mát- általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület telkeire az ipari területek távlati fejlesztésének megvalósítása érdekében.

*e)* Lf- falusias lakóterület telkeire, intézményi fejlesztések megvalósítása érdekében.

*f)* Lk- kisvárosias lakóterület telkeire a fürdő fejlesztéséhez kapcsolódó településrendezési célok biztosítása érdekében.”

**3. §**

(1) A Rendelet 8. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.”

(2) A Rendelet 8. § (14) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Saroktelken a jelen rendeletben előírt beépítettségi érték megnövelhető, az OTÉK által meghatározott maximális beépíthetőség mértékéig, ha csak egy épület áll rajta)

„b) „Vt” „Vt\*” jelű terület övezetében 65 %-ra.”

(3) A Rendelet 8. § (15) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(15) Belterületi építési övezetekben több ütemre bontott építkezés esetén első ütemben minden esetben a főépítmény épülhet. Melléképítmény csak ezt követően létesülhet, amennyiben nem egy ütemben történik az építkezés. A melléképítmény épületmagassága nem lehet nagyobb a főépítmény épületmagasságánál.”

(4) A Rendelet 8. § (28) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(28) Az épületmagasságon az épület valamennyi, külső és belső, sík vagy kiterített íves homlokzati felületének (F) valamennyi, e felületek vízszintesen mért hosszának összegével (L) való osztásából (F/L) eredő értéket kell érteni.”

(5) A Rendelet 8. §-a a következő (29) és (30) bekezdéssel egészül ki:

„(29) Lakóépületek esetében egyik homlokzatnak az épületmagasság számítási módszerével számított magassága sem lépheti túl 0,5 m-t meghaladó mértékkel az adott övezetre előírt épületmagassági értéket.

(30) Lakóterületi építési övezetben a melléképület épületmagassága nem lehet nagyobb az ugyanazon ingatlanon elhelyezkedő lakóépület épületmagasságánál.”

**4. §**

A Rendelet 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A megengedett épületmagasság különálló lakóépület esetén legfeljebb 4,5 m, növényház (üvegház) és fóliasátor esetén az épületmagasság legfeljebb 9,0 m, egyéb épületeknél maximum 7,5 m, illetve mezőgazdasági terménytárolást vagy szárítást szolgáló építményeknél 20 m. Szélkerék lapát nélküli magassága maximum 15 m.”

**5. §**

A Rendelet 30. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A „Kb” jelű homokbánya területen a kitermelés és az utóhasznosítás céljából feltétlenül szükséges építmények helyezhetők el legfeljebb 2 % beépítettséggel, maximum 3,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.”

**6. §**

A Rendelet 31. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az 1328/1, 1329, 1330, 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

*a)* vendéglátás kivételével új kereskedelmi funkció, tevékenység nem létesíthető, meglévő kereskedelmi egység nem bővíthető;

*b)* újonnan bejelentett vendéglátási tevékenység, vagy a meglévő vendéglátási tevékenység módosítására irányuló bejelentés esetén kerthelyiség, nyitott terasz működtetendő, melynek alapterülete nem lehet kisebb, mint a zárt vendéglátó helyiség üzletteréé;

*c)* a balesetmentes gyalogos és kerékpáros közlekedés biztosítása érdekében a telek elő- és oldalkertjének megközelítése közútról

*ca)* legfeljebb 4 m hosszú járda- vagy kerékpárút szakasz keresztezésével járhat,

*cb)* saroktelek esetében az alacsonyabb rendű út felől történjen.

*d)* a területen az egyéb jogszabályi követelmények, és az övezetre előírt minimális zöldfelületi fedettség megtartása mellett a jogszabályban előírt számú parkoló rendelkezésre állását is maradéktalanul biztosítani szükséges.”

**7. §**

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Rendelet 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 2. melléklete lép.

(3) A Rendelet 4. melléklete helyébe a jelen rendelet 3. melléklete lép.

**8. §**

Hatályát veszti a Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Rendelet 8. § (23) bekezdése.

**9. §**

Ez a rendelet 2023. június 30-án lép hatályba.

|  |  |
| --- | --- |
| Nógrádi Zoltán sk.polgármester | dr. Tóth Krisztián jegyző |

„*1. melléklet*

(SZ-1 külterületi szabályozási terv.)”

„*2. melléklet*

(SZ-2 belterületi szabályozási terv.)”

„*3. melléklet*

(Az önkormányzat elővásárlási jogával terhelt ingatlanok helyrajzi szám-listája.)”

Részletes indokolás

**Az 1. §-hoz**

A HÉSZ bevezető részének módosítását tartalmazza, mely az abban felsorolt szervezetek, hivatalok helyes megnevezését érinti.

**A 2.§-hoz**

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 6. § (1) bekezdés

A HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

**A 3. §-hoz**

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 8. § (10) bekezdés

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 8. § (14) bekezdés

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 8. § (15) bekezdés

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 8. § (28) bekezdés

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 8. § (29)-(30) bekezdés

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

**A 4. §-hoz**

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 25. § (4) bekezdés

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

**A 5. §-hoz**

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 30. § (1) bekezdés

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

**A 6. §-hoz**

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 31. § (1) bekezdés

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

**A 7. §-hoz**

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

A HÉSZ 1. és 2. mellékletében eszközölt tervezett rajzi módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 4. számú melléklete

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

**A 8.§-hoz**

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 8. § (23) bekezdés

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

**A 9. §-hoz**

Záró rendelkezéseket (hatályba lépés időpontját) tartalmazza.

|  |  |
| --- | --- |
| Nógrádi Zoltán sk.polgármester | dr. Tóth Krisztián jegyző |

**Hatásvizsgálati lap**

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének**

**Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 78/ 2023. (VI.29.) önkormányzati rendeletéhez**

**1. Társadalmi hatások**

 A rendelet módosításának mérhető társadalmi hatása nincsen.

**2. Gazdasági, költségvetési hatások**

 A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági hatásai kedvezőek.

**3. Környezeti hatások**

A rendelet módosításának környezetre gyakorolt mérhető hatása nincs.

**4. Egészségi következmények**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

**5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

**6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható jogkövetkezményei**

 A rendeletben foglaltak végrehajtásának jogszabályi hatása nincs.

**7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek adottak, rendelkezésre állnak. A rendelet módosítása pénzügyi tehernövekedéssel nem jár.

Mórahalom, 2023. június 29.

|  |  |
| --- | --- |
| Nógrádi Zoltán sk.polgármester | dr. Tóth Krisztián sk.jegyző |