

**Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
*Szociális Bizottsága***

*2025. december 18. napján megtartott soros nyílt ülésének
napirendje*

- 1./Mórahalom Városi Önkormányzat átmeneti gazdálkodásáról szóló
rendelet megalkotása
- 2./Aktuális kérdések

Tartalomjegyzék

<u>353/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Napirend jóváhagyása	2. oldal
<u>354/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Mórahalom Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetési gazdálkodás átmeneti szabályozásáról	2. oldal
<u>355/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítása	3. oldal
<u>356/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történt felülvizsgálatának lezárása és Mórahalom város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 69/2020. Kt. határozatának módosítása, Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendelet módosítása	3. oldal
<u>357/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló rendelet megalkotása és a 29/1993/(XII.31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése	4. oldal
<u>358/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> A vásárokról és piacokról szóló 43/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet módosítása	4. oldal
<u>359/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Mórahalom Városi Önkormányzat Fenntartható Városfejlesztési Stratégia 2. mérföldkő időpontjának ismételt módosítása	5. oldal
<u>360/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> „Mórahalom város Köszönete” elismerés adományozása a Arlechino Tánc-és Sportegyesület részére	5. oldal
<u>361/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Tájékoztatás a szociális kerekasztal javaslata alapján a civil szervezetek és az önkormányzat által karácsonyi ajándékozássra javasolt családokról, egyedül élőkről	5. oldal
<u>362/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága 2026. évi Munkaterve	6. oldal
<u>363/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Mórahalom, III. körzet 61. szám alatti Királyhalmi Iskola épületében lévő lakás bérleti szerződésnek meghosszabbítása Horváth Csabáné és leánya Horváth Ágnes részére	6. oldal
<u>364/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Mórahalom, István király út 2/A I. emelet 5. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása Farkas Róbert és Farkas Róbertné részére	7. oldal
<u>365/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása Füge Ildikó részére	8. oldal
<u>366/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> Mórahalom, József Attila utca 4. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása Márkiné Bogár Loretta részére	9. oldal
<u>367/2025/XII.18./SZB számú határozat</u> A Mórahalom, Szél utca 3. A 2. szám alatti lakás bérbeadása Árkosiné Forgó Szimonetta és Árkosi Roland részére	10. oldal

Jegyzőkönyv

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága 2025. december 18. napján a Mórahalmi Polgármesteri Hivatal arra kijelölt hivatalos helyiségében megtartott soros nyílt ülésén

Jelen vannak:	Németh István	bizottsági elnök
	Szécsi Imre	bizottsági tag
	Katona László	bizottsági tag
	Masa Andrea	bizottsági tag
Igazoltan távol:	Rozsnyainé Hódi Mária	bizottsági tag
Meghívottként van jelen:	Dr. Marjanucz Katalin	jogi referens
	Makráné Hódi Katalin	jegyzőkönyvvezető

Németh István bizottsági elnök köszönti a megjelent bizottsági tagokat. Tájékoztatja a megjelent bizottsági tagokat, hogy Rozsnyainé Hódi Mária bizottsági tag előzetesen jelezte a mai napi ülésről való távolmaradási szándékát. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes és az ülést megnyitja.

Javaslatot tesz a bizottsági ülés napirendjére az alábbiak szerint:

1. Mórahalom Városi Önkormányzat átmeneti gazdálkodásáról szóló rendelet megalkotása
2. Aktuális kérdések

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

A Szociális Bizottság a napirendi pontra tett javaslatot 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

353/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Napirend jóváhagyása

Határozat

A Szociális Bizottság a 2025. december 18-i soros nyílt ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

1. Mórahalom Városi Önkormányzat átmeneti gazdálkodásáról szóló rendelet megalkotása
2. Aktuális kérdések

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

1. napirendi pont

Mórahalom Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetési gazdálkodás átmeneti szabályozásáról

Németh István bizottsági tag röviden ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági tag az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

354/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalom Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetési gazdálkodás átmeneti szabályozásáról

Határozat

A Szociális Bizottság a Mórahalom Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetési gazdálkodás átmeneti szabályozásáról tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2. napirendi pont

Aktuális kérdések

1.

Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítása

Németh István bizottsági tag röviden ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági tag az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

355/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítása

Határozat

A Szociális Bizottság Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítása tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

2.

Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történt felülvizsgálatának lezárása és Mórahalom város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 69/2020. Kt. határozatának módosítása, Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendelet módosítása

Németh István bizottsági tag röviden ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági tag az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

356/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történt felülvizsgálatának lezárása és Mórahalom város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 69/2020. Kt. határozatának módosítása, Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendelet módosítása

Határozat

A Szociális Bizottság a Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történt felülvizsgálatának lezárása és Mórahalom város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 69/2020. Kt. határozatának módosítása, Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendelet módosítása tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

3.

Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló rendelet megalkotása és a 29/1993/(XII.31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése

Németh István bizottsági tag röviden ismerteti az előterjesztést. Megállapítja, hogy sajnos többen is más díjkategóriába fognak átkerülni, javasolni fogja a Képviselő-testületnek, hogy minden felülvizsgálatot jó lenne egyénileg felülvizsgálni.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági tag az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

357/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló rendelet megalkotása és a 29/1993/(XII.31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése

Határozat

A Szociális Bizottság Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló rendelet megalkotása és a 29/1993/(XII.31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

4.

A vásárokról és piacokról szóló 43/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet módosítása

Németh István bizottsági elnök röviden ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági elnök az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

358/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: A vásárokról és piacokról szóló 43/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet módosítása

Határozat

A Szociális Bizottság A vásárokról és piacokról szóló 43/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

5.

Mórahalom Városi Önkormányzat Fenntartható Városfejlesztési Stratégia 2. mérföldkö időpontjának ismételt módosítása

Németh István bizottsági elnök röviden ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági elnök az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

359/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalom Városi Önkormányzat Fenntartható Városfejlesztési Stratégia 2. mérőföldkő időpontjának ismételt módosítása

Határozat

A Szociális Bizottság a Mórahalom Városi Önkormányzat Fenntartható Városfejlesztési Stratégia 2. mérőföldkő időpontjának ismételt módosítása tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

6.

„Mórahalom város Köszönete” elismerés adományozása a Arlechino Tánc-és Sportegyesület részére

Németh István bizottsági tag röviden ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági tag az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

360/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: „Mórahalom város Köszönete” elismerés adományozása a Arlechino Tánc-és Sportegyesület részére

Határozat

A Szociális Bizottság a „Mórahalom város Köszönete” elismerés adományozása a Arlechino Tánc-és Sportegyesület részére tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

7.

Tájékoztatás a szociális kerekasztal javaslata alapján a civil szervezetek és az önkormányzat által karácsonyi ajándékozássra javasolt családokról, egyedül élőkről

Németh István bizottsági elnök röviden ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági elnök az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

361/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Tájékoztatás a szociális kerekasztal javaslata alapján a civil szervezetek és az önkormányzat által karácsonyi ajándékozássra javasolt családokról, egyedül élőkről

Határozat

A Szociális Bizottság a Tájékoztatás a szociális kerekasztal javaslata alapján a civil szervezetek és az önkormányzat által karácsonyi ajándékozássra javasolt családokról, egyedül élőkről tárgyú

előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

8.

Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága 2026. évi Munkaterve

Németh István bizottsági elnök röviden ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági elnök az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

362/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága 2026. évi Munkaterve

Határozat

A Szociális Bizottság a Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága 2026. évi Munkaterve tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

9.

Mórahalmi, III. körzet 61. szám alatti Királyhalmi Iskola épületében lévő lakás bérleti szerződésnek meghosszabbítása Horváth Csabáné és leánya Horváth Ágnes részére

Németh István bizottsági elnök röviden ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 29/2022. (I. 27.) számú határozatában 2022. február 01-től bérlőként jelölte a lakásra Horváth Csabánét és lányát Horváth Ágnest. A bérleti jogviszony 2026. január 31. napján lejár, ezért bérlők írásban kérelmezték annak meghosszabbítását.

A lakás bérleti díja 2026. évben szociális alapon: 33.781,- Ft/hó, költség elven: 36.852,- Ft/hó. A lakás nem került kiválasztásra piaci alapon történő bérbeadásra, így ilyen típusú bérleti díja nem került meghatározásra. Bérlők nem jogosultak szociális alapon bérbe venni a lakást. A Költségvetési Csoport tájékoztatása alapján bérlőknek lakásbérleti díj tartozása nincsen.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági elnök az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság 4 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

363/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalmi, III. körzet 61. szám alatti Királyhalmi Iskola épületében lévő lakás bérleti szerződésnek meghosszabbítása Horváth Csabáné és leánya Horváth Ágnes részére

Határozat

1./ Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága megtárgyalta a „Mórahalmi, III. körzet 61. szám alatti Királyhalmi Iskola épületében lévő lakás bérleti szerződésnek meghosszabbítása Horváth Csabáné és leánya Horváth Ágnes részére” tárgyú előterjesztést.

2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 2 § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a Mórahalom, **III. körzet 61.** szám alatti Királyhalmi Iskola épületében lévő **83 m²** alapterületű lakás bérleti szerződését **Horváth Csabáné és leánya Horváth Ágnes** (6782 Mórahalom, III. körzet 61.) részére **költségelvű díjfizetés mellett 2026. február 01-től 2029. január 31-ig** tartó határozott időtartamra az *de legfeljebb bérlők Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonyuk, továbbá Mórahalom területén működő cégeknél munkaviszonyuk fennállásának időtartamára.*

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága felkéri a Polgármestert a 2./ pontban meghatározott lakásbérleti szerződést meghosszabbító dokumentum aláírására.

Határidő: 2026. január 31.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Nógrádi Zoltán polgármester

2. Horváth Csabáné és leánya Horváth Ágnes (6782 Mórahalom, III. körzet 61.)

10.

***Mórahalom, István király út 2/A I. emelet 5. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása
Farkas Róbert és Farkas Róbertné részére***

Németh István bizottsági elnök röviden ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat, valamint Farkas Róbert és Farkas Róbertné között 2018. május 1. napjától lakásbérleti szerződés jött létre a Mórahalom, István király út 2/a. I. emelet 5. szám alatti 56 m² alapterületű lakás használatára vonatkozóan. Bérlők kérelemmel fordultak Önkormányzat felé, miszerint a lakásra vonatkozó bérleti szerződésük 2026. január 31-én lejár, de a család továbbra is szeretne a lakásban maradni. Bérlőknek nincs lakásbérleti díj tartozása.

A lakás bérleti díja 2026. szociális alapon: 42.896,- Ft/hó, költség elven: 46.760,- Ft/hó. A lakás nem került kiválasztásra piaci alapon történő bérbeadásra, így ilyen típusú bérleti díja nem került meghatározásra. Bérlő nem jogosult szociális alapon bérbe venni a lakást.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági elnök az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság 4 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

364/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalom, István király út 2/A I. emelet 5. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása Farkas Róbert és Farkas Róbertné részére

Határozat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága megtárgyalta „**Mórahalom, István király út 2/A I. emelet 5. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása Farkas Róbert és Farkas Róbertné részére**” tárgyú előterjesztést.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő testülete Szociális Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) sz. rendelet 2. § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a Mórahalom, **István király út 2/A I. emelet 5. szám alatti 56 m²** alapterületű

lakás bérleti szerződését költségelvű díjfizetés mellett **Farkas Róbert és Farkas Róbertné** (6782 Mórahalom, István király út 2/A I. em. 5.) részére **2026. február 1-től 2029. január 31-ig** tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonyuk, továbbá Mórahalom területén működő cégeknél munkaviszonyuk fennállásának időtartamára.*

3./ A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést hosszabbító dokumentumot aláírja.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: 2026. 02. 01.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere

2. Farkas Róbert és Farkas Róbertné (6782 Mórahalom, István király út 2/A I. em. 5.)

3. Irattár

11.

Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása Füge Ildikó részére

Németh István bizottsági elnök röviden ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2017. (I. 26.) számú határozatában bérbe adta a Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23. szám alatti 51 m² alapterületű bérlakást Füge Ildikó részére. A lakás bérleti jogviszonya 2026. január 31-én lejár, ezért bérlő írásban kezdeményezte a jogviszony meghosszabbítását. Bérlő nem rendelkezik lakásbérleti díj tartozással, pontos fizető.

A lakás bérleti díja 2026. évben szociális alapon: 39.066,- Ft/hó, költség elven: 42.585,- Ft/hó. A lakás nem került kiválasztásra piaci alapon történő bérbeadásra, így ilyen típusú bérleti díja nem került meghatározásra. Bérlő nem jogosult szociális alapon bérbe venni a lakást.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági elnök az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság 4 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

365/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása Füge Ildikó részére

Határozat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága megtárgyalta a „Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása **Füge Ildikó** részére” tárgyú előterjesztést.

2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 2. § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23. szám alatti, 51 m² alapterületű lakás bérleti szerződését szolgálati alapon **költségelvű díjfizetés** mellett **Füge Ildikó** (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23.) részére **2026. február 01-től 2031. január 31-ig** tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb bérlő Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonya, továbbá Mórahalom területén működő cégeknél munkaviszonya fennállásának időtartamára.*

- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításához szükséges intézkedést határidőre tegye meg.

Határidő: 2026. 01. 31.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Füge Ildikó (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23.)

12.

Mórahalom, József Attila utca 4. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása Márkiné Bogár Loretta részére

Németh István bizottsági elnök röviden ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 26/2024. (I. 25.) számú határozatában bérbe adta a Mórahalom, József Attila utca 4. szám ingatlanát Márkiné Bogár Loretta részére. A lakás bérleti jogviszonya 2026. január 31-én lejár, ezért bérlő írásban kezdeményezte a jogviszony meghosszabbítását. Az Önkormányzat a lakást 2026. júniustól nem lakás céljára kívánja hasznosítani, ezért a hosszabbításra 2026. május 31. napjáig van lehetőség.

A lakás bérleti díja szociális alapon: 43.860,- Ft/hó, költség elven: 47.896,- Ft/hó. A lakás nem került kiválasztásra piaci alapon történő bérbeadásra, így ilyen típusú bérleti díja nem került meghatározásra. Bérlő nem jogosult szociális alapon bérbe venni a lakást.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági elnök az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság 4 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

366/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalom, József Attila utca 4. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása Márkiné Bogár Loretta részére

Határozat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága megtárgyalta a „*Mórahalom, József Attila utca 4. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása Márkiné Bogár Loretta részére*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 2. § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a Mórahalom, József Attila utca 4. szám alatti, **67,27 m²** alapterületű lakás bérleti szerződését szolgálati alapon **költségelvű díjfizetés** mellett Márkiné Bogár Loretta (6782 Mórahalom, József Attila utca 4.) részére **2026. február 01-től 2026. május 31-ig** tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb bérlő Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonya, továbbá Mórahalom területén működő cégeknél munkaviszonya fennállásának időtartamára.*
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításához szükséges intézkedést határidőre tegye meg.

Határidő: 2026. 01. 31.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Márkiné Bogár Loretta (6782 Mórahalom, József Attila utca 4.)

Kiosztós anyagként került megtárgyalásra:

13.

A Mórahalom, Szél utca 3. A 2. szám alatti lakás bérbeadása Árkosiné Forgó Szimonetta és Árkosi Roland részére

Németh István bizottsági elnök röviden ismerteti az előterjesztést.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági elnök az előterjesztést a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 4 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

367/2025/XII.18./SZB számú határozat

Tárgy: A Mórahalom, Szél utca 3. A 2. szám alatti lakás bérbeadása Árkosiné Forgó Szimonetta és Árkosi Roland részére

Határozat

A Szociális Bizottság A Mórahalom, Szél utca 3. A 2. szám alatti lakás bérbeadása Árkosiné Forgó Szimonetta és

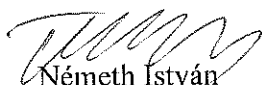
Árkosi Roland részére tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

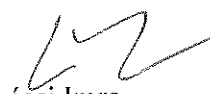
Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

Németh István bizottsági elnök minden kedves megjelentnek megköszöni a megjelenést, további napirend, illetve bejelentés nem lévén a nyilvános ülést berekeszti és zárt ülést rendel el.

K. m. f.


Németh István
Szociális Bizottság
Elnöke

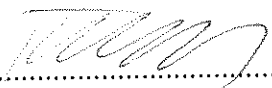

Szécsi Imre
Szociális Bizottság
Tagja

J E L E N L É T I Í V

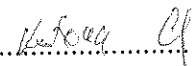
Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága 2025. december 18. napján a Mórahalmi Polgármesteri Hivatal arra kijelölt hivatalos helyiségében megtartott soros nyílt ülésén

Jelen vannak:

Németh István képviselő, a bizottság elnöke

.....

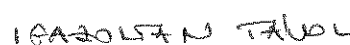
Katona László képviselő, bizottsági tag

.....

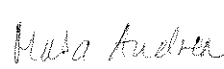
Szécsi Imre képviselő, bizottsági tag

.....

Rozsnyainé Hódi Mária bizottsági tag

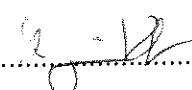
.....

Masa Andrea bizottsági tag

.....

Meghívottak:

Dr. Marjanucz Katalin
jogi referens

.....

Makráné Hódi Katalin

.....

Mórahalom Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Szociális Bizottság
Elnökétől

M E G H Í V Ó

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szociális Bizottsága

2025. december 18-án 12:30 perckor
tartja decemberi soros ülését

Helye: Városháza

Napirendje:

1./Aktuális kérdések

Mórahalom, 2025. december 11.

Németh István Imre s.k.
bizottsági elnök

Mórahalom Város Polgármesterétől

1. R. Keltetés

Előterjesztő:

Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám:

MH/ 12886 /2025

Ügyintéző/Témafelelős:

Kapás Katalin

Tárgy:

Mórahalom Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetési
gazdálkodás átmeneti szabályozásáról

Véleményező bizottság:

Valamennyi Bizottság

Melléklet:

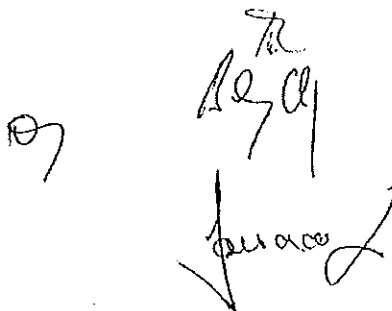
1 pld rendelet tervezet, indokolás, hatásvizsgálat

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

The block contains handwritten signatures and initials. To the left of the 'Jegyző' and 'Kabinet' lines is a small circular mark. To the right of the 'Pénzügy' line is a stylized signature. To the right of the 'Polgármester' line is a large, bold signature.

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tartalmi Összefoglaló

A helyi önkormányzatok költségvetésének elkészítésével kapcsolatos előírásokat az Államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény szabályozza. E jogszabály rendelkezik az átmeneti gazdálkodás szabályairól is, mely szerint a helyi önkormányzatoknak továbbra is lehetőségük van arra, hogy az átmeneti gazdálkodásról rendeletet alkossanak. Jelen előterjesztés keretében megtárgyalásra kerülő átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet-tervezet a jogszabály szerinti általános előírásokon túl a helyi sajátosságok figyelembevételével kerül megállapításra. Az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet lehetőséget biztosít arra, hogy az önkormányzat és költségvetési szervei a költségvetés elfogadásának időpontjáig folytatólagosan beszédhessék bevételeiket és teljesíthessék kiadásait.

A 2025. évi költségvetési rendelet elfogadását követően annak hatálybalépésével egyidejűleg az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet hatályát veszti.

II. Előzmények

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló törvényjavaslat T/11864 irományszámon 2025. október 01-től lép hatályba. A törvény alapján az Önkormányzatnál megkezdődtek a jövő évi költségvetéssel kapcsolatos tervezési munkálatok. Az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének forrásoldalára vonatkozó számítások elkészítése jelenleg is folyamatban van. A központi források meghatározása egyelőre nem teljeskörű. Ennek alapján, a költségvetés bevételei ezen döntések ismeretében lesznek teljes körűek és ezt követően kerülhet sor a végleges 2026. évi kiadási szint meghatározására és végleges jövő évi rendelet-tervezet Képviselő-testület elé történő beterjesztésére.

III. Várható szakmai hatások

Az önkormányzati feladatellátás folyamatossága, a gazdálkodás biztonsága a végleges költségvetési rendelet elfogadásáig az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet megalkotásával biztosítható.

IV. Várható gazdasági hatások

Az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet tervezet azokat a keretfeltételeket határozza meg, melyek alapján 2026. január 1-től a költségvetési rendelet megalkotásáig az önkormányzat bevételei folyamatosan beszédhetők, a kiadásai teljesíthetők.

V. Kapcsolódások

Az átmeneti gazdálkodáshoz kapcsolódó szabályokat alapvetően az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény határozza meg.

Az átmeneti gazdálkodás időszakban teljesített bevételeket és kiadásokat az Önkormányzat 2025. évi költségvetésébe be kell építeni, ezáltal jelen előterjesztés a jövő évi költségvetéshez is kapcsolódik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megismerni és az önkormányzat átmeneti gazdálkodásáról szóló alábbi rendeletet megalkotni szíveskedjen.

Kapás Katalin
Költségvetési csoportvezető

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

a 2026. évi költségvetési gazdálkodás átmeneti szabályozásáról

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Mórahalom számára kötelezően előírt és által önként vállalt feladatok folyamatos és zavartalan ellátásának biztosításához, a költségvetésben szereplő egyes a bevételek folytatólagos beszedése és a felmerülő kiadások teljesítése céljából,

[2] Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) és f) pontjában foglalt feladatkörében eljárva, a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköréről szóló módosított 1991. évi XX. törvény 138. § (1) bekezdésének b) pontjában foglaltak, továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV tv. 25. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján Mórahalom Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetési gazdálkodás átmeneti szabályozásáról az alábbi rendeletet alkotja.

1. §

(1) Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 25. §-a alapján az alábbiak végrehajtására hatalmazza fel a polgármestert.

(2) A Polgármester jogosult a 2026. évi végleges költségvetési rendelet megalkotásáig

- a) az Önkormányzatot közvetlenül megillető bevételek beszedése érdekében a szükséges intézkedések megtételére és
- b) az Önkormányzat kiadásainak - az előző évi kiadási előirányzatokon belül a szervezeti és feladat változások, valamint a szállítói állomány figyelembe vételével - folytatólagos teljesítésére.

Intézményfinanszírozás

2. §

(1) Az Önkormányzat irányítása alá tartozó költségvetési szervek folyamatos működéséhez szükséges önkormányzati támogatás alapját a 2025. évi költségvetési rendeletben eredeti előirányzatként megállapított, a szerkezeti változásokkal korrigált 2025. évi támogatási főösszeg képezi. A költségvetési szervek részére önkormányzati támogatásként a 2025. évi - előzőek szerint - korrigált dologi előirányzatok legfeljebb 1/12-e folyósítható havonta. Az időarányostól eltérően, a szükségleteknek megfelelően finanszírozhatók az egyes szezonális jellegű feladatokkal kapcsolatos kiadások, támogatások, valamint az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok támogatásai.

(2) Az átmeneti rendelet hatálya alatt csak a szerkezeti változással korrigált 2025. évi engedélyezett létszám foglalkoztatására lehet kötelezettséget vállalni. Az ehhez kapcsolódó személyi juttatásokhoz, munkaadót terhelő járulékokhoz folyósított havi támogatás összege nem haladhatja meg a 2025. évi korrigált előirányzat 1/12-ét.

(3) A polgármester a költségvetési támogatás összegétől rendkívüli, a költségvetési szerv működőképességét veszélyeztető esetben 10.000 e Ft összeghatárig eltérhet, mely intézkedéséről a Képviselő-testületet legközelebbi ülésén kell tájékoztatni.

(4) Az 10.000 e Ft összeghatárt meghaladó módosítást igénylő esemény esetén a Képviselő-testület soron kívüli üléséig gondoskodik a katasztrófa, rendkívüli körülmény elhárításáról.

(5) A 2026. évi pályázati lehetőségek megtartása érdekében a pályázatokhoz szükséges saját erő vállalására - a jogszabályokban foglalt szigorítások figyelembevételével - csak a Képviselő-testület jóváhagyásával van lehetőség.

Beruházások

3. §

(1) A polgármester azon folyamatban lévő beruházások megvalósítására vállalhat kötelezettséget, melyek 2025. évben megkezdődtek, részben pályázati pénzeszközökből valósulnak meg, illetve a beruházáshoz rendelt önerő rendelkezésre áll.

(2) A folyamatban lévő, több éves kihatással járó, pályázathoz kapcsolódó feladatok tárgyévi ütemére kötelezettségvállalásra támogatói okirat, megkötött támogatási szerződés alapján a megelőző év szabad előirányzatai terhére kerülhet sor.

4. §

(1) Az átmeneti rendelet hatálya alatt új feladat - a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel - nem kezdhető.

(2) Az Önkormányzat 2025. évi költségvetésében nem szereplő, de a Képviselő-testület, vagy a polgármester korábbi döntései alapján a 2026. évi feladatokra a várható éves költségvetési előirányzatok időarányos része finanszírozható.

(3) A feladatok átfutási idejének rövidítése érdekében a polgármester felhatalmazást kap arra, hogy az egyes kiemelt, különösen különböző pályázatokhoz kapcsolódó feladatok esetében, valamint a folyamatos városüzemeltetési és beruházási feladatok érdekében az átmeneti gazdálkodás időszakában összességében 400 millió forint értékhatárig kötelezettséget vállaljon.

5. §

A polgármester felhatalmazást kap arra, hogy a Képviselő-testület vagy a polgármester által a 2026. évi költségvetés terhére meghozott döntések pénzügyi teljesítését az átmeneti költségvetés időszakában is végrehajtsa.

6. §

Az átmeneti gazdálkodás időszakában teljesített kiadásokat és beszédett bevételeket a 2026. évi költségvetési rendeletbe be kell építeni.

7. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba, és a 2026. évi végleges költségvetési rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

INDOKOLÁS

Mórahalom Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetési gazdálkodás átmeneti szabályozásáról
szóló .../2025. (XII.18.) számú Önkormányzati rendelethez

Általános indokolás

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. t. törvény 25. §-a az önkormányzatok számára lehetővé teszi, hogy az átmeneti gazdálkodásról rendeletet alkossanak.

Tekintettel arra, hogy a végleges költségvetési törvény még nem áll rendelkezésre, és a helyi önkormányzatok támogatásai fejezetén belül több támogatási forma esetében az önkormányzatot megillető támogatás összegéről a végleges döntés csak jövő év elején születik meg, a végleges költségvetési rendelet-tervezet csak ezt követően készíthető el és terjeszthető be a Képviselő-testület részére. Mindezekre figyelemmel az önkormányzat most is él azzal a lehetőséggel, hogy jövő év január 1-jétől az önkormányzat 2026. évi költségvetésének hatálybalépéséig a gazdálkodás kereteinek szabályozása céljából a fenti időszakra vonatkozóan az átmeneti gazdálkodásról rendeletet alkot.

Az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet lehetőséget biztosít a bevételek folytatódó beszedésére és a felmerülő kiadások teljesítésére. A rendelet-tervezet továbbá figyelembe vesz néhány helyi sajátosságot is a szabályozásnál, mint például az áthúzódó, folyamatban lévő feladatokkal kapcsolatos szabályozás.

Az átmeneti gazdálkodás időszakában teljesített bevételek és kiadások a költségvetésbe beépítésre kerülnek.

Az átmeneti gazdálkodás 2026. január 1-jével kezdődik és az új költségvetési rendelet hatálybalépéséig tart.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Az 1. § a polgármesternek ad felhatalmazást az önkormányzati bevételek beszedésére és a kiadások teljesítésére.

A 2. §-hoz

Az Önkormányzat működési feladatainak finanszírozási rendjét tartalmazza az átmeneti gazdálkodás időszakában, illetve szabályozza az eseti támogatás folyósításának feltételeit.

A 3. §-hoz

Az Önkormányzat beruházási, felújítási feladati finanszírozásának rendjét határozza meg az átmeneti gazdálkodás időszakában és keretösszeget határoz meg a polgármester részére elsősorban a fejlesztési feladatokkal összefüggő egyes feladatok teljesítésére, finanszírozására vonatkozóan.

A 4. §-hoz

Az átmeneti gazdálkodás időszakában szabályozza az új működési, beruházási, felújítási feladatok kötelezettségvállalásának rendjét.

Az 5. §-hoz

Mórahalom Város Polgármesterétől

Az átmeneti gazdálkodás időszakában a polgármester felhatalmazást kap arra, hogy az átmeneti gazdálkodás időszakában is teljesítse a 2026. évi költségvetés terhére meghozott döntéseket.

A 6. §-hoz

Szabályozza az átmeneti gazdálkodás időszakában beszedett bevételek és teljesített kiadások költségvetésbe történő beépítését.

A 7. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Mórahalom Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetési gazdálkodás átmeneti szabályozásáról szóló .../2025. (XII.18.) számú Önkormányzati rendelethez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. Törvény 17.§ alapján az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. A törvény 17. § (2) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

1. Várható társadalmi hatások

AZ átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet az önkormányzati gazdálkodás folyamatosságát biztosítja, az új költségvetés elfogadásához kapcsolódik. A rendeletnek önálló társadalmi hatása nincs.

2. Várható gazdasági, költségvetési hatások:

Az átmeneti gazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet a 2026. január 1-től kezdődő és az új költségvetési rendelet megalkotásáig tartó időszakra vonatkozóan ad felhatalmazást a polgármester részére a gazdálkodási jogkörök gyakorlására. Az átmeneti gazdálkodás időszakában beszedett bevételek és teljesített kiadások beépülnek a jövő évi költségvetésbe.

3. Várható környezeti hatások

Az átmeneti gazdálkodásról szóló rendeletnek nincs közvetlen környezetre gyakorolt hatása.

4. Várható egészségi következmények

Az átmeneti gazdálkodásról szóló rendeletnek nincs közvetlen egészségügyi következménye.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet megalkotása az adminisztratív terheket nem befolyásolja.

6. A rendelet megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az átmeneti gazdálkodásról szóló rendelet a gazdálkodás folyamatosságának biztosítását alapozza meg, figyelembe véve az Önkormányzat helyi sajátosságait is. Az államháztartásról szóló törvény a rendeletalkotást kötelezően nem írja elő, de a rendelet elfogadása a gazdálkodás biztonságát, folyamatosságát segíti elő.

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

Az átmeneti gazdálkodásról szóló önkormányzati rendelet alkalmazásával kapcsolatban személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeknek biztosításának igénye nem merül fel.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

L. K. KELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/4869/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Kapás Katalin

Tárgy: Az Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló
1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítása (december)

Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Szociális Bizottság
Ügyrendi Bizottság

Előterjesztés mellékletei:

1. 1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítás tervezete
2. 1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítás tervezete 1, 2, 3, 5, 6, 8. sz. mellékletei
3. 1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítás tervezet indokolása
4. Hatásvizsgálati lap

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. 34. §-a előírja, hogy „(1) A helyi önkormányzat költségvetési rendeletében megjelenő bevételek és kiadások módosításáról, a kiadási előirányzatok közötti átcsoportosításról a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel a képviselő-testület dönt.

(2) A helyi önkormányzat költségvetési rendelete a polgármester számára lehetővé teheti a helyi önkormányzat bevételeinek és kiadásainak módosítását és a kiadási előirányzatok közötti átcsoportosítást. (3) A helyi önkormányzati költségvetési szerv bevételi előirányzatai és kiadási előirányzatai a Kormány rendeletében meghatározott esetben a helyi önkormányzati költségvetési szerv saját hatáskörében módosíthatóak, a kiadási előirányzatok egymás között átcsoportosíthatóak.

(4) A képviselő-testület a (2) és (3) bekezdés szerinti előirányzat-módosítás, előirányzat-átcsoportosítás átvezetéseként - az első negyedév kivételével - negyedévenként, a döntése szerinti időpontokban, de legkésőbb az éves költségvetési beszámoló elkészítésének határidejéig, december 31-i hatállyal módosítja a költségvetési rendeletét. Ha év közben az Országgyűlés - a helyi önkormányzatot érintő módon - a 14. § (3) bekezdése szerinti fejezetben meghatározott támogatások költségvetési kiadási előirányzatait zárolja, azokat csökkenti, törli, az intézkedés kihirdetését követően haladéktalanul a képviselő-testület elé kell terjeszteni a költségvetési rendelet módosítását.”

Tekintettel a hatályos jogszabályi előírásokra, - miszerint kötelezettségvállalásra csak jóváhagyott kiadási előirányzatok mértékéig kerülhet sor - szükséges a költségvetési rendelet módosítása, pontosítása.

A költségvetésbe beépítésre került előirányzatok magyarázata a rendeletervezet indoklásában szerepelnek.

Az előterjesztéshez mellékelten csatoljuk a 1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítás tervezetét, a 1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítás tervezetének 1, 2, 3, 5, 6, 8, sz. mellékleteit, továbbá a 1/2025.(II.27.) Ör. rendelet módosítás tervezetének indoklását.

A jogszabályi kötelezettségnek eleget téve, kérem a T. Képviselő-testületet, hogy a 2025. évi költségvetés módosításáról szóló rendeletet alkossa meg a Képviselő-testület Bizottságainak a tervezetről alkotott véleményének figyelembevételével.

Kapás Katalin
költségvetési csoportvezető

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Határozati javaslat

1./ Mórahalom város Képviselő-testülete megtárgyalta „Az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025. (II. 27.) Ör. rendelet módosítása” tárgyú előterjesztést.

2./ A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Ezer Év Parkjának 82.000, -forint vissza nem térítendő támogatást biztosítson az Önkormányzat.

3./ A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az Móraalmi Tömegsport Egyesület Sakk Szakosztálya vissza nem térítendő 5000.000, -forint támogatást biztosít az Önkormányzat.

4./ A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Móraalmi Tömegsport Egyesületnek 54.864, -forint vissza nem térítendő támogatást biztosít az Önkormányzat.

5./ A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy az Móraép Kft részére 3.500.666, -forint vissza nem térítendő támogatást biztosít az Önkormányzat.

6./ A Képviselő-testület felkéri a Móraalmi Polgármesteri Hivatal jegyzőjét, hogy a 2./ 3./ 4./ 5./ pont szerinti támogatások összegének a 2025. évi költségvetésbe történő beépítéséről gondoskodjon.

Határidő: 2./ 3./ 4./ 5./ pont esetében 2025. december 31.

Beszámolásra: 2026. januári Kt.

Felelős: 2./ 3./ 4./ 5./ pontra Költségvetési csoport vezetője

6./ pontra Móraalmi Polgármesteri Hivatal jegyzője

Végző előterjesztői indokolás

Mórahalom Városi Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelet (december)

Az önkormányzat 2025. évi költségvetési rendeletéhez kapcsolódóan az alábbi mellékletekben történtek előirányzat változtatások: 1, 2, 3, 5, 6, 8, sz. melléklet.
A rendelet mellékleteiben összesen 4 főoszlop található, amelyben 3-as tagolású oszlopban kerülnek feltüntetésre az előirányzatok. Az 1. oszlop tartalmazza a 2025. évi eredeti előirányzatot, a 2. oszlopban került beépítésre a javasolt tervezett módosított előirányzat. Továbbá a 3. oszlop a 2026. a 4. oszlop a 2027. évi tervezetet tartalmazza. A 2025. évi eredeti előirányzat változatlanul marad, míg a 2025. évi tervezett módosított előirányzat azokban az esetekben, ahol módosítást hajt végre a Képviselőtestület az aktuális előirányzatot tartalmazza. A 2026. és a 2027-re vonatkozó tervezet az áthúzódó feladatokkal módosul.

BEVÉTEL

Mórahalom Városi Önkormányzat

Települési önkormányzatok szociális, gyermekjóléti és gyermekétkeztetési feladatainak támogatása (B113)

A jogalkotó 2016. december 1-jétől összevonta a szociális ágazati és a kiegészítő szociális ágazati pótlékot egy pótlékká, amelyet szociális ágazati összevont pótlékként kell majd a munkáltatóknak folyósítani. A 257/2000. (XII. 26.) Kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) találhatóak meg az ágazati pótlékok szabályozása, amelyet módosított az egyes szociális és gyermekvédelmi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 116/2016. (VI. 6.) Korm. rendelet. A 257/2000. Kormányrendelet 15/A. §-a szerint a közalkalmazottat a fizetési osztálya és a közalkalmazotti jogviszonyban töltött ideje alapján szociális ágazati összevont pótlék illeti meg, melynek összegét a Kormányrendelet 5. számú melléklet tartalmazza. Nem illeti meg szociális ágazati összevont pótlék a rendelet 2/a. számú melléklete szerinti pedagógus munkakörben foglalkoztatott közalkalmazottat, továbbá a 15/B. § (1) bekezdése szerinti bölcsődei pótlékre jogosult közalkalmazottat. A szociális ágazati összevont pótlékot nem kell figyelembe venni az adó- és járulékváltozások ellentételezésére szolgáló, a közalkalmazottat megillető, kormányrendeletben meghatározott kompenzációra való jogosultság és a kompenzáció összegének számítása tekintetében. A szociális ágazati összevont pótlék tekintetében közalkalmazotti jogviszonyban töltött időnek a fizetési fokozat megállapításának alapjául szolgáló időt kell tekinteni. A közalkalmazott 5. számú mellékletben foglalt táblázat szerinti, a közalkalmazotti jogviszonyban töltött idő alapján történő besorolása minden megkezdett évre tekintettel a tárgyév első napján történik.

A támogatás havi összege a helyi önkormányzati költségvetési szervek foglalkoztatottjaira vonatkozó, előző hónapra számfejtett, tárgyhónapban kifizetendő havi kiegészítő pótlék szociális hozzájárulási adóval növelt bruttó összege. A támogatás folyósítása - a Kincstár tárgyhónap 10-éig a támogatás önkormányzatokat megillető összegével kapcsolatosan teljesített adatszolgáltatása alapján - havonta történik.

A jogszabály rögzíti a szociális ágazati összevont pótlék 2025. január 1-től irányadó összegét. A pótléktábla, valamint a VKF-megállapodásban kihirdetett minimálbér, illetve garantált bérminimum ismeretében készítettük el ismét a szociális ágazat dolgozóira 2025. január 1-től vonatkozó bértáblát.

A 365/2023. (VII.3.) Korm.rendelet alapján a szociális ágazati összevont pótlék összege 2025-től legkevesebb 20.000 Ft -ra (A1), míg a legmagasabb kategóriában (J51) 307.058, - Ft-ra változik.

Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 3. számú mellékletének 2.3.2 pontja 32.227,5 millió forint pénzalapot biztosít a szociális összevont ágazati pótlék és járulékaiknak fedezéséhez, mely 2.796 millió forinttal több az előző évi keretösszegeknél.

Az Önkormányzatnak folyósított támogatás az alábbiak szerint alakult:

	Homokháti Kistérség Többcélú Társulás Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központ	Mórahalom Városi Önkormányzat
2025. december	8.647.605.-	165.749.-
Összesen:	8.647.605.-	165.749.-

Elszámolásból származó bevételek (B116)

Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII.31.) Korm.rendelet 107 §-a, valamint a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény 2. számú melléklet kiegészítő szabályok 2. b) pontja értelmében az önkormányzatnak 2025. május 15-ig beküldött felméréssel van lehetősége a 2025. évi megalapozó adatok módosítására, az egymás közötti, illetve az önkormányzati körön kívüli szervezeteknek történő feladat,- illetve intézmény átadás-átvétellel kapcsolatos mutatószám módosításra. A felmérés adatait a Belügyminisztérium elfogadta és az önkormányzat 2025. évi normatív támogatási előirányzatait a novemberi költségvetés módosítás alkalmával az ismert változásokkal már módosítottuk, az üzemeltetési támogatások nem voltak ismertek, amelyeket most módosítunk.

JOGCÍM	NÖVEKEDÉS	CSÖKKENÉS
1.3.3.2. Bölcsődei üzemeltetési támogatás (B1131)	3.700, -	
1.3.4.2. Intézményüzemeltetési támogatás (B1131)		-6.636.276,-
1.4.1.2. Gyermekétkeztetés üzemeltetési támogatás (B1132)		-3.189.861,-
ÖSSZESEN:	3.700, -	9.826.137, -

Az összesen 9.822.437, - forint támogatás csökkenésből 7.067.338, - forint támogatás csökkenés a Homokháti Kistérség Többcélú Társulás Integrált Szociális és Gyermekjóléti Központját illeti meg a szociális feladatok támogatás növekedése miatt, amely mutatószámok emelkedésének és csökkenésének köszönhető, mely összeggel a pénzeszköz átadást korrigáljuk (K506).

A gyermekétkeztetés üzemeltetési támogatás összesen 3.189.861, - forinttal csökkent, amelyből, 2.758.799 -forint összegben a Mórahalmi napköziotthonos konyha támogatás csökkenése (K915).

Tulajdonosi bevétel (B404)

Mórahalom Városi Önkormányzat együttműködési megállapodást kötött az Önkormányzati úton történő homokszállításra. A megállapodásban foglalt útkopási/úthasználati hozzájárulás

teljesítés igazolás alapján 2025. november hónapban az alábbiak szerinti bevételt tartalékba helyezi:

86.400, -forint tulajdonosi bevétel (B404)
23.320, -forint ÁFA bevétel (B406)
23.320, -forint ÁFA befizetés (K352)
86.400, -forintot az Önkormányzat tartalékba helyezi (K513)

KIADÁS

Mórahalom Városi Önkormányzat

Dologi kiadások (K337)

Mórahalom Városi Önkormányzata saját halottjának tekinti néhai Katona László Istvánt. A temetés költségét az Önkormányzat átvállalja, melynek összegét az Önkormányzat tartalékából biztosítjuk, az alábbiak szerint:

637.460, - forint dologi kiadások (K337)
168.631, -forint dologi kiadás ÁFA (K351)

Az önrészt 806.091, - forintot az Önkormányzat tartalékából biztosítjuk (K513)

Működési célú pénzeszköz átadás államháztartáson kívülre (K512)

A Móraép Kft az Önkormányzattól vissza nem térítendő támogatás igényelt a 2025. évi üzleti tervben foglalt elvégzendő feladatok finanszírozására 3.500.666, -forint összegben. (K512)

A támogatás összegét a 3.500.666, -forintot az Önkormányzat tartalékából biztosítjuk (K513).

A Móraalmi Ezer Év Parkja az Önkormányzattól vissza nem térítendő támogatást igényelt 82.000, - forint összegben (K512)

A támogatás összegét a 82.000, -forintot az Önkormányzat tartalékából biztosítjuk (K513).

A Móraalmi Tömegsport Egyesület Sakk Szakosztálya az Önkormányzattól vissza nem térítendő támogatást igényel 500.000, - forint összegben (K512)

A támogatás összegét a 500.000, -forintot az Önkormányzat tartalékából biztosítjuk (K513).

A Móraalmi Tömegsport Egyesület az Önkormányzattól vissza nem térítendő támogatást igényel könyvelési díj támogatására 54.864, - forint összegben (K512)

A támogatás összegét a 54.864, -forintot az Önkormányzat tartalékából biztosítjuk (K513).

Szellemi termék beszerzése (K61)

Mórahalom Városi Önkormányzat támogatási szerződést kötött DIMOP_PLUSZ-2.1.1-24-2024-00003 pályázat megvalósításával kapcsolatban.

A szerződésben foglalt költség az alábbiak szerint alakul:

2.500.000, -forint gép, berendezés beszerzés (K61)
675.000, -forint gép, berendezés ÁFA (K67)

A pályázaton belüli költség önrészt igényel, amelyet az Önkormányzat tartalékából biztosít 3.175.000, -forint (K513)

Ingyenlakások beszerzése, létesítése (K62)

Mórahalmi Városi Önkormányzat adásvételi szerződést kötött két lakás megvásárlására az Őszirozsa lakóparkban Mórahalmi, Kossuth park 462/8 hrsz.

Az ingatlan beszerzés az alábbiak szerint alakul:

69.628.605, - forint ingatlan beszerzés (K62)

3.481.430, - forint ingatlan beszerzés ÁFA kiadása (K67)

Az ingatlan beszerzésének kiadását 73.110.035, - forintot az Önkormányzat tartalékából fedezzük (K513).

Átcsoportosítás

A Mórahalmi Városi Önkormányzat SAGITTA pályázatán belül az eredeti előirányzathoz képest átcsoportosításra van szükség az alábbiak szerint:

12.849.500, -forint felújítási kiadás csökken (K71)

3.469.370, -forint felújítási ÁFA kiadás csökken (K74)

12.849.500, -forint szellemi termék kiadás nő (K61)

3.469.370, -forint szellemi termék ÁFA kiadás nő (K67)

A Mórahalmi Városi Önkormányzat karbantartás kiadásain az eredeti előirányzathoz képest átcsoportosításra van szükség az alábbiak szerint:

23.500.000, -forint szolgáltatás kiadás csökken (K337)

23.500.000, -forint karbantartási kiadás nő (K334)

A Mórahalmi Városi Önkormányzat személyi juttatásain belül az eredeti előirányzathoz képest átcsoportosításra van szükség az év végi jutalmak, betegszabadság és a megbízási díjak kifizetése miatt az alábbiak szerint:

3.952.101, -forint alapilletmény csökken (K1101)

2.740.226, - forint jutalom nő (K1103)

770.000, -forint SZÉP kártya kiadás nő (K1107)

271.954, -forint betegszabadság nő (K1113)

169.921, -forint megbízási díj nő (K122)

Mórahalmi Polgármesteri Hivatal

Célprémium, jutalom (K1103)

A Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál átcsoportosításra van szükség az év végi jutalom kifizetése miatt az alábbiak szerint:

2.641.125, -forint alapilletmény csökken (K1101)

2.641.125, -forint jutalom nő (K1103)

Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház

A Könyvtárnál átcsoportosításra van szükség az év végi jutalom kifizetése miatt az alábbiak szerint:

510.000, - forint egyéb dologi kiadás csökken (K355)

510.000, - forint SZÉP kártya kiadás nő (K1107)

Mórahalmi Lurkó világ Óvoda

A Konyha költségvetését az októberi normatíva felmérés eredményeként az üzemeltetési normatíva 2.758.799, - forint csökkenése (B816) miatt szükséges korrigálni. Az élelmiszer beszerzés (nyersanyag) kiadások előirányzatát csökkentjük a Konyha költségvetésében.

A bölcsőde konyhán meghibásodott egy főzőlap, annak a javítása az eredeti költségvetésben nem volt betervezve, valamint tárgyi eszköz beszerzés miatt. A költséget átcsoportosítással egyenlítettük ki, az alábbiak szerint:

- 140.000, -forint karbantartási kiadás nő (K334)
- 37.800, -forint előzetesen felszámított ÁFA kiadás nő (K351)
- 140.000, -forint térítési díj bevétel nő (B405)
- 37.800, -forint kiszámlázott ÁFA nő (B406)
- 1.200, -forint egyéb készlet kiadás csökken (K311)
- 524, -forint előzetesen felszámított ÁFA kiadás csökken (K351)
- 1.200, -forint tárgyi eszköz kiadás nő (K64)
- 524, -forint tárgyi eszköz ÁFA kiadás nő (K67)

Az Óvodánál átcsoportosításra van szükség az év végi jutalom, az egyszerűsített foglalkoztatás és a betegszabadság kifizetése miatt az alábbiak szerint:

- 4.954.692, - forint alapilletmény csökken (K1101)
- 4.869.692, - forint SZÉP kártya kiadás nő (K1107)
- 85.000, -forint jutalom kiadás nő (K1103)
- 128.612, -forint alapilletmény csökken (K1101)
- 1.600.000, -forint egyszerűsített foglalkoztatás járulék csökken (K2)
- 1.728.612, -forint egyszerűsített foglalkoztatás nő (K123)
- 450.000, -forint betegszabadság nő (K1113)
- 450.000, -forint alapilletmény csökken (K1101)

Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő

Kiadások átcsoportosítása

A Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő működése során a kiadások fő előirányzati csoportokon átcsoportosítások váltak szükségessé a következők szerint:

Honnan	Összeg	Hova	Összeg
K1101 Törvény szerinti illetmények, munkabérek kiadásai	1.470.000	K1107 Béren kívüli juttatások kiadásai	1.470.000
K1101 Törvény szerinti illetmények, munkabérek kiadásai	4.480.205	K1103 Céljuttatás, projektprémium kiadásai	4.480.205
K1101 Törvény szerinti illetmények, munkabérek kiadásai	150.884	K1113 Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásainak kiadásai	150.884
K337 Egyéb szolgáltatások kiadásai	35.000	K322 Egyéb kommunikációs szolgáltatások kiadásai	35.000

K3311 Villamosenergia szolgáltatás kiadásai	5.000	K3312 Gázenergia szolgáltatás kiadásai	5.000
K3311 Villamosenergia szolgáltatás kiadásai	1.500.000	K3314 Víz- és csatorna szolgáltatás kiadásai	1.500.000
K3313 Távhő- és melegvíz szolgáltatás kiadásai	1.275.000	K333 Bérleti és lízing díjak kiadásai	1.275.000
K351 Működési célú áfa kiadásai	10.000.000	K352 Fizetendő általános forgalmi adó kiadásai	10.000.000
Összesen	18.916.089	Összesen	18.916.089

A bérjellegű kiadásokon belül átcsoportosítás szükséges a K1101-es rovatrendről mindösszesen 1.470.000 Ft összegben a K1107 rovatrendre és 4.480.205 Ft összegben a K1103-as rovatrendre. Az átcsoportosítások oka a bérlek jogcímének megváltozása miatti eltérő rovatrenden történő könyvelés (év végi jutalom).

A bérjellegű kiadásokon belül átcsoportosítás szükséges 150.884 Ft összegben a K1101-es rovatrendről a K1113-as rovatrendre. Az átcsoportosítások oka a bérlek jogcímének megváltozása miatti eltérő rovatrenden történő könyvelés (betegszabadság).

Átcsoportosítás szükséges 35.000 Ft összegben a K337-es rovatrendről a K322-es rovatrendre. A többlet egyéb kommunikációs szolgáltatások (telefonszolgáltatás) kiadásaira az egyéb szolgáltatásokon lévő megtakarítás nyújt fedezetet.

Átcsoportosítás szükséges 5.000 Ft összegben a K3311-es rovatrendről a K3312-es rovatrendre. A többlet gázenergia szolgáltatások kiadásaira a villamosenergia szolgáltatásokon lévő megtakarítás nyújt fedezetet.

Előirányzat biztosítása szükséges a K3314-es rovatrenden nettó 1.500.000 Ft összegben a fürdő és az uszoda működése során felmerülő víz- és csatorna szolgáltatási díjakhoz kapcsolódóan megnövekedett kiadásokra, melyre fedezetet a villamosenergia szolgáltatások kiadásain (K3311-es rovatrend) lévő megtakarítások biztosítanak.

A dologi kiadásokon belül átcsoportosítás szükséges 10.000.000 Ft összegben a K351-es, rovatrendről a K352-es rovatrendre. Az átcsoportosítás oka egyrészt az eredeti előirányzat tervezésekor az egyes szolgáltatások igénybevételekor nem ismert áfa kulcsban történt változás (adómentes szolgáltatás, 5%-os áfa), valamint egyenes áfa helyett fordított áfa került elszámolásra, melyet nem a K351-es rovaton, hanem a K352-es rovaton kell könyvelni.

Móra-Vitál Járóbeteg-szakellátó és Fürdőgyógyászati Központ

I. Átcsoportosítás

A Móra-Vitál Járóbeteg-szakellátó és Fürdőgyógyászati Központ működése során a működési kiadások vonatkozásában szükséges az előirányzat átcsoportosítása a következők szerint:

ssz:	Átcsoportosítás	Összeg	Átcsoportosítás	Összeg
	Honnan		Hova	

1.	K342 reklám és propaganda kiadások (ROHU)	5.708.313, -	K1101 Törvény szerinti illetmények, munkabérek (ROHU)	5.708.313, -
1.	K351 Működési célú előzetesen felsz. áfa	2.211.687, -	K1101 Törvény szerinti illetmények, munkabérek (ROHU)	2.211.687, -
2.	K351 Működési célú előzetesen felsz. áfa	1.029.600, -	K2 Munkaadókat terhelő járulékok	1.029.600, -
3.	K351 Működési célú előzetesen felsz. áfa	8.000.000, -	K1107 Béren kívüli juttatások (jutalom)	8.000.000, -
4.	K351 Működési célú előzetesen felsz. áfa	2.240.000, -	K2 Munkaadókat terhelő járulékok (jutalom)	2.240.000, -
5.	K351 Működési célú előzetesen felsz. áfa	700.000, -	K12 Külső személyi juttatások (karácsonyi vacsora)	700.000, -
	Összesen:	19.889.600, -	Összesen:	19.889.600, -

1. A K1101 Törvény szerinti illetmények, munkabérek rovatra szükséges átcsoportosítani = 7.920.000, - Ft-ot (5.708.313+2.211.687). A többlet munkabérnek az oka, hogy év közben a ROHU pályázat miatt új dolgozók kerültek felvételre, azonban a költségvetés módosítás nem történt meg. Az alábbi táblázat tartalmazza a 2025. évben belépett új ROHU pályázatos dolgozók bértömegét.

Az átcsoportosítandó összegre fedezetet egyrészt a K342 reklám és propaganda kiadások rovat biztosít, amelyre a költségvetés elkészítésekor be lett tervezve a ROHU pályázat marketing költségre 5.708.313, - Ft, amely nem realizálódott 2025-ben. Másrészt a K351 Működési célú előzetesen felszámított áfa rovaton lévő megtakarítás biztosít 2.211.687, - Ft összegben.

Név	Havi bruttó bér (Ft)	Belépés időpontja	2025. évi bruttó bértömeg (Ft)
2 fő munkavállaló ROHU	950.000	2025.	7.920.000

2. A K2 Munkaadókat terhelő járulékra szükséges átcsoportosítani a ROHU-s új munkavállalók járulékát 1.029.600, - Ft összegben.

Az átcsoportosítandó összegre szintén a fedezetet a K351 Működési célú előzetesen felszámított áfa rovaton lévő megtakarítás biztosít.

3. A K1107 Béren kívüli juttatások rovatra szükséges átcsoportosítani 8.000.000, - Ft-ot. Ez az összeg az év végi jutalom kifizetés és az év közben belépő dolgozók havi cafetéria juttatás összege.
Az átcsoportosítandó összegre fedezetet a K351 Működési célú előzetesen felszámított áfa rovaton lévő megtakarítás biztosít.
4. A K2 Munkaadókat terhelő járulékra szükséges átcsoportosítani az év végi jutalom járulékát 2.240.000, - Ft összegben, amelyre fedezetet szintén a K351 Működési célú előzetesen felszámított áfa rovaton lévő megtakarítás biztosít.
5. A K12 Külső személyi juttatások rovatra szükséges átcsoportosítani a karácsonyi vacsora összegét, 700.000, - Ft-ot. Erre fedezetet a K351 Működési célú előzetesen felszámított áfa rovaton lévő megtakarítás biztosít.

II. Kiadás-bevétel módosítás

Kiadás növekedés	Összeg	Bevétel csökkentés	Összeg
K1101 Törvény szerinti illetmények, munkabérek	7.837.307, -	B16 Egyéb működési célú támogatások államháztartáson belülről (járó többletbevétel)	16.923.707, -
K2 Munkaadókat terhelő járulékok	3.586.400, -		
K1113 Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai (nyugdíj)	5.500.000, -		
Összesen	16.923.707, -	Összesen	16.923.707, -

A K1101 Törvény szerinti illetmények, munkabérek rovatot szükséges emelni 7.837.307, - Ft-ot. A többlet munkabérnek az oka, hogy év közben új dolgozók kerültek felvételre, azonban a költségvetés módosítás nem történt meg. Az alábbi táblázat tartalmazza a 2025. évben belépett új dolgozók bértömegét.

Név	Havi bruttó bér (Ft)	Belépés időpontja	2025. évi bruttó bértömeg (Ft)
5 fő orvos, 1 fő szakdolgozó	1.423.714	2025.	7.837.307, -

A K2 Munkaadókat terhelő járulék rovatot szükséges emelni 3.586.400, - Ft összeggel, amely összeg az új dolgozók járuléka.

K1113 Foglalkoztatottak egyéb személyi juttatásai rovatot szükséges emelni 5.500.000, - Ft-tal. Erre a rovatra a nyugdíjas orvosoknak kifizetett nyugdíj összegeket könyveljük.

Mindhárom költség rovat emelésre fedezetet a B16 rovaton lévő többlet bevétel biztosít, így ezen bevételi rovat emelése is indokolt.

Tartalékok (K513)

Mórahalom Városi Önkormányzat esetén, a többletkiadásokra az alább felsorolt többletbevételek biztosítanak fedezetet, melyek a tartalék összegét befolyásolják:

Bevétel	Kiadás	adatok forintban
Homokszállítás útkopási/úthasználati díj	86.400, -	néhai Katona László temetési költsége 806.091, -
		Móraép vissza nem térítendő támogatás 3.500.666, -
		Ezer év Parkja vissza nem térítendő támogatás 82.000, -
		Tömegsport Egyesület vissza nem térítendő támogatás 554.864, -
		DIMOP pályázat önerő 3.175.000, -
		Őszirózsa lakópark két lakás vásárlás 73.110.035, -
Összesen:	86.400, -	Összesen: 81.228.656, -

A tartalék összege az októberi módosításokkal 81.142.256, - forinttal csökkent.

Eredeti előirányzatként működési tartalék összege:	0,- forint
Tartalék összege a márciusi módosítással:	-703.111,- forint (csökkenés)
Tartalék összege a májusi módosítással:	1.570.782.834, - forint (növekedés)
Tartalék összege a júniusi módosítással:	779.674.803, - forint (növekedés)
Tartalék összege az augusztusi módosítással:	-500.960.648,-forint (csökkenés)
Tartalék összege a szeptemberi módosítással:	-224.832.482,-forint (csökkenés)
Tartalék összege az októberi módosítással:	11.721.939, -forint (növekedés)
Tartalék összege a novemberi módosítással:	184.474.096, -forint (növekedés)

Tartalék összege a Városi Önkormányzat költségvetésében decemberi állapot alapján 1.740.285.047, - forintra változott.

A céltartalék összege

Eredeti előirányzatként beépítve:

Működési tartalék	200.000.000, - forint
Felhalmozási tartalék	390.000.000, - forint
Összesen:	590.000.000, - forint

Tartalék összege mindösszesen, az Önkormányzat költségvetésében céltartalékkal együtt:

2.330.285.047, - forintra változott.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

HATÁSVIZSGÁLATI LAP
Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
a Mórahalom Városi Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025. (II.27.)
önkormányzati rendeletének módosításáról szóló
..../2025. (XII.18.) önkormányzati rendeletéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. Törvény 17.§ alapján az előzetes hatásvizsgálattal a jogszabály előkészítője felméri a szabályozás várható következményeit. A törvény 17. § (2) bekezdése alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

1. Társadalmi hatások

Az eredeti előirányzatot tartalmazó költségvetési rendelet elfogadását követően a működési kiadásokhoz kapcsolódó módosítás szükséges a közszférában dolgozók részére kifizetett bérkompenzáció fedezetére lehívott forrás miatt. A társadalom tagjaként közszférában dolgozó munkavállalók életszínvonalának szinten tartását szolgálja a részükre kifizetett többletjuttatás.

Európai Unió forrásokból biztosított pályázatok a határ menti települések lakosságának közelebb kerülését, a települések közötti elmaradottság szintre hozását segítik elő.

Civil szervezetek részére adott csekély összegű támogatások segítik ezen szervezetek életben maradását, programok szervezését, finanszírozását.

A beruházások ütem szerinti megvalósításával a lakosság a tervezett időben érheti el a magasabb színvonalú szolgáltatásokat, mely hatással van az életkörülményeinek javítására, az alapellátás jobb színvonalon történő biztosítása, a kikapcsolódás lehetőségeinek megteremtése, a komfort érzet növelése a társadalom szempontjából mindenképpen kedvező hatású.

2. Gazdasági, költségvetési hatások:

A működési kiadásokhoz kapcsolódó többletbevétel tehermentesíti az önkormányzat költségvetését, a dolgozók nominál értéken több illetményt kapnak, azonban a fedezete központi forrás.

A tervezett beruházások üzembe helyezésével újabb munkahelyek jönnek létre, mely a helyi lakosság és a Homokhátságon élők megélhetési lehetőségét segíti elő, Önkormányzati kötelező és önként vállalt feladatok magasabb színvonalon történő ellátásán túl, ugyanakkor a költségvetésre gyakorolt hatása is jelentős.

3. Környezeti hatások

A rendeletmódosításnak környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A rendeletmódosításnak egészségügyi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A beruházások megvalósítása jelentős adminisztratív terheket von maga után. Nagymértékben nő az analitikus nyilvántartások száma, a pályázati elszámolásokhoz kapcsolódó elkülönített nyilvántartás vezetése, az ellenőrzésekhez való felkészülés külön munkaerőt vesznek igénybe.

6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

A jogszabály megalkotása kiemelt fontosságú a feladatok megvalósítása érdekében. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. Törvény és a végrehajtására kiadott –az államháztartás működési rendjéről szóló 368/2011.(XII.31.) kormányrendelet értelmében kötelezettséget vállalni, szerződést kötni csak a Képviselőtestület által jóváhagyott előirányzatok terhére lehet. A jogszabály elmaradásának következménye, az operatív gazdálkodás folyamatosságának megakadályozása, a kötelező és önként vállalt feladatok végrehajtásának a gátja. Amennyiben az Önkormányzat nem teljesíti jogszabály alkotási kötelezettségét, a MÁK az állami támogatás felfüggesztését kezdeményezi.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. A feladatbővüléshez kapcsolódó személyi feltételek az engedélyezett létszám keretében biztosított.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XII.18.) önkormányzati rendelete

az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 2025. évi költségvetési rendelete módosításának célja az év közbeni gazdálkodás lekötése, az önkormányzat pénzügyi helyzetének valóságghű bemutatása.

[2] Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés f) pontjában, az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 24. § (2) bekezdése, valamint a Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvényben foglalt rendelkezések alapján biztosított jogkörében eljárva Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025. (II.27.) Önkormányzati rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1. §

(1) A Mórahalom Városi Önkormányzat 2025. évi költségvetéséről szóló 1/2025. (II. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 3. § (2) bekezdés 1–3. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

[Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat 2025. évi költségvetési bevételeit és költségvetési kiadásait rovatok, kiemelt előirányzatok, működési és felhalmozási megnevezése szerint, továbbá a költségvetési egyenleget, a többletet, illetve a hiány finanszírozására szolgáló finanszírozási kiadások és bevételek összegét közgazdasági tagolásban a 7. mellékletben (Költségvetési mérleg) rögzíti. A bevételi és kiadási főösszegek az alábbiak szerint alakulnak:]

- „1. Működési bevételek: 9.311.283.193
- 2. Működési kiadások: 8.106.783.574
- 3. Működési egyenleg: 1.204.499.619”

(2) A Rendelet 3. § (2) bekezdés 5–8. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „5. Felhalmozási kiadás: 10.601.909.414
- 6. Felhalmozási egyenleg: - 1.204.499.619
- 7. Tárgyévi költségvetési bevételek: 13.309.831.893
- 8. Tárgyévi költségvetési kiadások: 17.800.183.219”

(3) A Rendelet 3. § (2) bekezdés 10–12. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „10. **működési egyenleg: 858.9377.726
- 11. **felhalmozási egyenleg: - 5.349.289.052
- 12. Finanszírozási bevételek: 5.398.861.095”

(4) A Rendelet 3. § (2) bekezdés 15–17. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „15. **központi irányítószervi támogatás (intézményeknél): 851.935.555
- 16. Finanszírozási kiadások: 908.509.769
- 17. **központi irányítószervi támogatás (önkormányzatnál): 851.935.555”

(5) A Rendelet 3. § (2) bekezdés 20. és 21. pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „20. **működési többlet: 1.204.499.619

21. ***felhalmozási hiány: - 1.204.499.619"*

(6) A Rendelet 3. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Mórahalom Városi Önkormányzat és a felügyelete alatt álló költségvetési szervek 2025. évi költségvetését 13.309.831.893, - forint költségvetési bevétellel, 5.398.861.095, -forint finanszírozási célú pénzügyi műveletek bevétellel és 17.800.183.219, -forint költségvetési kiadással, 908.509.769, - forint finanszírozási célú pénzügyi műveletek kiadási összeggel állapítja meg. A 17.803.871.419, - forint költségvetési kiadásból személyi juttatások összege 1.976.508.875, - forint, a szociális hozzájárulási adó összege 240.991.156, -forint.”

(7) A Rendelet 3. § (10) és (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(10) Az önkormányzati felújítási kiadások összege 1.212.439.916, - forint, a felhalmozási kiadások összege 6.510.731.398, - forint, intézményenként és célonkénti részletezés az 5. mellékletben található. Az önkormányzat vagyonának alakulását a rendelet 10. melléklete mutatja.

(11) Az önkormányzat által igényelt normatív állami hozzájárulás összegét a 6. melléklet tartalmazza, melynek összege: 1.786.186.217, - forint.”

2. §

A Rendelet 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. §

Az önkormányzat általános működési céltartalékot 2025. évre 2.330.285.047, -forint összegben képez (8. melléklet).”

3. §

(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 3. melléklete helyébe a jelen rendelet 3. melléklete lép.

(4) A Rendelet 5. melléklete helyébe a jelen rendelet 4. melléklete lép.

(5) A Rendelet 6. melléklete helyébe a jelen rendelet 5. melléklete lép.

(6) A Rendelet 8. melléklete helyébe a jelen rendelet 6. melléklete lép.

4. §

Ez a rendelet 2025. december 19-én lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

ÖRÖKJÁRULOM VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT 2015. ÉVI KÖLTSÉGVETÉSE

Dr. J. J. G. van der Vliet

adatok forintban

B E V É T E L I É K adatok forintban

december

2022. év

		2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz					2023. év az előző évi adatokhoz				
--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--	---------------------------------	--	--	--	--

[illegible]

© 2008 by The Authors
Journal compilation © 2008 by Blackwell Publishing Ltd

Abstract

[illegible]

5. <http://www.fishbase.org> 2016. <http://www.fishbase.org>

3. *cuñu* mother-in-law

Case study

adafek Et-han

MEGNEVEZÉS	2015. évi eredeti költségvetés			2015. évi módosított költségvetés			2017. évi tervezet		
	rendes előirányzat	rendkívüli előirányzat	előirányzat összesen	rendes előirányzat	rendkívüli előirányzat	előirányzat összesen	rendes előirányzat	rendkívüli előirányzat	előirányzat összesen
Önkormányzatok és települési önkormányzatok egyes szervei	154 197 381	746 794 930	922 992 311	173 118 383	803 858 266	1 075 976 548	174 668 424	948 001 178	1 122 670 603
Művelődési és sportintézmények	-	746 794 930	746 794 930	-	803 858 266	803 858 266	-	948 001 178	948 001 178
Művelődési és sportintézmények	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Szent Erzsébet Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zákányi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	7 000 000	7 000 000	-	2 333 600	2 333 600	-	2 450 175	2 450 175
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	88 079 787	88 079 787	-	91 013 787	91 013 787
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	13 320 104	13 320 104	-	13 886 141	13 886 141
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	790 631	790 631	-	790 631	790 631	-	830 163	830 163
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	2 288 025	2 288 025	-	2 236 025	2 236 025	-	2 412 828	2 412 828
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	9 982 990	9 982 990	-	9 982 990	9 982 990	-	9 852 140	9 852 140
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	12 323 357	12 323 357	-	12 323 357	12 323 357	-	12 938 525	12 938 525
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	9 974 851	9 974 851	-	4 652 821	4 652 821	-	4 255 567	4 255 567
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	754 627 327	754 627 327	-	755 132 720	755 132 720	-	804 439 335	804 439 335
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	1 992 085	1 992 085	-	1 992 085	1 992 085	-	2 091 589	2 091 589
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	2 105 564	2 105 564	-	2 105 564	2 105 564	-	2 210 842	2 210 842
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	1 448 542	1 448 542	-	1 518 940	1 518 940
Művelődési és sportintézmények	134 197 381	-	134 197 381	173 118 383	-	173 118 383	174 668 424	-	174 668 424
Szent Erzsébet Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	877 800	-	877 800	877 800	-	877 800	921 375	-	921 375
Művelődési és sportintézmények	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Városi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	18 000	-	18 000	18 000	-	18 000	18 000	-	18 000
Művelődési és sportintézmények	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Művelődési és sportintézmények	7 500 000	-	7 500 000	7 500 000	-	7 500 000	7 875 000	-	7 875 000
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önkormányzat (Községi Önkormányzat)	-	-	-	-	854 864	854 864	-	315 000	315 000
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Községi Községi Önk	-</								

Supplies	6 227 459 916
Telephone	85 20 751 308
etc.	9 723 871 376

2025. évi normatív támogatások alakulása

5. számú melléklet az /2023.(XII.18.) önkormányzati rendelethez

6. számú melléklet

			2025. évi normatíva összesen eredeti előirányzat			
Jogcím száma		Jogcím megnevezése	Mennyiség 1 egység	Feladás összege	Mutató	Forint
1	2	3	4	8	9	10
4	1.1.1.1.	1.1.1.1. Önkormányzati hivatal működésének támogatása (számviteli)	forint	6 994 000	23,340	163 239 960
5	1.1.1.2. Info	Teljesítményértékelés - szolgáltatás-gazdálkodás támogatása - költségvetés előir.	hektár	26 000	492,100	12 794 600
7	1.1.1.3. Info	Teljesítményértékelés - közvilágítás támogatása - költségvetés előir.	forint	335 000	210,400	70 484 000
11	1.1.1.5. Info	Teljesítményértékelés - közutak támogatása - költségvetés előir.	forint	245 000	45,459	11 137 455
13	1.1.1.6. Info	Egyéb önkormányzati feladatok támogatása - költségvetés előir.	hektár	2 800	6 673,000	18 684 400
16	1.1.1.7.	1.1.1.7. Lakott területen kívüli települések feladatok támogatása	forint	2 650	1 628,000	4 146 300
17		Polgármester, alpolgármester bértámogatása				3 670 925
18	1.1.1.7.1.	A települési önkormányzatok működésének általános támogatása				284 157 640
		1.2.1. Óvodaműködési támogatás				
20	1.2.1.1.	Óvodaműködési támogatás - óvodai napi nyitvatartási órák előir. a nyolc óráig	ór	172 374	273,000	47 058 102
21	1.2.1.3.	Óvodaműködési támogatás - energetikai kedvezmény támogatása		0	0,000	0
22	1.2.2.1.	pedagógusok átlagbérelapi támogatása	ór	10 147 000	24,600	248 616 200
23	1.2.2.2.	pedagógusok átlagbérelapi támogatása munkáltatás támogatása	ór			
		megelőző évi végzettségű		0	0,000	0
24	1.2.3.1.1.1.	pedagógusok II. kategóriájába sorolt pedagógusok, pedagógus szakképzéssel rendelkező segédok költségvetés támogatása	ór	869 000	10,000	8 690 000
25	1.2.3.1.1.2.	tervezőpedagógus, kiegészítő kategóriába sorolt pedagógusok költségvetés támogatása	ór	3 241 000	1,000	3 241 000
46	1.2.5.1.1.	pedagógus szakképzéssel nem rendelkező segédok átlagbérelapi támogatása	ór	5 288 000	17,000	89 556 000
47	1.2.5.1.2.	pedagógus szakképzéssel rendelkező segédok átlagbérelapi támogatása	ór	9 807 780	0,000	0
		Napi hat óráig előir. nyolc óráig előir. nem előir. nyitvatartási órák előir. rendelkező óvodában foglalkoztatott		0	0,000	0
48	1.2.5.2.1.	pedagógus szakképzéssel nem rendelkező segédok átlagbérelapi támogatása	ór	0	0,000	0
49	1.2.5.2.2.	pedagógus szakképzéssel rendelkező segédok átlagbérelapi támogatása	ór	0	0,000	0
50	1.2.6.	Társaság által fenntartott óvodákba bejövő gyermekek utaztatásának támogatása	ór	0	0,000	0
50a	1.2.7.	Óvodákban előírt pótlék	ór	0	0,000	0
51	1.3.1.1.	A települési önkormányzatok egyes köznevelési feladatainak támogatása	forint			398 161 302
52	1.3.1.	A települési önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak egyéb támogatása	forint			
		1.3.2. Szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatás feladatai				
53	1.3.2.1.	Család- és gyermekjóléti szolgálat	számlált költség	7 140 000	5,000	35 700 000
54	1.3.2.2.	Család- és gyermekjóléti központ	számlált költség	6 770 000	5,700	38 589 000
55	1.3.2.3.1.	Szociális ellátás - étkeztetés	ór	0	0,000	0
56	1.3.2.3.2.	Szociális ellátás - táplálék- és étkeztetés feladatainak	ór	97 410	311,000	30 294 510
57	1.3.2.4.1.	Szociális segítség	ór	25 000	9,000	225 000
58	1.3.2.4.2.	Személyi gondozás - étkeztetés feladatainak	ór	378 110	0,000	0
59	1.3.2.4.3.	Személyi gondozás - táplálék- és étkeztetés feladatainak	ór	842 600	150,000	126 390 000
60	1.3.2.5.	Felügyeleti vagy tanügyintézési szolgáltatás összesen	működési hó	6 343 500	7,000	44 404 500
61	1.3.2.6.1.	Iskolai napközi intézményi ellátás - étkeztetés feladatainak	ór	224 190	0,000	0
62	1.3.2.6.2.	Iskolai napközi intézményi ellátás - táplálék- és étkeztetés feladatainak	ór	558 800	211,000	117 906 800
70	1.3.2.6.2.	Démterv szerinti napközi intézményi ellátás - táplálék- és étkeztetés feladatainak	ór	1 119 800	12,000	13 437 600
76	1.3.2.10.2.	Szociális szolgálatok napközi intézményi ellátás - táplálék- és étkeztetés feladatainak	ór	579 400	24,000	13 905 600
96	1.3.2.14.1.	Alapítványok	működési hó	3 000 000	1,000	3 000 000
97	1.3.2.14.2.	Tudománytámogatás	feladat- egység	4 470	18 415,000	82 315 050
		Köznevelési feladatok		0	0,000	0
		Polgármesteri feladatok részére nyújtott köznevelési támogatás		0	0,000	0
98	1.3.2.15.1.1.	Alapítványok	működési hó	2 000 000	1,000	2 000 000
99	1.3.2.15.1.2.	Teljesítményértékelés	feladat- egység	317 400	58,000	18 408 200
	1.3.2.17.	Személyi költségek részére nyújtott alapszolgáltatás előir.	működési hó	13 099 000	1,000	13 099 000
100		Óvodai és iskolai szociális segély nyújtása támogatása		5 255	3 187,000	16 747 685
107	1.3.3.1.2.	Babaszociális segély, kiegészítő végzettségű kisgyermeknevelési, szociális szolgálatok bértámogatása	ór	7 338 000	2,600	18 345 000
108	1.3.3.2.	Babaszociális szolgáltatás támogatása		0	0,000	895 800
109	1.3.4.1.	Bérlátogatás	ór	7 791 200	14,000	109 076 800
109	1.3.4.2.	Intézményi gyermekjóléti támogatás	forint	0	0,000	58 343 627
109	1.3.4.2.1.	A települési önkormányzatok szociális és gyermekjóléti feladatainak támogatása	forint			743 085 172
109	1.4.1.1.	Intézményi gyermekjóléti támogatás - bértámogatás	ór	3 924 000	24,110	94 607 640
109	1.4.1.2.	Intézményi gyermekjóléti támogatás - szociális támogatás	forint	0	0,000	109 904 038
110	1.4.2.	Szociális szolgáltatás támogatása	előzetes pótlék	285	0,000	0
111	1.4.2.1.	A települési önkormányzatok gyermekjóléti feladatainak támogatása				204 511 678
113	1.5.2.	Települési önkormányzatok nyitvatartási és a köznevelési feladatainak támogatása	forint	2 213	6 673,000	14 767 349
		Települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	forint			12 089 558
117	1.6.	A települési önkormányzatok kulturális feladatainak támogatása	forint			26 856 907
118	1.6.5.	Önkormányzatok szociális hozzájárulási támogatása	forint			153 493 494
		Szociális hozzájárulási támogatás				
		2024. évi előirányzat				1 656 772 699

Tartalékok előírányzata

Dr. Andrzej Wierzbicki s. z. 2025 (L.B.) Underschiedenheit von Bedeutung

В. МАШИНСКИЙ

[illegible]

Mórahalom Város Polgármesterétől

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

3. a MELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/6974/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: dr. Tóth Krisztián/Balogh Orsolya

Tárgy: Településrendezési eszközök egyszerűsített eljárásban történt felülvizsgálatának lezárása és Mórahalom város Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 69/2020. Kt. határozatának módosítása, Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendelet módosítása

Véleményező bizottság: Valamennyi bizottság

Melléklet:

1. melléklet: záró véleményezési dokumentáció
2. melléklet: településszerkezeti terv
3. melléklet: állami főépítész záró szakmai véleménye
4. melléklet: jegyzőkönyv, beérkezett vélemények
5. melléklet: Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendeletet módosító rendelet tervezete

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az Önök előtt ismeretes: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) számú Kt. határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról a módosítási szándékok megvalósítása érdekében. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete ezen határozatokban egyúttal döntött a módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról is.

A tárgyi módosítási eljárás 17 db módosítási indítványt tartalmaz, melyből 10 db indítvány érinti a településszerkezeti tervet, valamint 4 db indítvány esetében változik a Helyi Építési Szabályzat normaszövege. A HÉSZ módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik, mivel a felülvizsgálat kizárólag kiemelt önkormányzati fejlesztéseket érint.

Az Önkormányzat Kiszely Szabolcs településtervezőt bízta meg a HÉSZ módosításhoz szükséges tervdokumentációk elkészítésével, míg megbízói oldalról Berkecz Balázs főépítész vesz részt a módosítási folyamatban.

A HÉSZ módosítása kapcsán 2025. november 4. és 2025. november 19. között lezajlott „A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) által előírt partnerségi egyeztetés a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mórahalom Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 82/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendeletében előírt rendelkezések szerint.

A partnerségi egyeztetés lezárásáról és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálatot lefolytatása ügyében Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 364/2025. (XI.27.) számú Kt. határozataiban döntött.

Ezen döntés alapján a teljes tervanyagot az állami főépítész számára az egyszerűsített eljárás lefolytatása, a tárgyalás összehívása és megtartása, valamint záró szakmai véleményének kialakítása érdekében megküldtük.

Az egyszerűsített eljárás keretében 2025.12.09. napján 9.00 órai kezdettel az állami főépítész irodában online módon tárgyalás megtartására került sor, amelyen a 4. szám alatt mellékelt jegyzőkönyv tanúsága szerint minden az önkormányzat által jelzett módosítási igény megtárgyalásra és az állami főépítész iroda munkatársai által a tárgyalás során tett észrevételek alapján módosításra-, illetve kiegészítésre került a tervdokumentáció.

Az állami főépítész iroda munkatársaival történt tárgyalást követően a módosított és kiegészített tervdokumentációról az állami főépítész a hivatkozott 3. szám alatt mellékelt, CS/B01/3895-19/2025. iktatószámon kiadott záró szakmai véleményében arról nyilatkozott, hogy a módosítást támogatja és arról tájékoztatta Mórahalom Városi Önkormányzatot, hogy a településrendezési eszközök jóváhagyása jogszerűen megtehető, továbbá ezen döntés alkalmával az állami főépítész véleményét, a tervanyagot és a fentiekre tekintettel módosított HÉSZ rendeletet jóváhagyás céljából terjessze a T. Képviselő-testület elé.

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A fentiekre tekintettel a módosításokat tartalmazó tervanyagot 1. szám alatt-, a Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendeletet módosító rendelet tervezetét a jelen előterjesztéshez 5. szám alatt mellékelten csatoljuk.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és a mellékleteket ismerje meg, a határozati javaslatot és a mellékleteket fogadja el, valamint alkossa meg Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendeletének módosítását.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat:

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyet ért, a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 2. § (1) bekezdése és 22. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72. §-a alapján úgy dönt, hogy a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával összhangban az előterjesztéshez csatolt 1. melléklet szerinti változások bemutatása alapján és a 2. mellékletben ábrázolt településszerkezeti tervi kivágatok szerint módosítja a 69/2020. (II.27.) Kt. számú határozattal megállapított településszerkezeti tervet.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: dr. Tóth Krisztián jegyző
Beszámolásra: 2026.01. havi kt ülésre

Határozatról értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Berkecz Balázs főépítész
4. Kiszely Szabolcs tervező
5. Irattár

MÓRAHALOM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINÉK
2025. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

HIÁNPÓTOLT ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



MÓRAHALOM

Összeállította: Kiszely Szabolcs okl. településmérnök
TT 02-1508

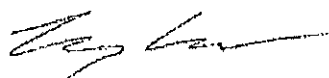
2025. DECEMBER

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

MÓRAHALOM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2025. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

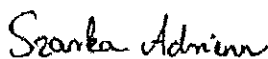
TELEPÜLÉSTERVEZŐ



Kiszely Szabolcs

okl. településmérnök
egyéni vállalkozó
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT 02-1508

TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS:



Szarka Adrienn

okl. településmérnök

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

MÓRAHALOM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2025. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

1. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	4
1.1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	5
1.2 MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNYOK BEMUTATÁSA, MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	9
1.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	103
1.4. TERÜLETI MÉRLEG.....	111
1.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA.....	113
2. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK	114
2.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	115
2.2 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	133
3. MELLÉKLETEK.....	154
3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK	
3.2. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS	
3.3 A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATTAL KAPCSOLATOS EGYEZTETÉSI SZAKASZ SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK	

1. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1.1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Mórahalom város hatályos településrendezési eszközei a

- Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 7/2020 (II. 27.) önkormányzati rendelete Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról [a Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 19/2020 (VII. 23.) sz., 20/2020. (VII. 23.) sz. önkormányzati rendeletével, a Mórahalom Városi Önkormányzat Polgármesterének 13/2020 (XI. 26.) sz., 14/2020 (XI. 26.) sz. PM rendeletével, a Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2022. (V. 26.) sz., 16/2022. (VI. 30.) sz., 78/2023. (VI. 29.) sz., valamint 15/2024. (V. 30.) rendeletével egységes szerkezetben],
- Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 69/2020. (II. 27.) határozatával jóváhagyott Településszerkezeti terv. [a módosításokkal egységes szerkezetben].

Mórahalom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) Kt. határozatban döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról az alábbi táblázatban – továbbá részletesen a dokumentációban – bemutatott 17 módosítási szándék megvalósítása érdekében.

Mórahalom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a fenti határozatokban egyúttal döntött a módosítással érintett területek kiemelt fejlesztési területté történő nyilvánításáról is.

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (továbbiakban Méptv.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) foglaltak szerinti egyszerűsített eljárás rendje szerint történik.

A módosítás során lefolytatásra kerülő partnerségi egyeztetés módját és felületeit a Mórahalom Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 82/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelet rögzíti.

A módosítási tételek egyaránt tartalmaznak önkormányzat által-, valamint vállalkozások/magánszemélyek által kezdeményezett indítványokat. A jelen módosítási eljárás keretében tárgyalta indítványok összefoglaló adatait az alábbi táblázat mutatja be. Az egyes módosítások helyszínét és a módosítások tervezett tartalmát a „Módosítási indítványok bemutatása, településrendezési összefüggések” fejezetben található adatlapok mutatják be.

A tárgyi módosítási eljárás 17 db módosítási indítványt tartalmaz, melyből 10 db indítvány érinti a településszerkezeti tervet, valamint 2 indítvány esetében változik a Helyi Építési Szabályzat normaszövege.

Jelen dokumentáció a 17 db módosítási indítványt tartalmazza, az eljárásnak nem tárgya a hatályos tervek teljeskörű felülvizsgálata. A módosítás során a rendezés alatt álló területek vonatkozásában változik az érintett településszerkezeti tervlap és szabályozási tervlap-szelvények szabályozási tartalma.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A Kormányrendelet 60. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a környezeti értékelés tematikájának véleményezése lezajlott. Ennek megfelelően nem volt szükség a környezeti értékelés lefolytatására. (lásd. 2. Fejezet).

A véleményezési eljárás során egyik érdekeltek sem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását (lásd 3.3. melléklet).

A környezeti értékelés tematikájának véleményezési eljárásának lezárásáról az önkormányzat a 364/2025. (XI.27.) határozatában döntött (lásd 3.1. melléklet).

Az Önkormányzat az Kormányrendeletnek megfelelően a helyi partnerségi egyeztetést a 82/2023. (VI. 29.) sz. Ör.-nek megfelelően az E-TÉR szakrendszeren keresztül lefolytatta. Az Önkormányzat Polgármestere a partnerségi egyeztetést lezárta, amelyről 364/2025. (XI.27.) határozatában döntött (lásd 3.1. melléklet).

A Kormányrendelet 19. § (2) bekezdése értelmében építési beruházás esetén a településtervezési módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni. A módosítások nem konkrét építési beruházás megvalósítását célozzák, hanem későbbi lehetséges fejlesztések megvalósíthatóságának biztosítása céljából az érintett területek rendezési tervi módosítását tartalmazza, ezért telepítési tanulmányterv készítése nem szükséges.

A Kormányrendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően az E-TÉR szakrendszerben az egyszerűsített véleményezési eljárásban az állami főépítési záró szakasz lefolytatását kezdeményezte a megbízó Mórahalom Város Önkormányzata.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

	Módosítási szándék	TSZT-t érint	Szabályozási tervet érint	HÉSZ előírást érint
1	A 1776/8 hrsz.-ú telek Különleges beépítésre szánt vízmű terület övezeti átsorolása a tervezett használatnak megfelelően Falusias lakóövezetbe.	•	•	
2	5 db gyógyvizet termálkút 10 m-es védőterületének rögzítése a szabályozási tervlapon.	•	•	
3	A Szilágyi utcába tervezett telkek előkertjének meghatározása.		•	
4	A Zákányszéki út és Teleki Pál utca közötti Vt jelű övezetben a beépítési paraméter módosítása, valamint közkert és közműterület kijelölése a használatnak megfelelően.	•	•	
5	A Bercsényi utca északi felén tervezett fejlesztések övezeti besorolásának felülvizsgálata a fejlesztési szándékoknak megfelelően.	•	•	
6	A termálfalú különleges turisztikai-gazdasági övezetének módosítása kisvárosias lakóövezetre a fejlesztési szándékoknak megfelelően.	•	•	
7	A Szilágyi utca északi közterület fejlesztésének felülvizsgálata a szabályozási terven.	•	•	
8	A 1971 hrsz.-ú telek övezeti előírásaiban az épületmagasságra vonatkozó paraméterek növelése.		•	
9	A 18 hrsz.-ú telken közműelhelyezési terület kijelölése a trafóház elhelyezésének biztosítása érdekében.	•	•	
10	A Nyár u. Petőfi S. u. közötti tervezett lakóterületeken beépítési vonal meghatározása az egységes utcakép és a későbbi közterület fejlesztés érdekében.		•	
11	A 2066 és 2096 hrsz.-ú falusias lakóterület övezetében lévő telkek átsorolása közpark övezetbe szabadidős fejlesztések érdekében.	•	•	
12	A falusias lakóterületen a rendeltetési egységek számának módosítása a főépület melletti melléképületek megvalósíthatósága érdekében.			•
13	A belterületől északkeletre lévő részen általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület kijelölése.	•	•	
14	Az Akácos úton kialakult telekhatárokat jelölt szabályozási vonalak törlése.		•	
15	A településközponti területen a Szegedi útra vonatkozó előkert előírás törlése és a KÖu-2* övezettel közvetlenül határos telkeken a kötelező zárt sorú beépítési mód előírásának törlése.			•
16	A Szabadság utca érintett részein a zárt sorú beépítési mód oldalhatáron álló beépítési módra váltása a kialakult és jövőben tervezett állapotoknak megfelelően.		•	
17	Az 1479/2 és 2242 hrsz.-ú telkek kertvárosias lakóövezetből való átsorolása a szomszédos kisvárosias lakóövezetbe a tulajdonosi szándéknak megfelelően.	•	•	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



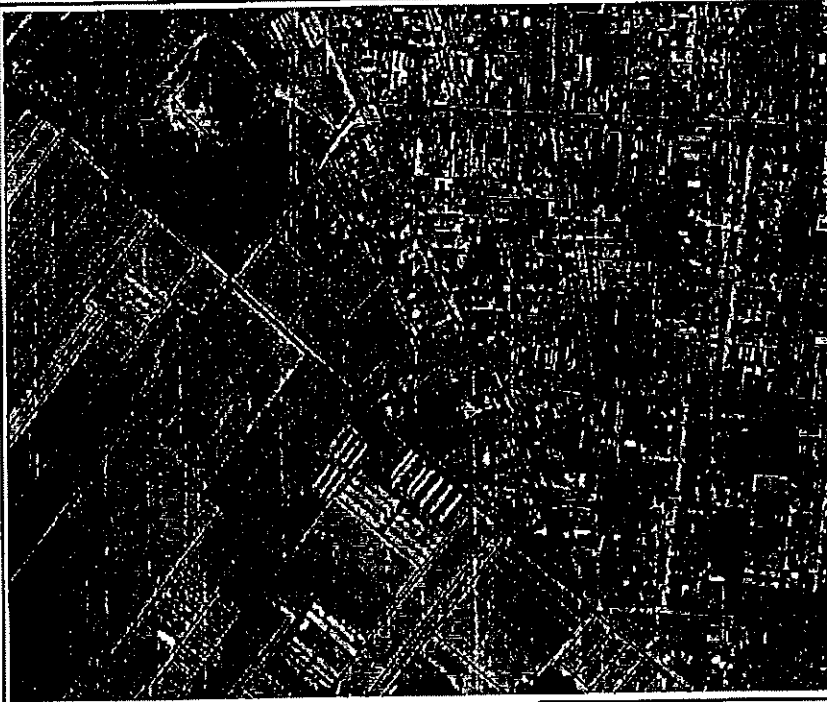
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELKEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1.2. MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

1	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Munkácsy M. utca Tüsök sor sarka	1776/8

1. ALAPADATOK

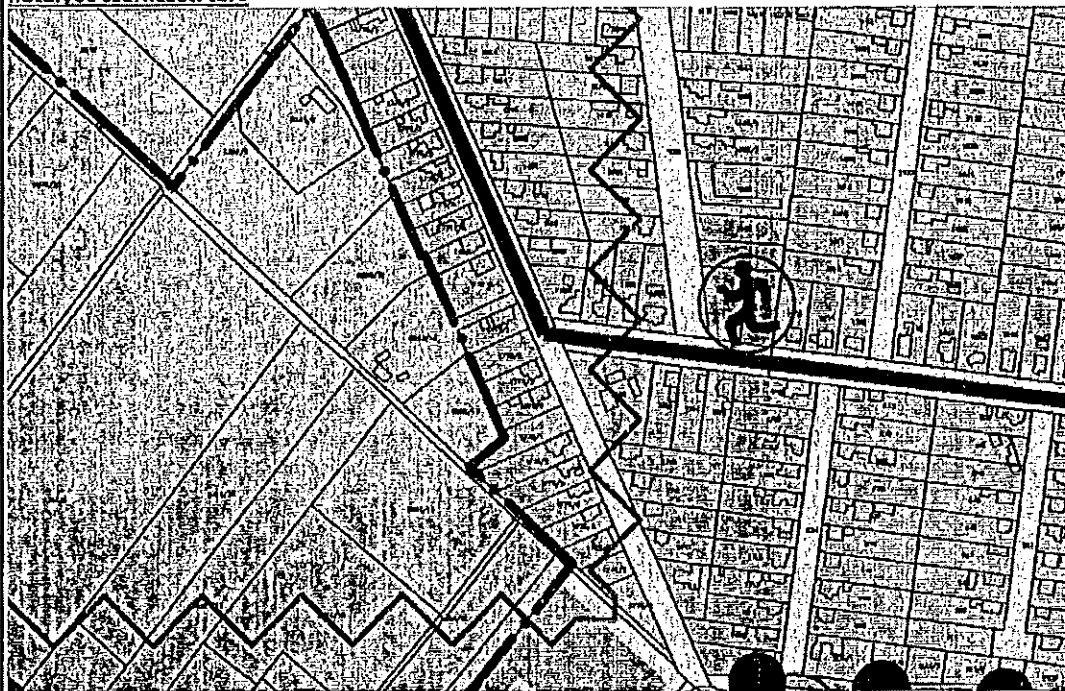
Tervezési feladat és cél	Módosítási indítvány: A 1776/8 hrsz.-ú telek Különleges beépítésre szánt vízmű terület övezeti átsorolása a tervezett használatnak megfelelően Falusias lakóövezetbe. Mórahalom nyugati részén a Munkácsy M. utca Tüsök sor sarkán lévő telek a korábbi vízi közmű fejlesztés érdekében különleges beépítésre szánt vízmű övezetbe volt sorolva. Az önkormányzat közműhálózat fejlesztési terveit figyelembe véve a továbbiakban nem kívánja megtartani az érintett telket tartalék vízmű területének. A telek a tömb többi telkéhez kapcsolódva a módosítás során Lf jelű falusias lakóterület övezetébe kerül a tömbre meghatározott paraméterekkel. A beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítési százalék 30%, a beépítési magasság 4,5 méter és a minimális telekméret 550 m².
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

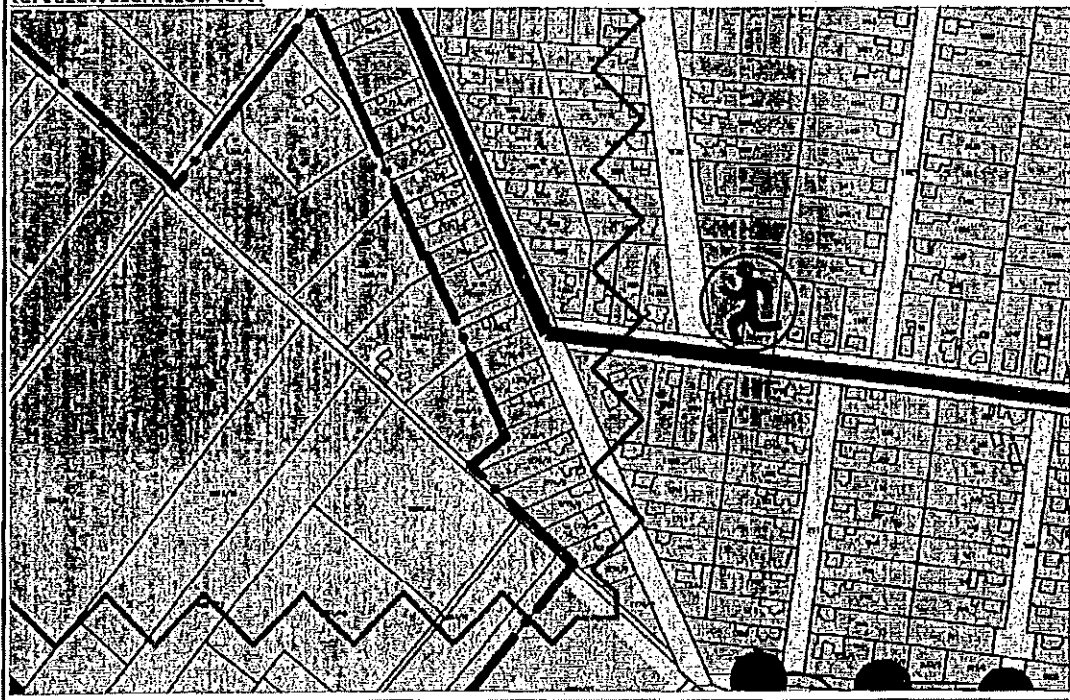
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

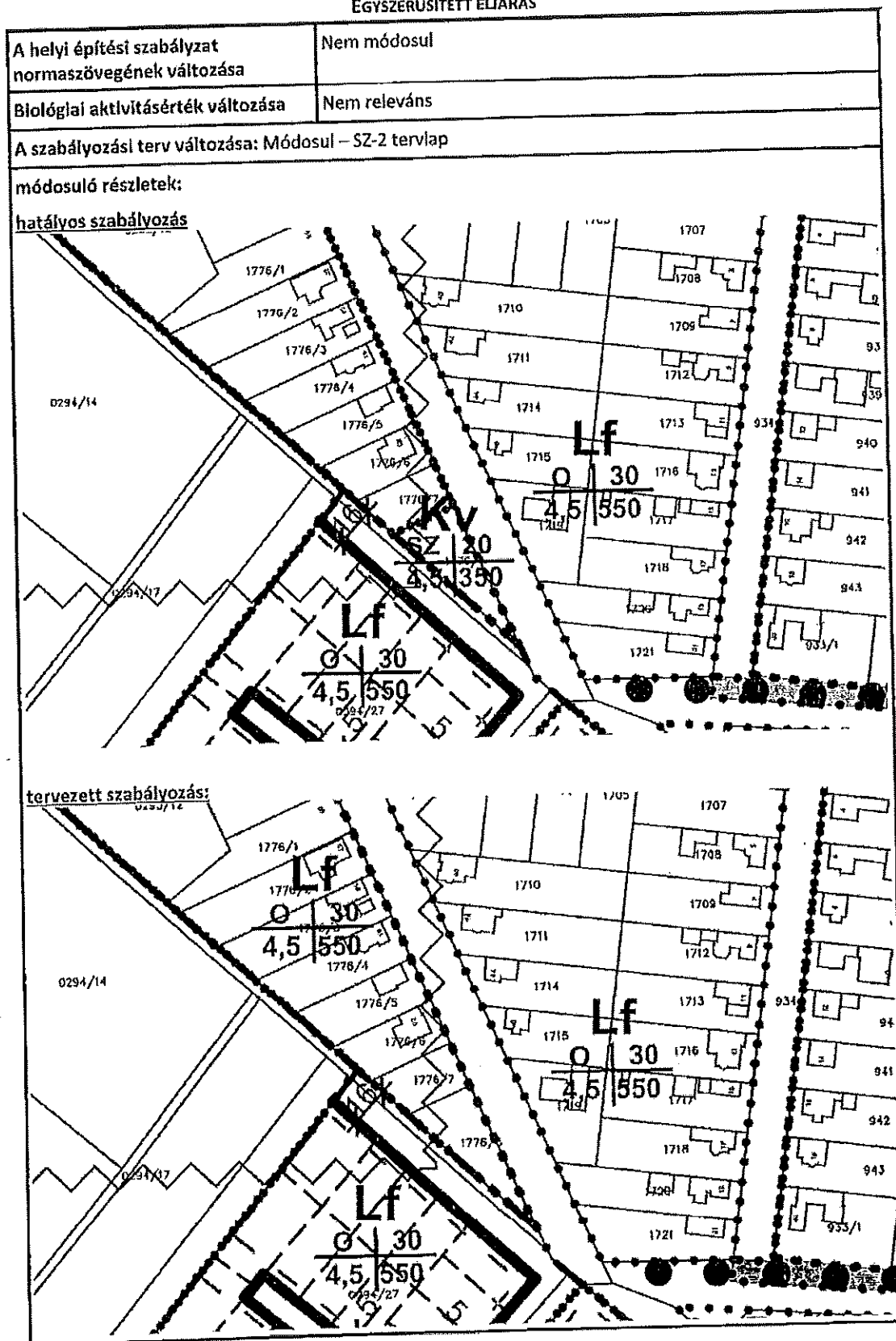
módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

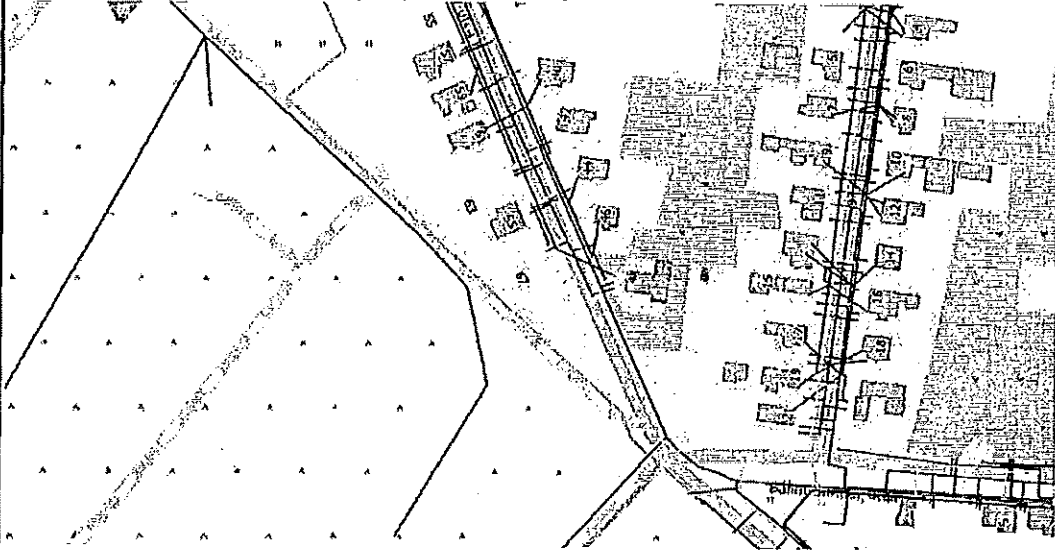
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és egyéb közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítás tájképvédelmi terület övezetével érintett, a meglévő települési zöldfelületi rendszert nem érinti, arra nincs érdemben hatással.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett telek egésze különleges beépítésre szánt vízmű („Kv”) övezetbe tartozik, környezetében elsődlegesen lakóterületi területrészek helyezkednek el.

Örökségvédelem:

A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Az Önkormányzat a módosítással érintett telket a korábbi vízi közmű fejlesztés érdekében különleges beépítésre szánt vízmű övezetbe sorolta. A közműhálózat fejlesztési terveket figyelembe véve az önkormányzat a továbbiakban nem kívánja megtartani az érintett telket tartalék vízmű területének. A telek a tömb többi telkéhez kapcsolódva a módosítás során Lf jelű falusias lakóterület övezetébe kerül.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt telek „Kv” építési övezetből „Lf” építési övezetbe kerül. Az építési övezet beépítési paraméterei a tömb többi telkéhez igazodik. A beépítési mód oldalhatáron álló, a beépítési százalék 30%, a beépítési magasság 4,5 méter és a minimális telekméret 550 m².

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb nyilvános közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint. A terület beépítése esetén a szükséges parkolóigényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet, vagy a település zöldfelületi rendszerének elemeit nem érinti, tájrendezési relevanciája nincs.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

2a	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	strand telke	2/8

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: 5 db gyógyvizes termálkút 10 m-es védőterületének rögzítése a szabályozási tervlapon.</i> Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízügyi Osztályának döntése értelmében elrendelte Mórahalom gyógyvizes termálkútjai vonatkozásában a védőidom – védőterület kialakítását és fenntartását. A határozat alapján 5 kút feltüntetése szükséges a 10 m sugarú belső védőterület határával együtt. Az 5 kútból 4 jelenleg ábrázolva van a településrendezési terveken, ezeknek csupán pontosításra kerül a helyük. 1 kút jelenleg nincs ábrázolva a településrendezési terveken, ennek ábrázolására most kerül sor. A 4 ábrázolt kút OKK száma B-40, B-45, B-49, K-43. Az újonnan ábrázolt kút OKK száma K-60. A módosítás 5 különböző telket érint így ezek ábrázolása külön indítványként szerepel a dokumentációban 2a, 2b, 2c, 2d és 2e számokon.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

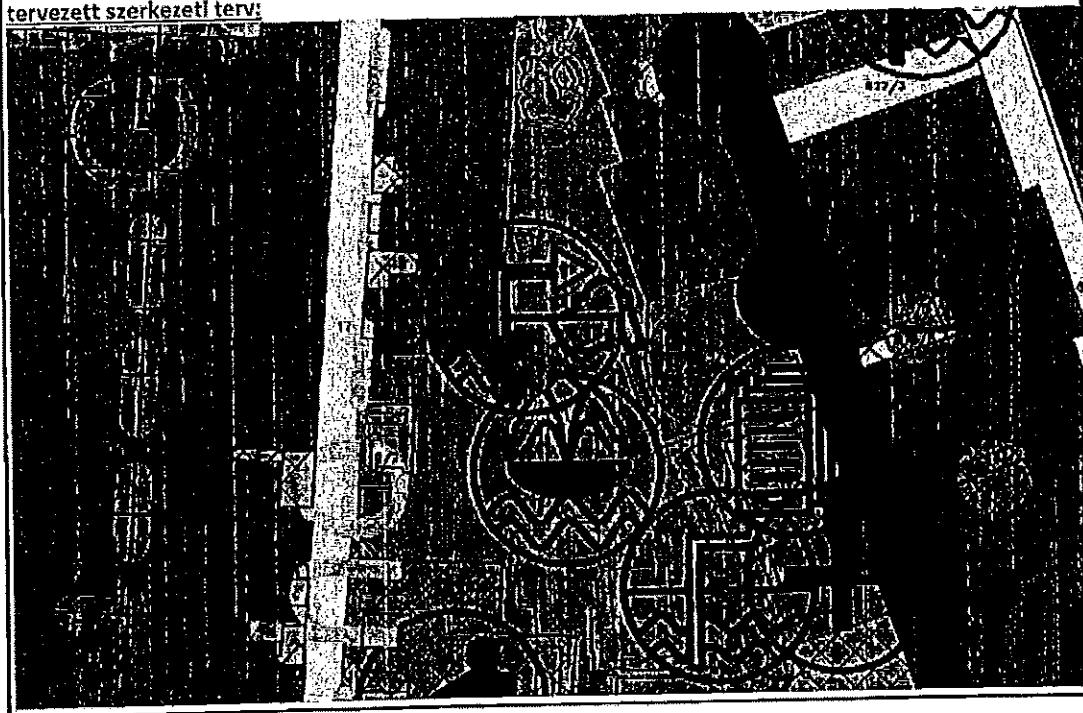
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



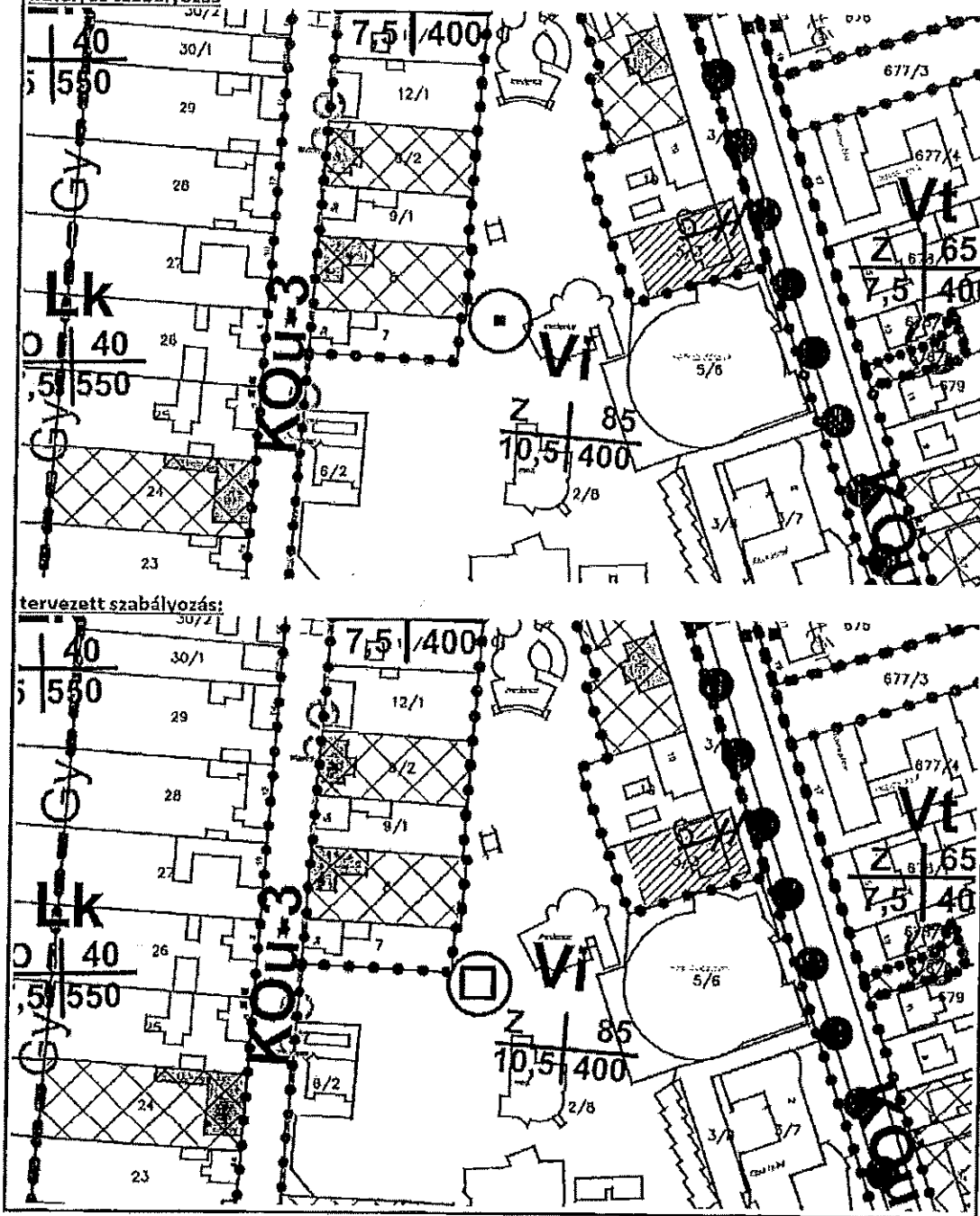
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns

A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

Nem releváns.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

Nem releváns.

Területfelhasználás vizsgálata:

Nem releváns.

Örökségvédelem:

Nem releváns.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Nem releváns.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

Nem releváns.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, községi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

Nem releváns.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

Nem releváns.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

Nem releváns.

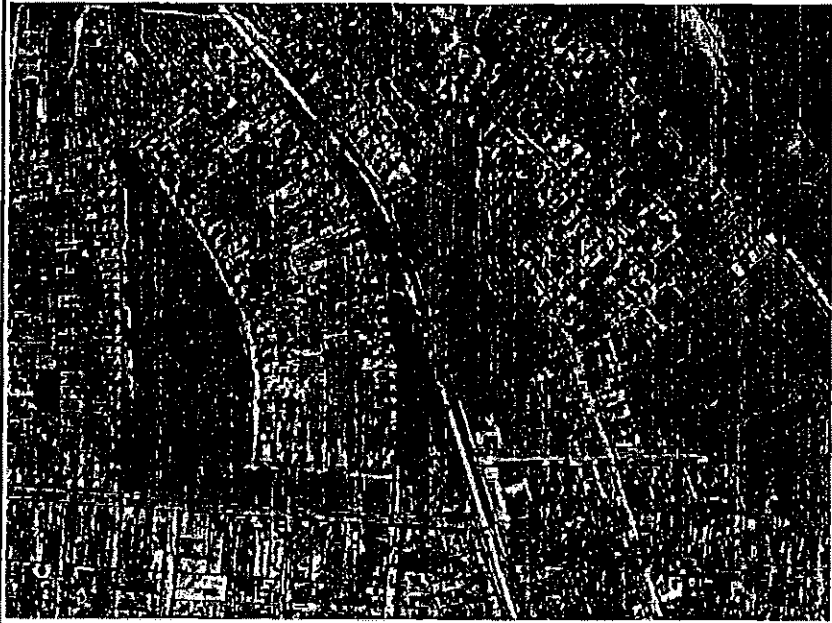
Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2b	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Zákányszéki út és Hunyadi liget között	399

1. ALAPADATOK

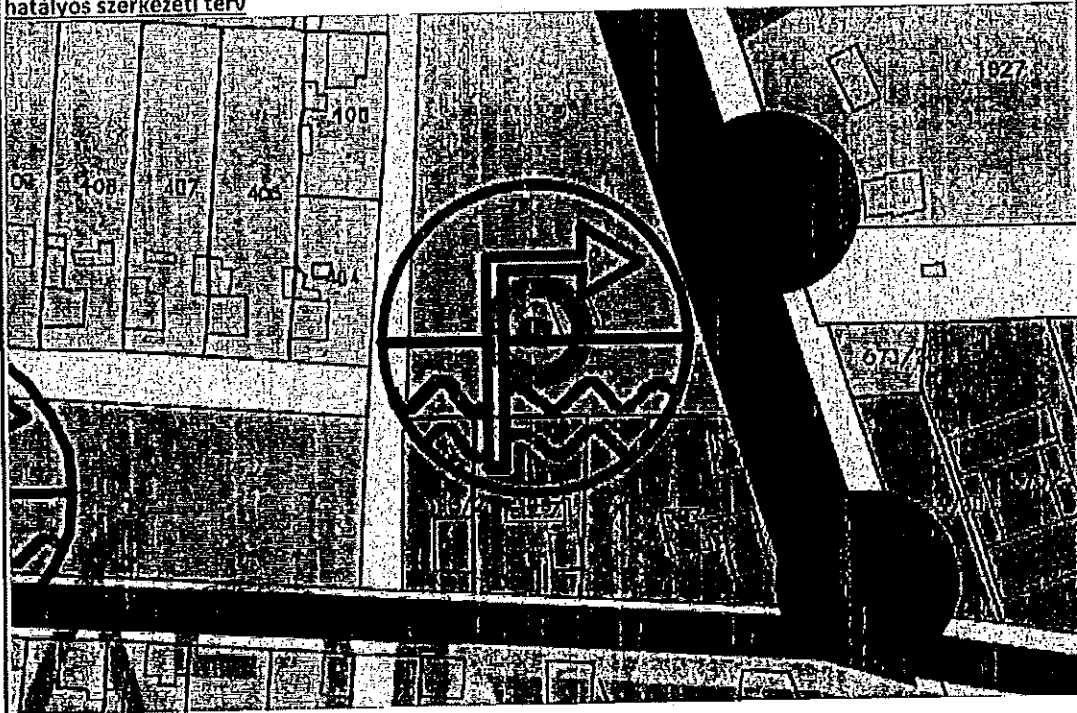
Tervezési feladat és cél	Lásd 2a leírásában. A belső védőidom négy sarokpontja és a 10 méteres sugarú belső védőterület határa nem fedik egymást, így a megadott koordináták valamelyike feltehetően hibás.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

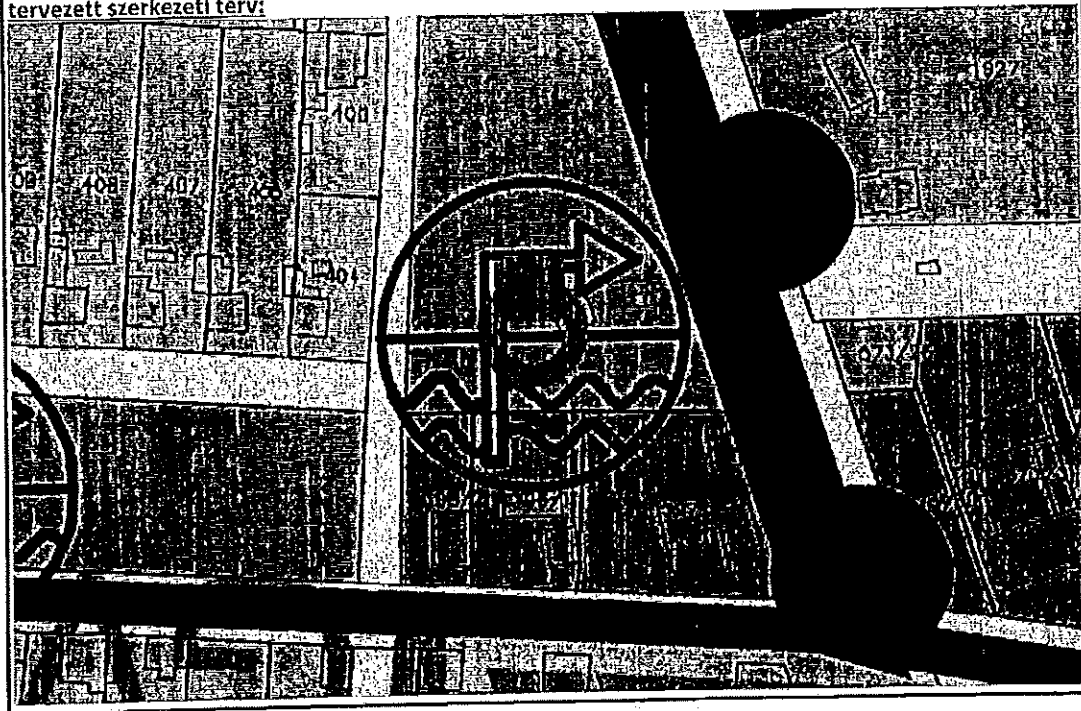
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

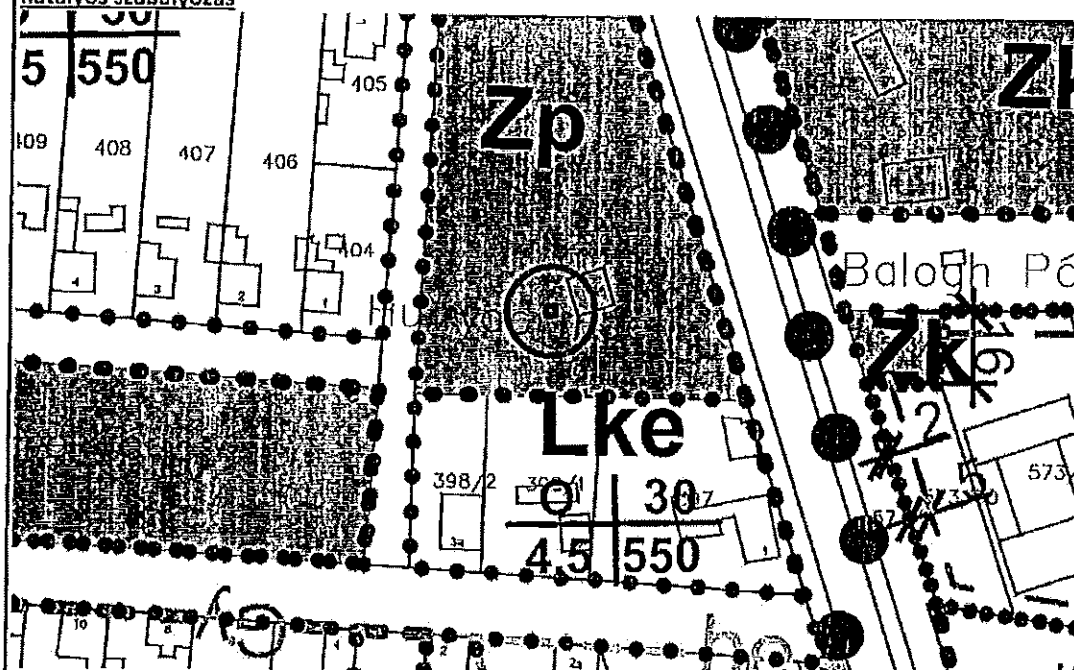


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

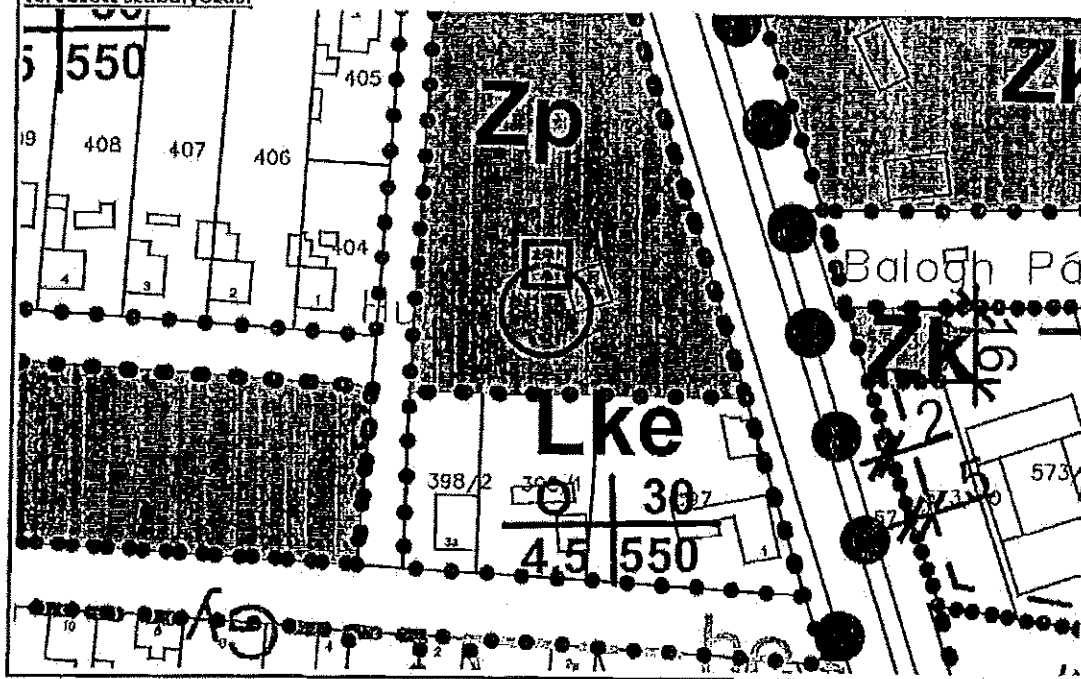
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

Nem releváns.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

Nem releváns.

Területfelhasználás vizsgálata:

Nem releváns.

Örökségvédelem:

Nem releváns.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Nem releváns.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

Nem releváns.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

Nem releváns.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

Nem releváns.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

Nem releváns.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2c	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Honvéd u. Petőfi S. u. sarka	1416/2

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Lásd 2a leírásában.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

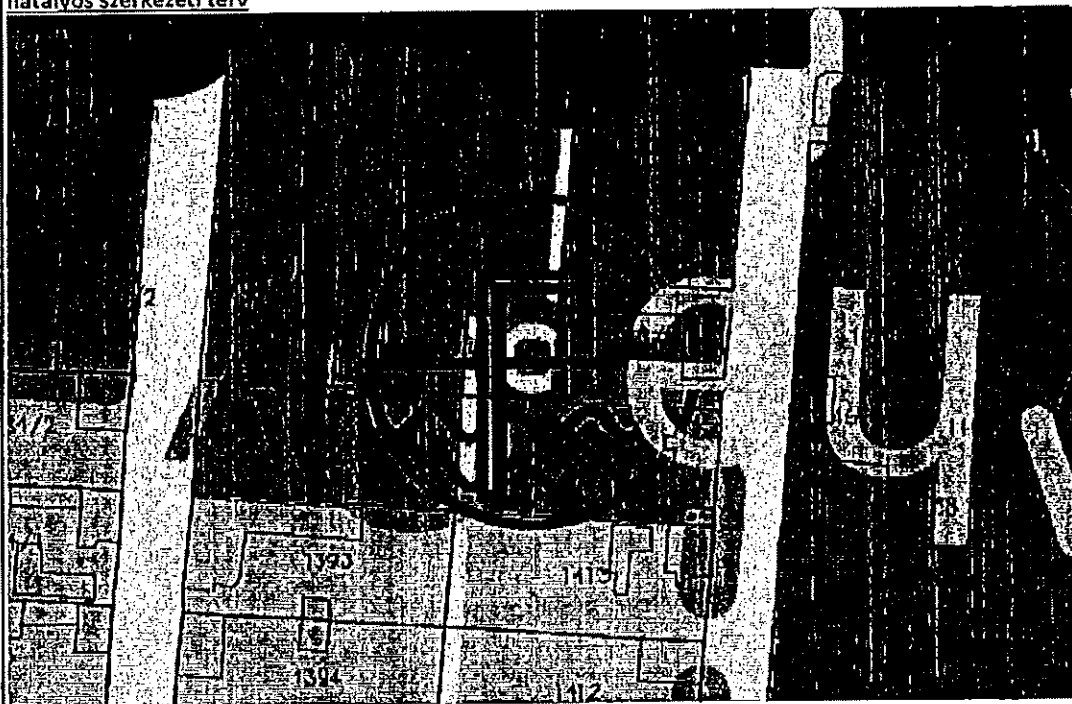
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

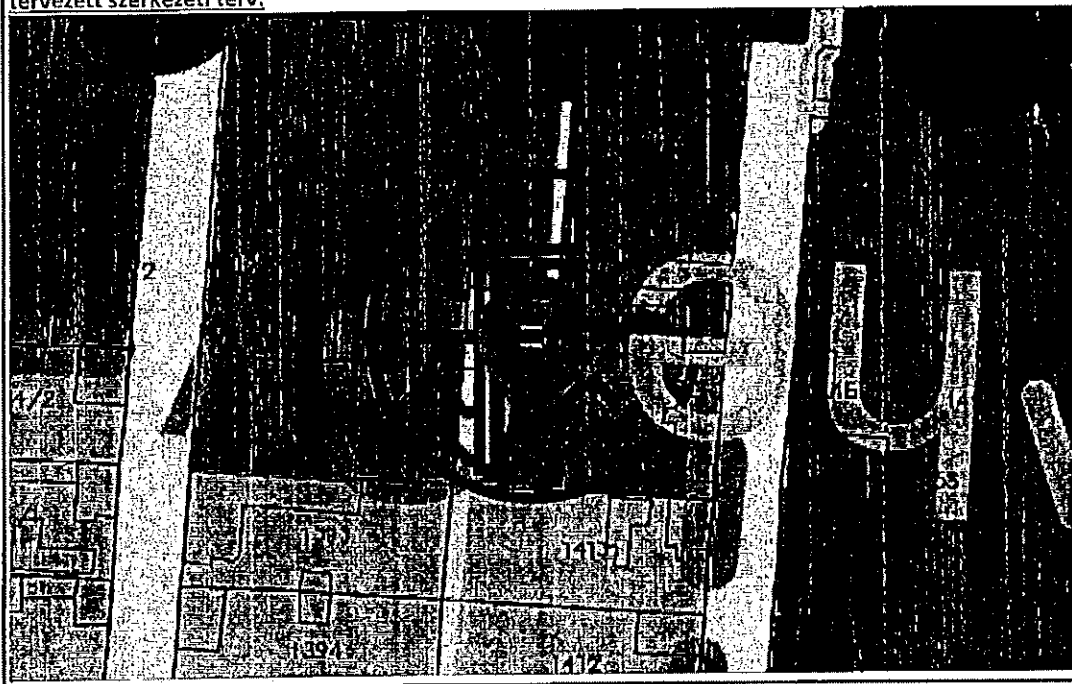
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

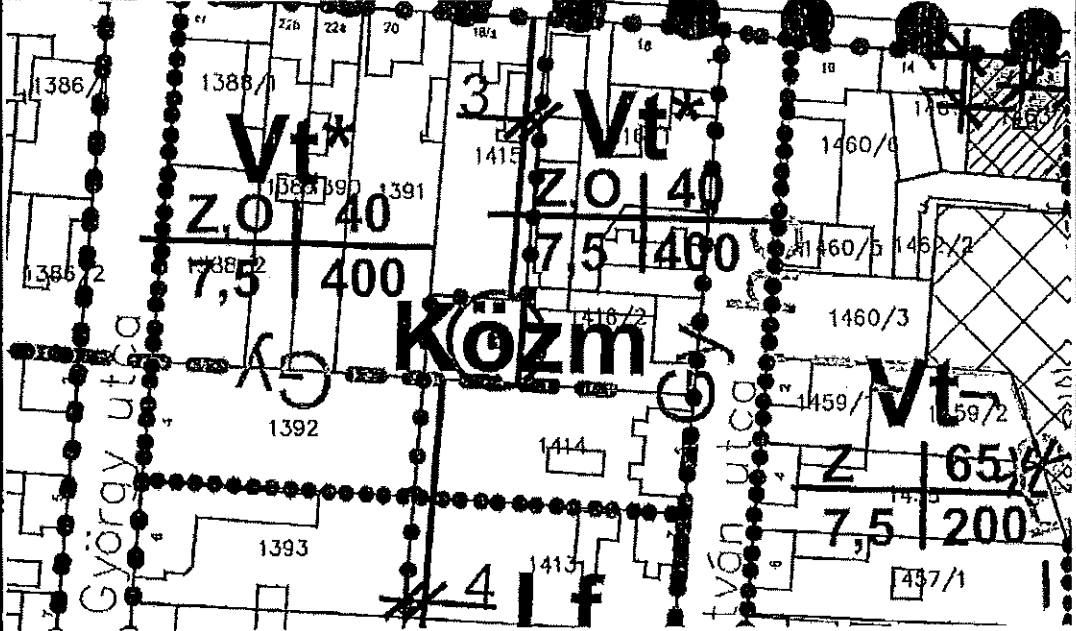
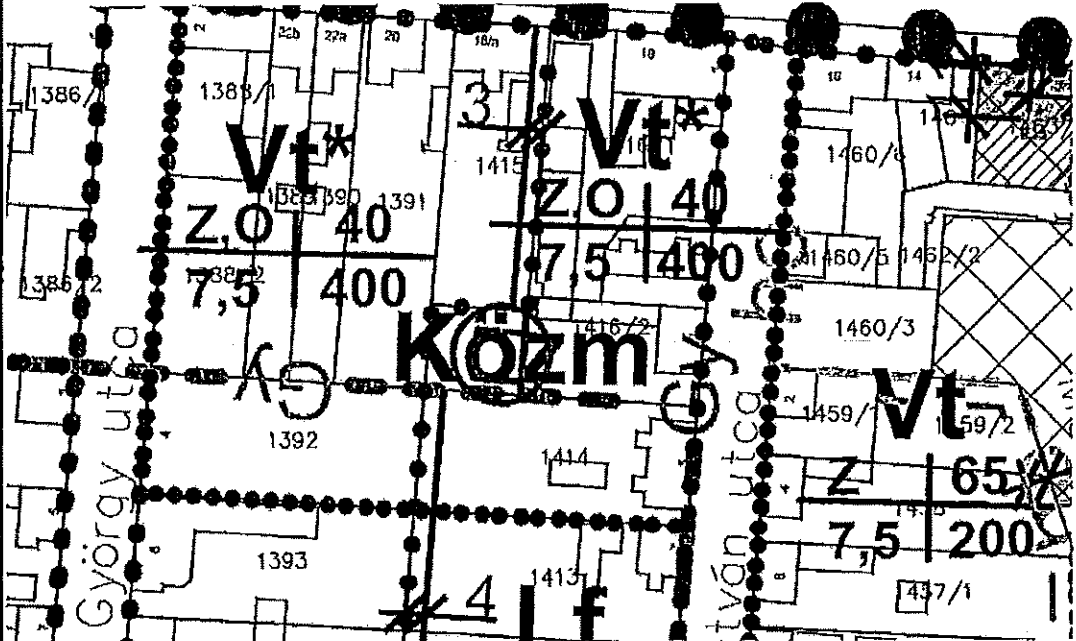
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	
módosuló részletek: hatályos szabályozás 	
tervezett szabályozás: 	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

<u>Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helve a településhálózatban, térségi kapcsolatok:</u>
Nem releváns.
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közüti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:</u>
Nem releváns.
<u>Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):</u>
Nem releváns.
<u>Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):</u>
Nem releváns.
<u>Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):</u>
Nem releváns.
<u>Városi klíma:</u>
Nem releváns.
<u>Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:</u>
Nem releváns.
<u>Területfelhasználás vizsgálata:</u>
Nem releváns.
<u>Örökségvédelem:</u>
Nem releváns.

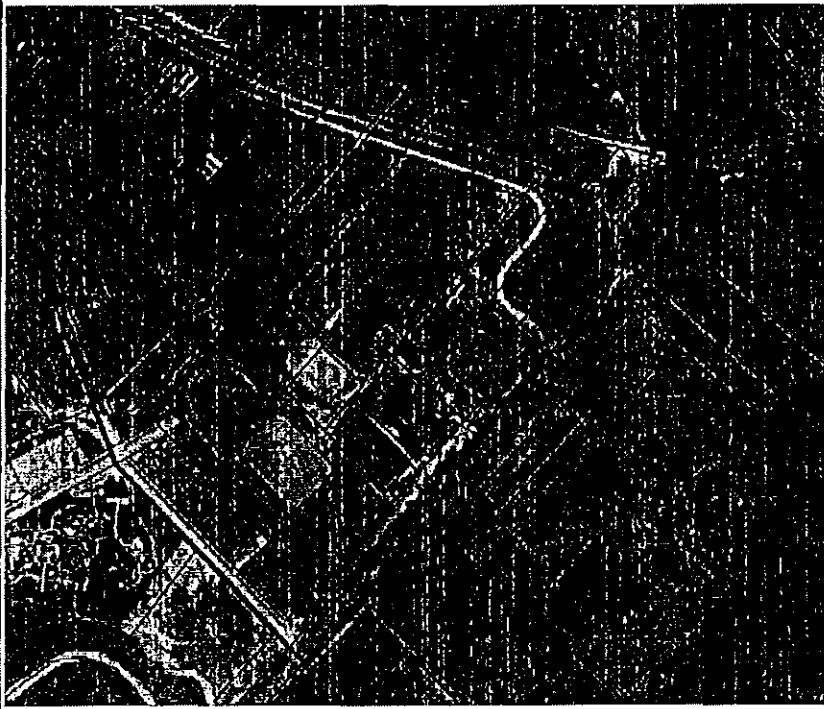
4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

<u>Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet</u>
Nem releváns.
<u>Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:</u>
Nem releváns.
<u>Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, községi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:</u>
Nem releváns.
<u>Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaigazdálkodás, közműpótlók):</u>
Nem releváns.
<u>Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):</u>
Nem releváns.
<u>Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:</u>
Nem releváns.
<u>Örökségvédelmi javaslat:</u>
Nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2d	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Palics u. környezete	0406/302

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Lásd 2a leírásában.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

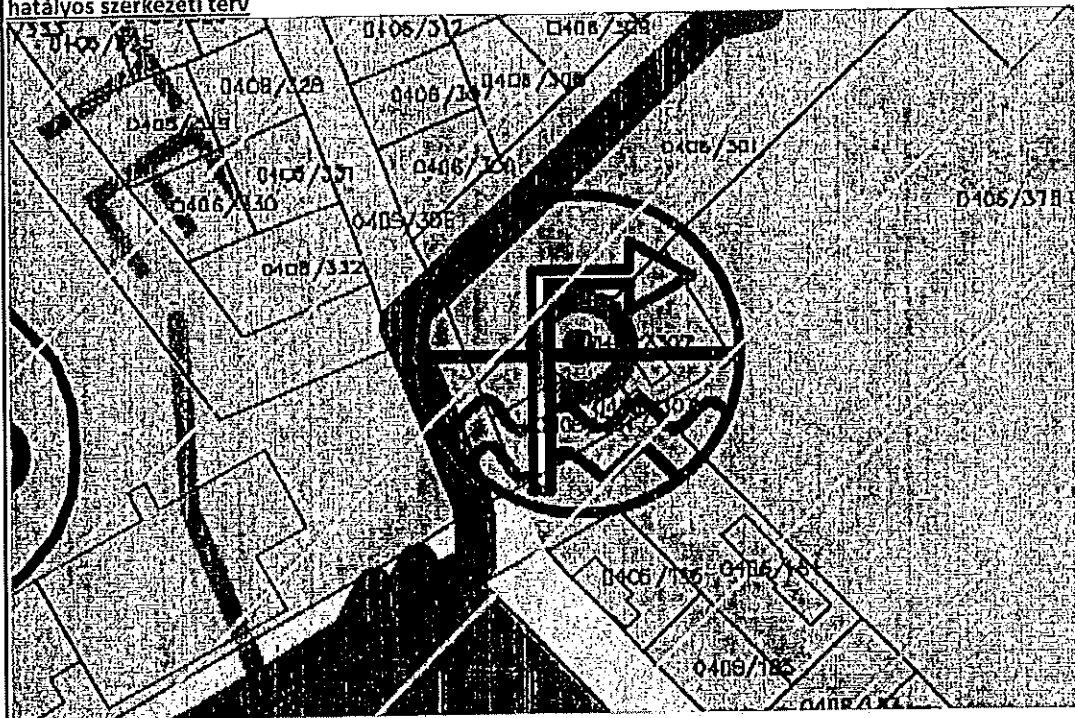
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

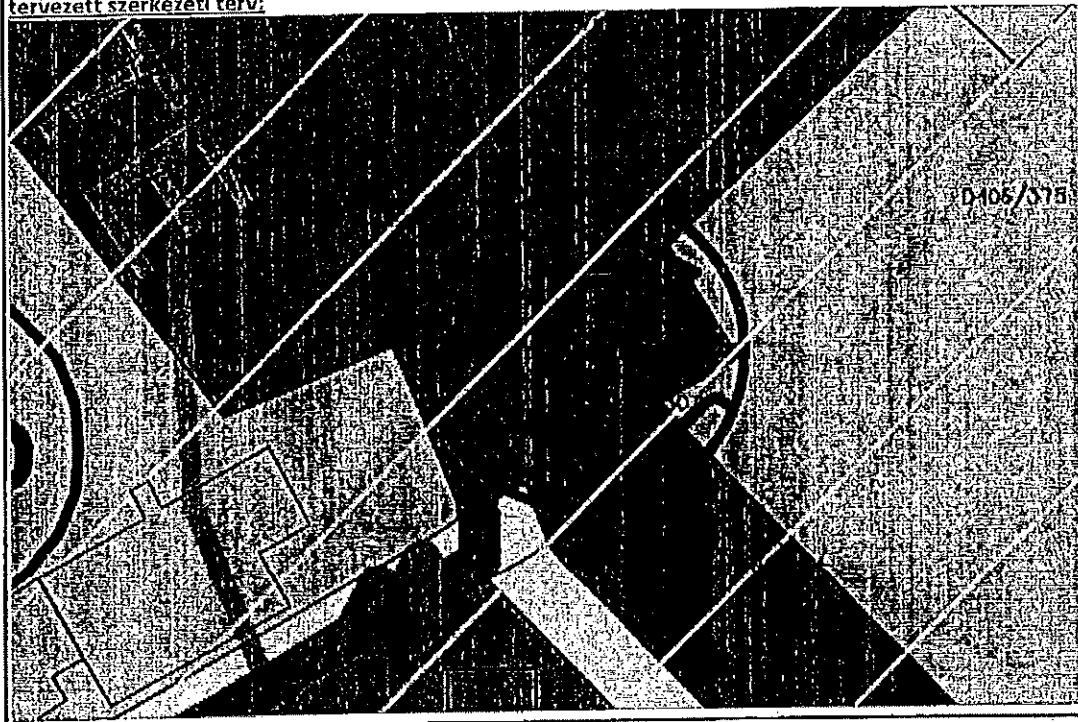
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



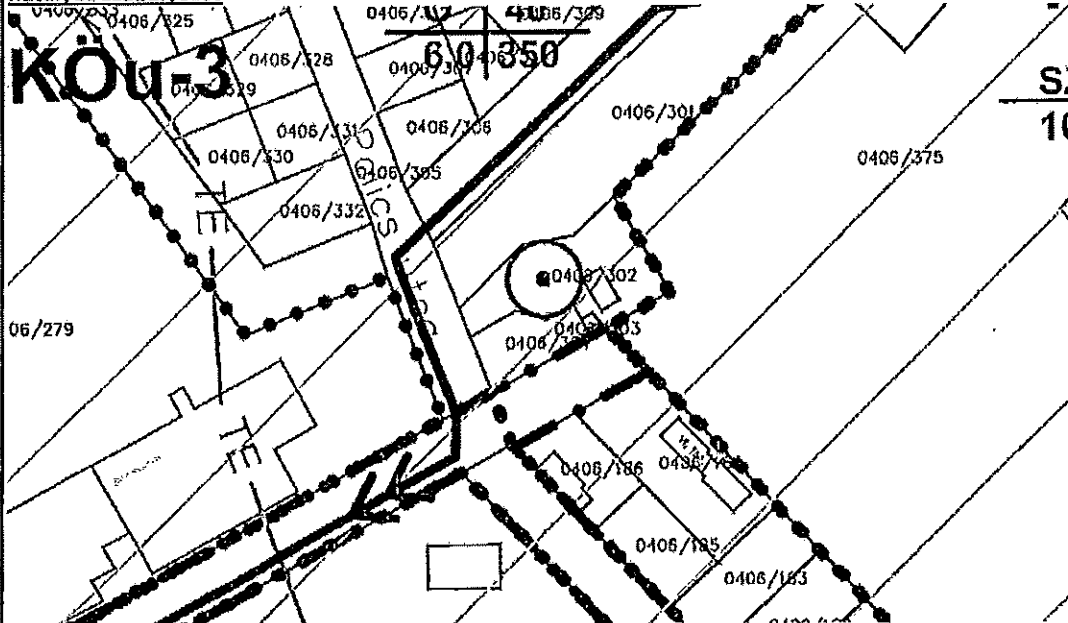
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Nem releváns

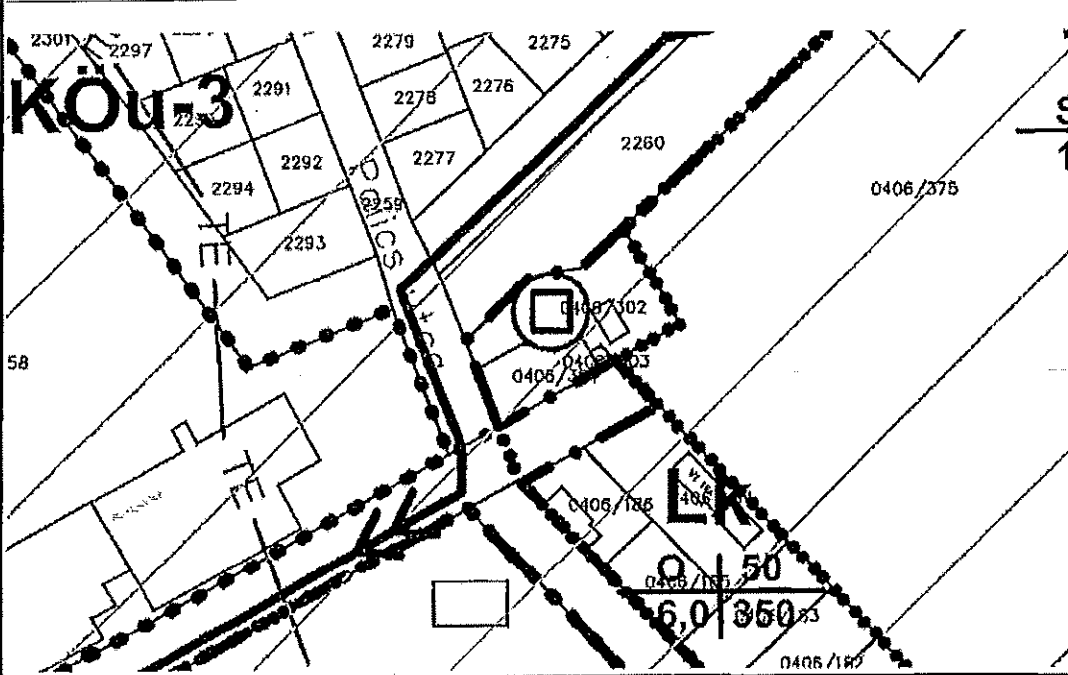
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és ayalagos közlekedés, parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

Nem releváns.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

Nem releváns.

Területfelhasználás vizsgálata:

Nem releváns.

Örökségvédelem:

Nem releváns.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Nem releváns.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

Nem releváns.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb ayalagos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

Nem releváns.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaigazdálkodás, közműpótlók):

Nem releváns.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

Nem releváns.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2e	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	VI. körzet tanya környéke	0248/82

1. ALAPADATOK

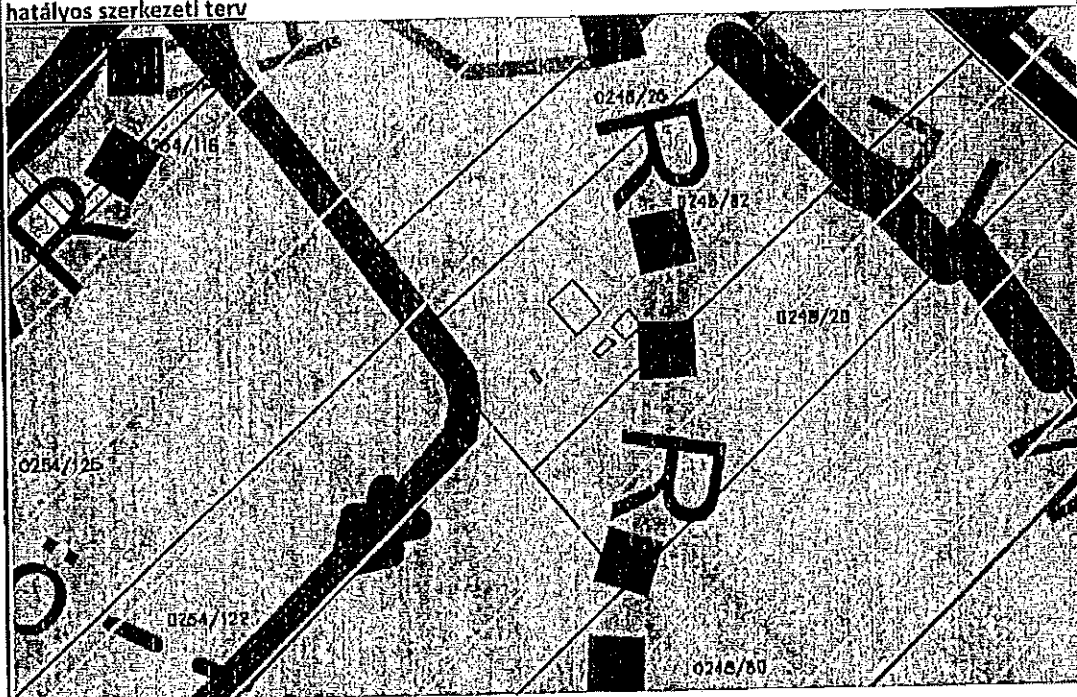
Tervezési feladat és cél	Lásd 2a leírásában.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

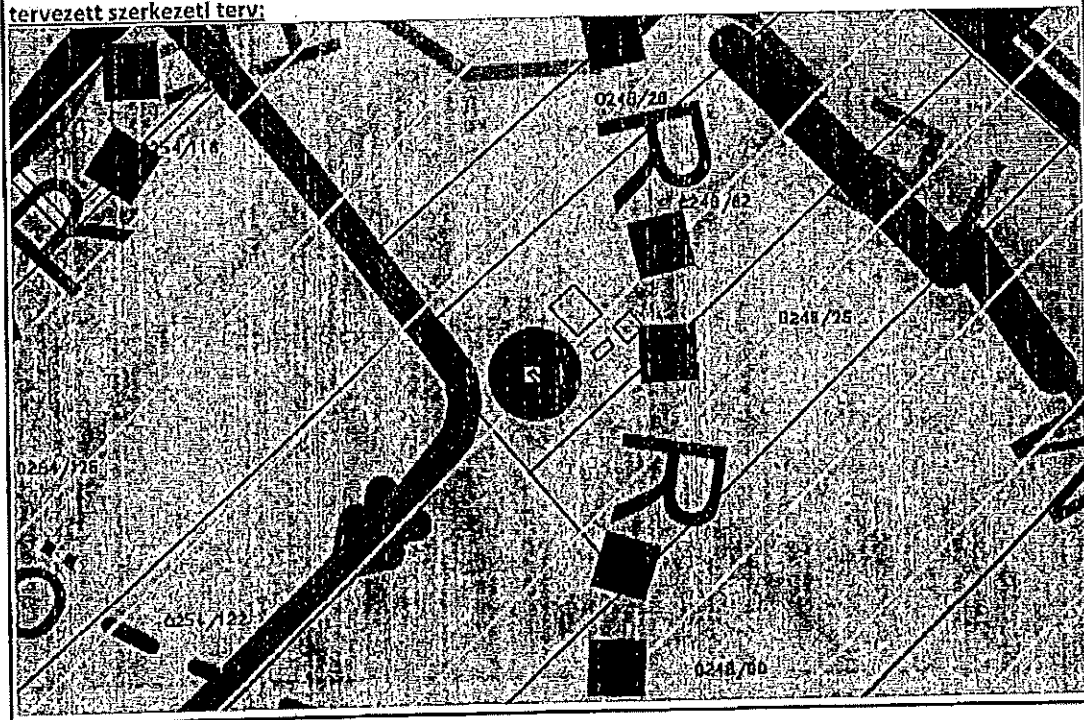
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

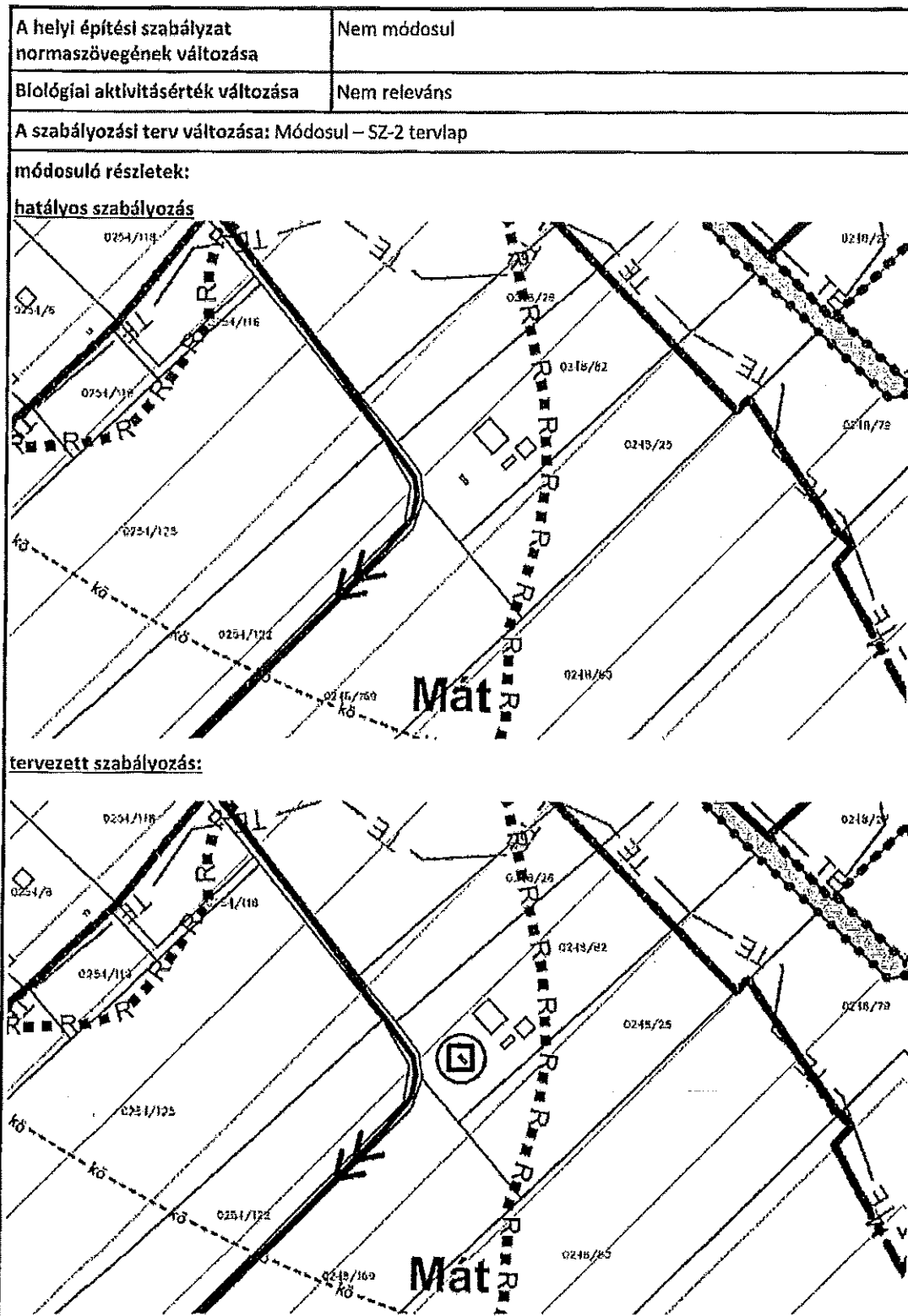
módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

Nem releváns.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táj- és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

Nem releváns.

Területfelhasználás vizsgálata:

Nem releváns.

Örökségvédelem:

Nem releváns.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Nem releváns.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

Nem releváns.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, községi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, géplárműelhelyezés-parkolás:

Nem releváns.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

Nem releváns.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

Nem releváns.

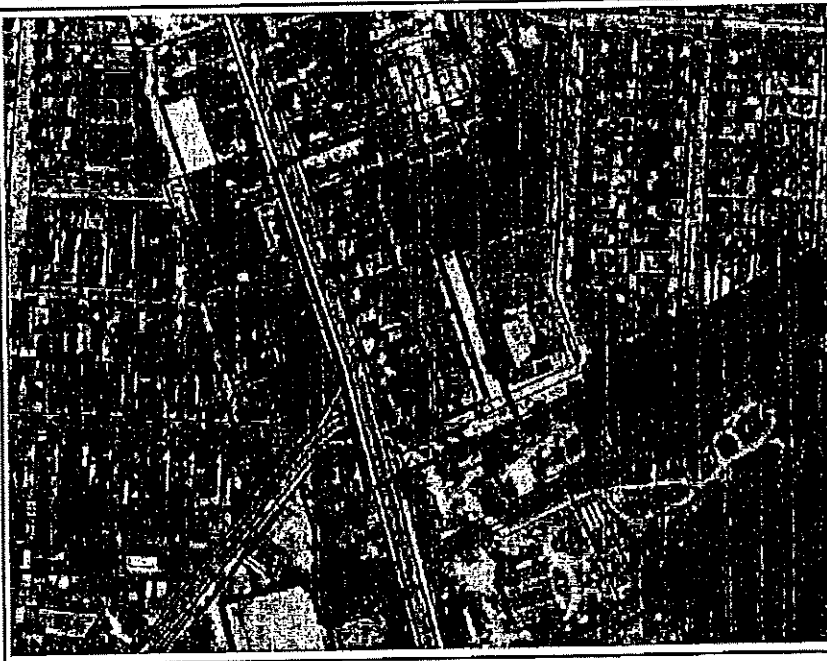
Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

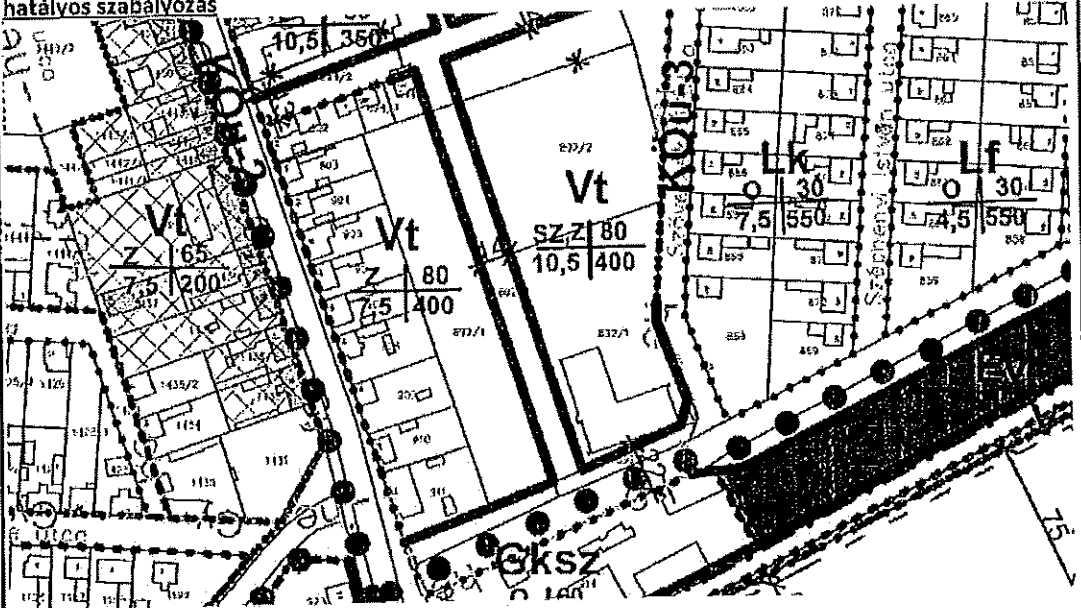
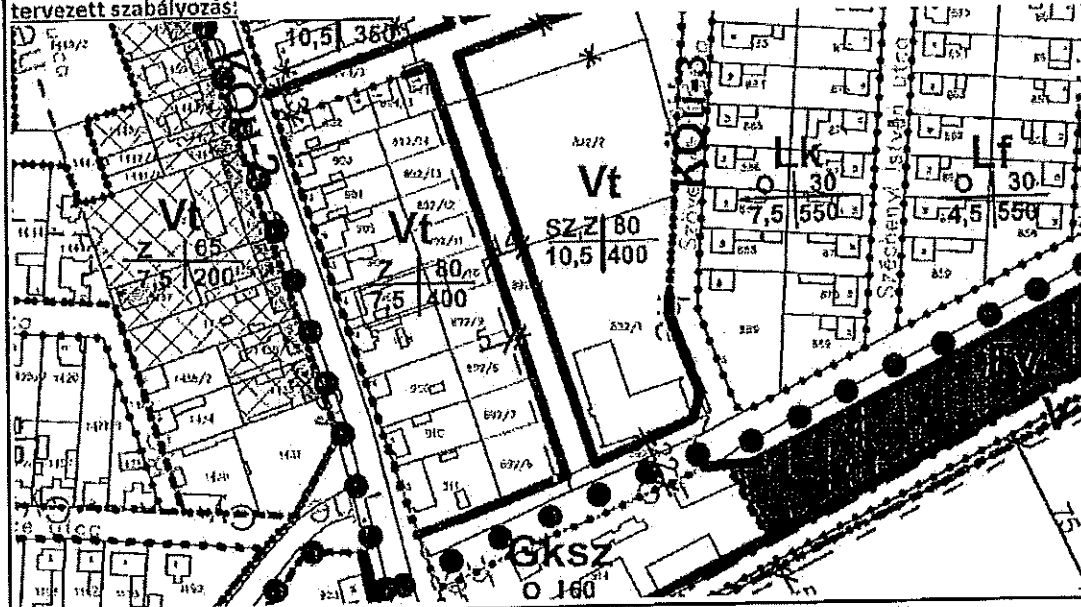
3	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Szilágyi utca	892/6-14

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A Szilágyi utcába tervezett telkek előkertjének meghatározása.</i> Mórahalom dél-keleti részén a kialakított Szilágyi utca nyugati oldalán a telekosztások megtörténtek. Építési beruházás még nincs folyamatban. A későbbi egységes utcakép érdekében az utca ezen részén javasolt az előkert meghatározása. A módosítás során az előkert mérete 5 méterben kerül meghatározásra a szabályozási tervlapon.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	
módosuló részletek:	
hatályos szabályozás 	
tervezett szabályozás: 	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és ayalagos közlekedés, parkolás:

Nem releváns.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

Nem releváns.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

Nem releváns.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület egésze településközponti vegyes („Vt”) építési övezetbe tartozik.

Örökségvédelem:

Nem releváns.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Nem releváns.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során az előkert mérete 5 méterben kerül meghatározásra a szabályozási tervlapon.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, községi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb ayalagos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

Nem releváns.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energia gazdálkodás, közműpótlók):

Nem releváns.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

Nem releváns.

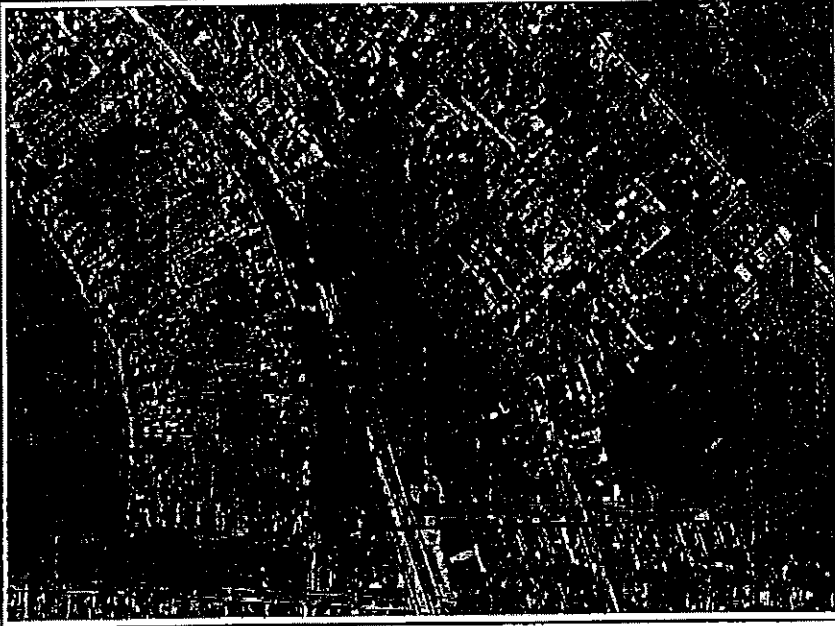
Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Teleki Pál u. környéke	1928, 1929, 1931, 1932/2, 1932/4, 1932/5

1. ALAPADATOK

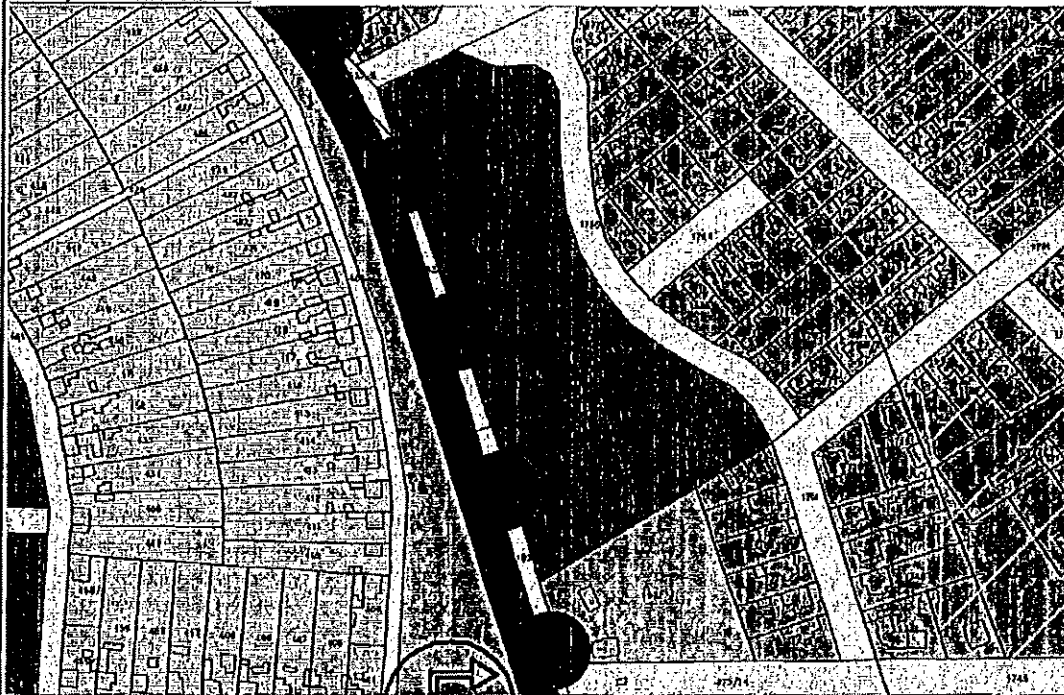
Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A Zákányszéki út és Teleki Pál utca közötti Vt jelű övezetben a beépítési paraméter módosítása, valamint közkert és közműterület kijelölése a használatnak megfelelően.</i> Mórahalom belterületének északi részén a Zákányszéki út Teleki Pál utca közötti területen a telekalakítás a későbbi hasznosítás figyelembevételével folyamatban van. A tervezett telekalakítás során a szabályozási terven jelenleg kerthasználatú területrészként jelölt fával borított sáv külön teleként kerül kijelölésre. A tervezett fával borított telek gazdasági erdő és közpark övezetébe kerül. A tervezett zöldsávot környező telkek településközponti vegyes terület övezetének beépítési százaléka vonatkozó felülvizsgálata történik a későbbi lehetséges tulajdonosi szándéknak megfelelően. A módosítás során az északi oldalon a teljesen fával borított rész a jelenlegi használatnak megfelelően a belterület többi részéhez hasonlóan Eg Jelű gazdasági erdő övezetébe kerül, a déli oldalon Zk jelű zöldterület övezetéhez kapcsolódó rész Zk övezetbe kerül. A tömb északi részén megmaradt Vt jelű övezet beépítési százaléka az állami főépítész javaslatára a déli oldalon lévő Vt jelű övezet beépítési százalékaéhoz igazodva, de a korábbi beépítési magassággal és minimális telekmérettel kerülnek meghatározásra. A beépítési mód szabadon álló, a beépítési százalék 65%, a beépítési magasság 12,5 méter és a minimális telekméret 800 m². A HÉSZ rendelkezéseibe bekerül a meglévő déli Vt területen történő lehetséges fejlesztés miatt, hogy a megengedett épületmagasság templom építése esetén 10%-os mértékig növelhető. A tömbben két helyen kerül kijelölésre Közm jelű közműterület övezete a tömb közműveinek központosított ellátása érdekében elsősorban a szennyvíz kezelés miatt.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

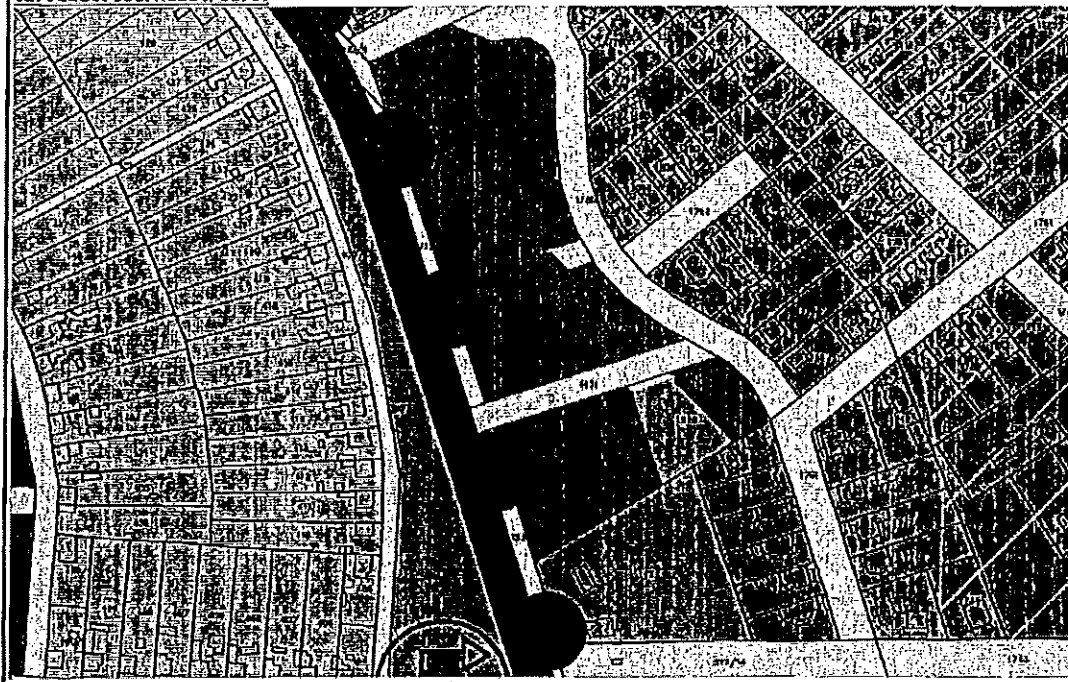
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

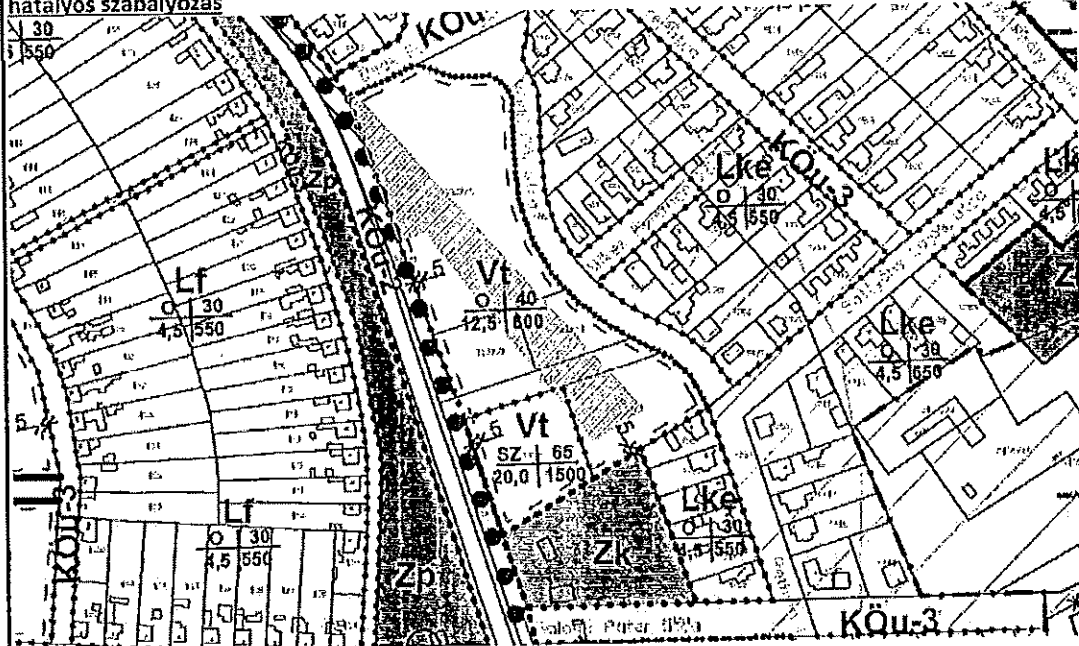


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŐSÍTETT ELJÁRÁS

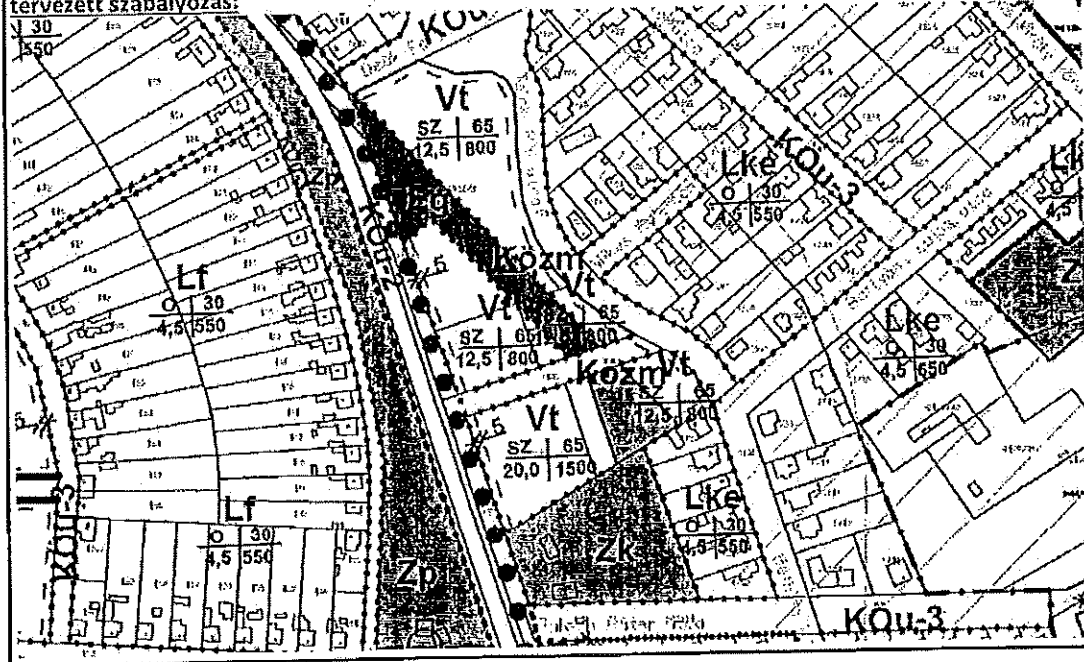
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	HÉSZ 14. §-a az alábbi (6) bekezdéssel egészül ki: (6) A Vt övezetben a megengedett épületmagasság templom építése esetén 10%-os mértékig meghaladható.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

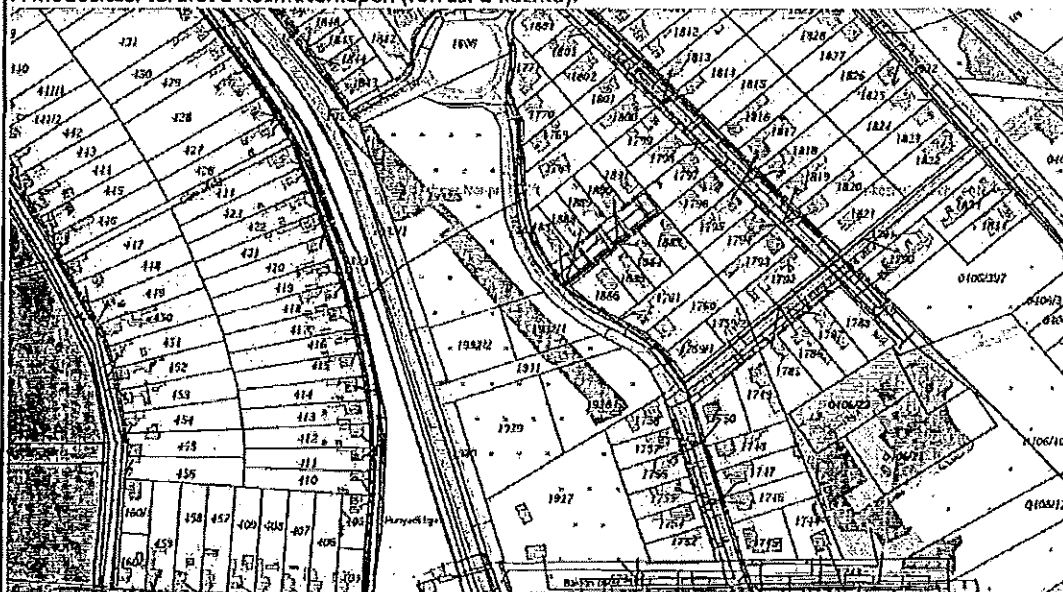
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és ayalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműtérképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint. A terület északnyugat-délkeleti tengelyében meglévő, értékes faállomány található.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület egésze településközponti vegyes („Vt”) építési övezetbe tartozik.

Örökségvédelem:

A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemlékl környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A szabályozási terven jelenleg kerthasználatú területrészként jelölt fával borított sáv külön teleként kerül kijelölésre. A tervezett fával borított telek gazdasági erdő és közpark övezetébe kerül. A tervezett zöldsávot környező telkek településközponti vegyes terület övezetének beépítési százalékra vonatkozó felülvizsgálata történik a későbbi lehetséges tulajdonosi szándéknak megfelelően.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során az északi oldalon a teljesen fával borított rész a jelenlegi használatnak megfelelően a belterület többi részéhez hasonlóan Eg jelű gazdasági erdő övezetébe kerül, a déli oldalon Zk jelű zöldterület övezetéhez kapcsolódó rész Zk övezetbe kerül. A tömb északi részén megmaradt Vt jelű övezet paraméterei az állami főépítész javaslatára a déli oldalon lévő Vt jelű övezet beépítési százalékához igazodva, de a korábbi beépítési magassággal és minimális telekmérettel kerülnek meghatározásra. A beépítési mód szabadon álló, a beépítési százalék 65%, a beépítési magasság 12,5 méter és a minimális telekméret 800 m². A HÉSZ rendelkezéseibe bekerül a meglévő déli Vt területen történő lehetséges fejlesztés miatt, hogy a megengedett épületmagasság templom építése esetén 10%-os mértékig növelhető. A tömbben két helyen kerül kijelölésre Közm jelű közmüterület övezete a tömb közműveinek központosított ellátása érdekében elsősorban a szennyvíz kezelés miatt.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint. A terület beépítése esetén a szükséges parkológényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaszolgáltatás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható. A tömbben két helyen kerül kijelölésre Közm jelű közmüterület övezete melyek külön telekként kerülnek lealakításra a rendezési tervek módosítása után.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint. A terület északnyugat-délkeleti tengelyében meglévő, értékes faállomány található, melynek megőrzése szükséges. A növénycsoport területének nagy része gazdasági erdő övezetbe kerül.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

5	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Bercsényi u. környezete	0270/54-56, 0270/64, 0270/100, 0270/103-106

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A Bercsényi utca északi felén tervezett fejlesztések övezeti besorolásának felülvizsgálata a fejlesztési szándékoknak megfelelően.</i> Mórahalom északi részén a korábbi fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területen beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre a tervezett úthálózattal. A fejlesztési igényekhez Jobban Igazodó területi szükségletek miatt az érintett telkeken az övezetek módosítása vált szükségessé. A tervezett Vt jelű terület túlzott mérete miatt Lf övezetbe kerül. A zöldterület közé ékelte Lf jelű övezet helyére kerül a Vt jelű övezet, mely elegendő helyet biztosít egy esteleges bölcsődei, óvodai fejlesztésnek a későbbiekben. Az övezeti paraméterek nem változnak.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

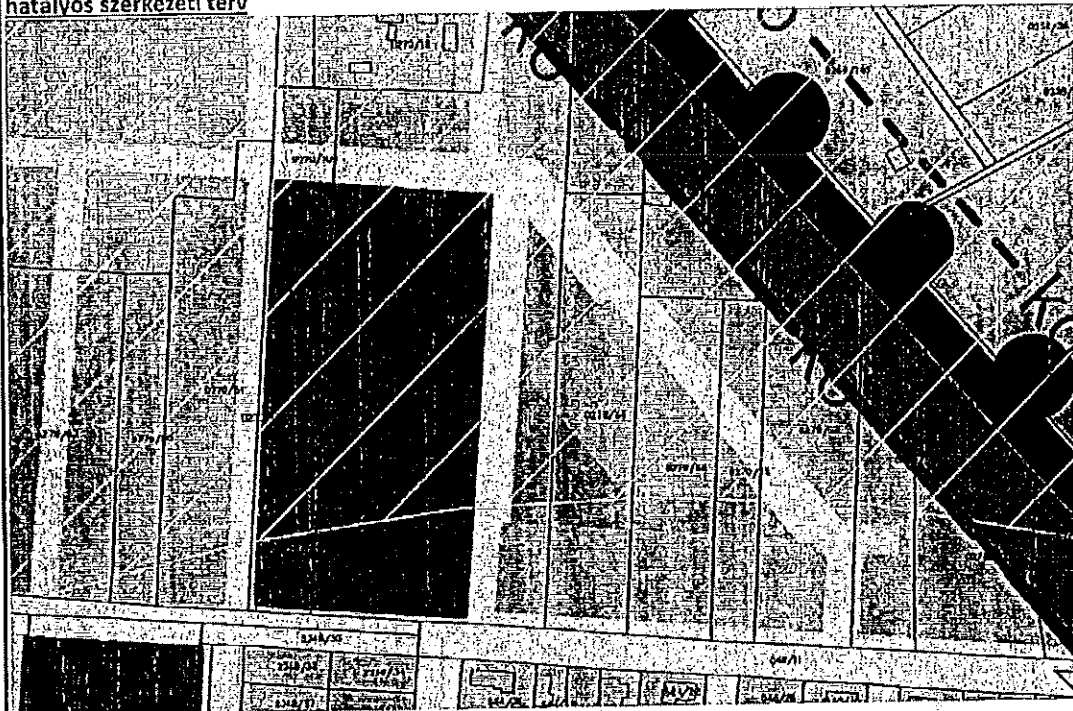
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

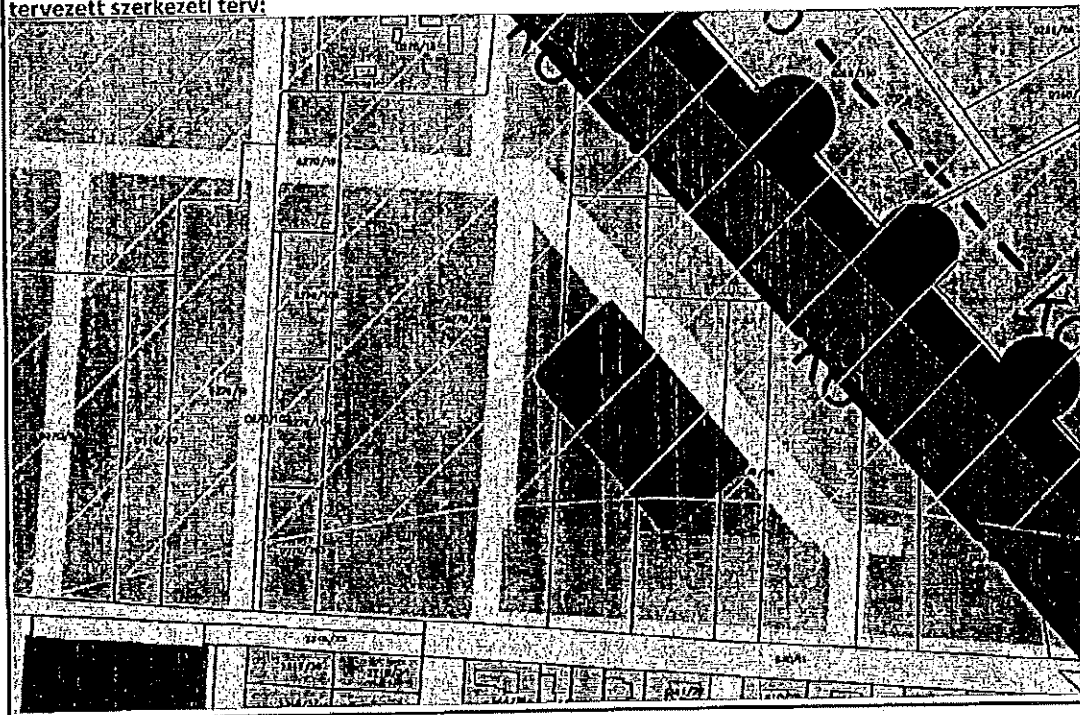
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



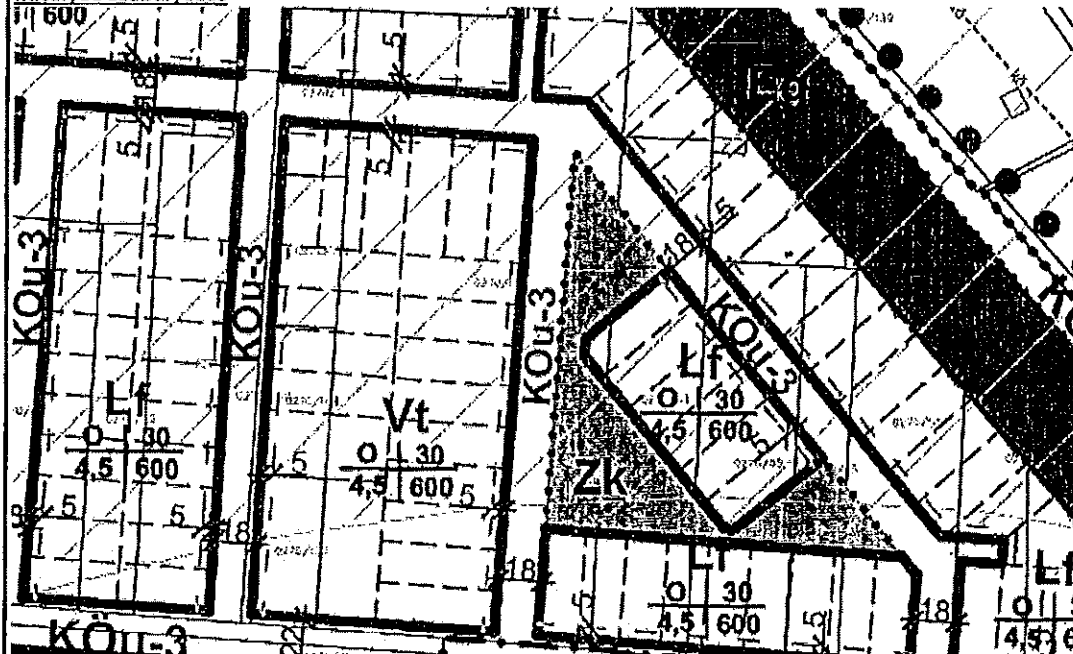
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns

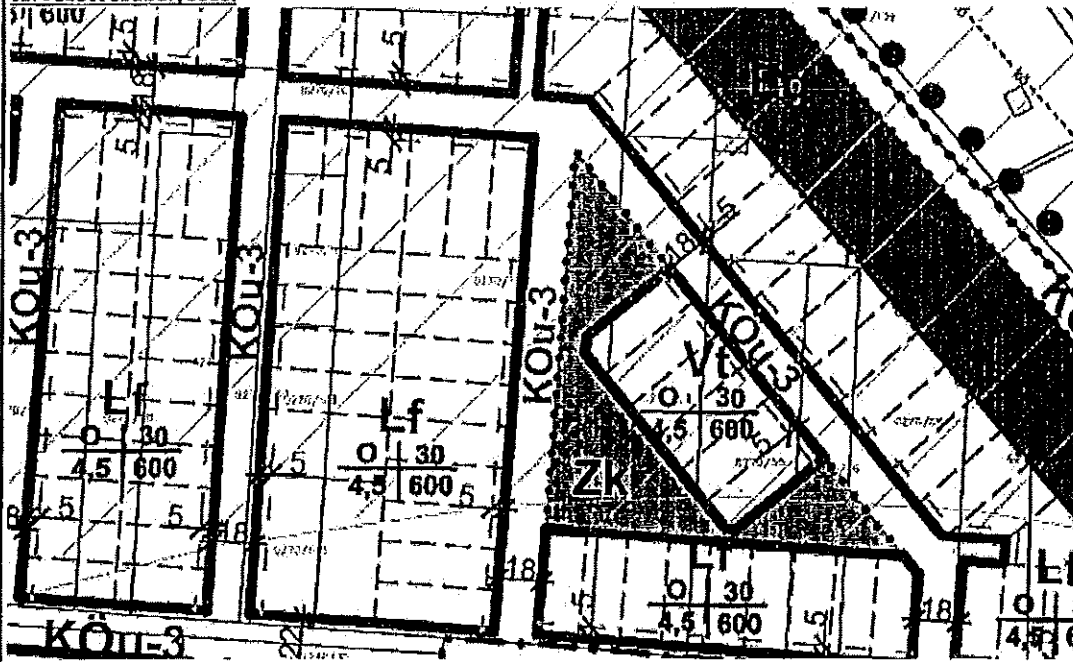
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

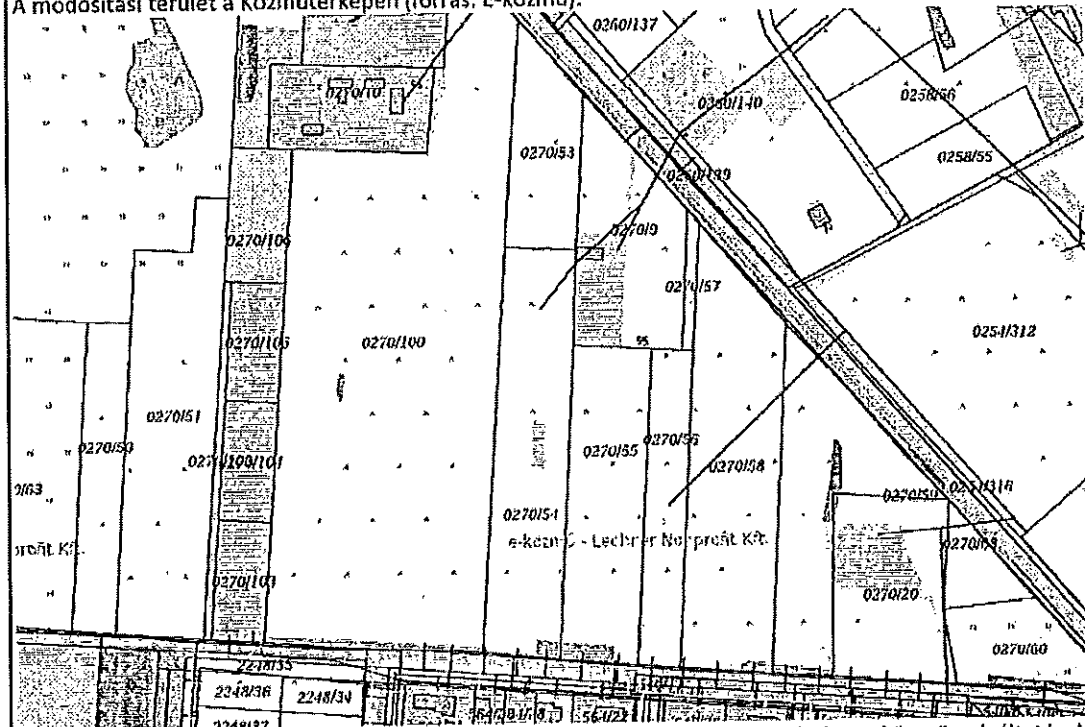
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét érinti, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület egésze falusias lakóterület („Lf”) építési övezetbe és településközponti vagyis („Vt”) építési övezetbe tartozik, környezetében elsődlegesen lakóterületi területrészek, valamint zöldterületi közterületek helyezkednek el.

Örökségvédelem:

A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítással érintett területen a fejlesztési igényekhez jobban igazodó területi szükségletek miatt az övezetek módosítása vált szükségessé. A tervezett Vt jelű terület túlzott mérete miatt Lf övezetbe kerül. A zöldterület közé ékelte Lf jelű övezet helyére kerül a Vt jelű övezet, mely elegendő helyet biztosít egy esteleges bölcsődei, óvodai fejlesztésnek a későbbiekben.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt területrészek „Lf” építési övezetből „Vt” építési övezetbe kerülnek, a „Vt” építési övezetből „Lf” építési övezetbe kerülnek. Az építési övezet beépítési paraméterei a korábbiakhoz képest nem változnak.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint. A terület beépítése esetén a szükséges parkolóigényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét érinti. A módosítás jellegéből adódóan a tájképi értékek természetszerűleg nem sérülnek.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

6	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Palics u. környezete	0406/178 – 0406/186, 0406/283 – 0406/294, 0406/305 – 0406/359

1. ALAPADATOK

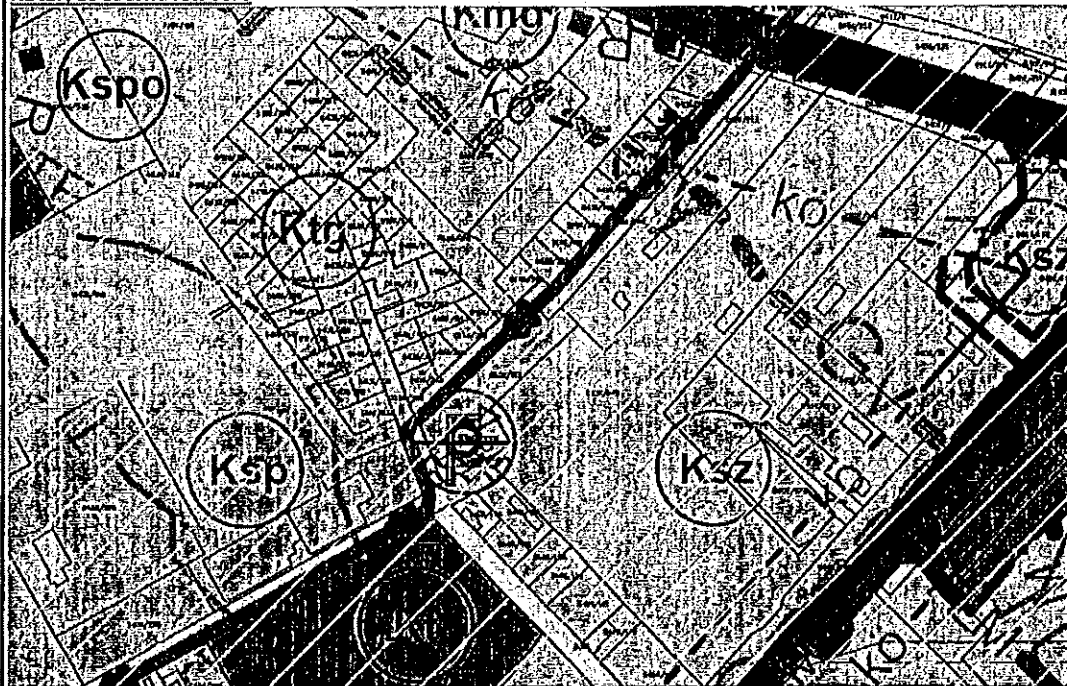
Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A termálfalu különleges turisztikai-gazdasági övezetének módosítása kisvárosias lakóövezetre a fejlesztési szándékoknak megfelelően.</i> Mórahalom keleti részén a tervezett Termálfalu területe jelenleg különleges turisztikai-gazdasági övezetben van. Az érintett telkek belterületbe kerültek. A Termálfalu területére vonatkozóan korábban elképzelések felülvizsgálatra kerültek, melyek alapján kedvezőbbnek bizonyult a kisvárosias lakóterületbe való átsorolás. A módosítás keretében a funkcióváltáson túl a paraméterek pontosítására is sor kerül. A hosszú távú célok elérését az önkormányzat is támogatja. A módosítás során az Lk jelű övezetben a beépítési százalék 40%-ról 50%-ra módosul. Az övezet többi paramétere nem változik a korábbiakhoz képest.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

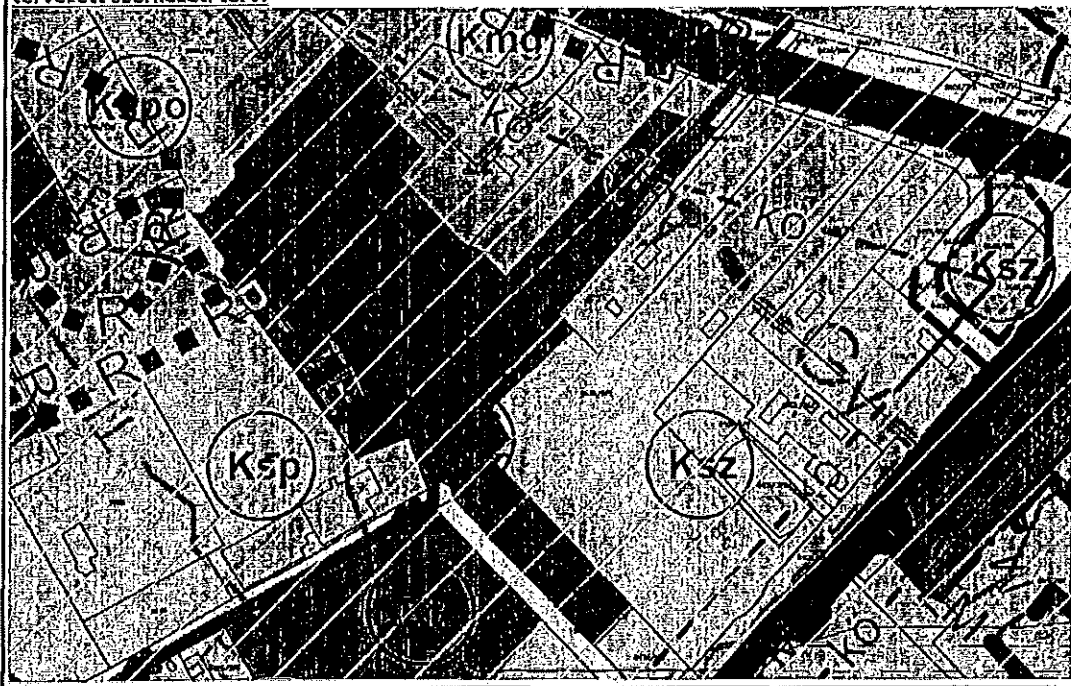
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

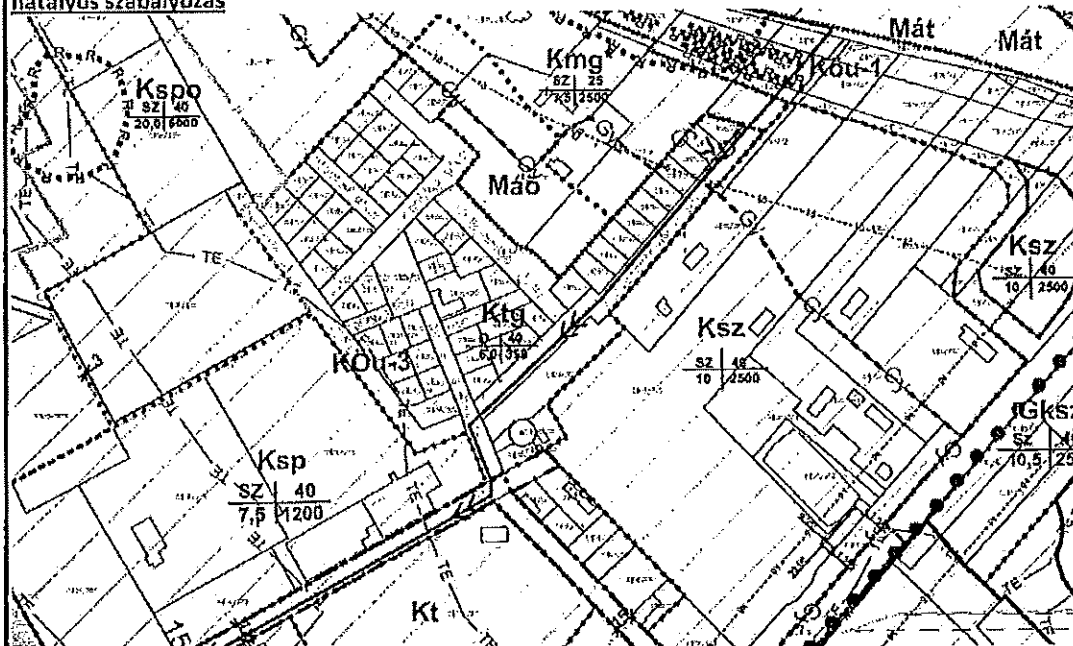


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

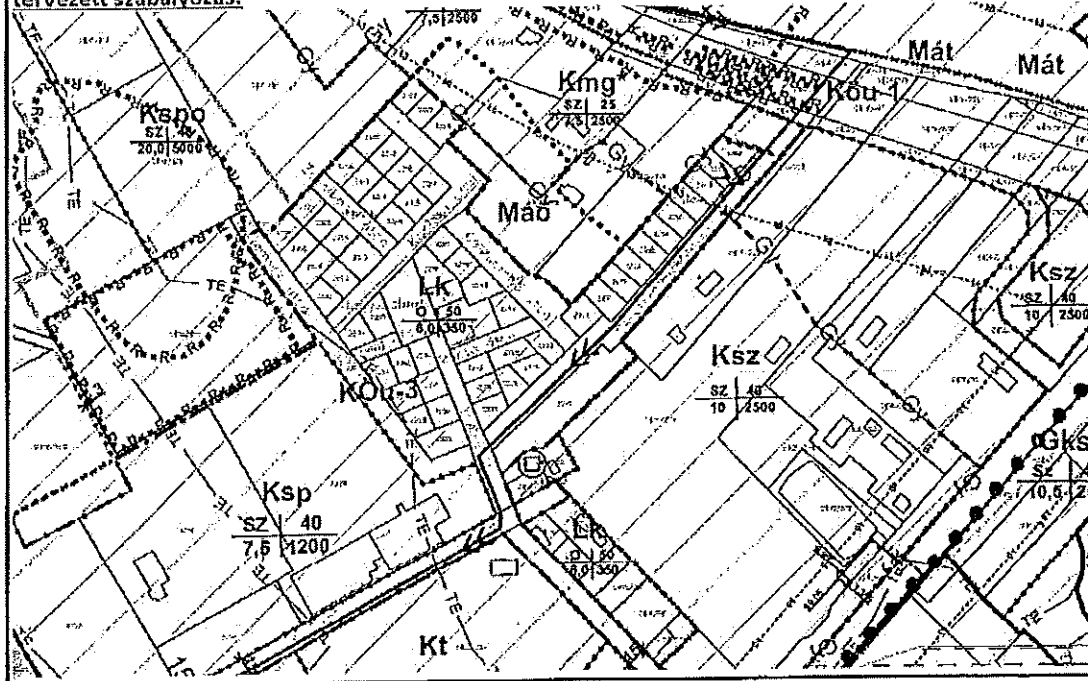
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

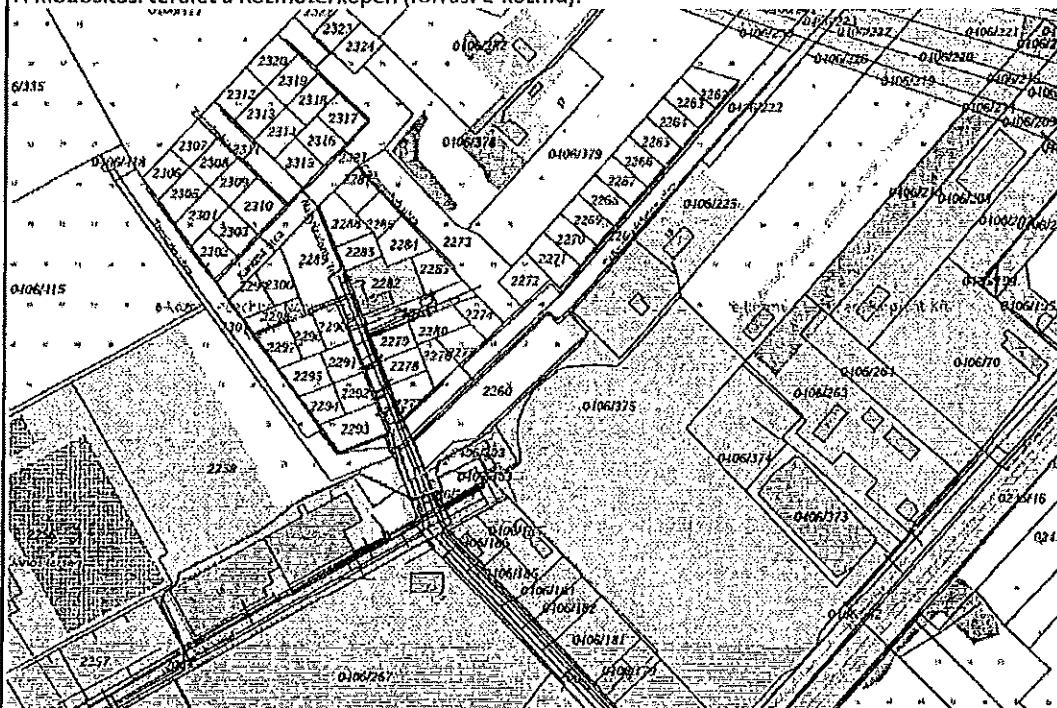
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és ayalagos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Mórahalom keleti részén a tervezett Termálfalu területe jelenleg különleges turisztikai-gazdasági övezetben van. Az érintett telkek belterületbe kerültek. A Termálfalu területére vonatkozóan korábban elképzelések felülvizsgálatra kerültek, melyek alapján kedvezőbbnek bizonyult a kisvárosias lakóterületbe való átsorolás.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt területrészek „Ktg” építési övezetből „Lk” építési övezetbe kerülnek. A módosítás keretében a funkcióváltáson túl a paraméterek pontosítására is sor kerül. A módosítás során az Lk jelű övezetben a beépítési százalék 40%-ról 50%-ra módosul. Az övezet többi paramétere nem változik a korábbiakhoz képest.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint. A terület beépítése esetén a szükséges parkolóigényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaigazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét érinti. A módosítás jellegéből adódóan a tájképi értékek természetsszerűleg nem sérülnek.

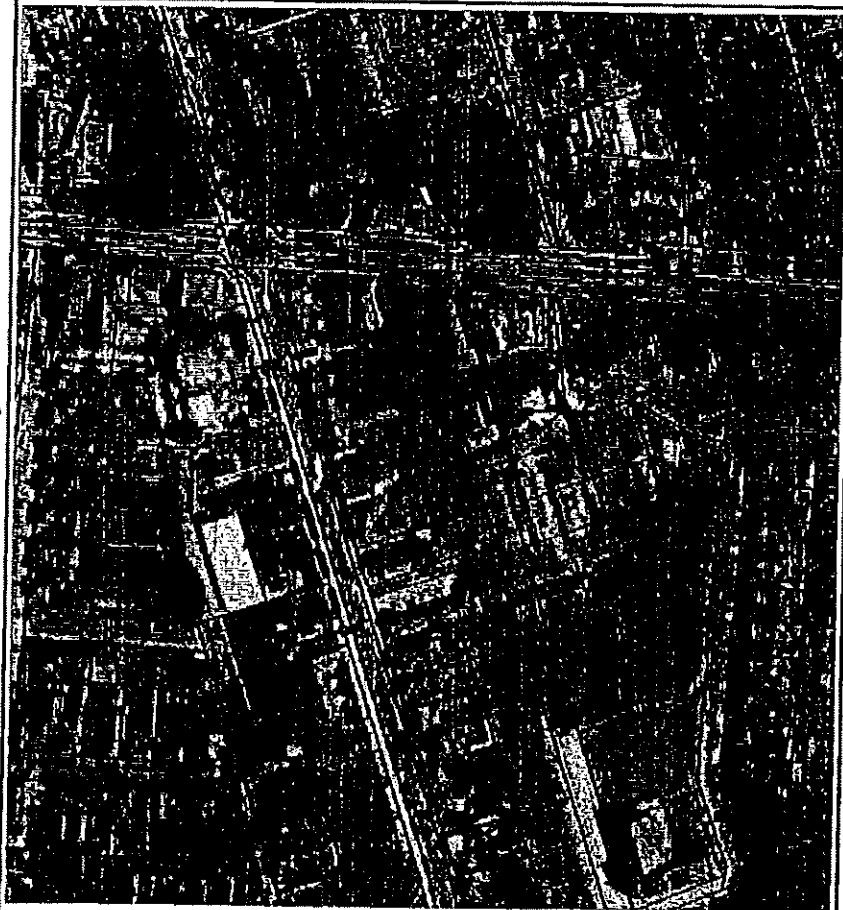
Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŐSÍTETT ELIÁRÁS

7	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Röszkei út környezete	894/7, 898, 899

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A Szilágyi utca északi közterület fejlesztésének felülvizsgálata a szabályozási terven.</i> Mórahalom központi részén a Röszkei út és István király út által határolt tömbbelső feltárása több oldalról megoldott jelenleg is. A nyugati oldalról a Röszkei út felől az érintett, a környezetében lévő ingatlanoknál kisebb telek gépjárművel való megközelítését biztosító telekrészen került kijelölésre egy tervezett útkapcsolat. Az útkapcsolat megvalósítása az érintett telek ellehetetlenülését eredményezné. Ugyan ez a helyzet a 894/7 hrsz.-ú telekkel. A módosítás során a tervezett közlekedési területek megszűnnek és az érintett részek a valós használatnak megfelelően Vt jelű övezetbe kerülnek. A 898 hrsz.-ú telekre tervezett 10 széles közlekedési megmarad a folyamatban lévő telekalakítások miatt.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

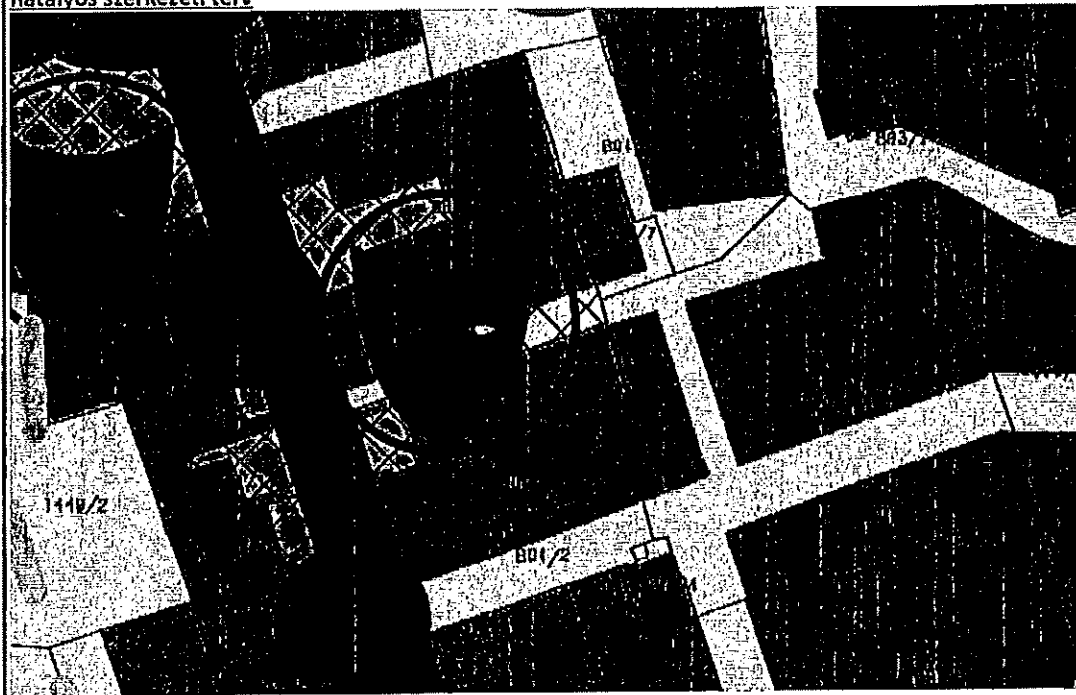
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

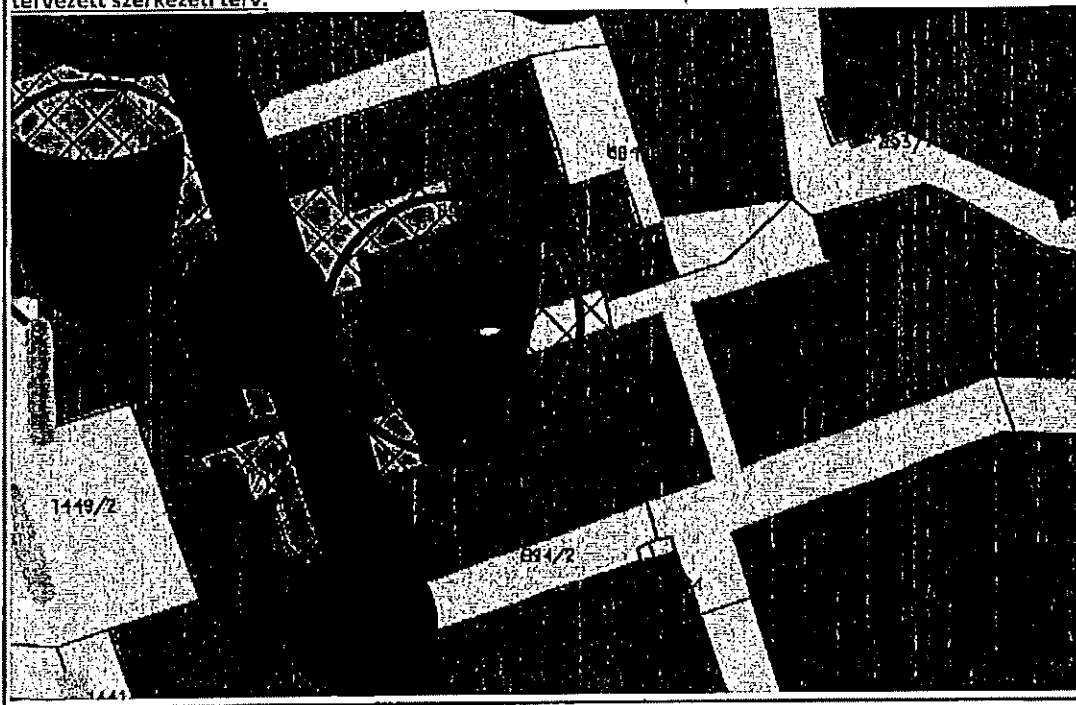
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



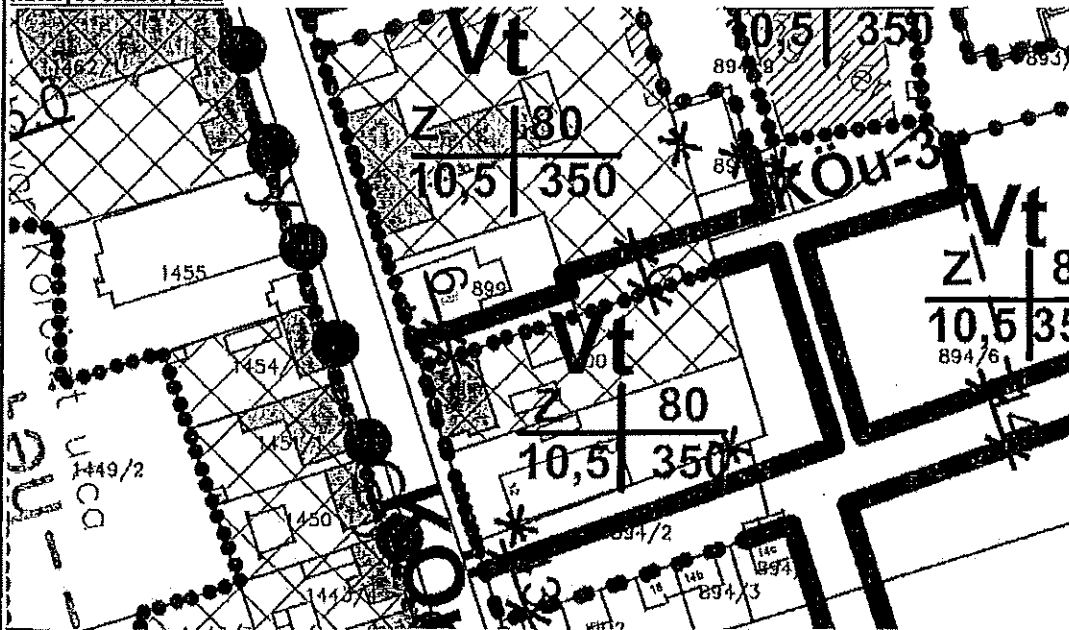
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Nem releváns

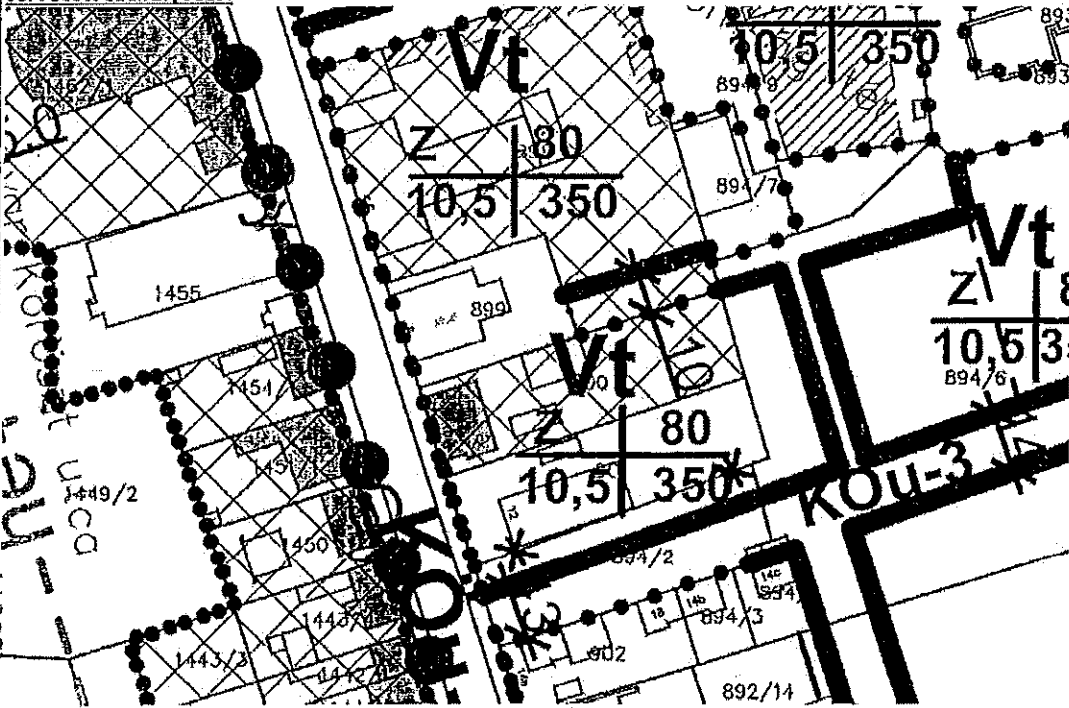
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

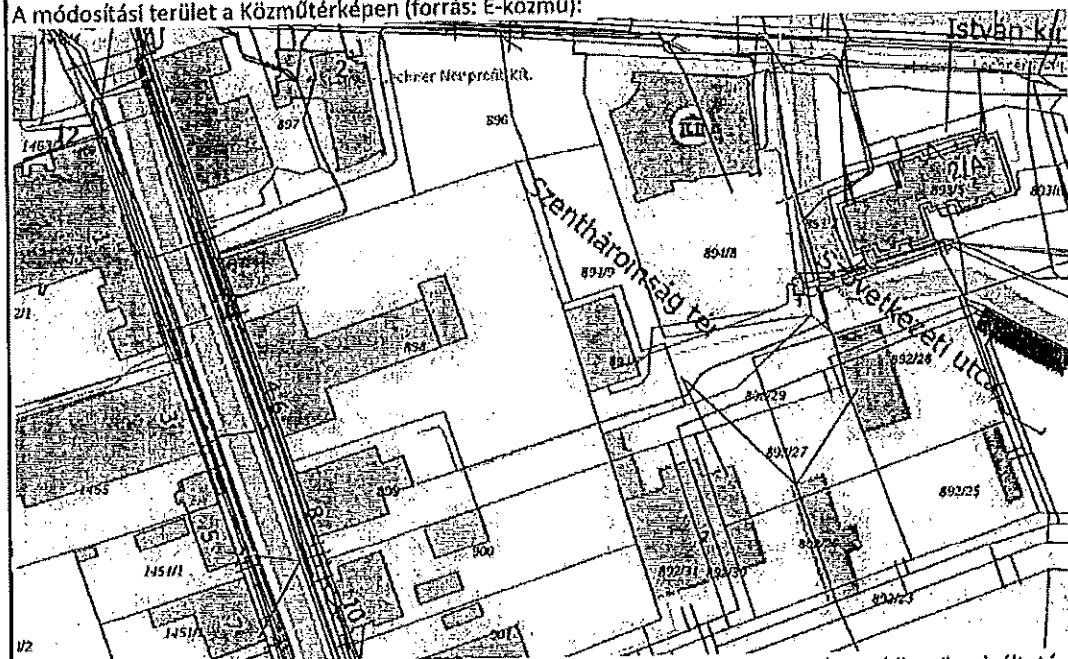
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítással érintett terület a tömbbelsőit feltáró tervezett úthálózatot érinti. Az érintett tervezett úthálózat túlnyomó része nem került kialakításra.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület egésze településközponti vegyes („Vt”) építési övezetbe és közlekedési („Köu-3”) övezetbe tartozik, környezetében elsődlegesen településközponti vegyes területszettek helyezkednek el.

Örökségvédelem:

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Az érintett területen tervezett útkapcsolat megvalósítása az érintett telek ellehetetlenülését eredményezné. A módosítás során a tervezett útkikötés és a 894/7 hrsz.-ú telket érintő szabályozás megszűnik és az érintett részek a valós használatnak megfelelően („Vt”) jelű övezetbe kerülnek. A 898 hrsz.-ú telekre tervezett 10 széles közlekedési terület megmarad.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt területrészek „Köu-3” övezetből „Vt” építési övezetbe kerülnek. Az építési övezet beépítési paraméterei a korábbiakhoz képest nem változnak.

Közúti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A tömbfeltáró közlekedési terület felülvizsgálata során a tervezett nyugati irányú kikötés megszűnik, ami nem veszélyezteti a közlekedési kapcsolatokat, ugyanakkor az érintett 899 hrsz.-ú telek tervezett ellehetetlenülését megakadályozza. Az érintett telekig tartó feltárás szélessége lecsökken 6 méterre, ami a hálózati szerepének megfelelő méret. A módosítás a település meglévő fő közlekedéshálózati elemeit nem érinti, a gépjárműelhelyezés-parkolás rendje nem változik.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

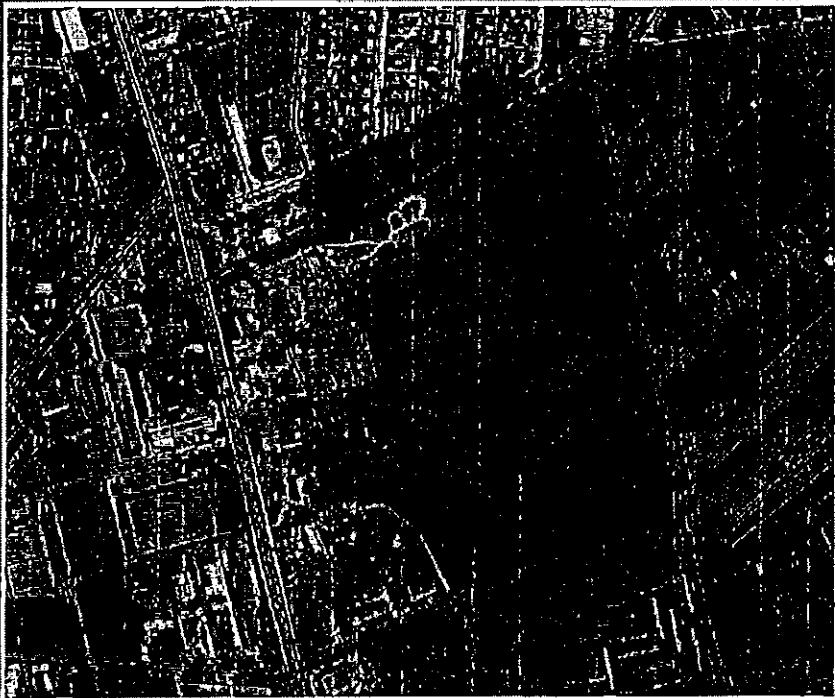
Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

8	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Beton útról nyíló dűlők környezete	1971

1. ALAPADATOK

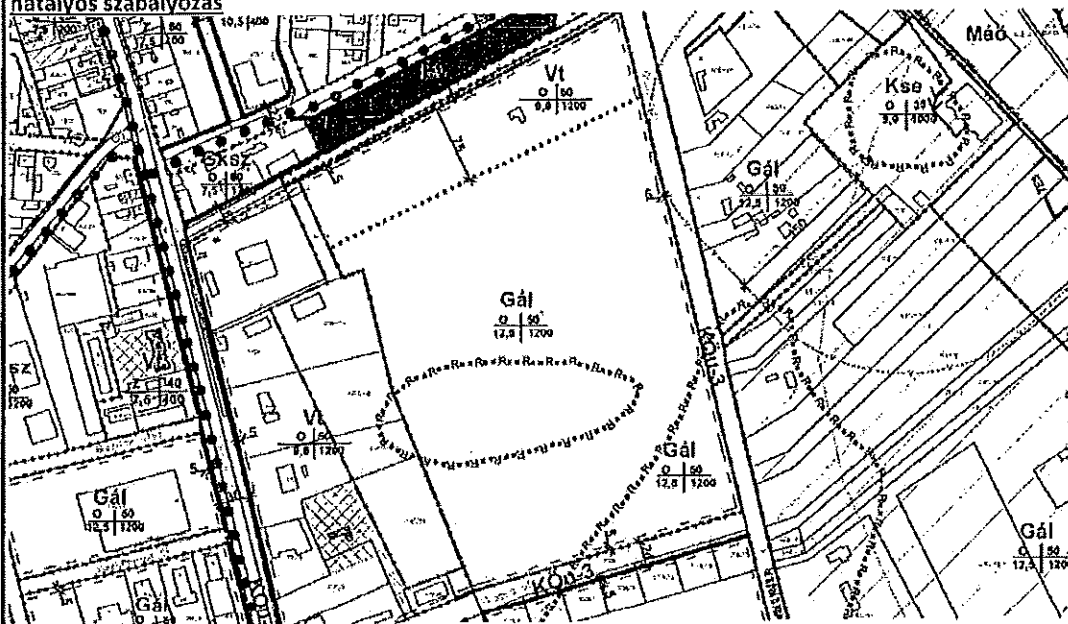
Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A 1971 hrsz.-ú telek övezeti előírásaiban az épületmagasságra vonatkozó paraméterek növelése.</i> Mórahalom délkeleti részén a jelenleg beépítetlen terület kiszabályozása korábban megtörtént. Az érintett telek Vt jelű és Gál jelű övezetekbe van sorolva. Az övezeti paraméterekben a Gál jelű övezetben az épületmagasság 12,5 méterben van megszabva. A területhasznosíthatósága szempontjából a tulajdonosi szándéknak megfelelően az épületmagasság felső határa 16 méterben kerül megállapításra. Az övezet egyéb paraméterei változatlanok maradnak. A záró véleményezés során a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága kérte, hogy a területen található védett növényállományok területi lehatárolása jelenjen meg a szabályozási tervlapon, ezért az érintett terület beépítésre nem szánt terület jelölést kap.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

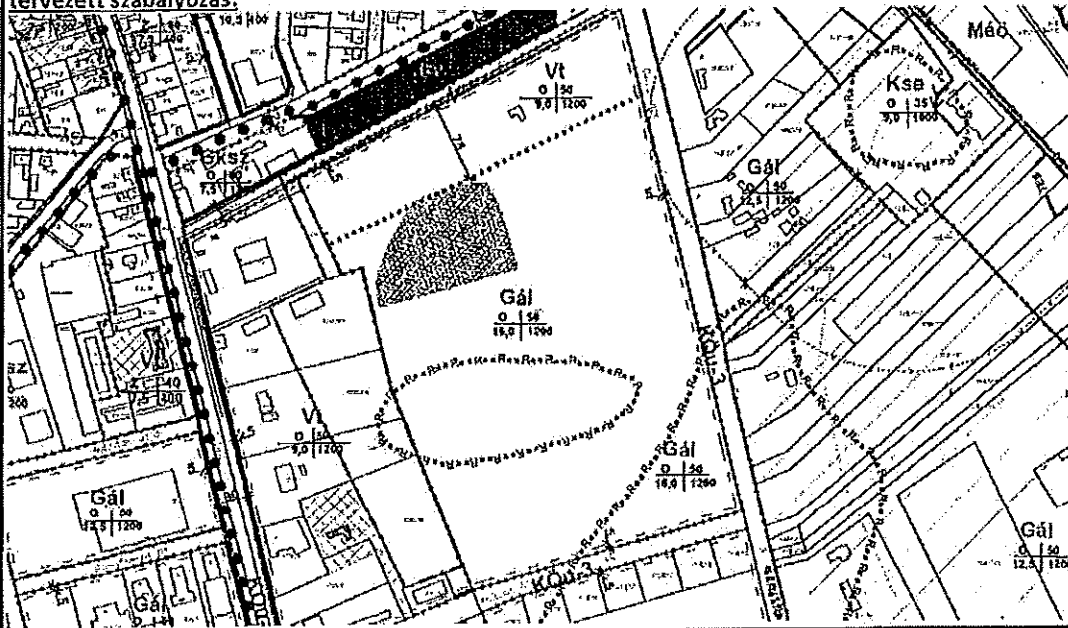
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:
hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

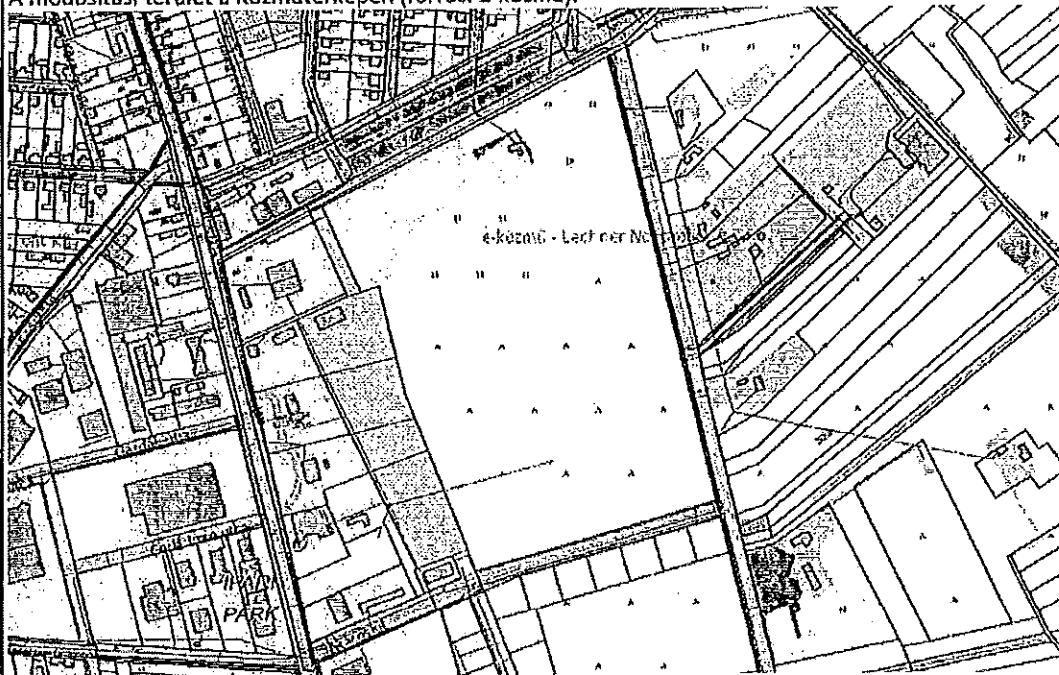
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület északi része településközponti vegyes („Vt”) építési övezetbe tartozik, a nagyobb déli része általános gazdasági („Gál”) építési övezetbe tartozik. A környezetében elsődlegesen általános gazdasági területrészek, valamint településközponti vegyes területek helyezkednek el.

Örökségvédelem:

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A jelenleg beépítetlen terület kiszabályozása korábban megtörtént. Az érintett telek Vt jelű és Gál jelű övezetekbe van sorolva. A Gál jelű övezetben a későbbi fejlesztési szándékoknak megfelelően az épületmagasság növelése valósul meg. A Vt övezetben előírt épületmagasság nem változik.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

Az övezeti paraméterekben a Gál jelű övezetben az épületmagasság 12,5 méterben van megszabva. A területhasznosíthatósága szempontjából a tulajdonosi szándéknak megfelelően az épületmagasság felső határa 16 méterben kerül megállapításra. Az övezet egyéb paraméterei változatlanok maradnak. A védett növényállományok területe beépítésre nem szánt terület jelölést kap.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb nyilvános közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint. A terület beépítése esetén a szükséges parkolóigényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaigazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:

Az indítvány területe nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, azonban arra a módosításnak a jellegéből adódóan nincs negatív hatása.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

9	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Szegedi út Honvéd u. sarka	18

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A 18 hrsz.-ú telken közműelhelyezési terület kijelölése a trafóház elhelyezésének biztosítása érdekében.</i> Mórahalom központjában a Strand melletti tömb déli oldala VT* jelű övezetben van. Az érintett telken az északi oldalon húzódó garázsosor keleti oldali végén egy 5*5 méteres részen Közm jelű közműterület övezete kerül kijelölésre. A módosításra azért van szükség, mert az MVM kapacitásbővítés céljából új trafónak helyt adó épületet (trafóházat) telepít az érintett telekrészre. A módosítás az keleti oldali utolsó garázst érinti.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

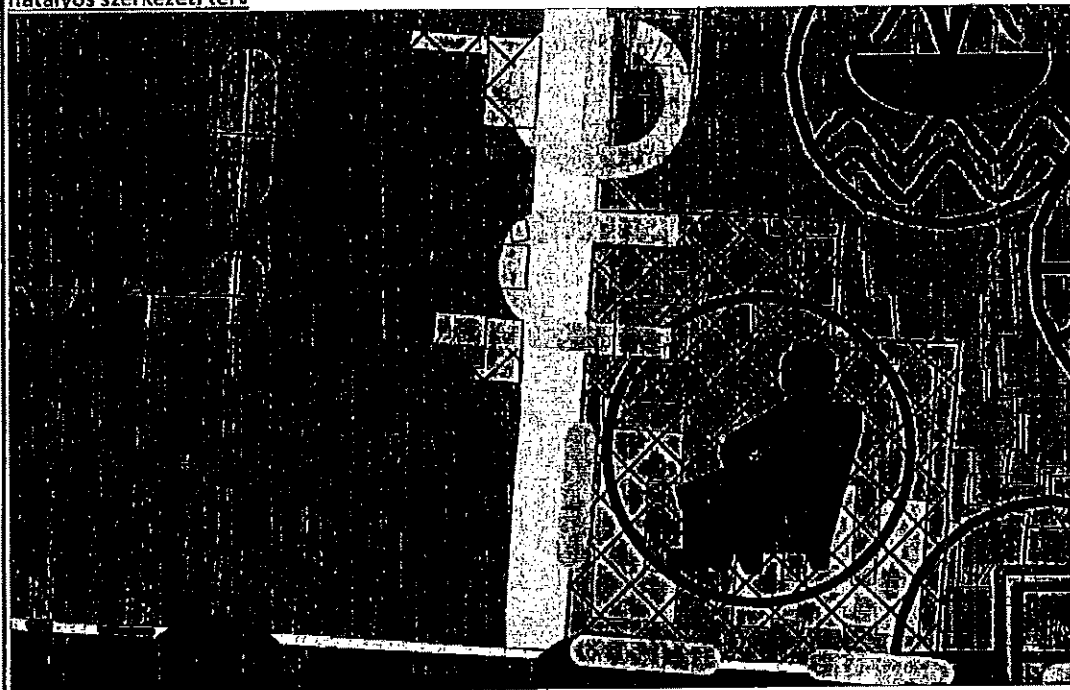
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

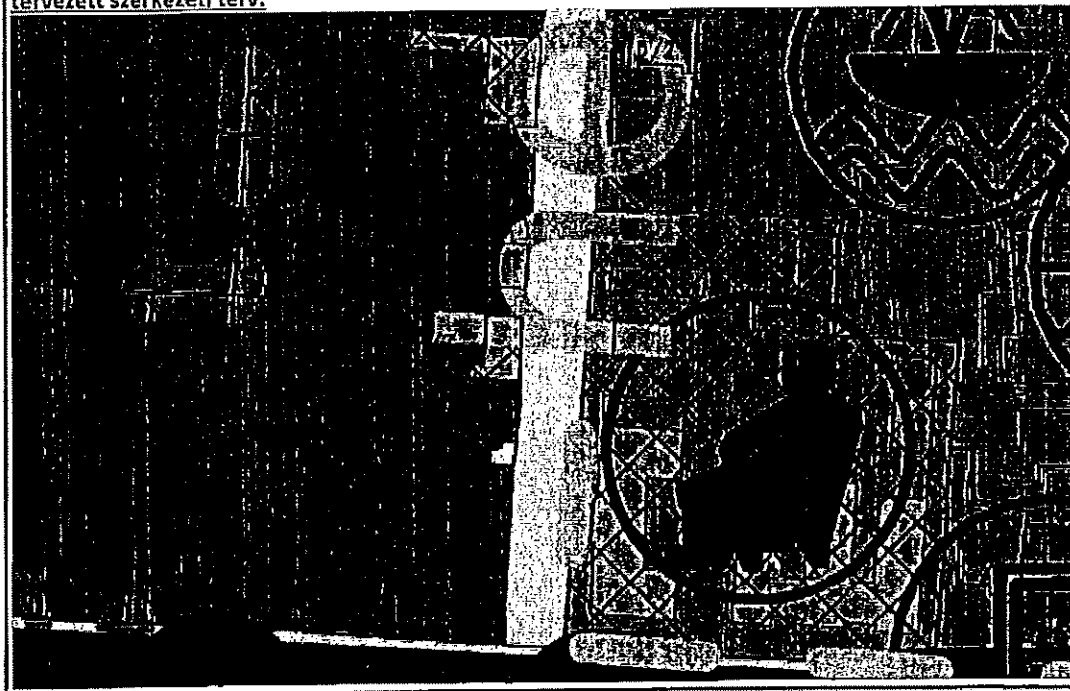
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

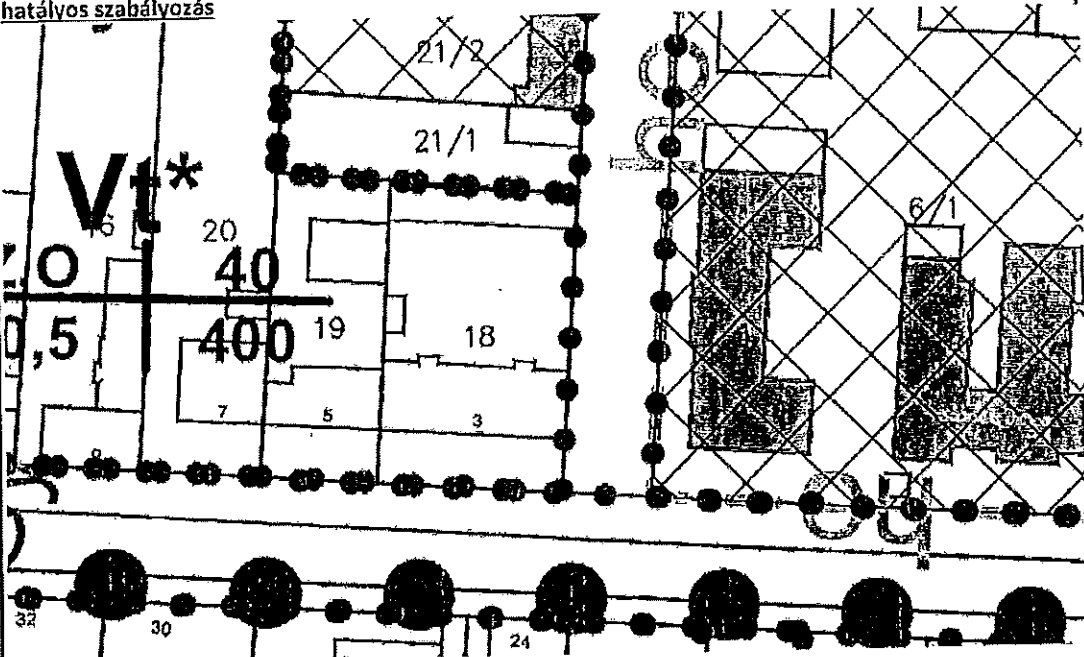
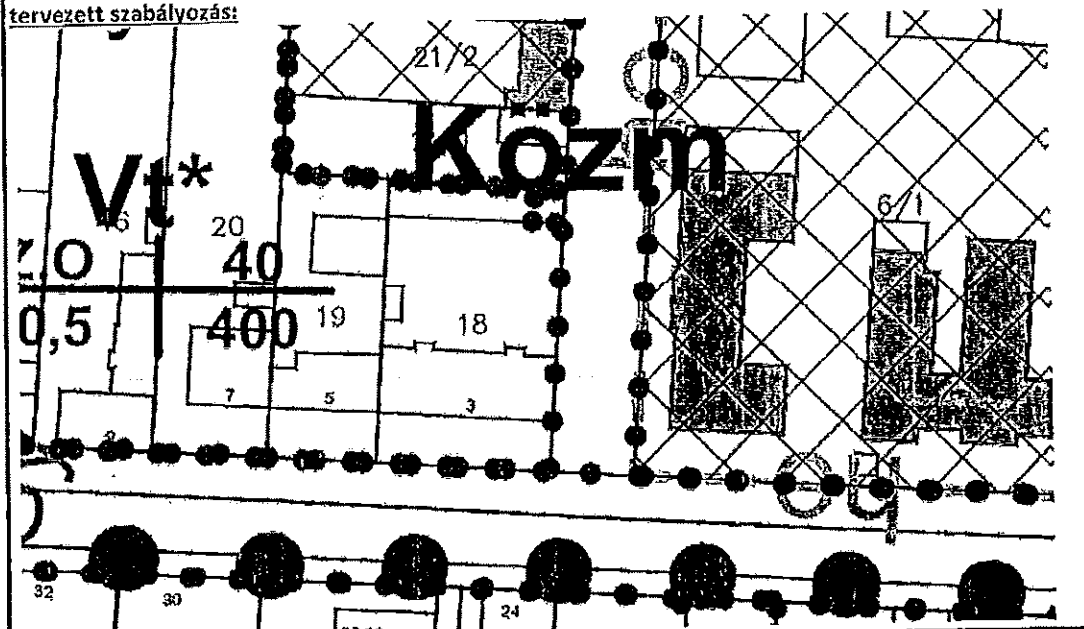
hatályos szerkezeti terv:



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	
módosuló részletek:	
<u>hatályos szabályozás</u> 	
<u>tervezett szabályozás:</u> 	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

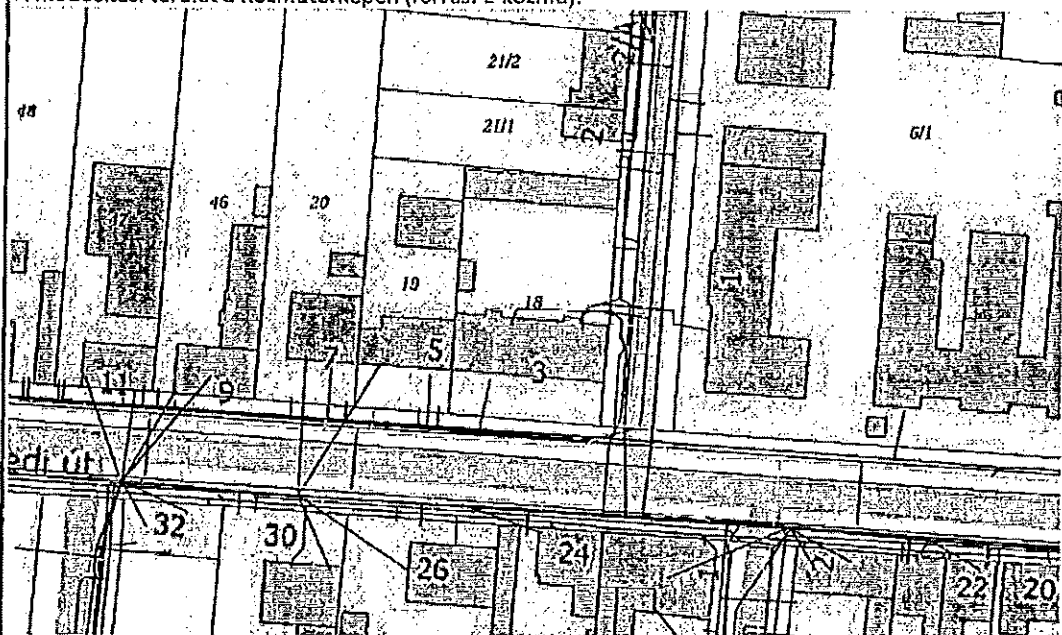
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműtérképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett telek egésze településközponti vegyes („Vt*”) építési övezetbe tartozik, környezetében elsődlegesen településközponti vegyes területrészek, valami közlekedési területek helyezkednek el.

Örökségvédelem:

A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Az érintett telek északi oldalon húzódó garázssor keleti oldali végén egy 5*5 méteres részen az MVM kapacitásbővítés céljából új trafónak helyt adó épületet (trafóházat) kíván elhelyezni. A módosítás az keleti oldall utolsó garázst érinti. A módosítás során új közműterület kerül kijelölésre.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt telekrész „Vt*” építési övezetből „Közm” övezetbe kerül.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb ávalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint. A terület beépítése esetén a szükséges parkolóigényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaqazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. A módosítás az elektromos közműhálózat fejlesztését segíti elő.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

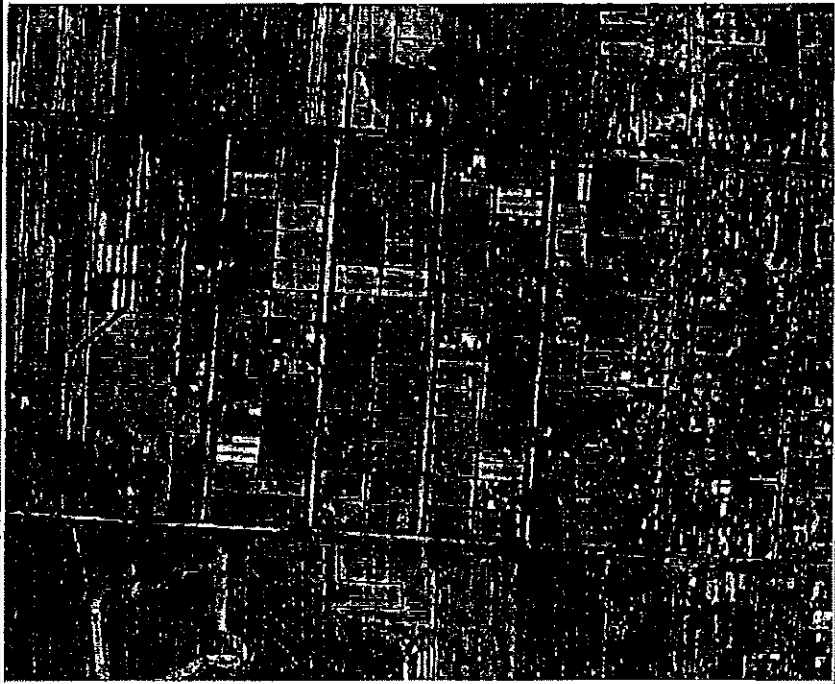
Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

10	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	kiskertek	3016 - 3097

1. ALAPADATOK

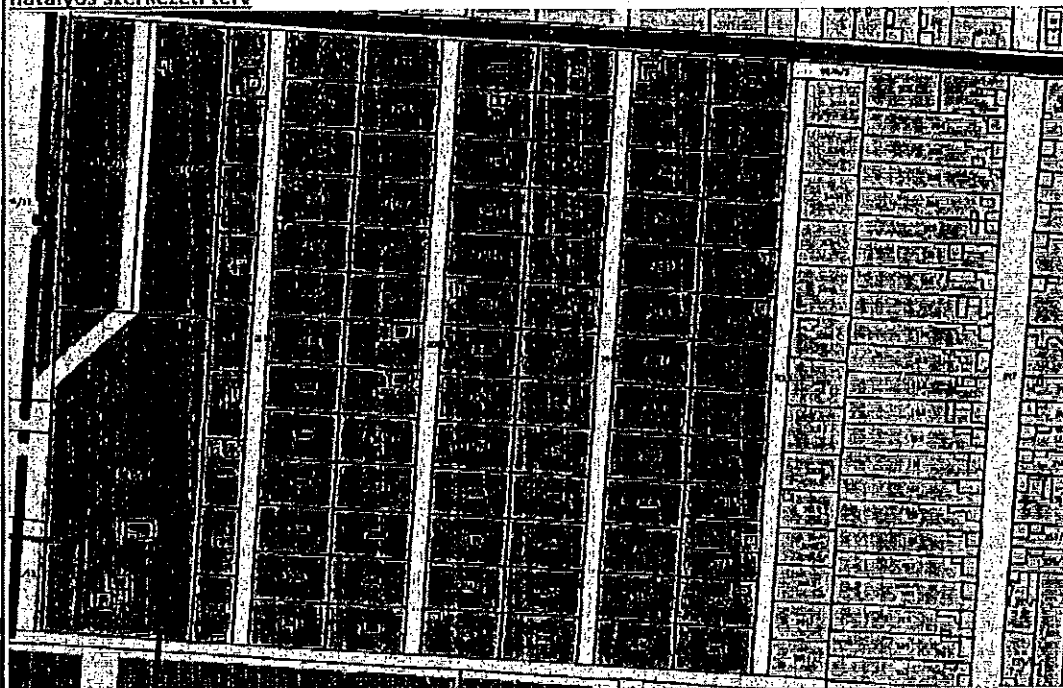
Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A Nyár u. Petőfi S. u. közötti tervezett lakóterületeken beépítési vonal meghatározása az egységes utcakép és a későbbi közterület fejlesztés érdekében.</i> Mórahalom nyugati oldalán lévő madarokról elnevezett utcákkal feltár korábbi kiskertes rész beépítése megkezdődött. A telkeket kiszolgáló utak szélessége átlagosan 10 méter. A terület beépülésével a forgalom növekedése várható, amihez szükséges az útszélesítés lehetséges későbbi biztosítása, ezért az érintett utcák mentén 2 oldalt 2-2 méter útszélesítés javasolt. A módosítás során 14 méter széles utak kerülnek kiszabályozásra, melyek kapacitása hosszú távon elegendő a telkek kiszolgálásához.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

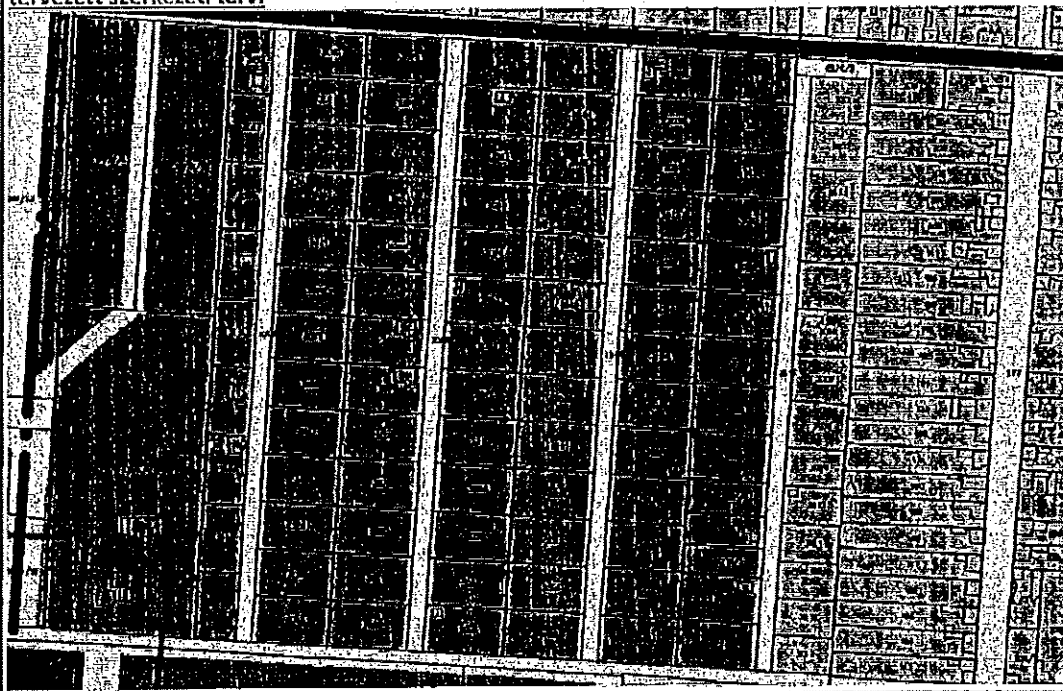
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

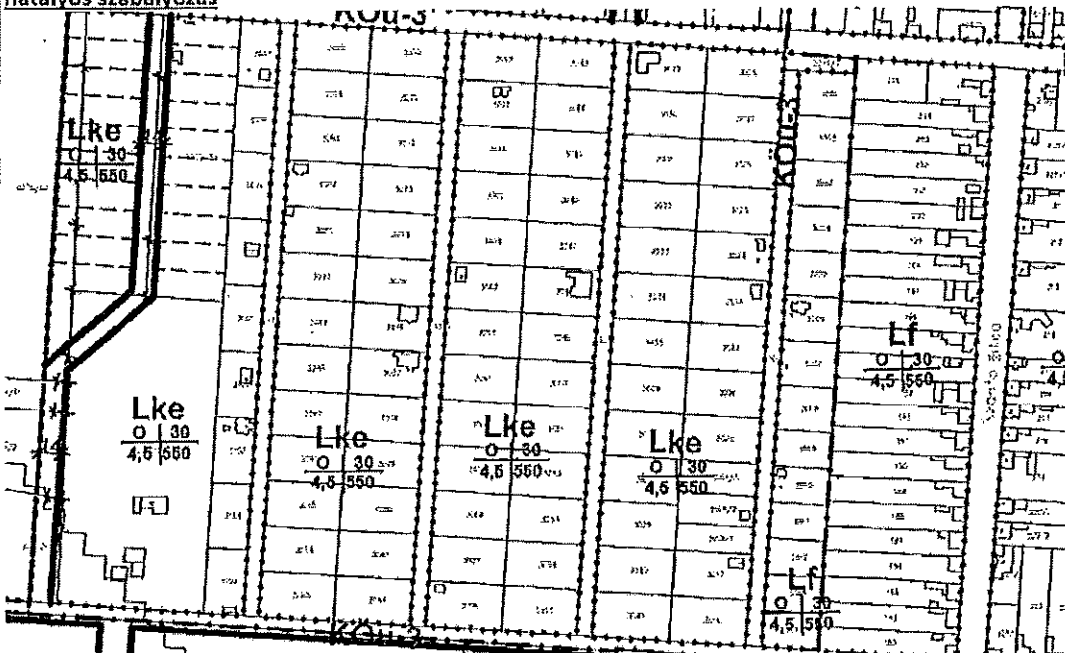
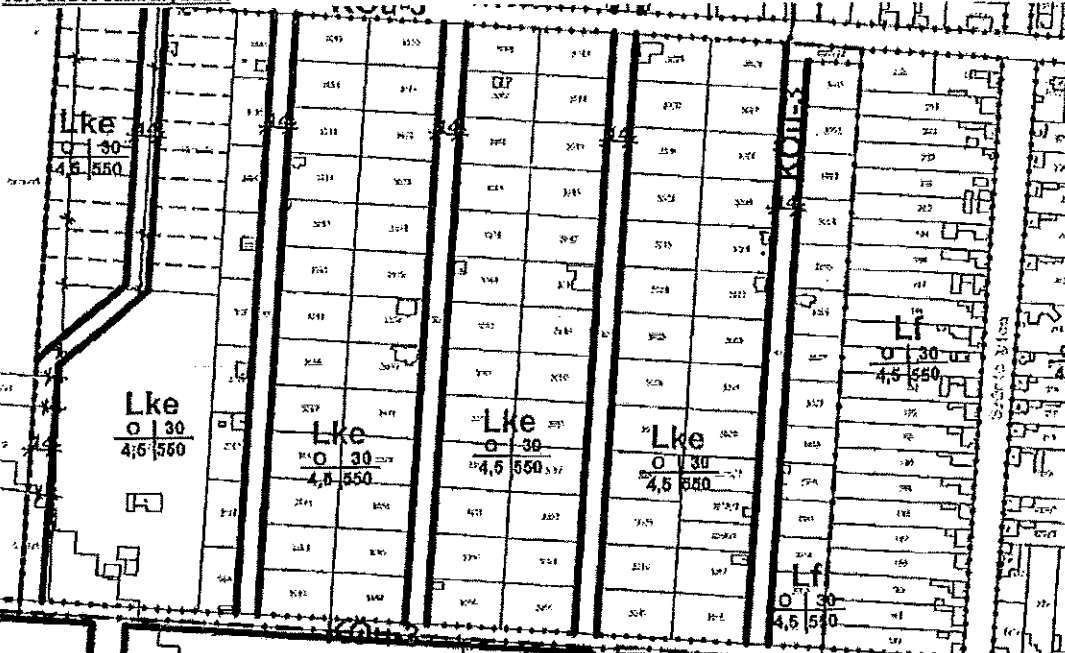
módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	
módosuló részletek:	
hatályos szabályozás	
	
tervezett szabályozás:	
	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

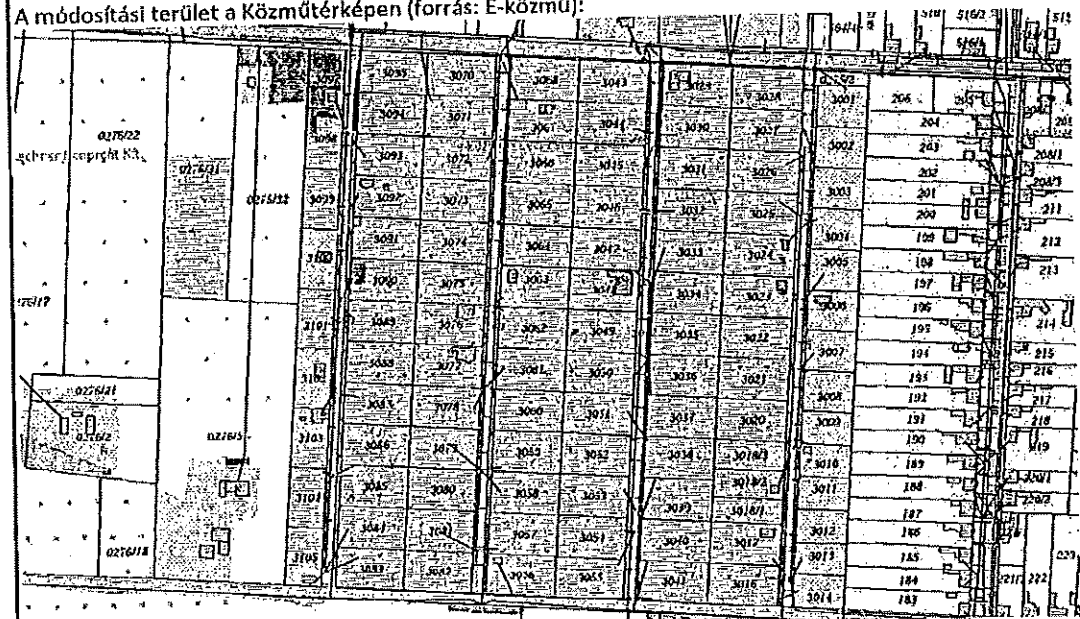
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és ayalogás közlekedés, parkolás:

A módosítással érintett terület a tömböket feltáró tervezett úthálózatot érinti. Az érintett úthálózat szilárd burkolat nélküli földút.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület egésze kertvárosias lakóterület („Lke”) építési övezetbe tartozik, környezetében elsődlegesen lakóterületi területrészek, valamint közlekedési területek helyezkednek el.

Örökségvédelem:

A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Az érintett telkeket kiszolgáló utak szélessége átlagosan 10 méter. A terület beépülésével a forgalom növekedése várható, amihez szükséges az útszélesítés lehetséges későbbi biztosítása, ezért az érintett utcák mentén 2 oldalt 2-2 méter útszélesítés javasolt.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt területrészek „Lke” és „Lf” övezetből „Köu-3” övezetbe kerülnek. Az építési övezet beépítési paramétereit a korábbiakhoz képest nem változnak.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb egyéni közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás során 14 méter széles utak kerülnek kiszabályozásra, melyek kapacitása hosszú távon elegendő a telkek kiszolgálásához.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

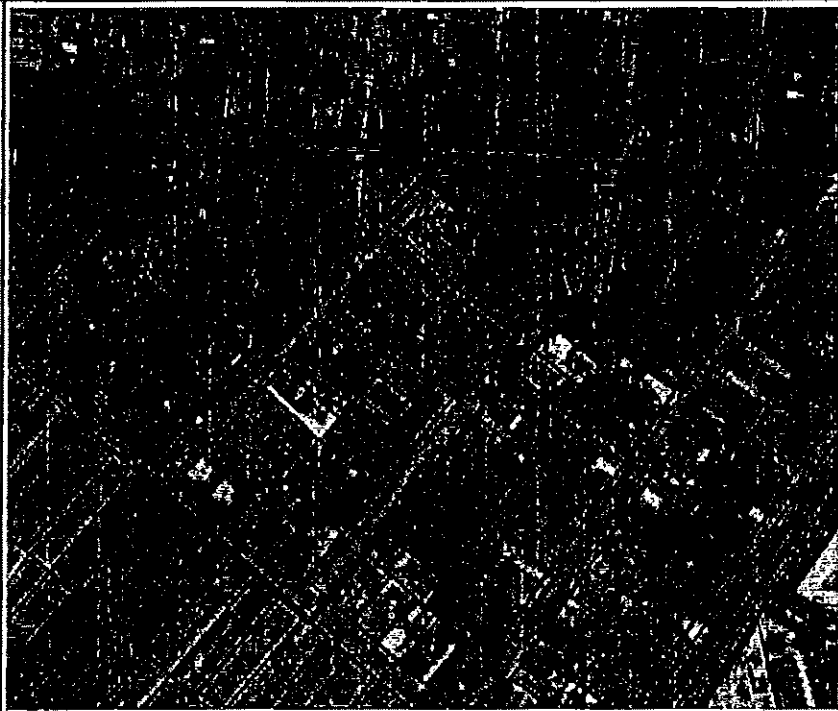
Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

11	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Kissori lakópark	2066, 2093

1. ALAPADATOK

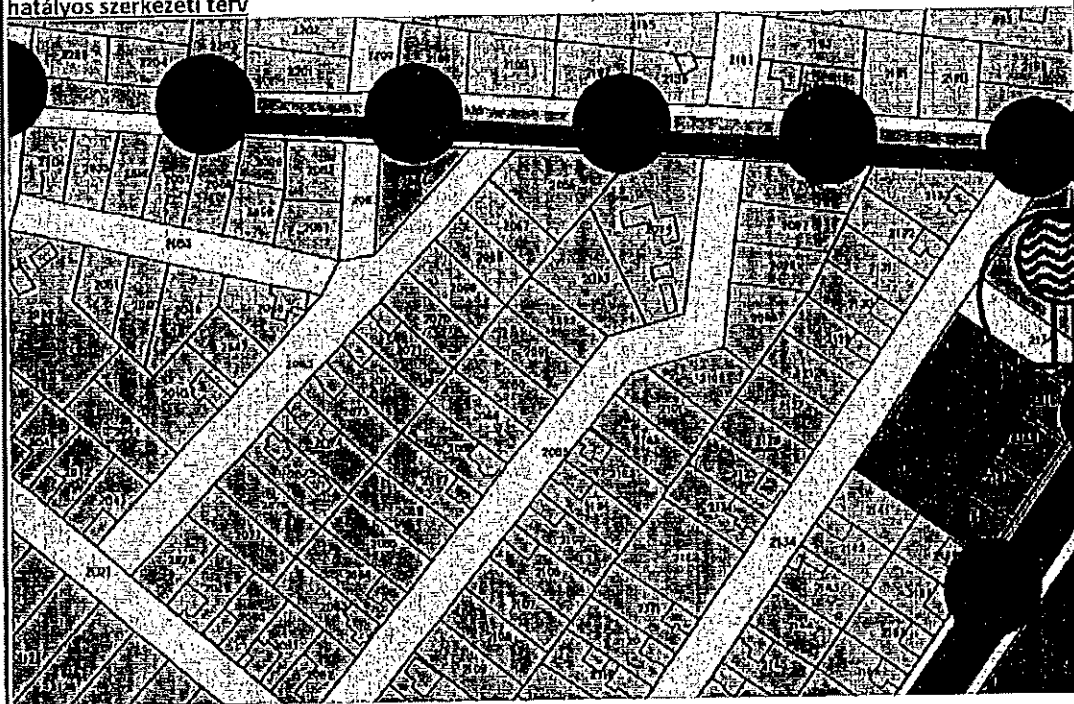
Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A 2066 és 2096 hrsz.-ú falusias lakóterület övezetében lévő telkek átsorolása közpark övezetbe szabadidős fejlesztések érdekében.</i> Mórahalom déli részén a Kissori lakópark falusias lakóterület övezetébe van sorolva. A területen két helyen is ki van jelölve zöldterület, azonban ezek aránya kevés a lakóterületekhez képest. A módosítás során az érintett két telek közpark övezetbe kerül át, így a későbbiekben helyet biztosíthat akár egy nagyobb játszótérnek is. A zöldterület kijelölése tovább javítja a település biológiai aktivitásértékét is.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

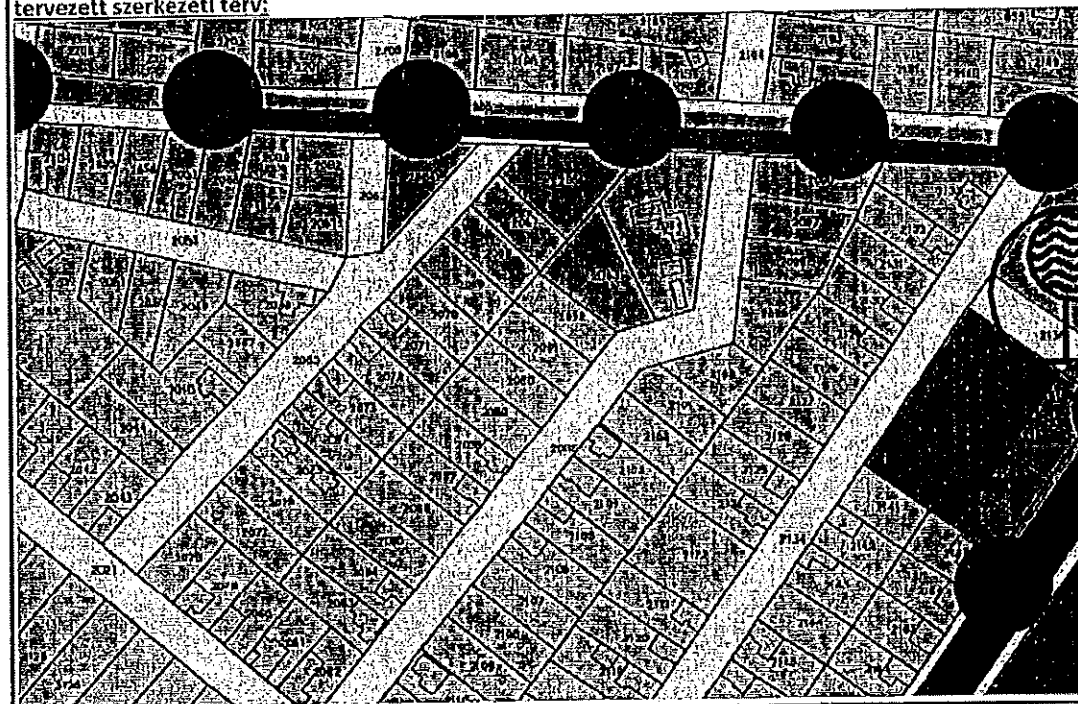
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



A helyi építési szabályzat

Nem módosul

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŐSÍTETT ELJÁRÁS



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

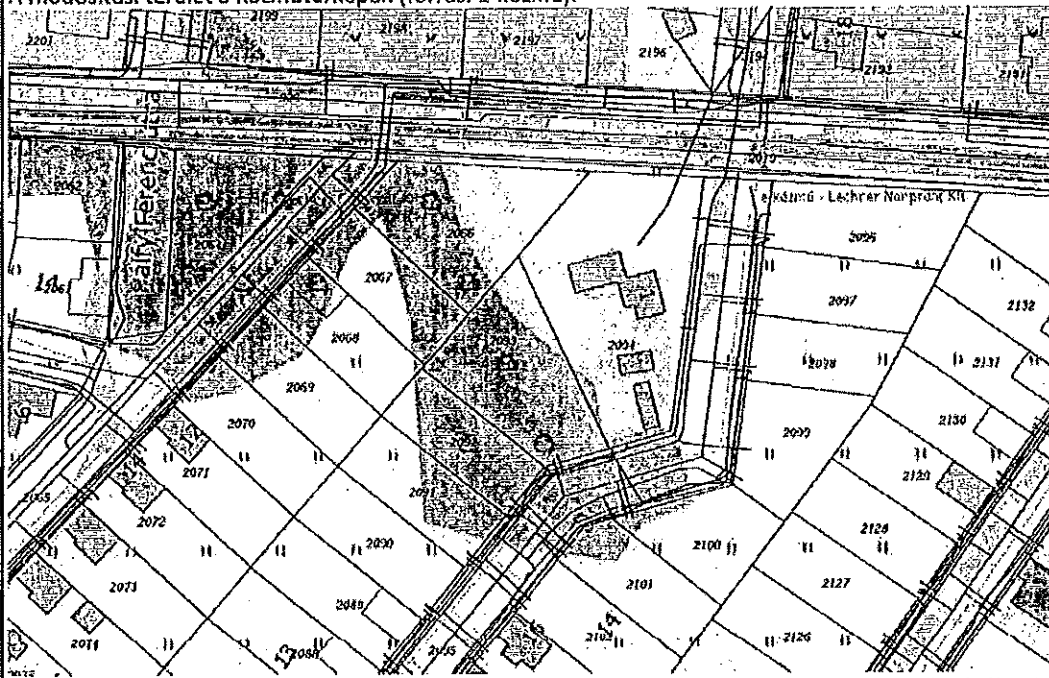
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táj- és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület egésze falusias lakóterület („L”) építési övezetbe tartozik, környezetében elsődlegesen lakóterületi területrészek, valami zöldterületi közterületek helyezkednek el.

Örökségvédelem:

A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás során az érintett két telek közpark övezetbe kerül át, így a későbbiekben helyet biztosíthat akár egy nagyobb játszótérnek is.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt területrészek „Lf” építési övezetből „Zk” övezetbe kerülnek.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb egyéni közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint. A terület beépítése esetén a szükséges parkolóigényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaszolgáltatás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok; zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét nem érint. A zöldterület kijelölése tovább javítja a település mikroklimáját.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

12a	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Kissori lakópark	nem releváns

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A falusias lakóterületen a rendeltetési egységek számának módosítása a főépület melletti melléképületek megvalósíthatósága érdekében.</i> A HÉSZ 13. § (4) bekezdése alapján falusias lakóterületen „Egy telken legfeljebb háromlakásos lakóépület helyezhető el. Két főépítmény esetén is összesen legfeljebb három lakás lehet egy helyrajzi számon, kivéve a Bálint Sándor utca-Kissori út és Erzsébet királyné útja által határolt területen (Kissori lakópark), valamint a Nyár utca, Balassi Bálint utca, Bercsényi utca, Zákányszéki út, Széksóstói-főcsatorna által határolt területen (Bercsényi lakópark), ahol egy épület helyezhető el egy lakóegységgel.” A megfogalmazás szerint az érintett területen melléképület elhelyezésére nincs lehetőség, ami túlzó korlátozás és ellentétes a helyi igényekkel. A módosítás során a rendelet kiegészül „és egy melléképület” szövegrésszel, így a lakórendeltetési egységek számának korlátozása mellett lehetőség lesz melléképület elhelyezésére is. A módosítás rajzi munkarészt nem érint, azonban az érintett területek bemutatására sor kerül két külön indítványban. A 12a. és a 12.b sorszámú indítványok tartalmazzák külön a két érintett lakópark elhelyezkedését.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	HÉSZ 13. § (4) bekezdésének hatályos állapota: (4) Egy telken legfeljebb háromlakásos lakóépület helyezhető el. Két főépítmény esetén is összesen legfeljebb három lakás lehet egy helyrajzi számon, kivéve a Bálint Sándor utca-Kissori út és Erzsébet királyné útja által határolt területen (Kissori lakópark), valamint a Nyár utca, Balassi Bálint utca, Bercsényi utca, Zákányszéki út, Széksóstói-főcsatorna által határolt területen (Bercsényi lakópark), ahol egy épület helyezhető el egy lakóegységgel. Tervezett állapot: (4) Egy telken legfeljebb háromlakásos lakóépület helyezhető el. Két főépítmény esetén is összesen legfeljebb három lakás lehet egy helyrajzi számon, kivéve a Bálint Sándor utca-Kissori út és Erzsébet királyné útja által határolt területen (Kissori lakópark), valamint a Nyár utca, Balassi Bálint utca, Bercsényi utca, Zákányszéki út, Széksóstói-főcsatorna által határolt területen (Bercsényi lakópark), ahol egy épület helyezhető el egy lakóegységgel és egy melléképület.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns.
A szabályozási terv változása: Nem módosul.	

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:	
Nem releváns.	
<u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Községi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:</u>	
Nem releváns.	
<u>Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):</u>	
Nem releváns.	
<u>Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):</u>	
Nem releváns.	
<u>Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):</u>	
Nem releváns.	
<u>Városi klíma:</u>	
Nem releváns.	
<u>Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:</u>	
Nem releváns.	
<u>Területfelhasználás vizsgálata:</u>	
A módosítással érintett terület egésze falusias lakóterület („L”) építési övezetbe tartozik.	
<u>Örökségvédelem:</u>	
Nem releváns.	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A megfogalmazás szerint az érintett területen melléképület elhelyezésére nincs lehetőség, ami túlzó korlátozás és ellentétes a helyi igényekkel, ezért szükséges a normaszöveg pontosítása.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során a rendelet kiegészül „és egy melléképület” szövegrésszel, így a lakórendeltetési egységek számának korlátozása mellett lehetőség lesz melléképület elhelyezésére is.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

Nem releváns.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

Nem releváns.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

Nem releváns.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

12b	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Bercsényi lakópark	nem releváns

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Lásd 12a leírásában.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Lásd 12a leírásában.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Nem módosul.	

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

<u>Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:</u> Nem releváns. <u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és ayalogos közlekedés, parkolás:</u> Nem releváns. <u>Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):</u> Nem releváns. <u>Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és</u>

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

védélme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

Nem releváns.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület egésze falusias lakóterület („LF”) építési övezetbe tartozik.

Örökségvédelem:

Nem releváns.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A megfogalmazás szerint az érintett területen melléképület elhelyezésére nincs lehetőség, ami túlzó korlátozás és ellentétes a helyi igényekkel, ezért szükséges a normaszöveg pontosítása.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során a rendelet kiegészül „és egy melléképület” szövegrésszel, így a lakórendeltetési egységek számának korlátozása mellett lehetőség lesz melléképület elhelyezésére is.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb nyilvános közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

Nem releváns.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energilagazdálkodás, közműpótlók):

Nem releváns.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszín és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

Nem releváns.

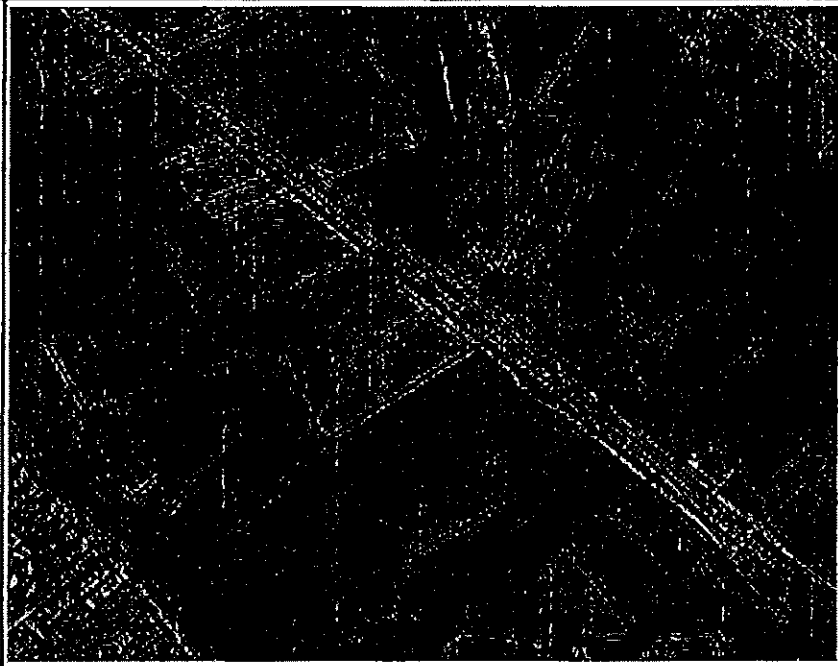
Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

13	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	külterület	0254/27, 0254/28, 0254/29, 0254/160, 0254/162, 0254/313...

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási Indítvány: A belterületől északra fekvő részen általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület kijelölése.</i> Mórahalom belterületétől északra fekvő részen általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági területen a lehetséges fejlesztési szándékoknak megfelelően különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület kijelölése a cél. A módosítás során a közlekedési terület déli oldalán már meglévő Klg jelű övezet bővítése történik azonos paraméterekkel keleti és nyugati irányba egyaránt. A módosítás során a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdése alapján a kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezetet, mezőgazdasági terület övezetet vagy erdőterület övezetet kell csereterületként kijelölni a település közigazgatási területén belül. A biológiai aktivitásérték pótlása a 4. és a 11. Indítványok területén történik meg.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (kék – módosítással érintett telkek)	

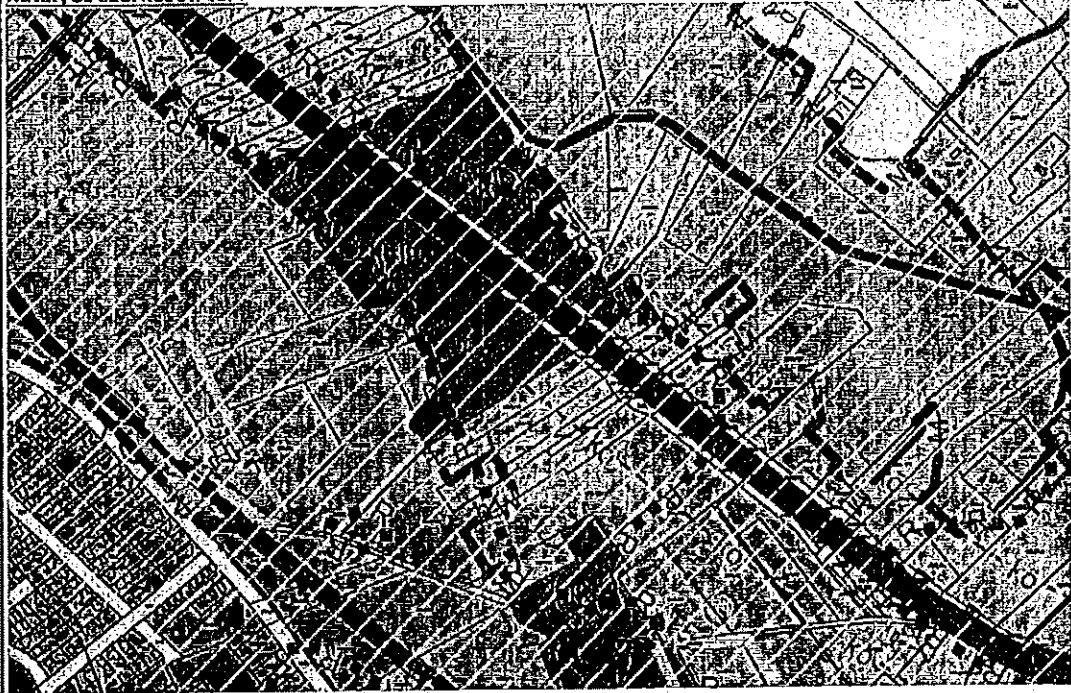
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

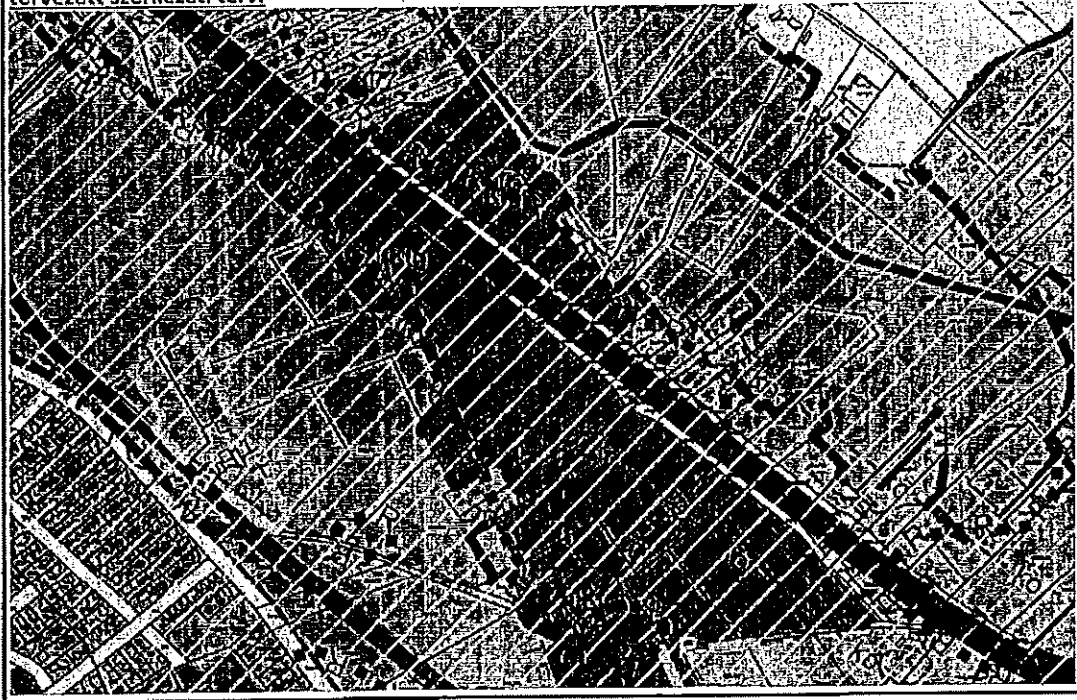
Településszerkezeti terv változása; Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

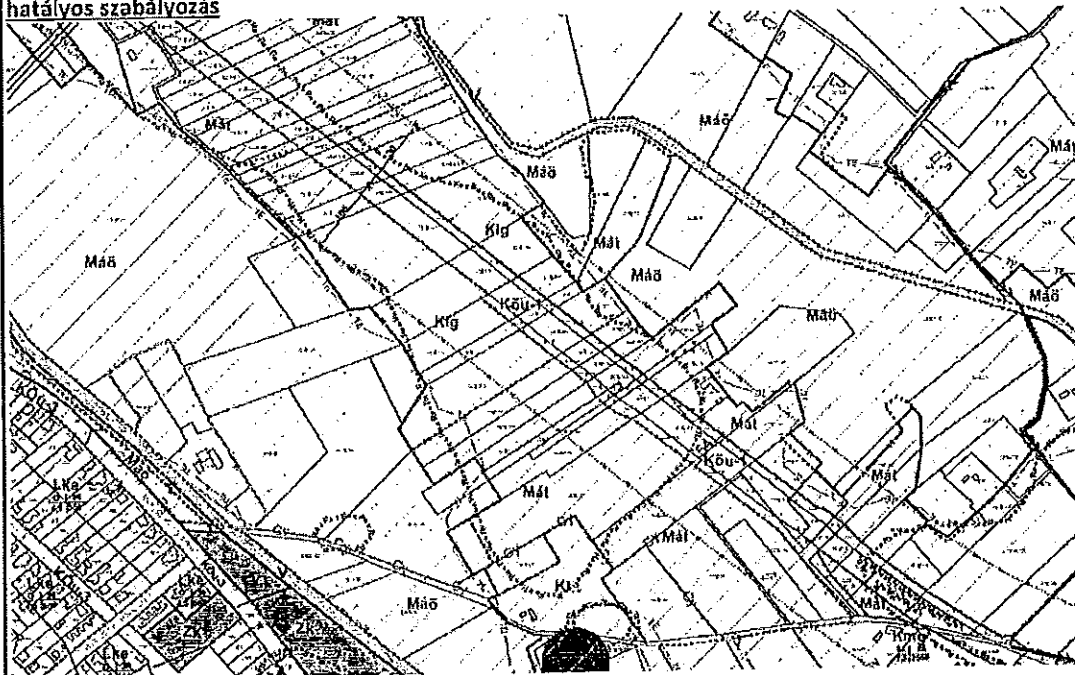


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

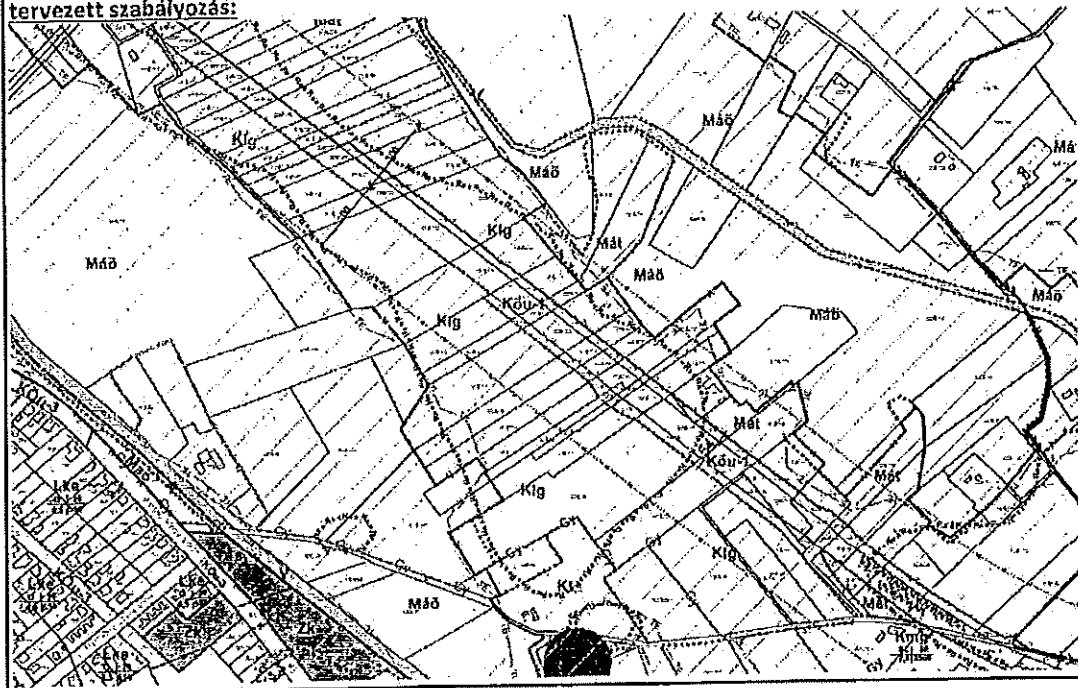
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul.
Biológiai aktivitásérték változása	Pótlás szükséges.
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

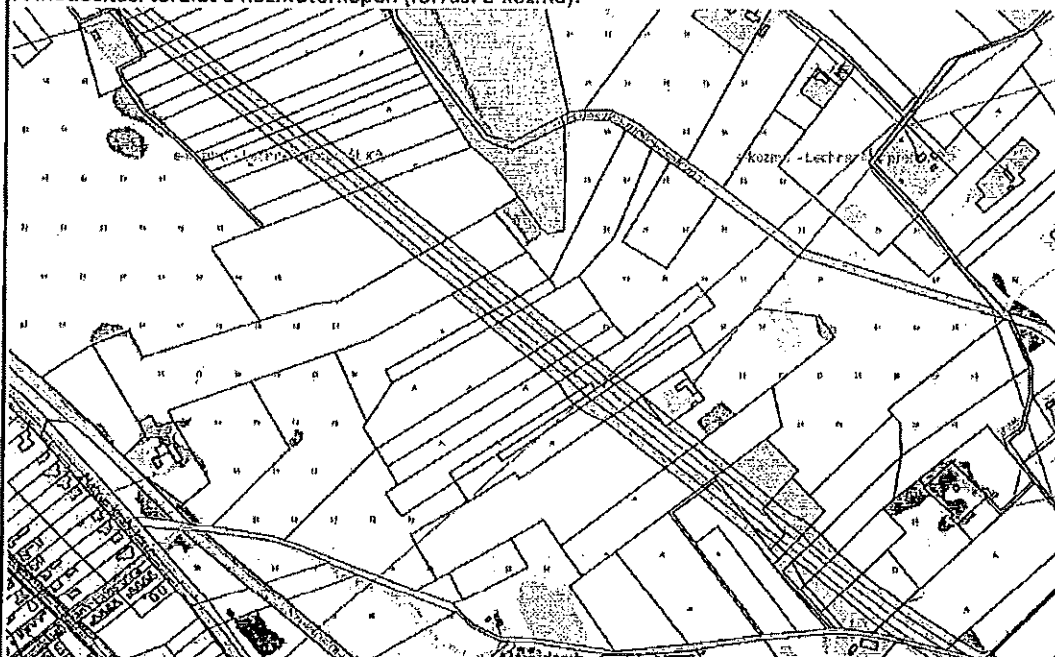
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások nem állnak rendelkezésre.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét érinti, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület egésze általános tanyás gazdálkodású mezőgazdasági („Mát”) övezetbe tartozik, környezetében általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági területszámok, valamint különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági területek helyezkednek el.

Örökségvédelem:

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Mórahalom belterületétől északra fekvő részen általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági területen a lehetséges fejlesztési szándékoknak megfelelően különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület kijelölése a cél. A módosítás során a közlekedési terület déli oldalán már meglévő Klg jelű övezet bővítése történik azonos paraméterekkel keleti és nyugati irányba egyaránt.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt területrészek „Mát” övezetből „Klg” övezetbe kerülnek. A „Klg” Különleges logisztikai és gazdasági területen gazdasági-, logisztikai és a hozzájuk kapcsolódó szolgáltató épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 10%, maximum 12,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb nyilvános közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint. A terület beépítése esetén a szükséges parkolóigényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiazgazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások nem állnak rendelkezésre. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása hosszú szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét érinti. A módosítás jellegéből adódóan a tájképi értékek természetesen nem sérülnek.

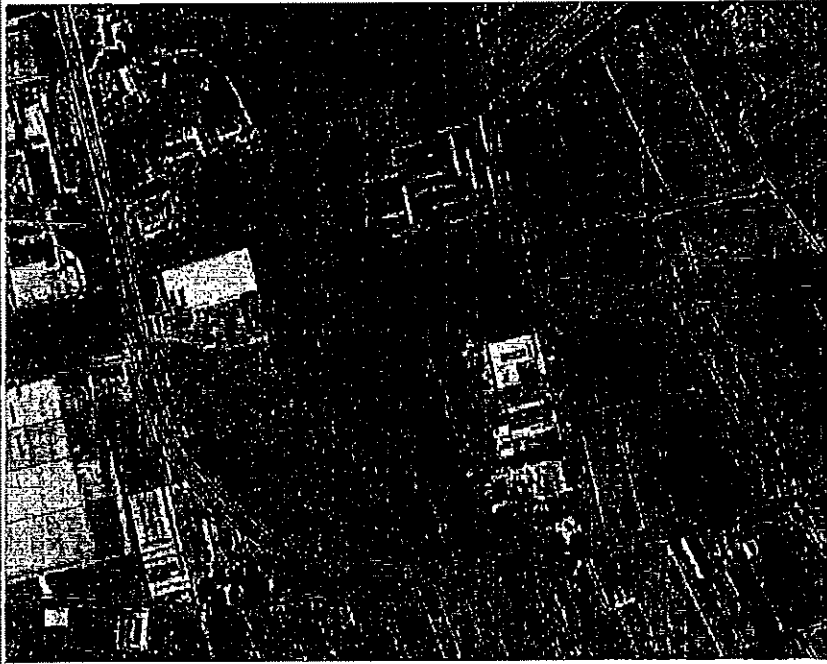
Örökségvédelmi javaslat:

Az indítvány területe nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, azonban arra a módosításnak a jellegéből adódóan nincs negatív hatása.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

14	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Akácós út	1734/9-15

1. ALAPADATOK

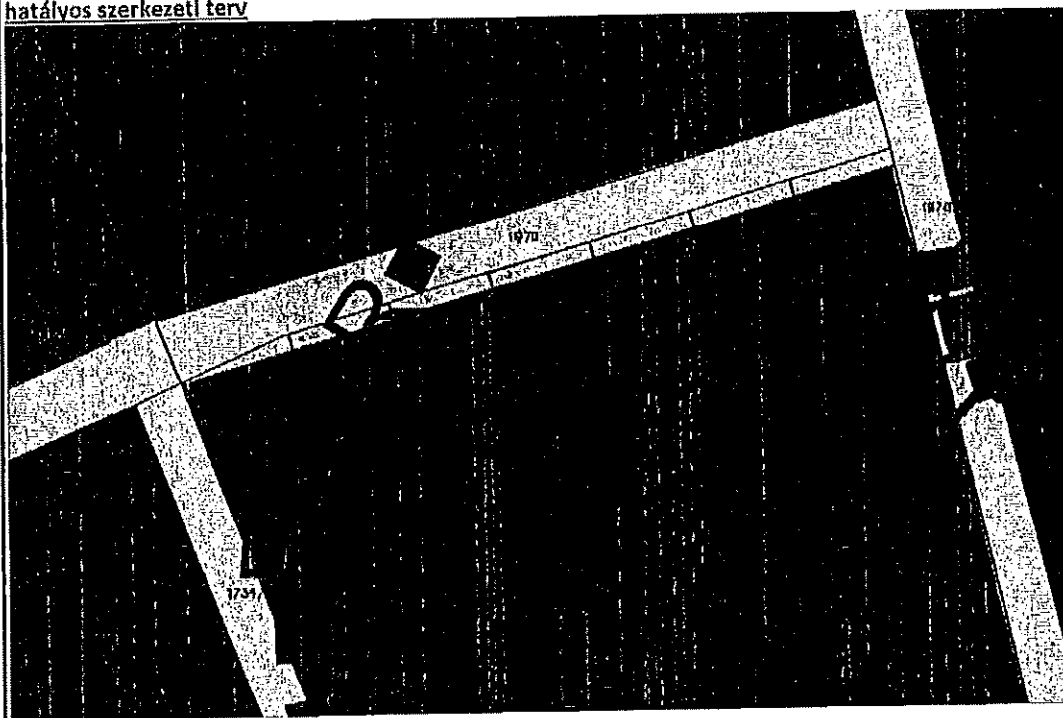
Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási Indítvány: Az Akácós úton kialakult telekhatárookra jelölt szabályozási vonalak törlése.</i> Az Akácós út közterület szabályozása 24 méterben határozta meg a közlekedési terület szélességét, ami a jelenlegi és a jövőben várható forgalom intenzitását nem veszi figyelembe. A kialakult útszakasz a meglévő két oldali árkokkal csak az 1970 hrsz.-ú út telkét érinti, így szükségtelen a szabályozási szélesség növelése az érintett telkek számára. A módosítás során a közterület szélesítés a szabályozási vonallal együtt törlésre kerül. A meglévő 5 méteres előkert továbbra is megmarad csak hozzáigazodik az új szabályozási szélességhez. A módosítás során a déli irányba vezető út szakasz két oldalán a szabályozási vonalak törlésre kerülnek a telekhatárok mentén. A kialakult telekhatárokon a szabályozási vonal felesleges.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

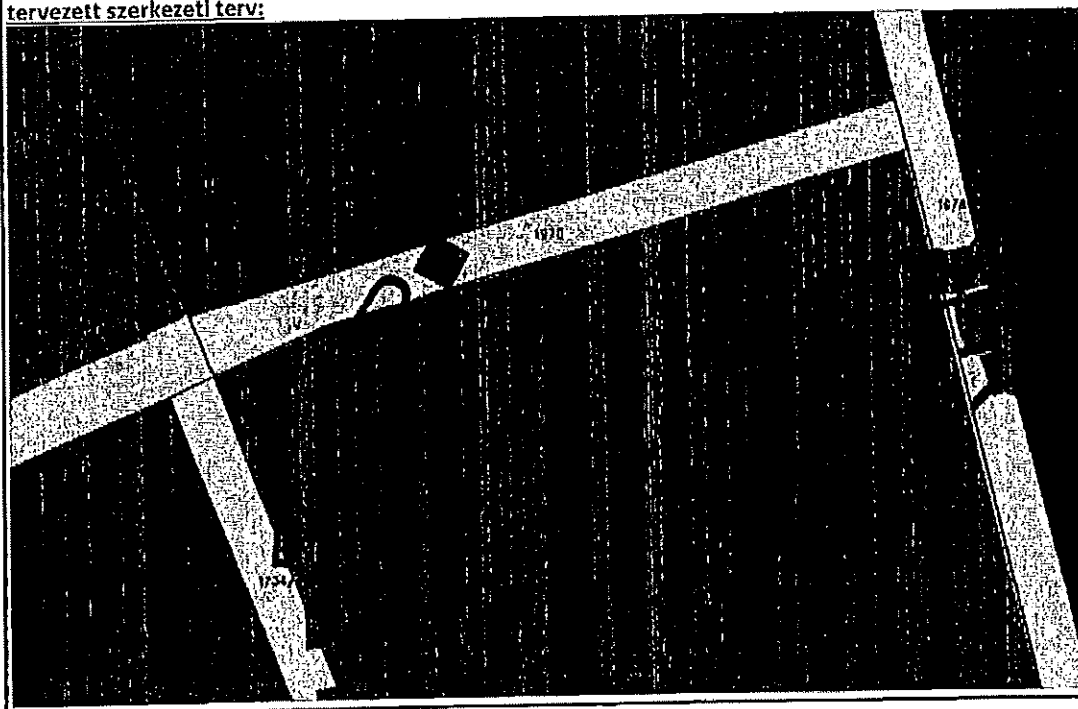
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



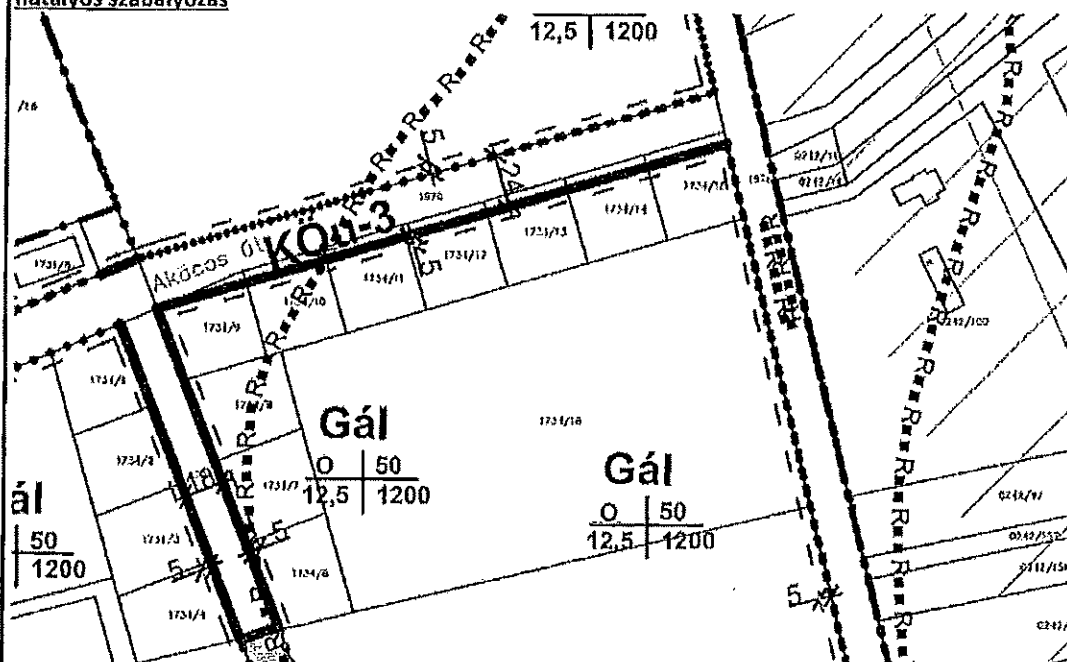
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns

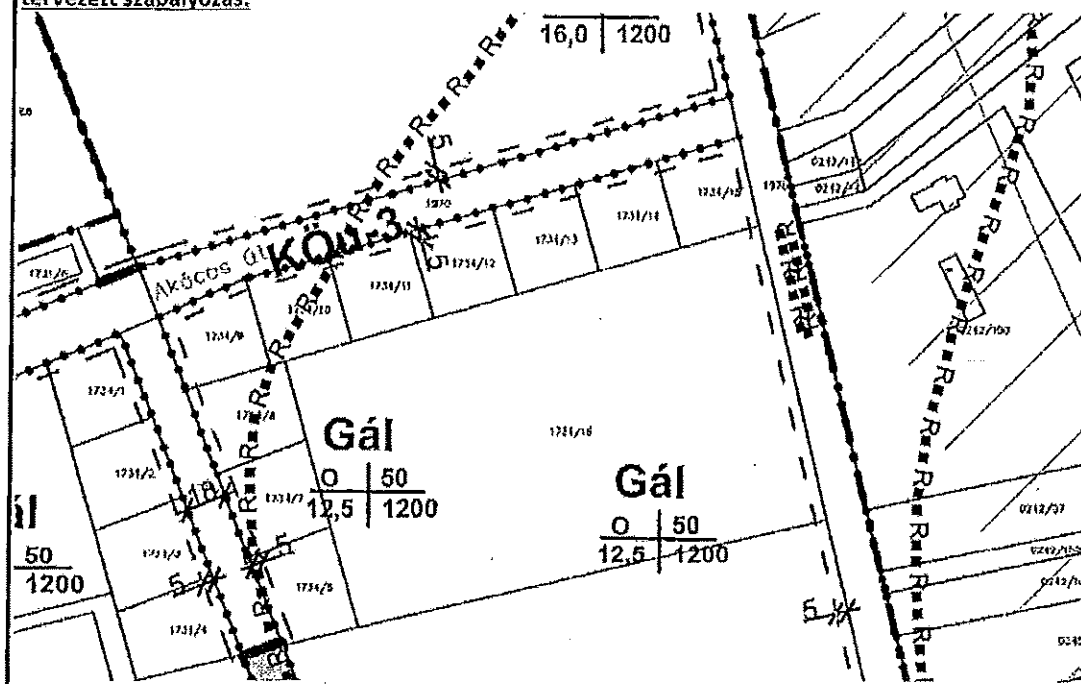
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:

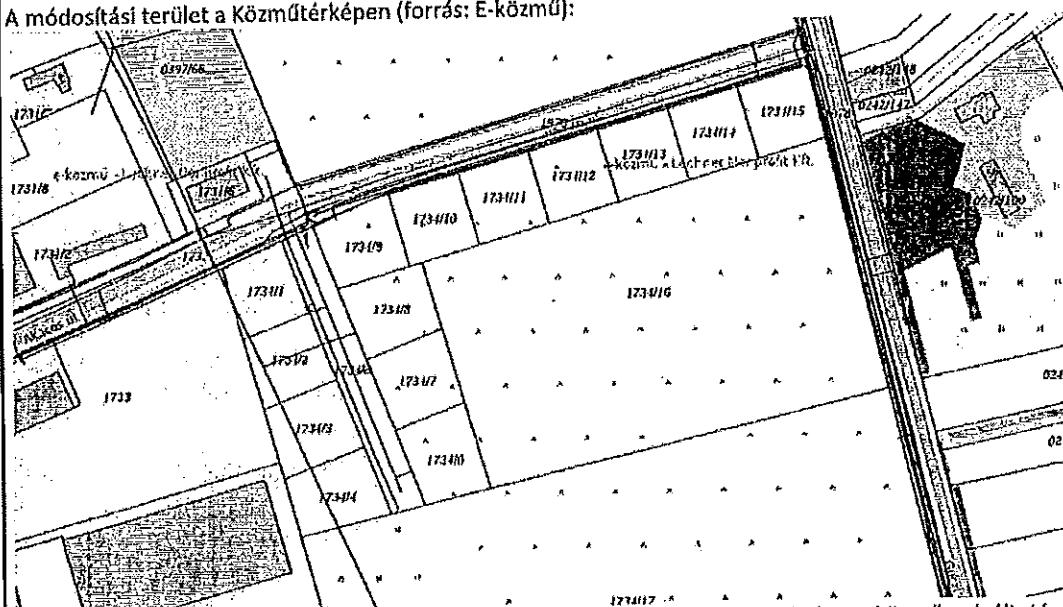


3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Nem releváns.

A módosítás az Akácös út közterület szabályozással által igénybe vett telkeket érinti.

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:
A módosítással érintett terület egésze közlekedési terület („Köu-3”) övezetbe és általános gazdasági terület („Gál”) övezetébe tartozik, környezetében elsődlegesen általános gazdasági területek helyezkednek el.

Örökségvédelem:
A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Az Akácós út közterület szabályozása 24 méterben határozta meg a közlekedési terület szélességét, ami a jelenlegi és a jövőben várható forgalom intenzitását nem veszi figyelembe. A kialakult útszakasz a meglévő két oldali árkokkal csak az 1970 hrsz.-ú út telkét érinti, így szükségtelen a szabályozási szélesség növelése az érintett telkek számára jövőben.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során a közterület szélesítés a szabályozási vonallal együtt törlésre kerül. A meglévő 5 méteres előkert továbbra is megmarad csak hozzáigazodik az új szabályozási szélességhez.

A módosítás során a déli irányba vezető út szakasz két oldalán a szabályozási vonalak törlésre kerülnek a telekhatárok mentén. A kialakult telekhatárokon a szabályozási vonal felesleges.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet érint. A meglévő út hálózati szerepe alapján a 24 méteres túlzott szélességű közterület szabályozás helyett a kialakult telekméretnek megfelelő közterület szélesség kerül biztosításra a jövőben.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

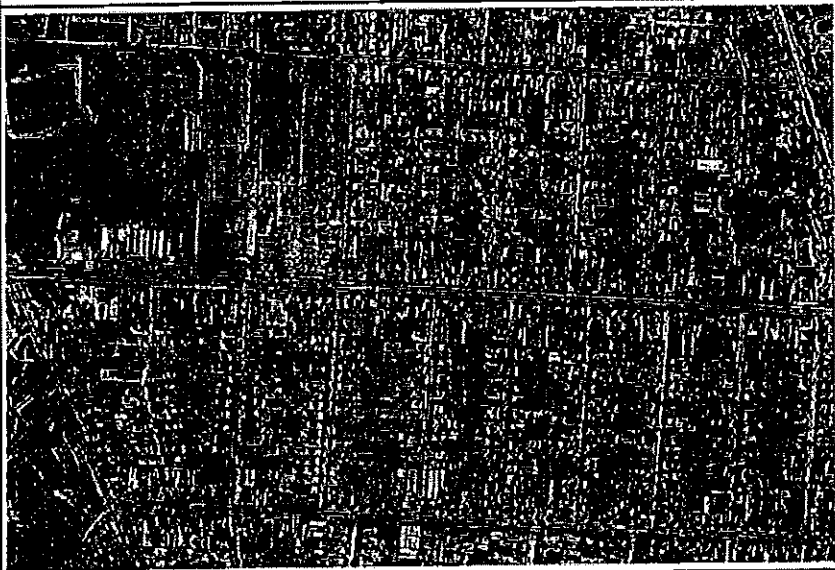
Örökségvédelmi javaslat:

Az Indítvány területe nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, azonban arra a módosításnak a jellegéből adódóan nincs negatív hatása.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

15	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Szegedi út környezete	nem releváns

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A településközponti területen a Szegedi útra vonatkozó előkert előírás törlése és a KÖu-2* övezettel közvetlenül határos telkeken a kötelező zárt sorú beépítési mód előírásának törlése.</i> A HÉSZ 14. § (2) bekezdése alapján településközponti területen „a Szegedi úttal határos Csened utca - Honvéd utca közötti, valamint Munkácsy Mihály utca - Tömörkény utca közötti telkeken új lakóépület építése esetén a kialakítandó előkert 10,00 m, az épület utcafrontján garázs nem létesíthető.” A kialakult állapot szerint az út mentén az előkert mértéke 0 méter. Utcaképi szempontból nem szerencsés a meglévő állapottól eltérő előkert alkalmazása, ezért az előírásból törlésre kerül „a kialakítandó előkert 10,00 m,” szövegrész. A HÉSZ 14. § (4) bekezdése alapján „a Vt* övezet KÖu-2* övezettel közvetlenül határos telkein a minimális épületmagasság 5,0 méter, a beépítési mód csak zárt sorú lehet.” A kialakult állapot szerint az út mentén a beépítési mód nem zárt sorú, nagyrészt oldalhatáron álló, ezért az előírásból törlésre kerül „a beépítési mód csak zárt sorú lehet” szövegrész. A módosítás rajzi munkarészt nem érint.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	HÉSZ 14. § (2) bekezdésének hatályos állapota: (2) A Szegedi úttal határos Csend utca - Honvéd utca közötti, valamint Munkácsy Mihály utca - Tömörkény utca közötti telkeken új lakóépület építése esetén a kialakítandó előkert 10,00 m, az épület utcafrontján garázs nem létesíthető. Tervezett állapot: (2) A Szegedi úttal határos Csend utca - Honvéd utca közötti, valamint Munkácsy Mihály utca - Tömörkény utca közötti telkeken új lakóépület építése esetén az épület utcafrontján garázs nem létesíthető. HÉSZ 14. § (4) bekezdésének hatályos állapota: (4) A Vt* övezet KÖu-2* övezettel közvetlenül határos telkein a minimális épületmagasság 5,0 méter, a beépítési mód csak zárt sorú lehet. Tervezett állapot: (4) A Vt* övezet KÖu-2* övezettel közvetlenül határos telkein a minimális épületmagasság 5,0 méter.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Nem módosul.	

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

<u>Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:</u> Nem releváns. <u>Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és egyéb közlekedés, parkolás:</u> Nem releváns. <u>Közművesítés (víz, közművek, energia, elektronikus hírközlés):</u> Nem releváns. <u>Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):</u> Nem releváns. <u>Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):</u> Nem releváns. <u>Városi klíma:</u> Nem releváns. <u>Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:</u> Nem releváns. <u>Területfelhasználás vizsgálata:</u> A módosítással érintett terület egésze falusias lakóterület („Lf”) építési övezetbe tartozik. <u>Örökségvédelem:</u> Nem releváns.
--

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A kialakult állapot szerint az út mentén az előkert mértéke 0 méter. Utcaképi szempontból nem szerencsés a meglévő állapottól eltérő előkert alkalmazása, valamint a beépítési mód nem zárt sorú, nagyrészt oldalhatáron álló, ezért szükséges a normaszöveg pontosítása.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során az érintett előírásból törlésre kerül „a kialakítandó előkert 10,00 m,” szövegrész, valamint „a beépítési mód csak zárt sorú lehet” szövegrész.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműhelyezés-parkolás:

Nem releváns.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

Nem releváns.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájlrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

Nem releváns.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

16	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Szabadság u. környezete	684/5, 685/2, 686/2, 687/2, 688/2, 689/2, 690/2, 691/1-2, 692/1, 693-696, 716-723

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A Szabadság utca érintett részein a zárt sorú beépítési mód oldalhatáron álló beépítési módra váltása a kialakult és jövőben tervezett állapotoknak megfelelően.</i> Az érintett területek Vt jelű övezetben vannak és a beépítési mód meghatározása zárt sorú. A kialakult állapot szerint az út mentén a beépítési mód nem zárt sorú, nagyrészt oldalhatáron álló, akárcsak az Lk jelű övezetben is az út mentén. A módosítás során a kialakult állapotnak megfelelően az utcaképhez való illeszkedés elősegítése érdekében a szabályozási terven az övezeti jelben a zárt sorú beépítési mód helyett oldalhatáron álló beépítési mód kerül jelölésre. Az övezet többi paramétere változatlan marad.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

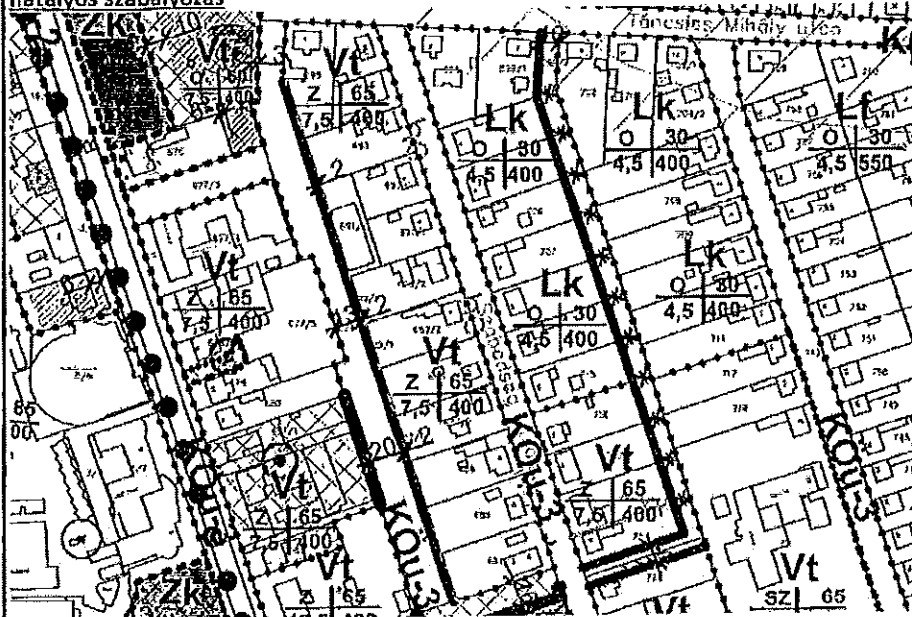
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

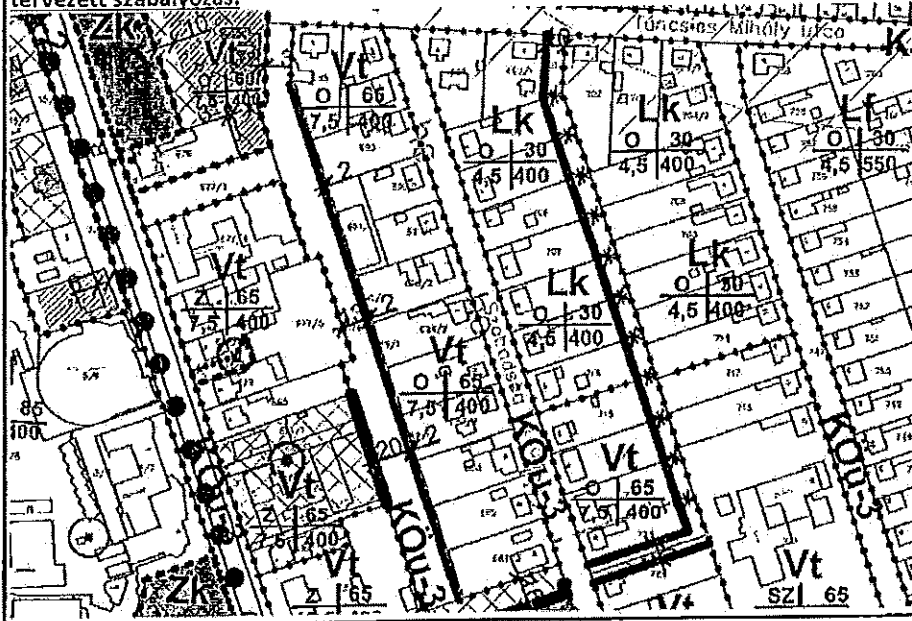
Településszerkezeti terv változása: Nem módosul	
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és gyalogos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület egésze településközponti vegyes („Vt”) építési övezetbe tartozik, környezetében elsődlegesen lakóterületi területrészek, valamint településközponti vegyes területek helyezkednek el.

Örökségvédelem:

A módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Az érintett területek Vt jelű övezetben vannak és a beépítési mód meghatározása zárt sorú. A kialakult állapot szerint az út mentén a beépítési mód nem zárt sorú, nagyrészt oldalhatáron álló, akárcsak az Lk jelű övezetben is az út mentén, ezért az övezet beépítési módja megváltozik a valós állapot szerint.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás során a kialakult állapotnak megfelelően az utcaképhez való illeszkedés elősegítése érdekében a szabályozási terven az övezeti jelben a zárt sorú beépítési mód helyett oldalhatáron álló beépítési mód kerül jelölésre. Az övezet többi paramétere változatlan marad.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint. A terület beépítése esetén a szükséges parkolóigényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiatagzáradékok, közvilágítások):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájlrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:

Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

17	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	VI. körzet tanya környéke	2242

1. ALAPADATOK

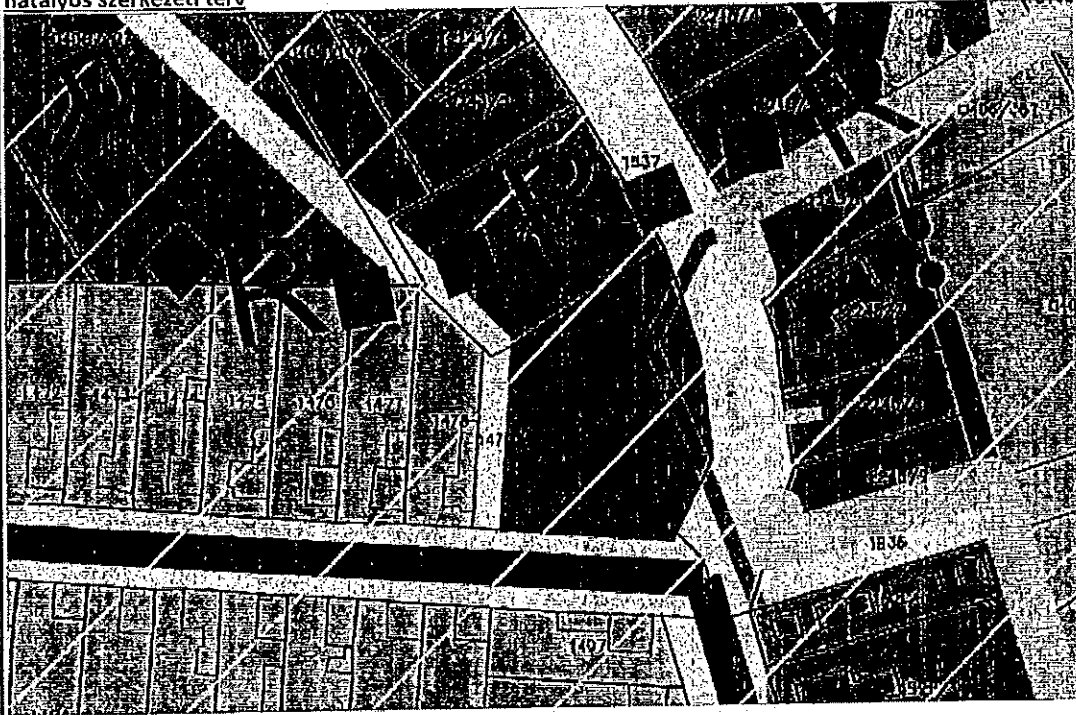
Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: Az 1479/2 és 2242 hrsz.-ú telkek kertvárosias lakóövezetből való átsorolása a szomszédos kisvárosias lakóövezetbe a tulajdonosi szándéknak megfelelően.</i> Az érintett tömb jelenleg 2 övezetbe van sorolva, a tömb nagy része kertvárosias lakóövezetbe és a déli telek kisvárosias lakóövezetbe. Az érintett déli oldalról második telek területe alapján és a tulajdonosi szándéknak megfelelően jobban hasznosítható kisvárosias lakóövezetbe sorolt telekként. A módosítás során az érintett telek kapcsolódva a déli oldali szomszéd telekhez kisvárosias lakóövezetbe kerül azonos paraméterekkel.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

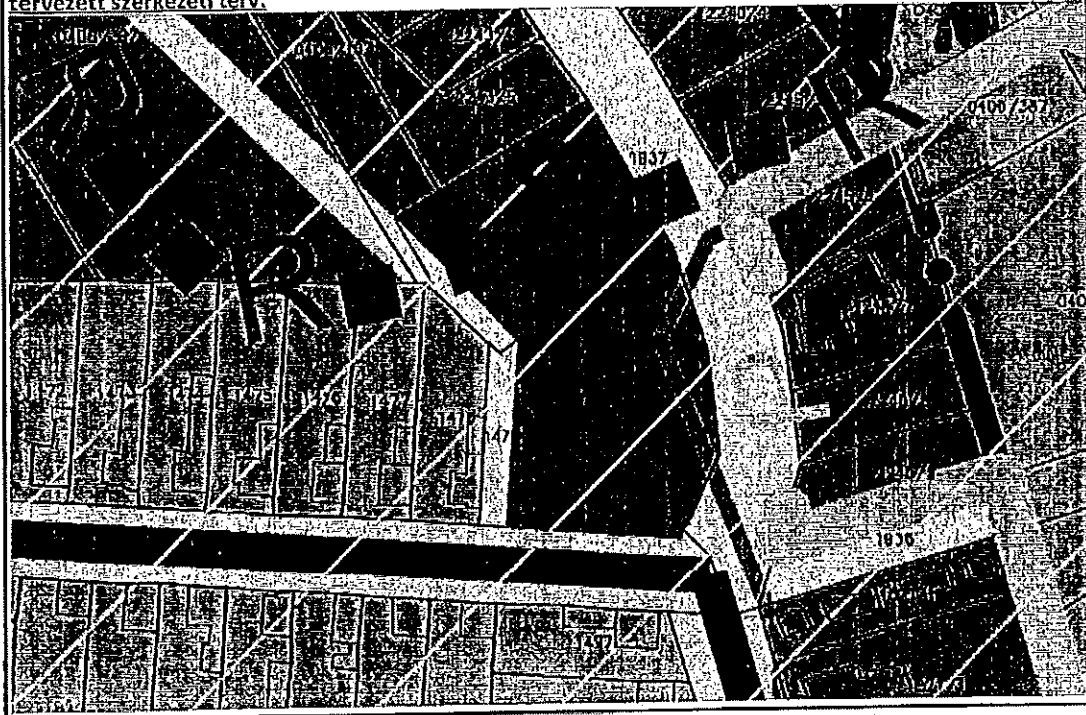
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

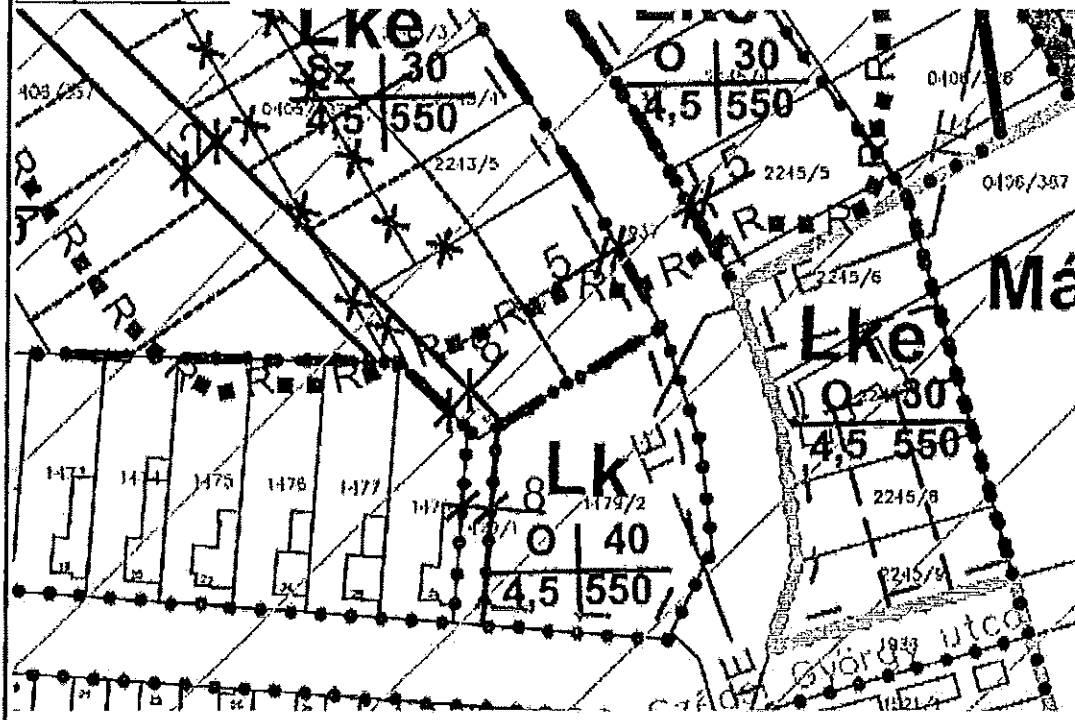
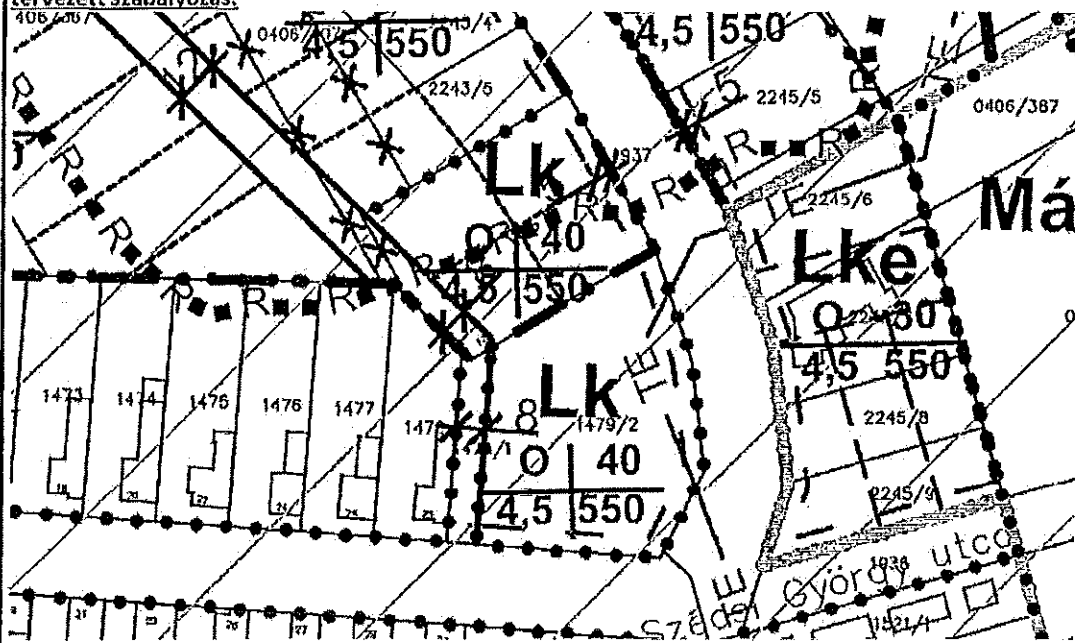
módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	
módosuló részletek:	
<u>hatályos szabályozás</u>	
	
<u>tervezett szabályozás:</u>	
	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok:

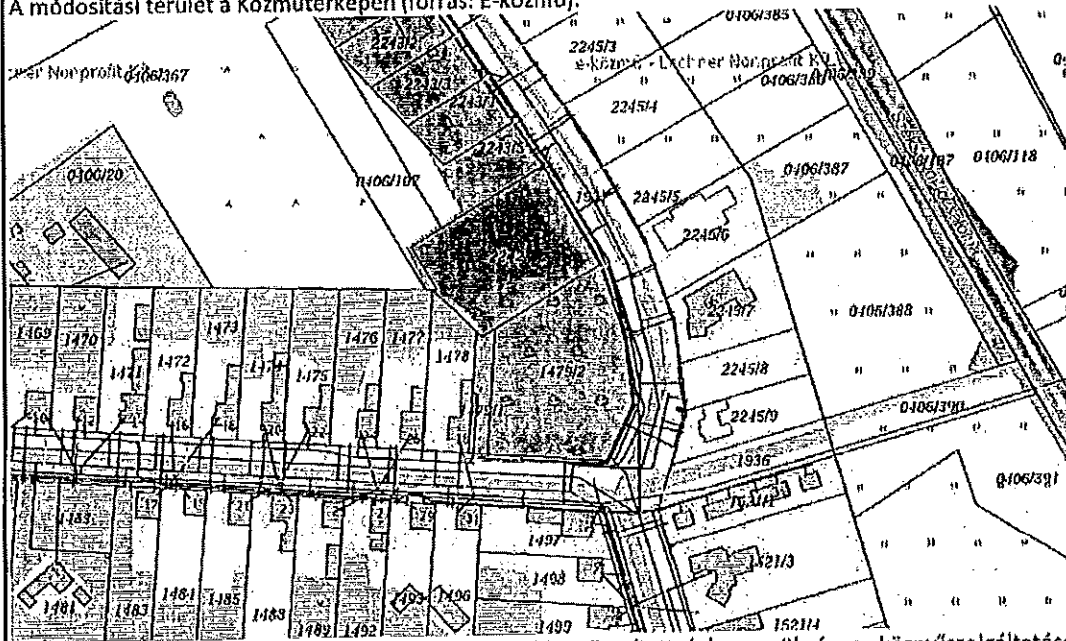
Nem releváns.

Hálózatok és hálózati kapcsolatok, Közúti közlekedés, Közösségi közlekedés, Kerékpáros és ayalagos közlekedés, parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

A módosítási terület a Közműterképen (forrás: E-közmű):



A módosítási terület környezetében a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság és védelme, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés, fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák):

Nem releváns.

Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők):

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táj és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett telek kertvárosias lakóterület („Lke”) építési övezetbe tartozik, környezetében elsődlegesen lakóterületi területrészek, valami zöldterületi közterületek helyezkednek el.

Örökségvédelem:

A módosítás műemléket, műemléki környezetet nem érint, nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Az érintett tömb jelenleg 2 övezetbe van sorolva, a tömb nagy része kertvárosias lakóövezetbe és a déli telek kisvárosias lakóövezetbe. Az érintett déli oldalról második telek területe alapján és a tulajdonosi szándéknak megfelelően jobban hasznosítható kisvárosias lakóövezetbe sorolt telekként. A módosítás során az érintett telek kapcsolódva a déli oldali szomszéd telekhez kisvárosias lakóövezetbe kerül azonos paraméterekkel.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt telek „Lke” építési övezetből „Lk” építési övezetbe kerül. Az építési övezet beépítési paraméterei a korábbiakhoz képest nem változnak.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb nyilvános közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint. A terület beépítése esetén a szükséges parkolóigényt a mindenkor hatályos jogszabályi környezet és a HÉSZ egyéb rendelkezéseinek megfelelően telken belül kell biztosítani.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):

A módosítási terület környezetében, a határoló közterületek mentén a teljes közművesítettséghez szükséges közműszolgáltatások rendelkezésre állnak. Közműfejlesztési szükség függvényében a módosítási terület ellátása rövid szakaszú rácsatlakozásokkal biztosítható.

Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:

Az indítvány területe nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, azonban arra a módosításnak a jellegéből adódóan nincs negatív hatása.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Mórahalom város településrendezési tervének tárgyi módosítása során az alábbi területrendezési tervekkel, jogszabályokkal való összhang vizsgálata és megteremtése szükséges:

- Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTRT) [2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről];
- 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (továbbiakban: MvM.);
- Csongrád-Csanád Vármegye Területrendezési Terve (továbbiakban: CSCSMTTrT) [A Csongrád Megyei Közgyűlés Elnökének 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendelete].

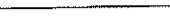
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. 3. § (1) bekezdése alapján *„a fejlesztési terv és a rendezési terv (a továbbiakban együtt: településterv), a kézikönyv, valamint a településképi rendelet az országos, a kiemelt térségi és a vármegyei területrendezési tervek, valamint a területfejlesztési koncepciók és programok alapján kerülnek kidolgozásra.”*

A területrendezési tervekkel való összhang két fő tématerületen vizsgálandó:

- a térségi szerkezeti terven ábrázolt területfelhasználás, az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatokkal, valamint egyedi építményekkel kapcsolatos összefüggések (valamint ehhez kapcsolódóan az új beépítésre szánt területekkel kapcsolatos előírások teljesülése
- az egyes területrendezési tervi övezetekkel való összhang

EGYSZERŰSÍTETT ELÁRÁS

A településszerkezeti tervet érintő módosítások helyszínei az alábbi ábrakon (térsgéi szerkezeti terv és övezeti tervlapok) piros határvonallal kerültek jelölésre.



ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TÁRGYKÖRE:

Móráhalom város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása keretében kizárólag az 7. és a 14. sz. módosítási indítványok esetében történik – technikailag – új beépítésre szánt terület kijelölése (közúti közterület csökkentése). A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdése alapján azonban „(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek [...] b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

A fenti jogszabályi hivatkozás alapján az OTRT új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírással jelen eljárás keretében nem relevánsak.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK TÁRGYKÖRE:

A területfelhasználási kategóriák kijelölésének keretszabályait az OTRT 11. §-a rögzíti:

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet jelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

A 1., 2a., 2b., 2c., 2d., 3., 4., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15., 16. és 17. sz. módosító indítványok a CSCSMTrT szerkezeti terve szerinti települési térségben helyezkednek el. A települési térség területén bármely építési övezet, övezet jelölhető, ezáltal az OTRT 11. §-ban foglaltaknak megfelelnek.

Az 2e., 5. és 13. sz. módosító indítványok a CSCSMTrT szerkezeti terve szerinti mezőgazdasági térségben helyezkednek el, azonban a 2e. sz. módosítás során nem történik övezet változás csupán informatív jelölésként kerül feltüntetésre a terveken a gyógyvízes termálkút és annak belső védőterülete. A 5. sz. módosítás során nem szűnik meg mezőgazdasági terület, beépítésre szánt területből lesz beépítésre szánt terület.

A 13. sz. indítvány összesen 11,52 ha nagyságban jelöl ki mezőgazdasági területtől eltérő területfelhasználási kategóriájú területet.

A CSCSMTrT szerkezeti tervlapja Mórahalom közigazgatási területén 6025,24 ha nagyságban jelölt ki mezőgazdasági térséget.

A hatályos településrendezési eszközök 5998,14 ha nagyságban határolnak le mezőgazdasági terület (Mák, Mát, Mád)

A tárgyi módosítás eredményeként a településrendezési eszközökben mezőgazdasági területként lehatárolt mennyiség 5986,62 ha-ra változik, amely a CSCSMTrT-ben szereplő érték 99,36%-a, ezáltal az OTRT 11. § b) pontjában foglalt előírásnak megfelel.

CSCSMTrT – Országos és térségi övezetek

Az országos övezetekre vonatkozó előírásokat az MaTrT. és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM.) állapítja meg.

A térségi övezetekre vonatkozó előírásokat az MvM. és a CSCSMTrT. állapítja meg.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Országos Övezetek	Települést érinti / nem érinti	Tervezési területet érinti / nem érinti
ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti
ökológiai hálózat puffer területének övezete	nem érinti	nem érinti
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem érinti	nem érinti
jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	nem érinti	nem érinti
erdők övezete	érinti	nem érinti
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	nem érinti	nem érinti
vízminőség- védelmi terület övezete	nem érinti	nem érinti
nagyvízi meder övezete	nem érinti	nem érinti
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	érinti	érinti
rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti
tanyás területek övezete	érinti	érinti
nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete	érinti	érinti
térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete	érinti	érinti

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

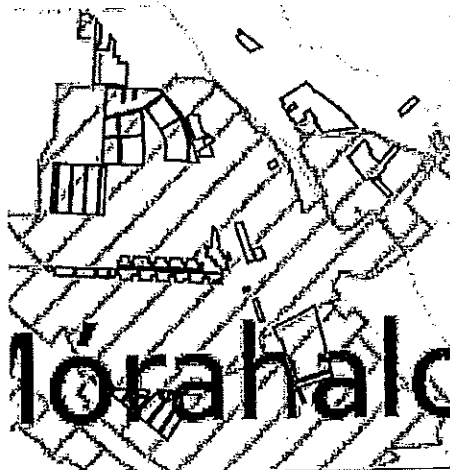
egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek	érinti	érinti
hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete	érinti	érinti
szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete	érinti	érinti

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete – CSCSMTrT. 3/1. sz. melléklete alapján



A 2e. sz. indítvány telke érinti a magterület övezetét, azonban a módosítás során nem történik övezet változás csupán informatív jelölésként kerül feltüntetésre a terveken a gyógyvizes termálkút és annak belső védőterülete, aminek a helye a telken belül nem érinti a magterület övezetét.

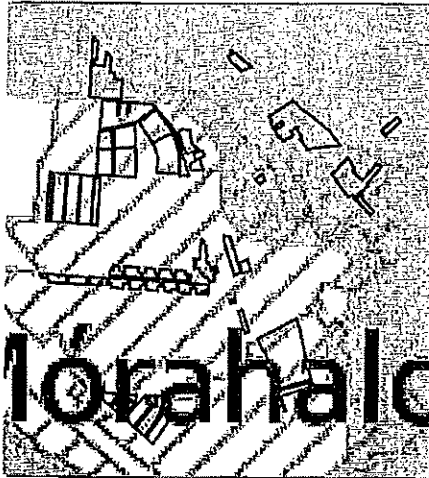
Erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete – CSCSMTrT. 3/3. melléklete alapján



Mórahalom közigazgatási területét érintik az övezetek, a tervezési területet azonban nem.

Tájképvédelmi terület övezete – CSCSMTrT. 3/4. melléklete alapján

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



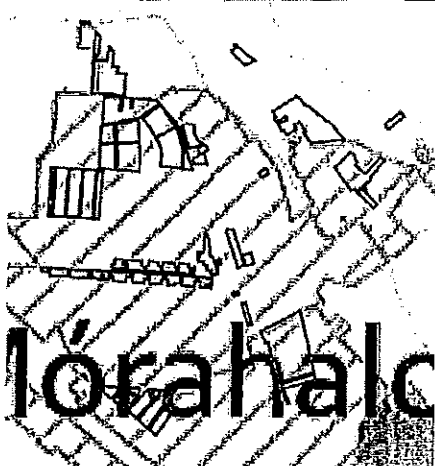
A 2d., 2e., 5., 6., 13. és 17. sz. indítványok érintik a tájképvédelmi terület övezetét, azonban a módosítások tájképi értékeket nem érintik, nem sértik, az MvM-ben szereplő előírásokkal nem ellentétesek.

Asványi nyersanyagvagyon övezete – CSCSMTrT. 3/9. melléklete alapján



Mórahalom közigazgatási területét érinti az övezet, azonban az övezetre vonatkozó előírásokkal a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak,

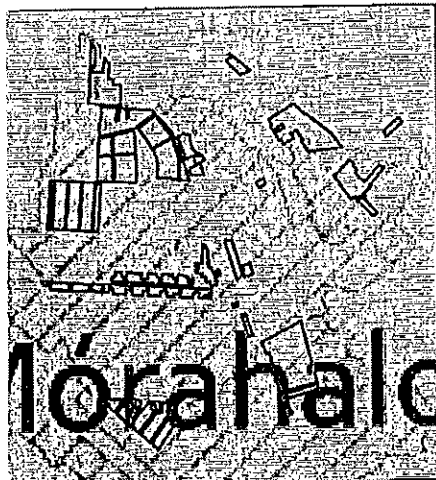
Rendszeresen belvízjárta terület övezete – CSCSMTrT. 3/10. melléklete alapján



Mórahalom közigazgatási területét érinti az övezet, a tervezési területet azonban nem.

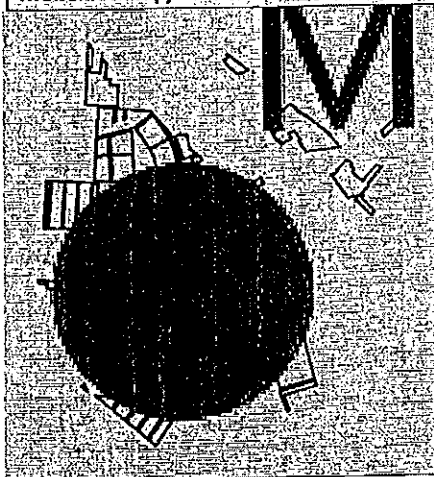
Tanyás területek övezete – CSCSMTrT. 3/11. melléklete alapján

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERÜSÍTETT ELJÁRÁS



Mórahalom közigazgatási területét érinti az övezet, azonban az övezetre vonatkozó előírásokkal a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak.

Nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete – CSCSMTrT. 3/12. melléklet alapján



Mórahalom közigazgatási területét érinti az övezet, azonban az övezetre vonatkozó előírásokkal a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak.

Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések ö.-e – CSCSMTrT. 3/13. m. alapján

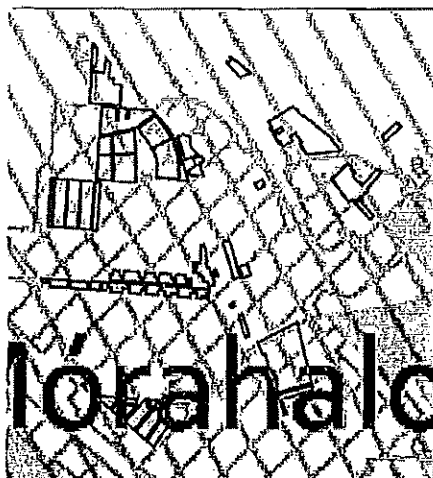


Mórahalom közigazgatási területét érinti az övezet, azonban az övezetre vonatkozó előírásokkal a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak.

Egyédi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek – CSCSMTrT. 3/14. melléklete alapján

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



A módosítások a homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintettek. A módosítások nem fogalmaznak meg olyan szándékokat amelyek az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétesek.

Hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete – CSCSMTrT, 3/15. melléklete alapján



Mórahalom közigazgatási területét érinti az övezet, azonban az övezetre vonatkozó előírásokkal a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak.

Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete – TMTrT, 3/16. melléklete alapján



A „Borvidéki települések” – teljes közigazgatási területtel történő – lehatárolással érintett. A módosítás nem fogalmaz meg olyan szándékot amely az CSCSMTrT 17. §-ában foglaltakkal ellentétes.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1.4. TERÜLETI MÉRLEG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ÉS A TERÜLETI VÁLTOZÁSOK MÉRLEGE

Az alábbi táblázatok rögzítik a területekhez köthető változásokat:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:		
LAKÓTERÜLETEK		CSÖKKEN
VEGYES TERÜLETEK		NŐ
GAZDASÁGI TERÜLETEK		NŐ
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK		NŐ
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:		
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET		CSÖKKEN
ZÖLDTERÜLET		NŐ
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		NINCS VÁLTOZÁS
ERDŐTERÜLET		NINCS VÁLTOZÁS
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK		CSÖKKEN
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK		NINCS VÁLTOZÁS

TERÜLETI MÉRLEG					
Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lf	1,47		Mát		11,33
Lk	6,17		Eg	0,46	
Lke		0,88	Zk	0,41	
Vt		2,23	Köu	0,43	
Gál	0,14		Közm	0,02	
Ktg		5,9	Klg	11,33	
Kv		0,09			
Egyenleg:		20,43			-20,43

MÓRAHALOM VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI KIMUTATÁS (a változással érintett területfelhasználási kategóriák zöld színnel jelölve)	
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	ha
LAKÓTERÜLET	
Kisvárosias (Lk)	18,81
Kertvárosias (Lke, Lke*)	49,06
Falusias (Lf)	241,91
VEGYESTERÜLET	
Intézményi (Vi)	3,91
Településközpont (Vt, Vt*)	71,10
GAZDASÁGI TERÜLET	
Kereskedelmi, szolgáltató (Gksz)	134,56
Ipari (Gip)	2,55
Általános (Gál)	165,14

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

KÜLÖNLEGES TERÜLET	
Gyepmesteri telep (Kgy)	0,24
Hulladékkezelő (Khu)	4,47
Idegenforgalmi tanya (Kid)	25,76
Mezőgazdasági üzem (Kmg)	18,23
Szennyvíztisztító (Kse)	2,14
Sportpálya (Ksp)	6,01
Szabadidő- és pihenőpark (Ksz, Ksz*)	0
Temető (Kte)	8,80
Vízmű (Kv)	0,70
Vásártér (Kvr)	15,73
Határmenti gazdasági (Khg)	1,27
Sportoktatási terület (Kspo)	5,46
Turisztikai-gazdasági terület (Ktg)	0,00
ZÖLDTERÜLET	
Közpark (Zp)	5,34
Közkert (Zk)	13,05
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
Vízgazdálkodási terület (V)	260,80
ERDŐTERÜLET	
Véderdő (Ev)	0,83
Gazdasági erdő (Eg)	839,10
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TER.	
Homokbánya (Kb)	58,91
Megújuló energiaforrás hasznosítási (Ken)	12,21
Gyógyászati-szabadidős (Kgyo)	19,45
Turisztikai (Kt, Kt*)	35,87
Fásított köztér (Ktf)	0,91
Logisztikai gazdasági terület (Klg)	39,46
Beépítésre nem szánt sportpálya	8,52
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
Építési korlátozással érintett (Mák)	356,11
Tanyai gazdálkodású (Mát)	4621,57
Ökológiai gazdálkodású (Máo)	1010,66
KÖZLEKEDESI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK	
Köu1	35,73
Köu2	58,58
Köu3	106,75
Közm	0,27
ÖSSZESEN**	8311,45

**KSH/Takarnet adatok alapján korrigálva

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 8. § (3) bekezdése alapján „(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell: [...] b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.”

A tárgyi módosítási eljárás indítványai csak olyan esetekben eredményezik a beépítésre szánt terület növekedését, amelyek során korábbi szabályozási vonal, köztű elhelyezésére szolgáló terület csökkenése történik.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) bekezdése alapján azonban

„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősűl új beépítésre szánt terület kijelölésnek [...]

b) ha a köztű elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”

Fentiek alapján a tárgyi módosítási eljárás keretében nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, így az Méptv. 8. § (3) b) pontja szerinti számítás elvégzése nem szükséges.

A Méptv. 7. § (2) bekezdése alapján „zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerű vagy közparki funkció ellátására.”

A 13. számű módosítás során új különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület kerül kijelölésre, így a Méptv. 7. § (2f) bekezdése alapján legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kell csereterületként kijelölni.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK PÓTLÁS							
meglévő övezet	terület (ha)	értékmutató	biológiai aktivitás érték	tervezett övezet	terület (ha)	értékmutató	biológiai aktivitás érték
Mát (13.)	11,33	3,7	41,921	Klg (13.)	11,33	3,2	36,256
Lf (11.)	0,26	2,4	0,624	Zk (11.)	0,26	6	1,56
Vt (4.)	0,15	0,5	0,075	Zk (4.)	0,15	6	0,9
Vt (4.)	0,46	0,5	0,23	Eg (4.)	0,46	9	4,14
biológiai aktivitás é. változás előtt			42,85	biológiai aktivitás é. változás után			42,856

A pótlás a 4. és a 11. indítványokban Zk és Eg övezet kijelöléssel megtörtént, a többlet 0,06 ha.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
HATÁROZAT
1. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ TERVLAP RÉSZLETEK
 - HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
RENDELET
1. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ TERVLAP RÉSZLETEK
-

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZAT
MÓDOSULÓ TERVLAP RÉSZLETEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő- testületének
../2025. (.....) határozata

Településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő- – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban Étv.) 6.§ (1) bekezdésében meghatározott jogkörében eljárva az alábbiak szerint módosítja a hatályos településszerkezeti tervét:

1. Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 69/2020. (II. 27.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervét, az 1. melléklet szerint módosítja.
2. A településszerkezeti terv leírása változatlan formában hatályban marad.

Mórahalom, 2025. december ...

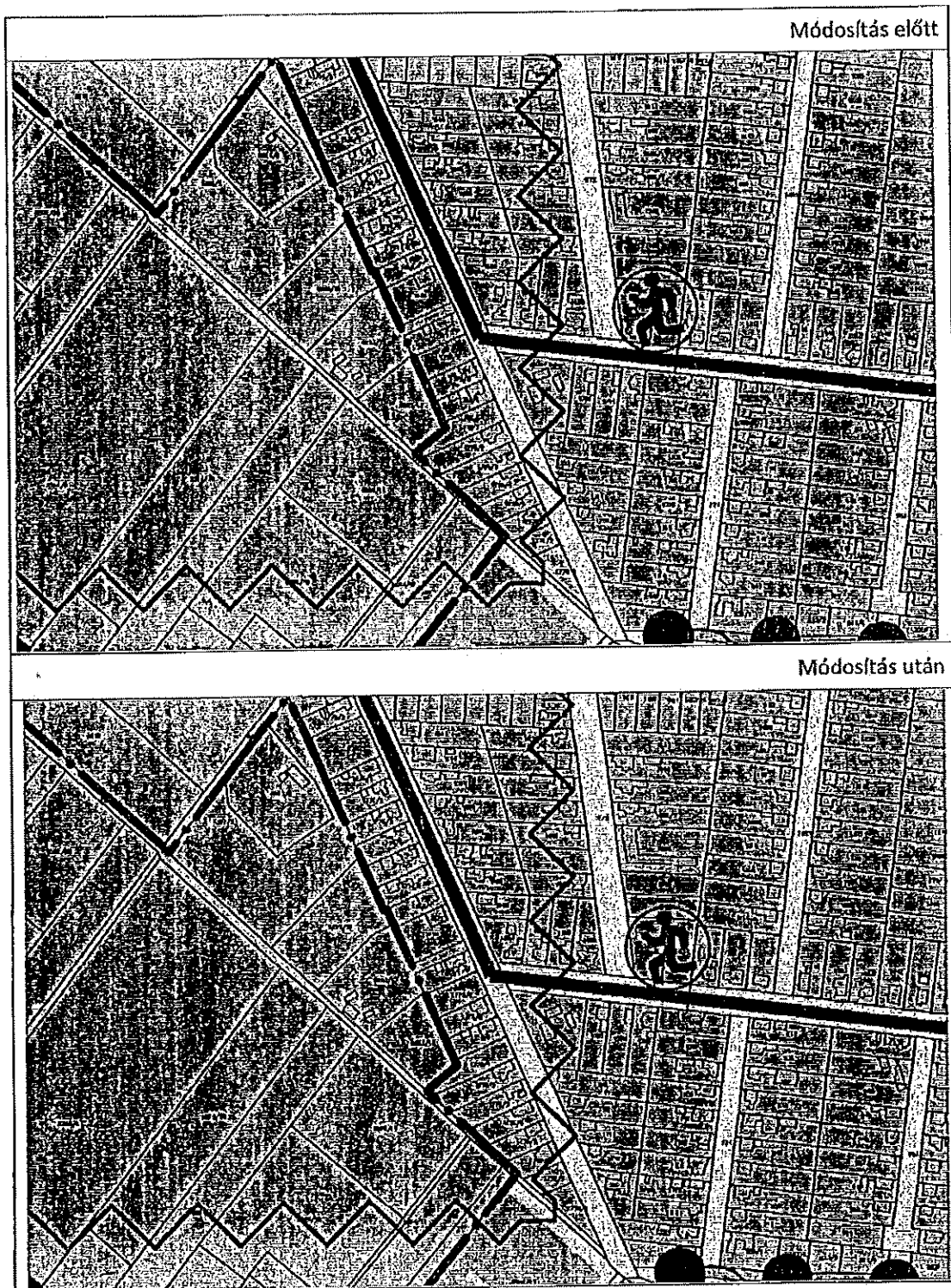
polgármester

jegyző

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

../2025. (...) Kt. határozat 1. melléklete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

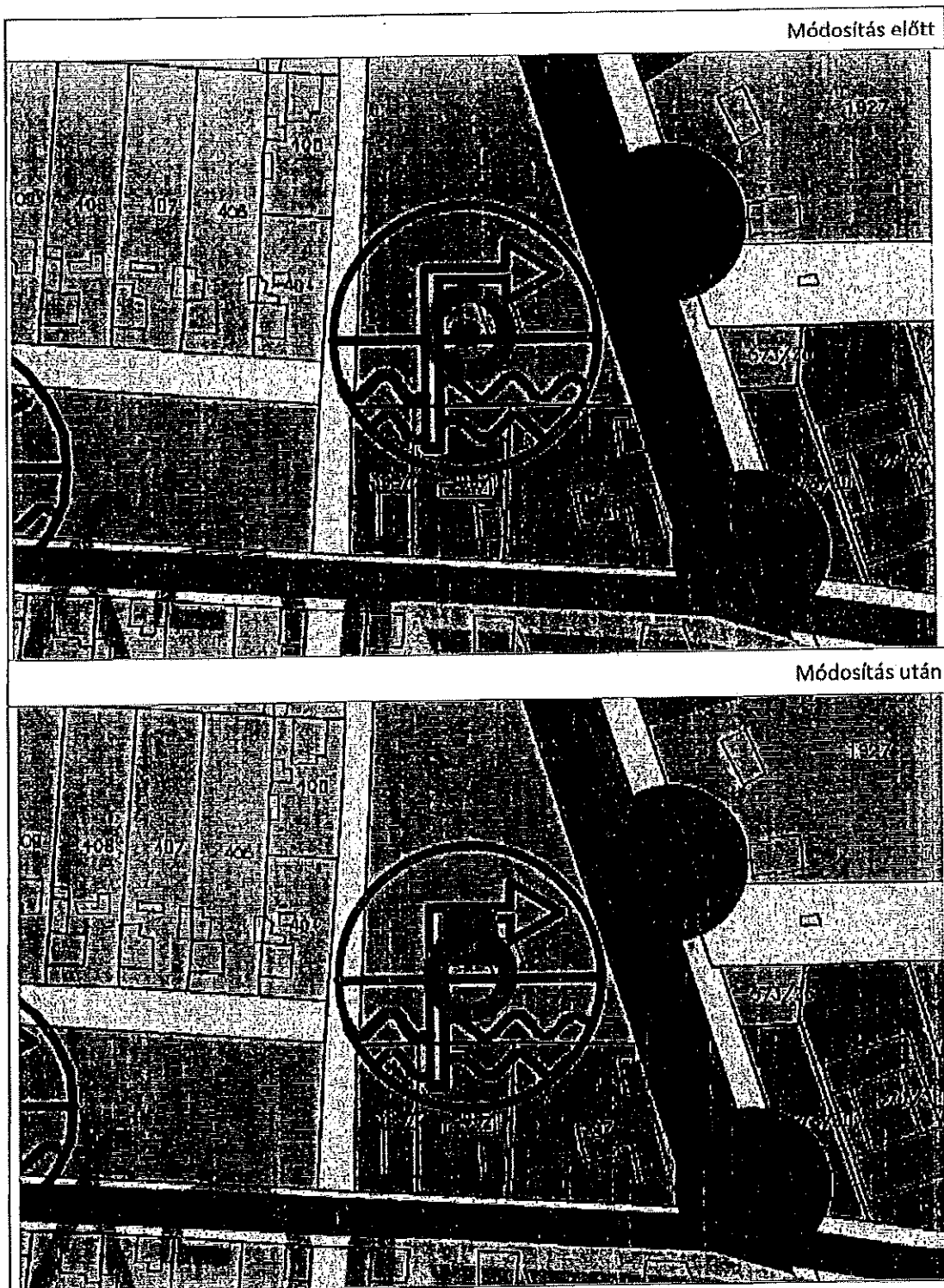
Módosítás előtt



Módosítás után

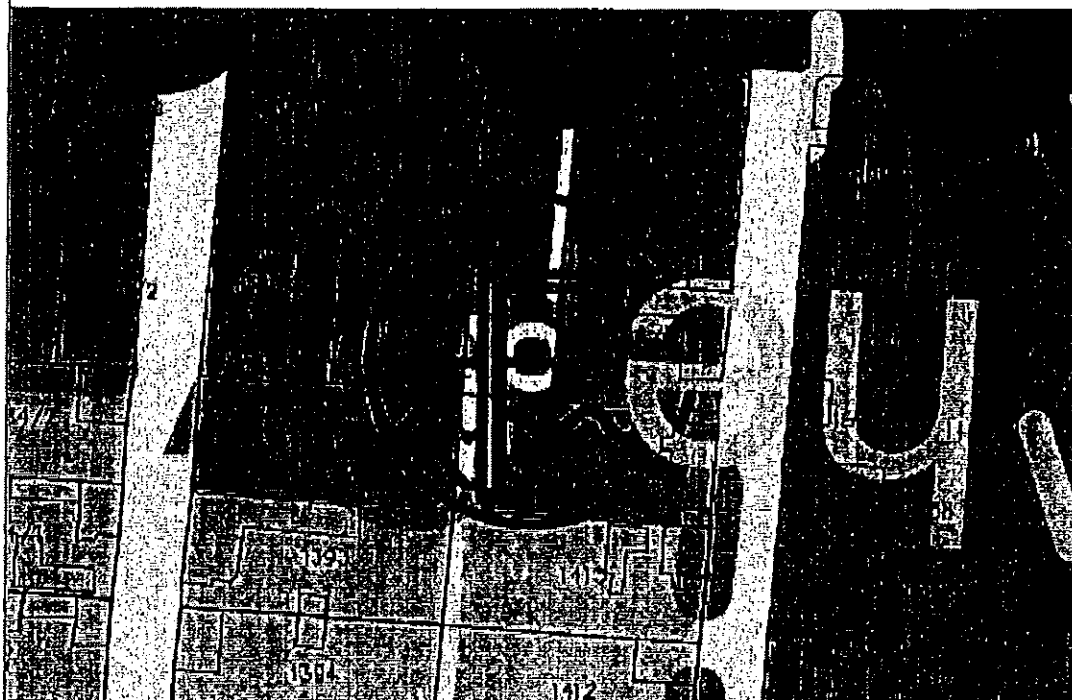


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt



Módosítás után

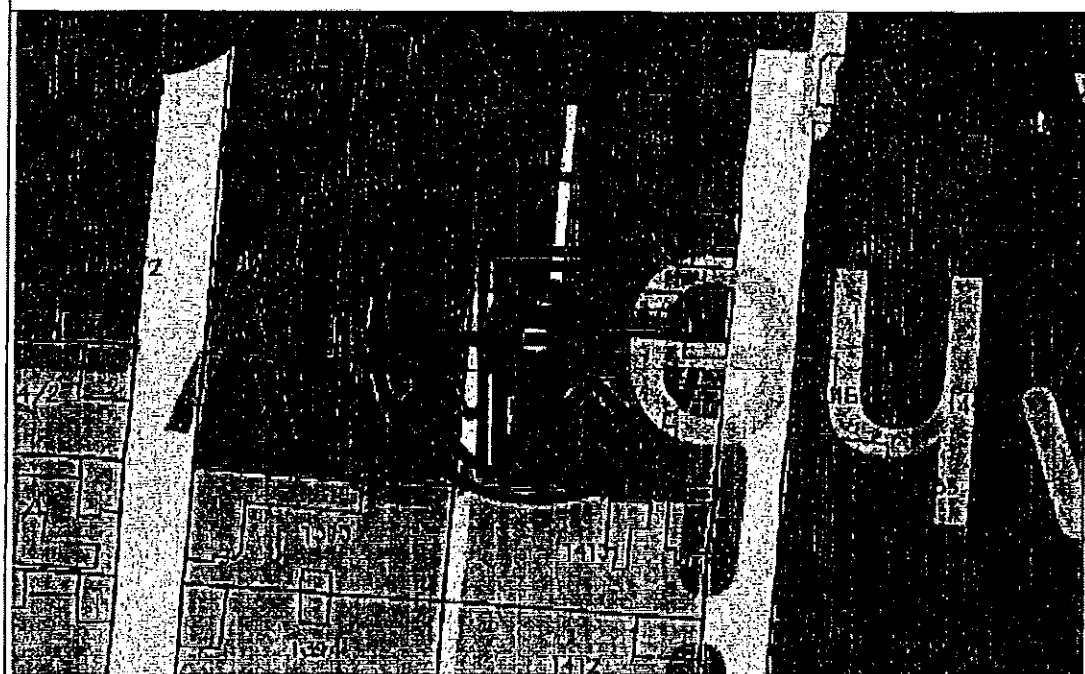
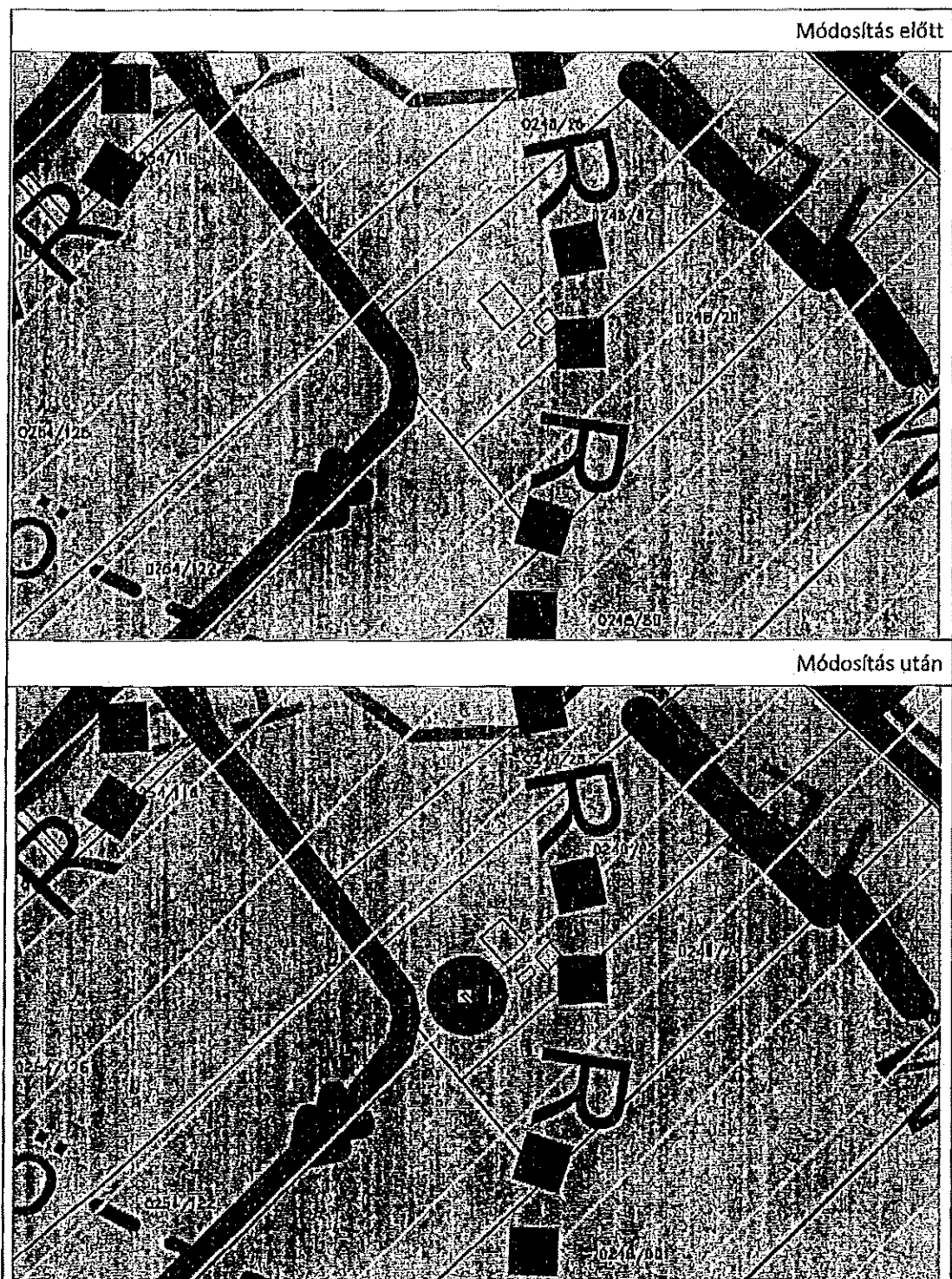


Figure 1. Schematic representation of the experimental design. The subjects were divided into two groups: the control group (CG) and the experimental group (EG). The CG was divided into two subgroups: the control group (CG) and the control group (CG). The EG was divided into two subgroups: the experimental group (EG) and the experimental group (EG). The subjects were divided into two groups: the control group (CG) and the experimental group (EG). The CG was divided into two subgroups: the control group (CG) and the control group (CG). The EG was divided into two subgroups: the experimental group (EG) and the experimental group (EG).

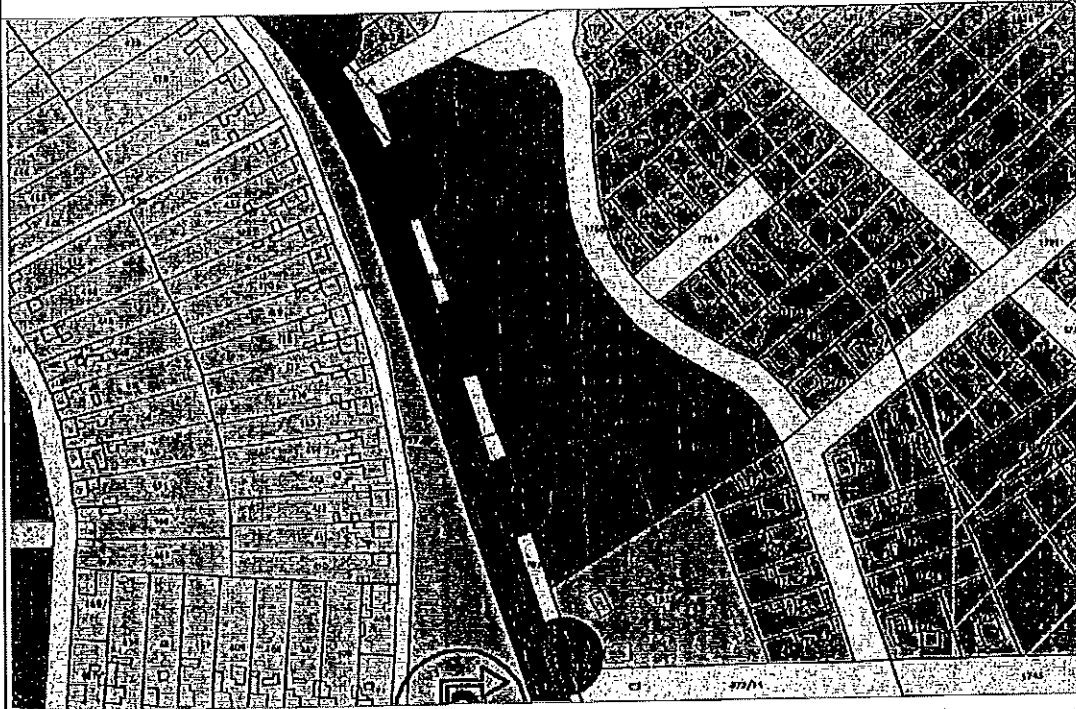


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

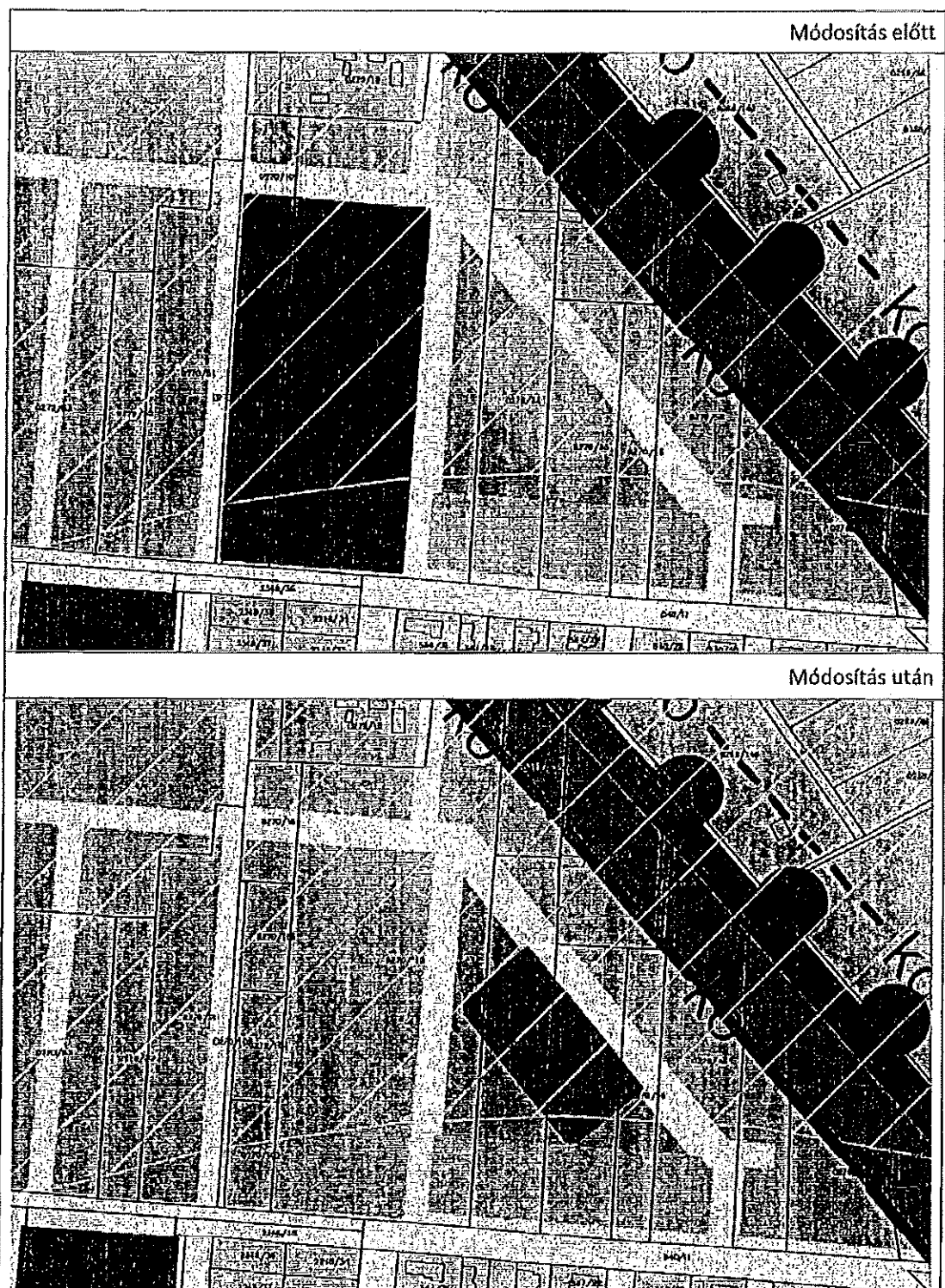
Módosítás előtt



Módosítás után

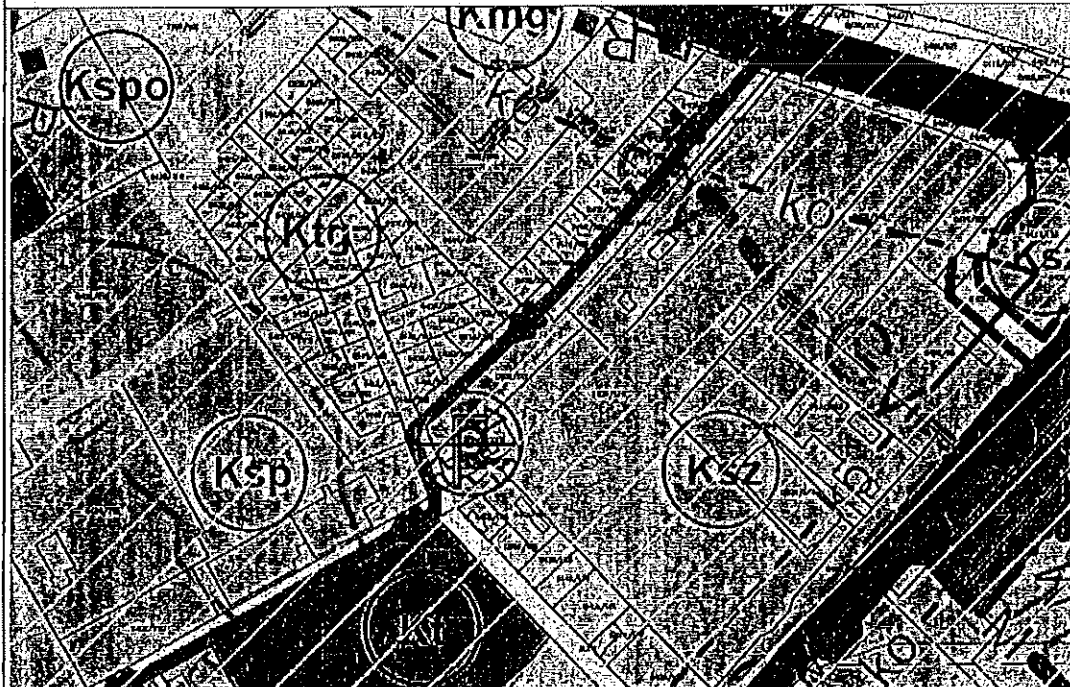


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

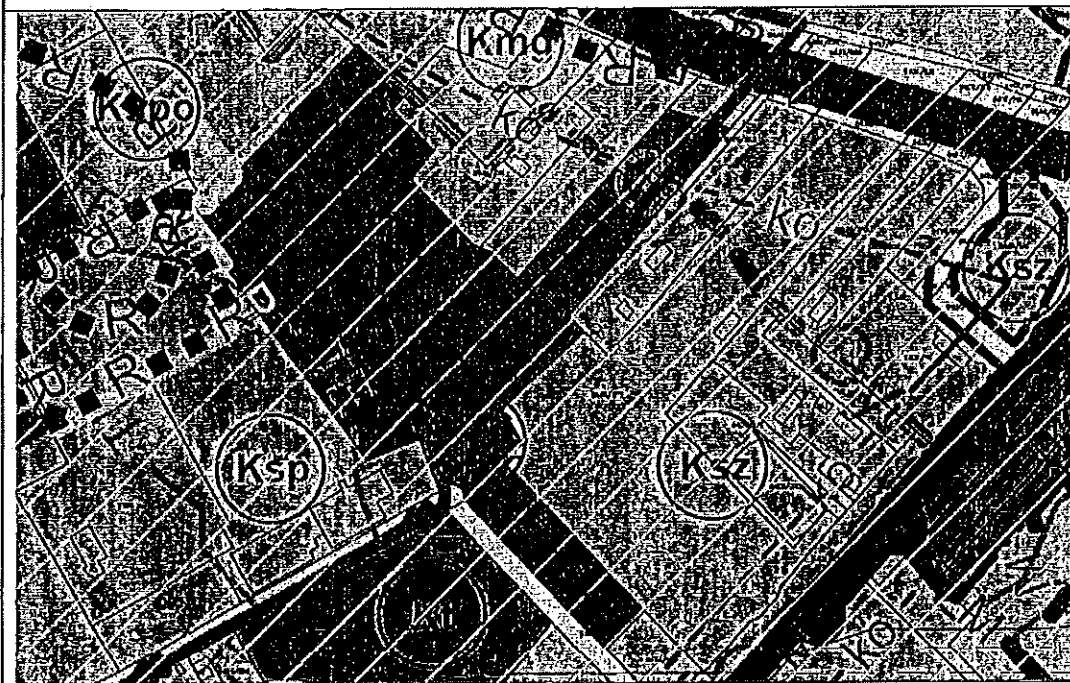


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt

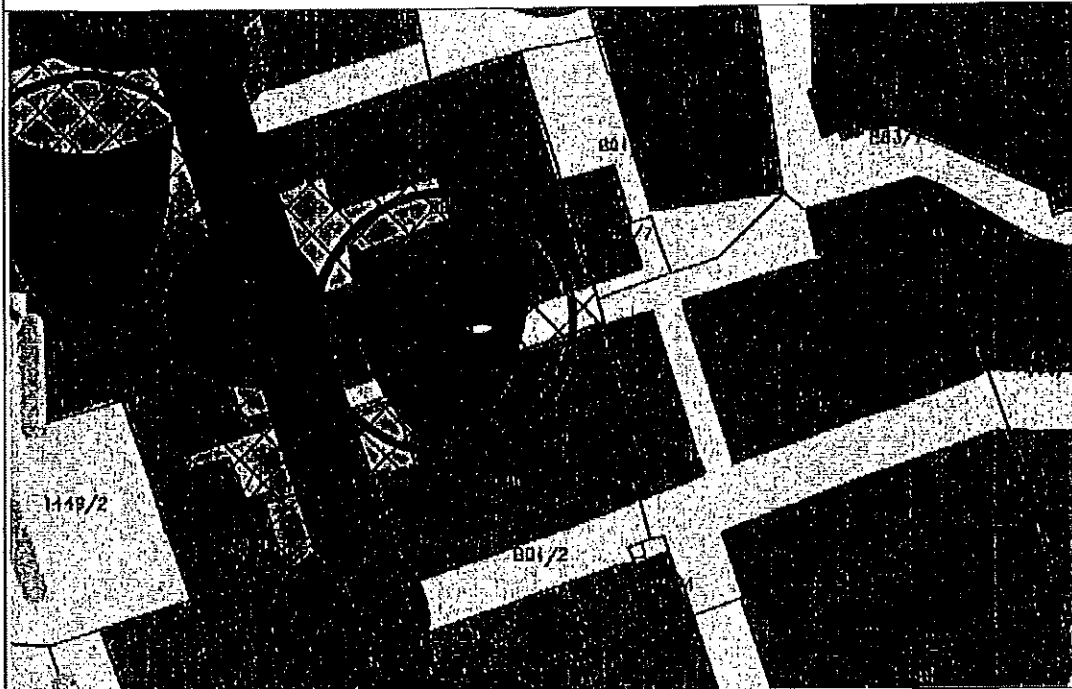


Módosítás után

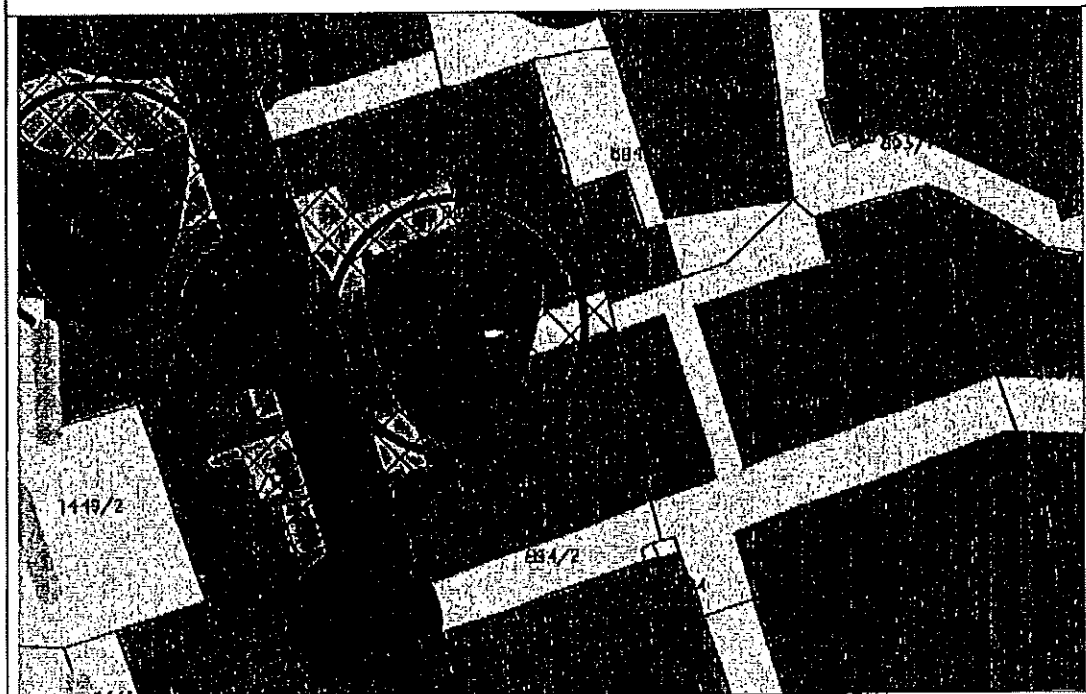


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

Módosítás előtt

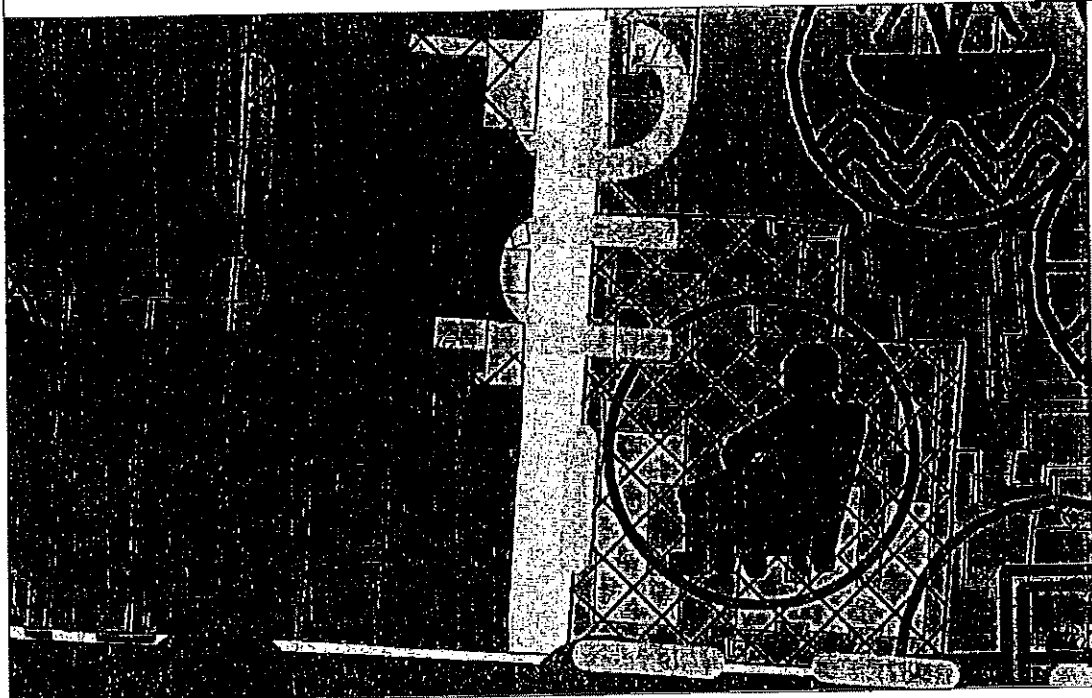


Módosítás után

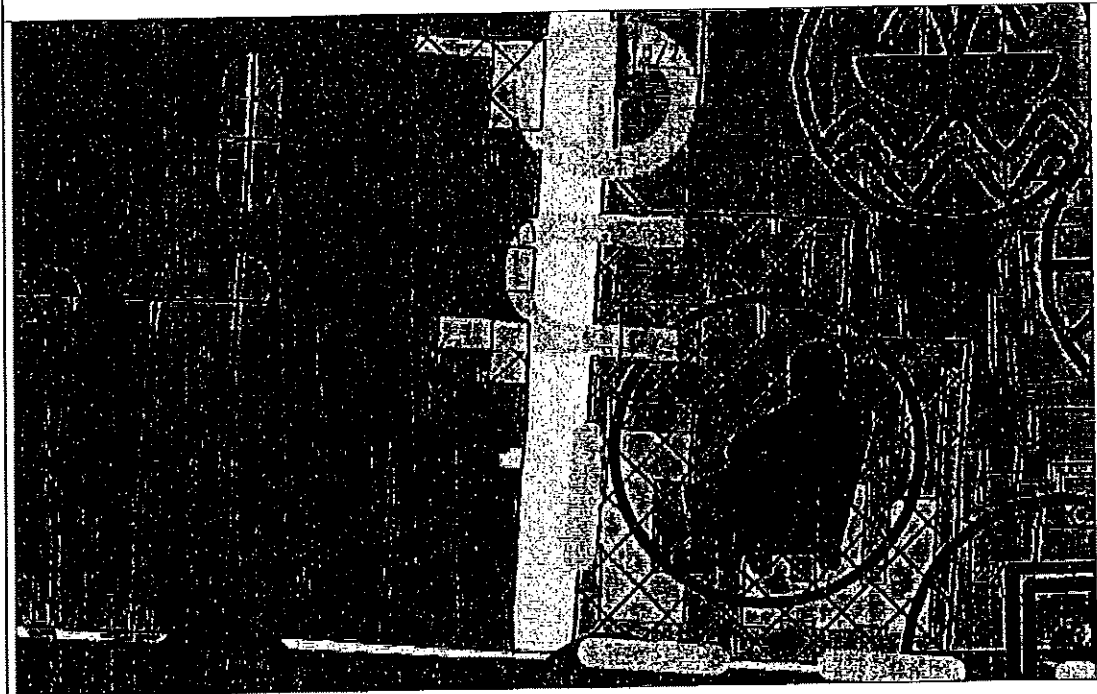


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt

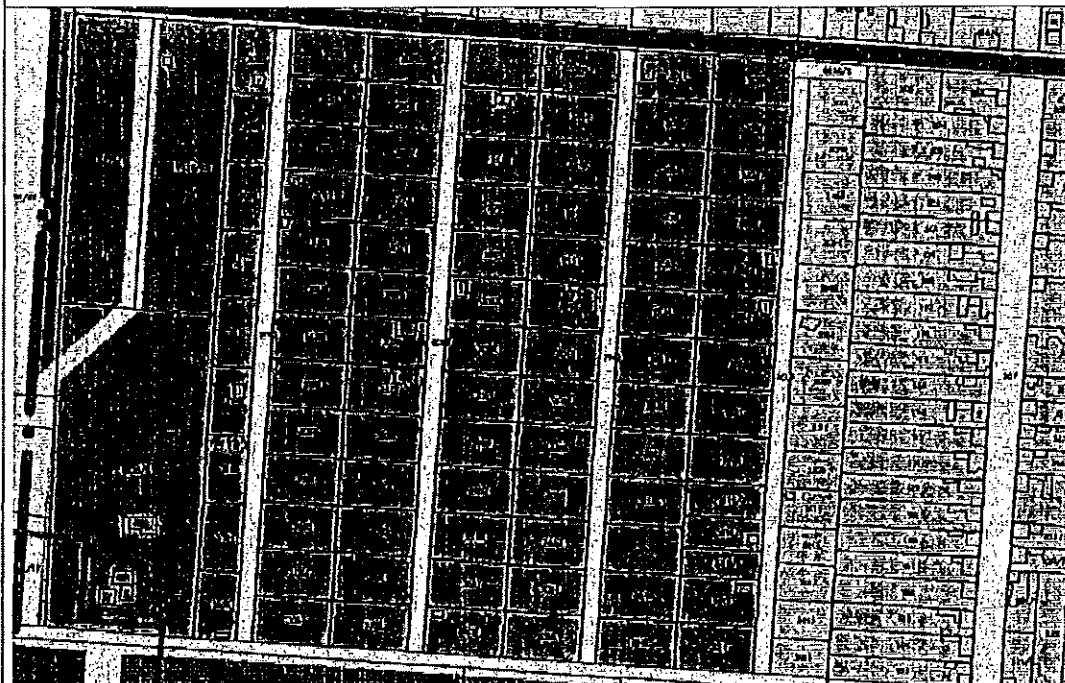


Módosítás után

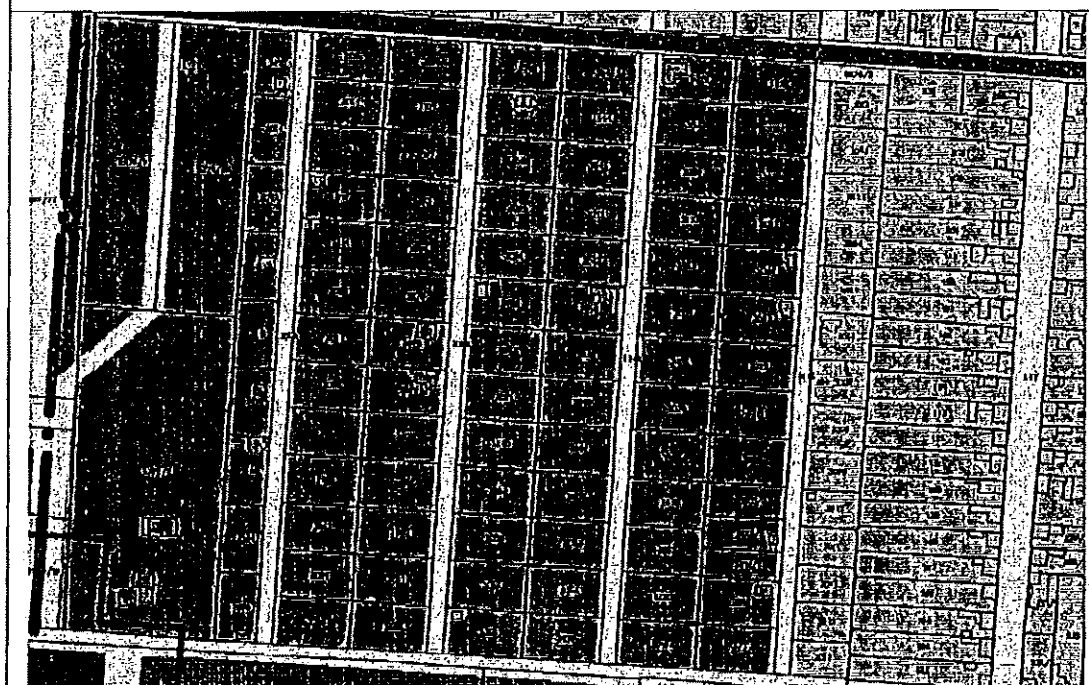


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt

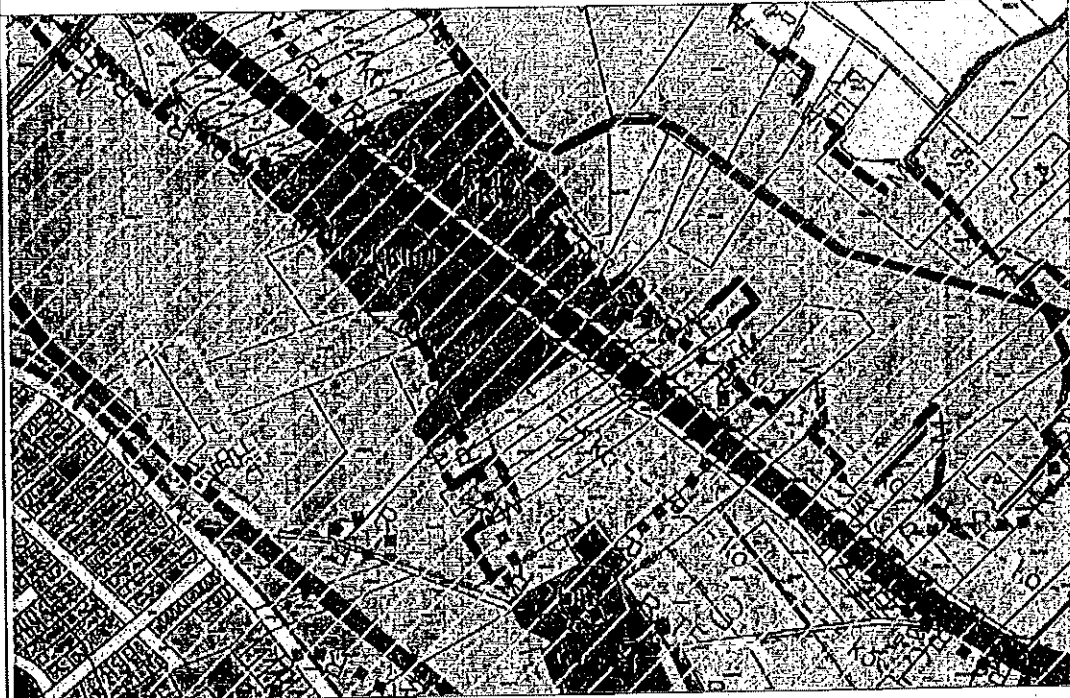


Módosítás után

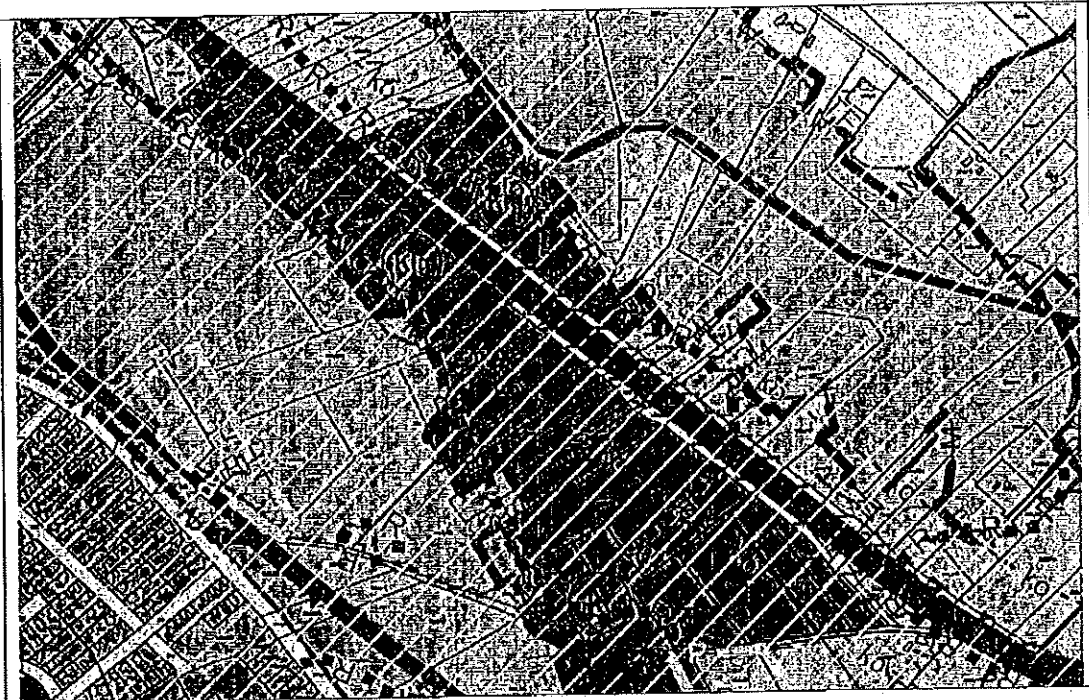


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

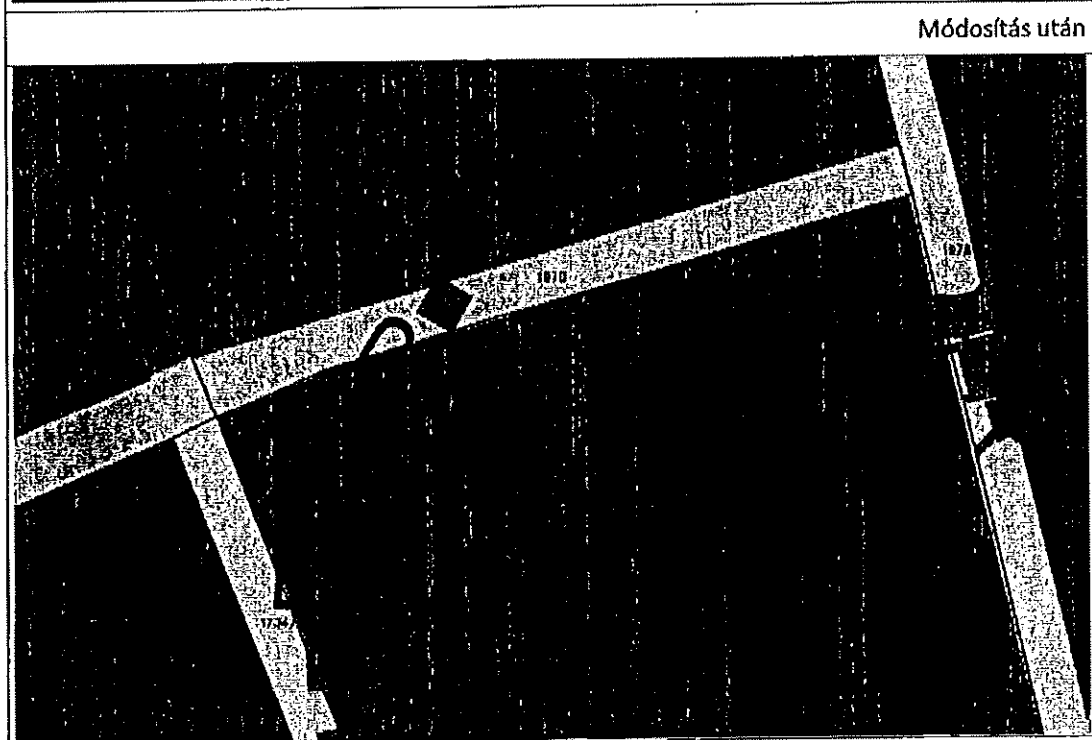
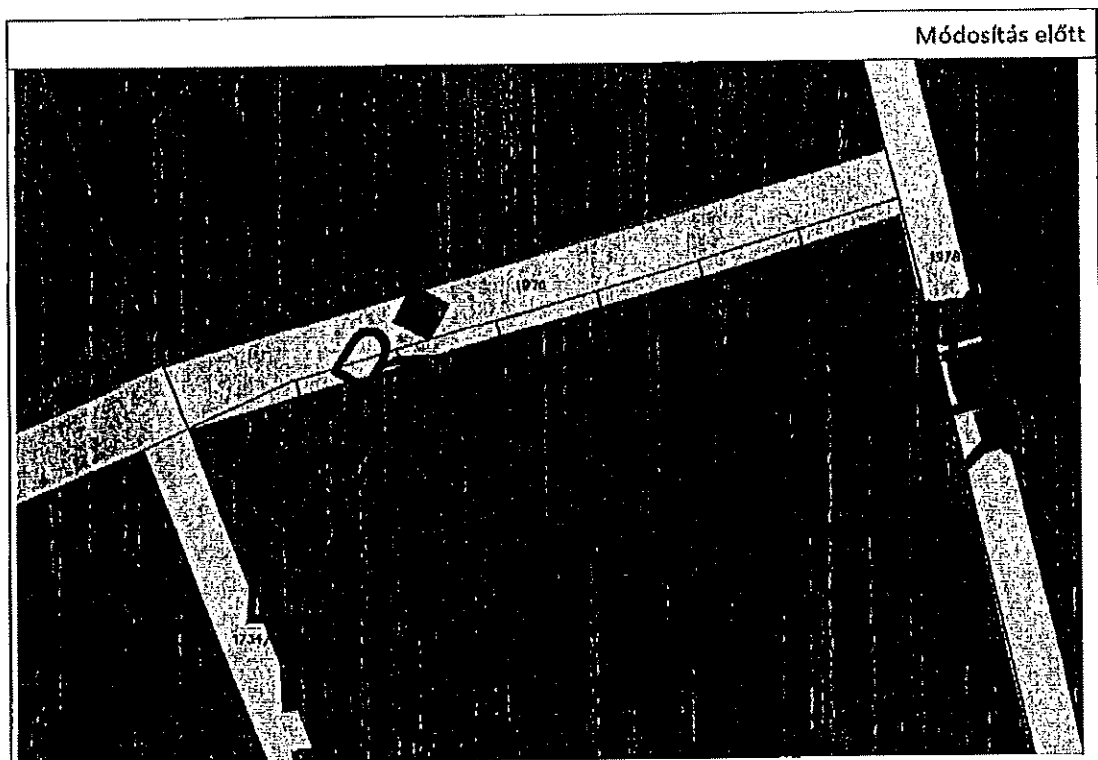
Módosítás előtt



Módosítás után

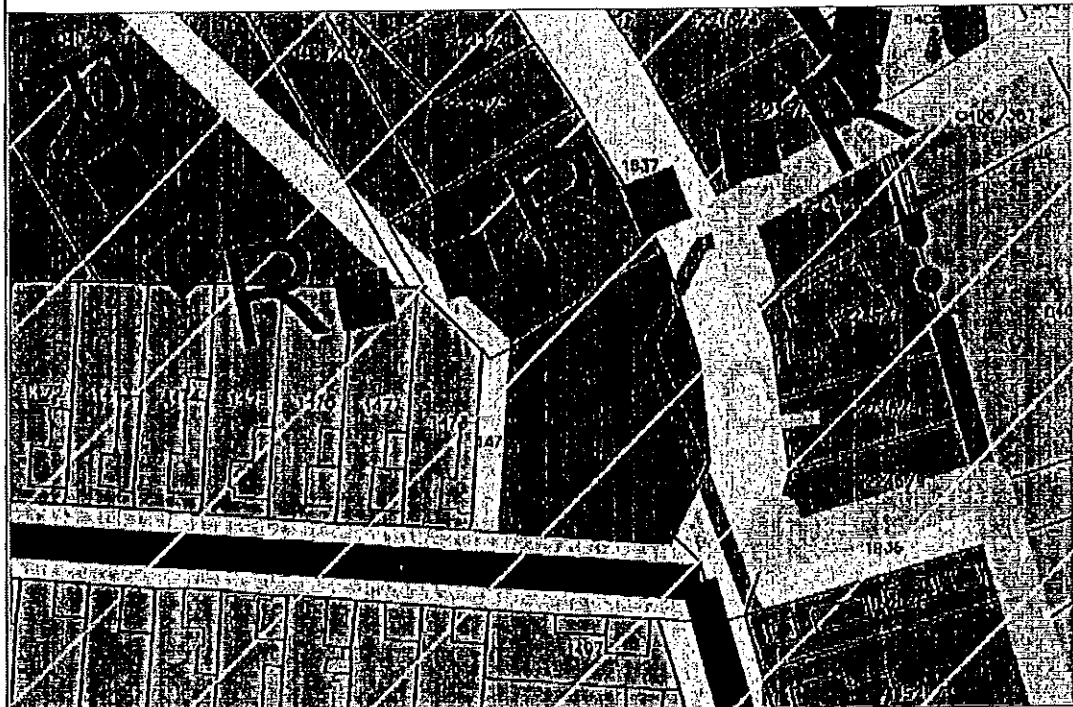


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

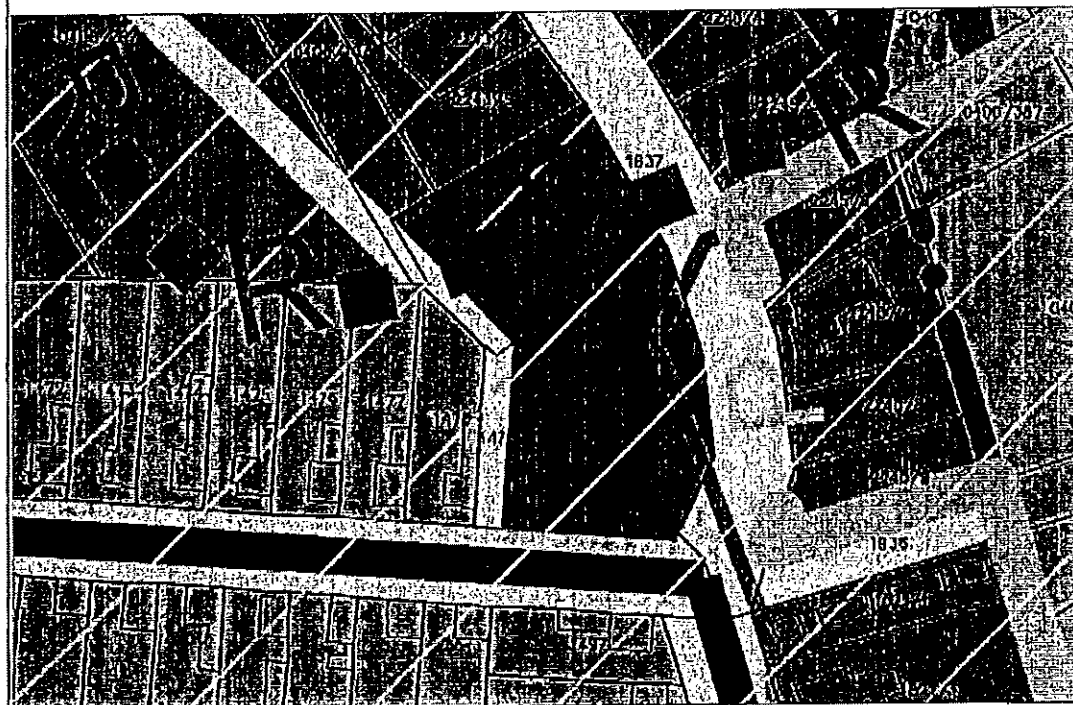


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt



Módosítás után



2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

RENDELET
MELLÉKLET

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő- testületének
../2025. (....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

helyi építési szabályzatról szóló 7/2020 (II. 27.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletének célja Mórahalom város épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településképp kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.

[2] Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében a véleményezésre jogosult szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A helyi építési szabályzatról szóló 11/2018. (XI.27.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R.) 13. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(4) Egy telken legfeljebb háromlakásos lakóépület helyezhető el. Két főépítmény esetén is összesen legfeljebb három lakás lehet egy helyrajzi számon, kivéve a Bálint Sándor utca-Kissori út és Erzsébet királyné útja által határolt területen (Kissori lakópark), valamint a Nyár utca, Balassi Bálint utca, Bercsényi utca, Zákányszéki út, Széksóstól-főcsatorna által határolt területen (Bercsényi lakópark), ahol egy épület helyezhető el egy lakóegységgel és egy melléképület.

2. § Az R. 14. § (2) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(2) A Szegedi úttal határos Csend utca - Honvéd utca közötti, valamint Munkácsy Mihály utca - Tömörkény utca közötti telkeken új lakóépület építése esetén az épület utcafrontján garázs nem létesíthető.

3. § Az R. 14. § (4) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

(4) A Vt* övezet KÖu-2* övezettel közvetlenül határos telkein a minimális épületmagasság 5,0 méter.

4. § Az R. 14. § (6) bekezdése az alábbi rendelkezéssel egészül ki:

(6) A Vt övezetben a megengedett épületmagasság templom építése esetén 10%-os mértékig meghaladható.

5. § Az R. 1. melléklete helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

6. § E rendelet 2025. december ... napon lép hatályba.

Mórahalom, 2025. december ...

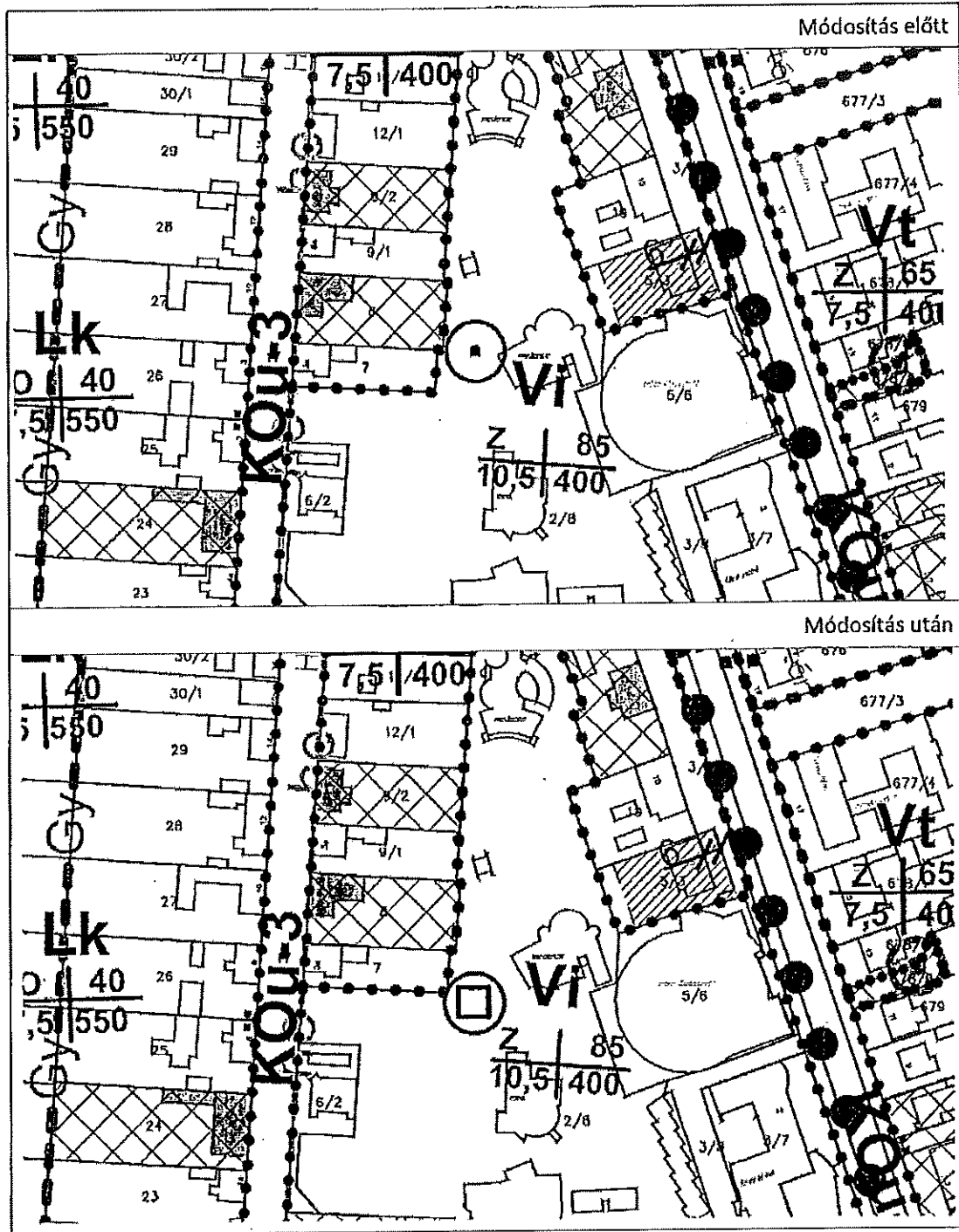
polgármester

Jegyző

1. melléklet a/2025. (.....) önkormányzati rendelethez
SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA



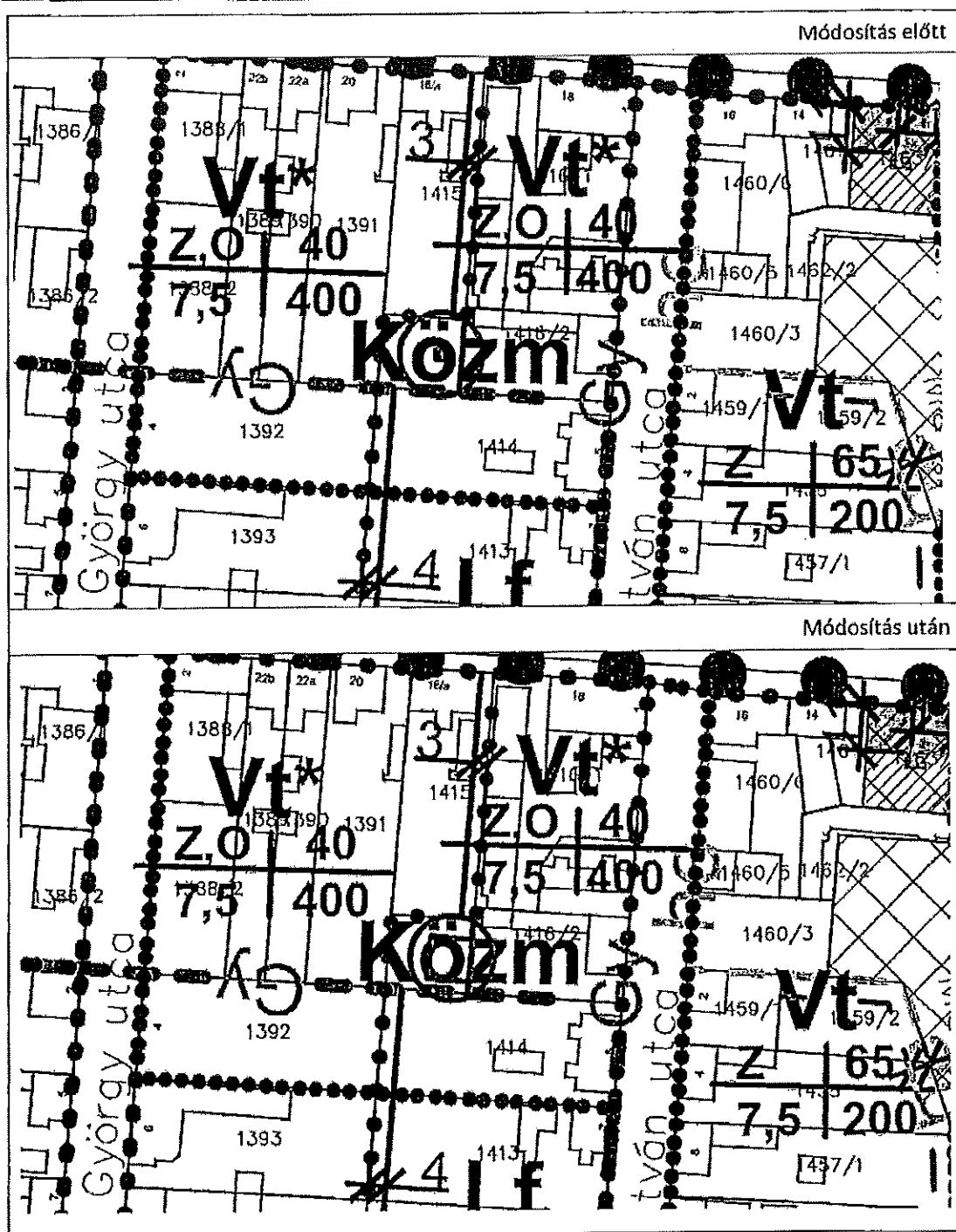
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŐSÍTETT ELJÁRÁS



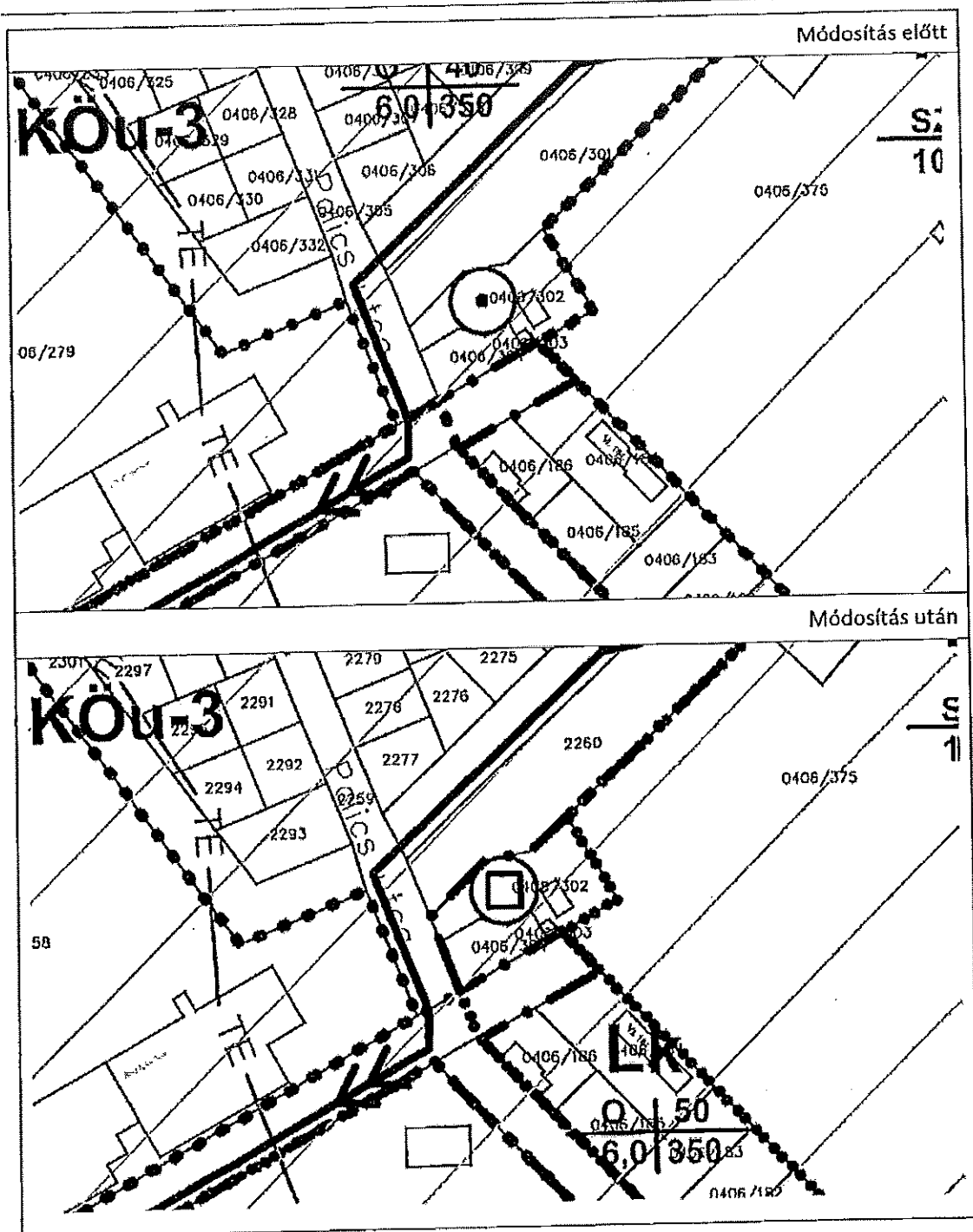
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



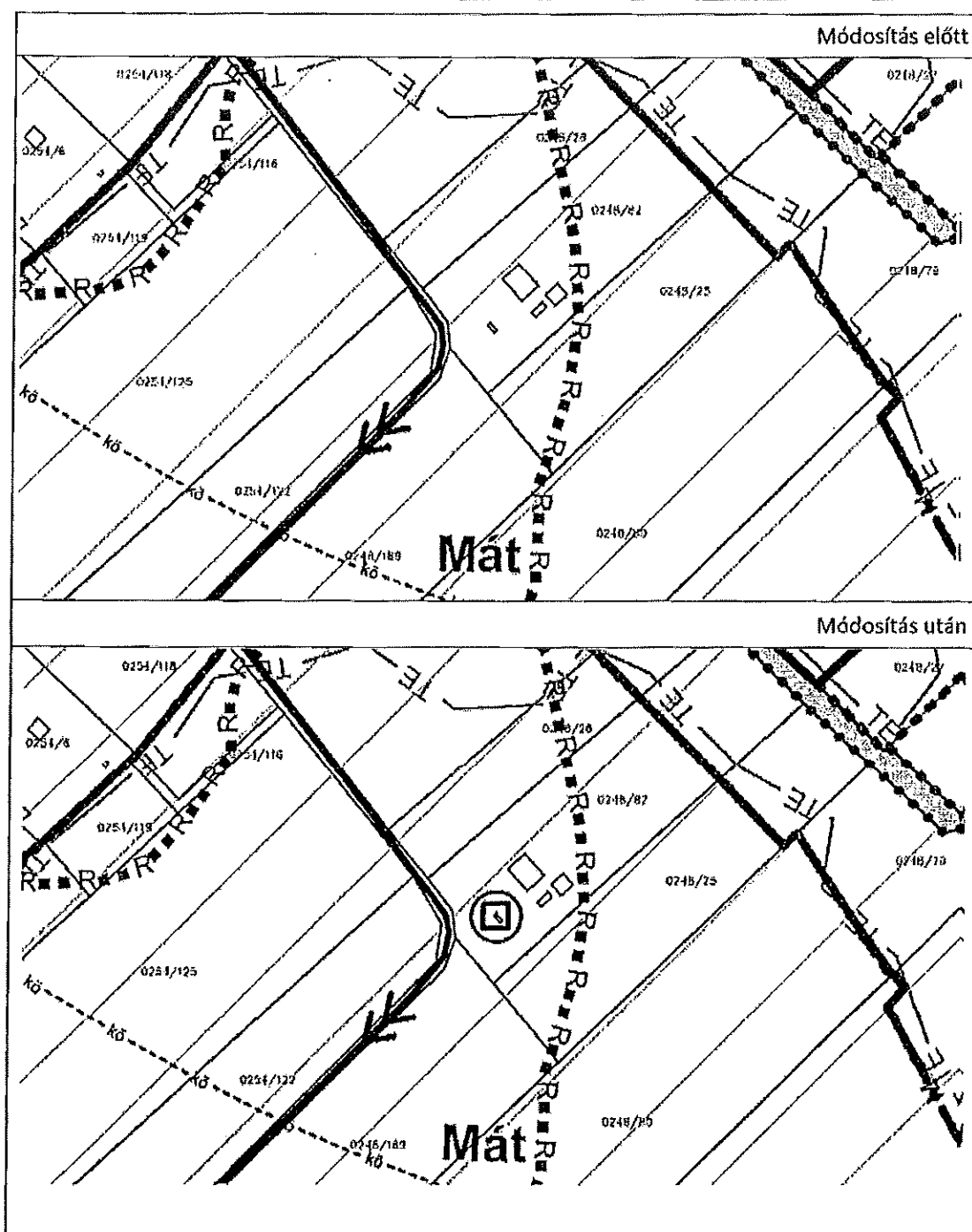
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



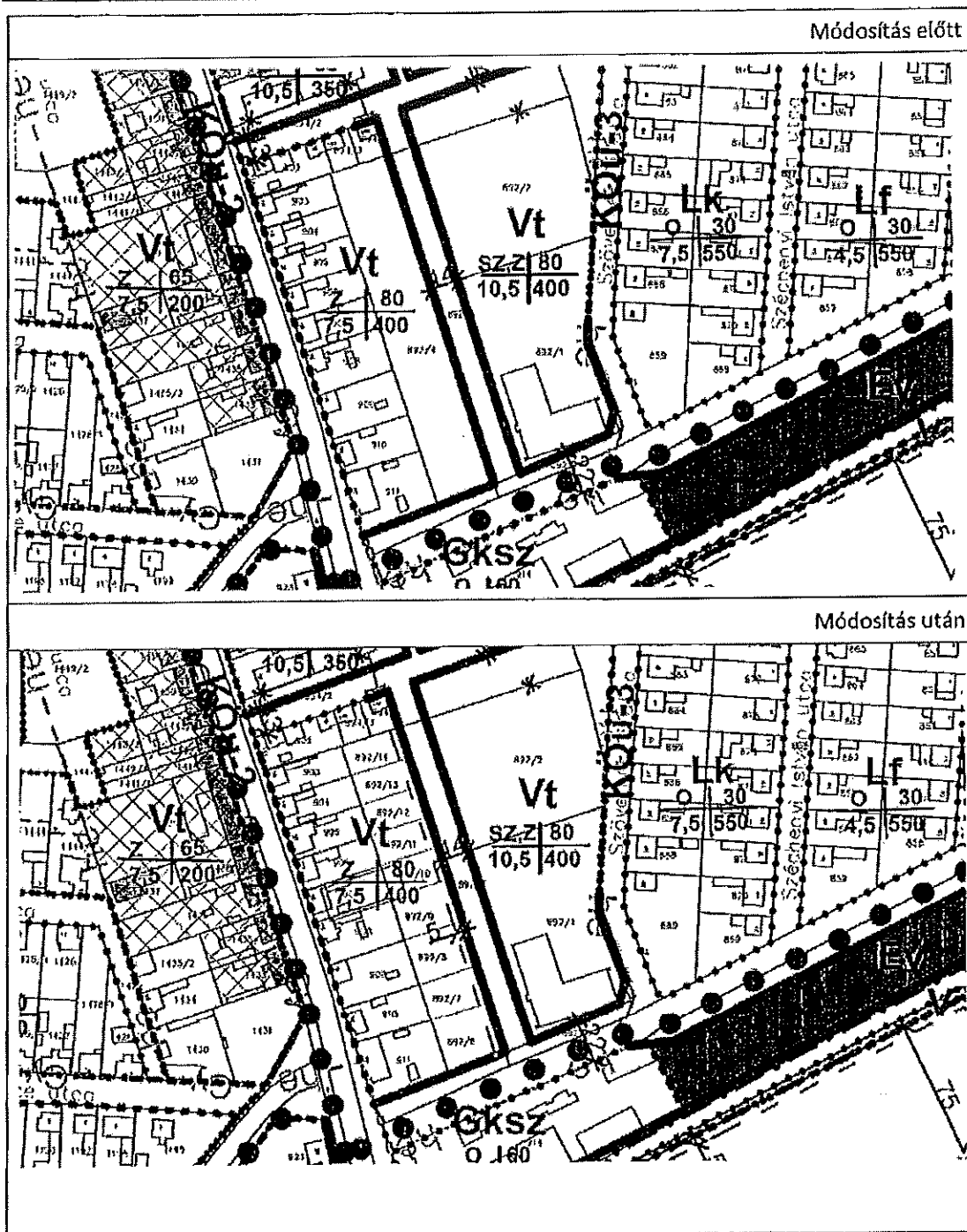
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



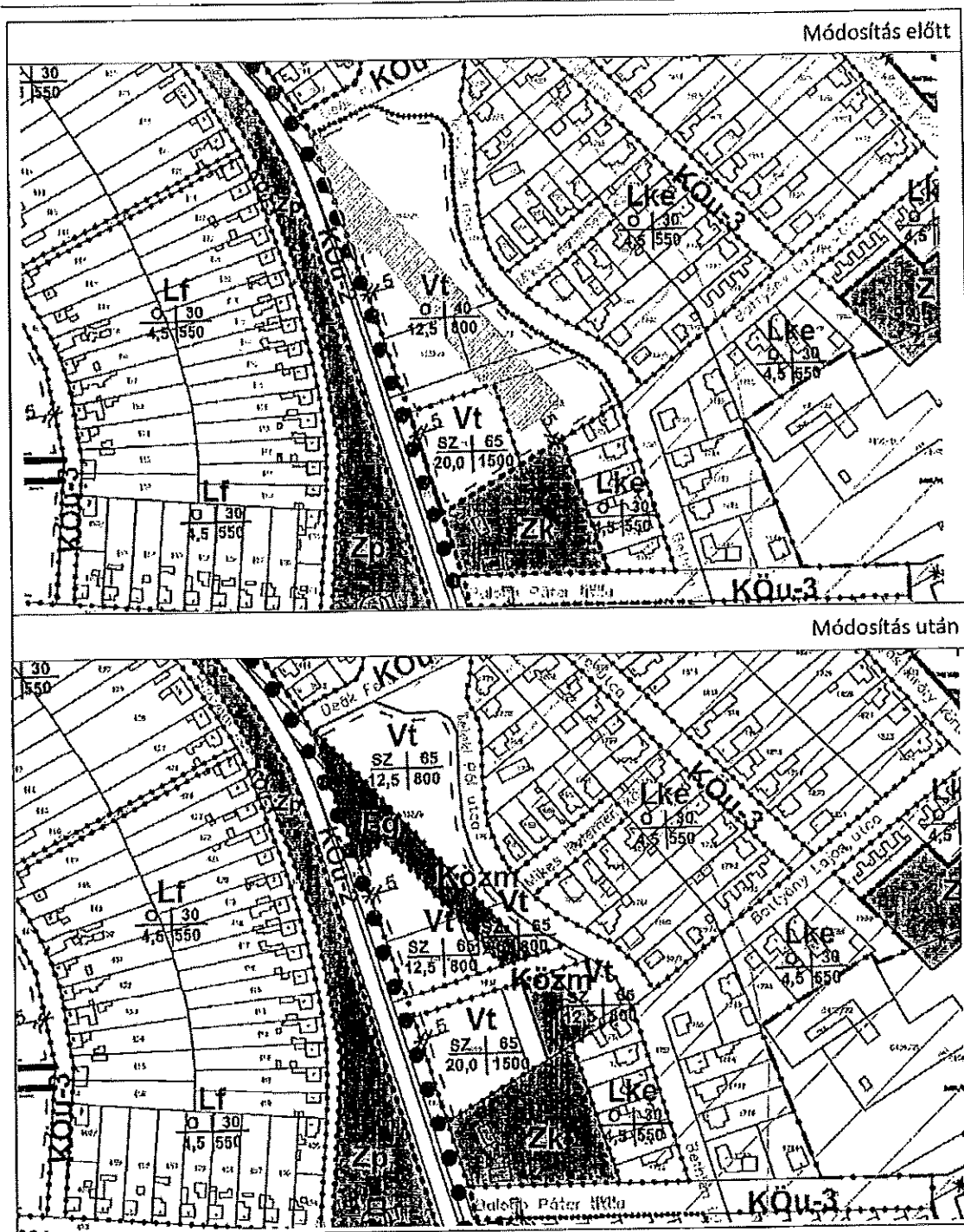
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERÜSÍTETT ELJÁRÁS



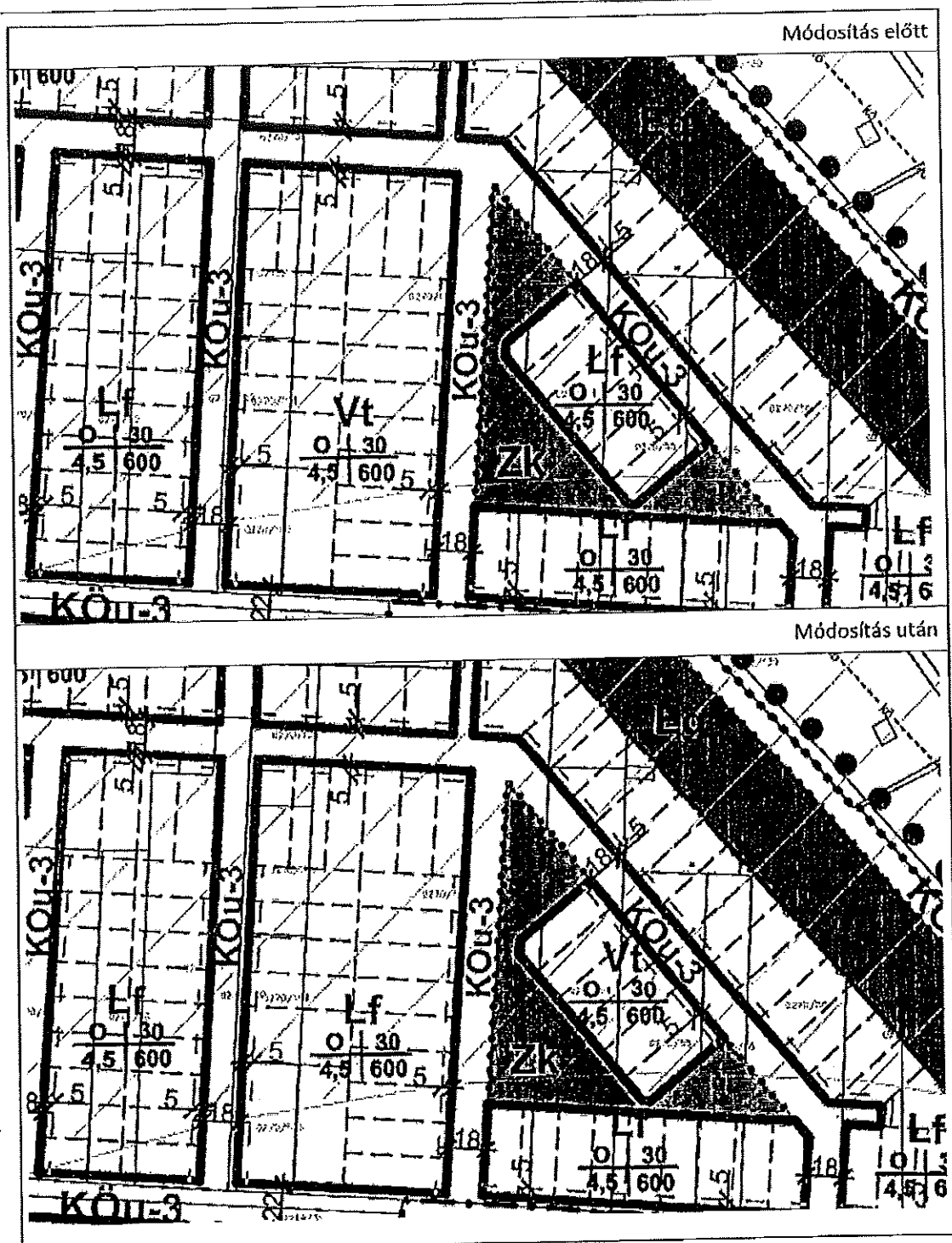
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



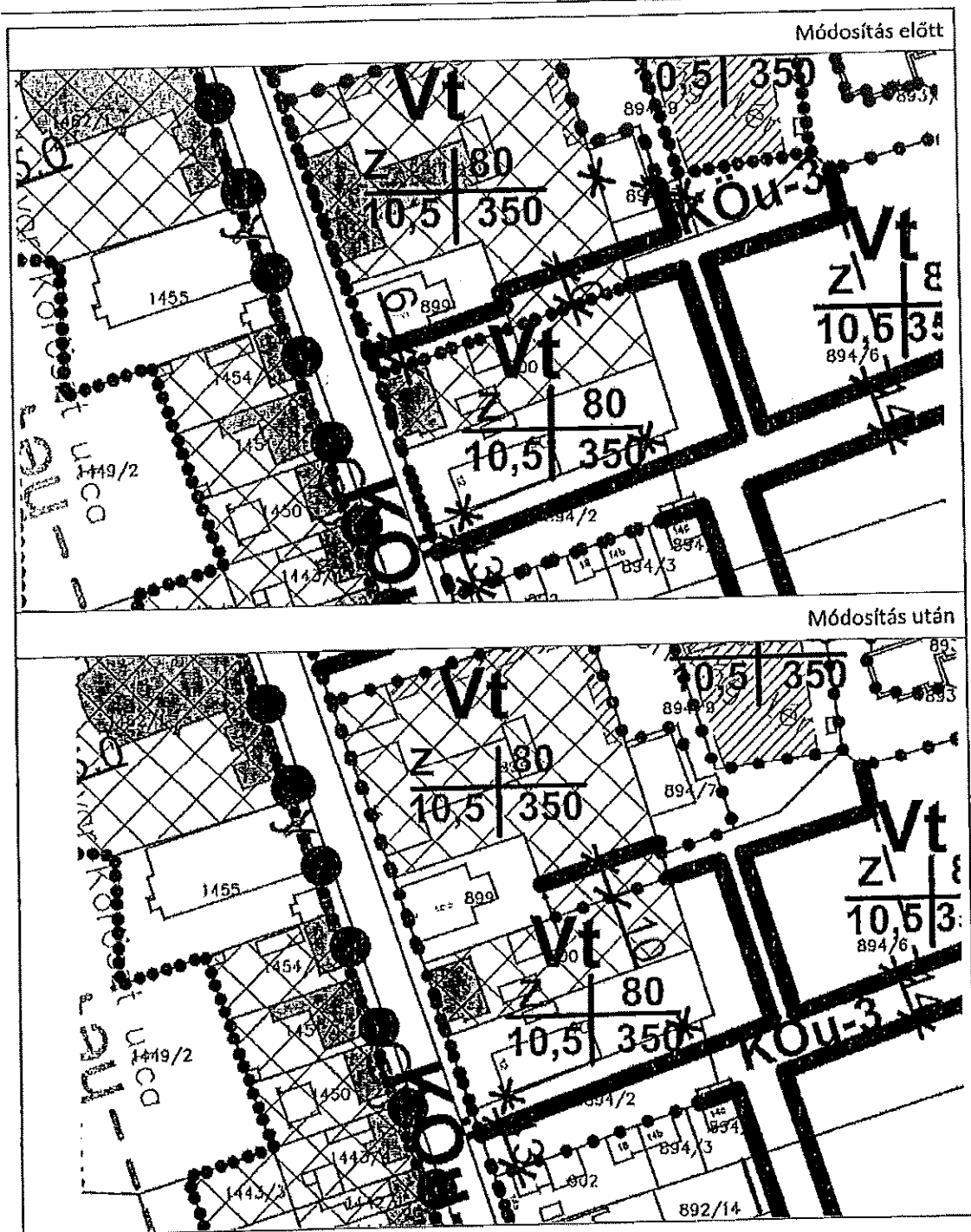
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



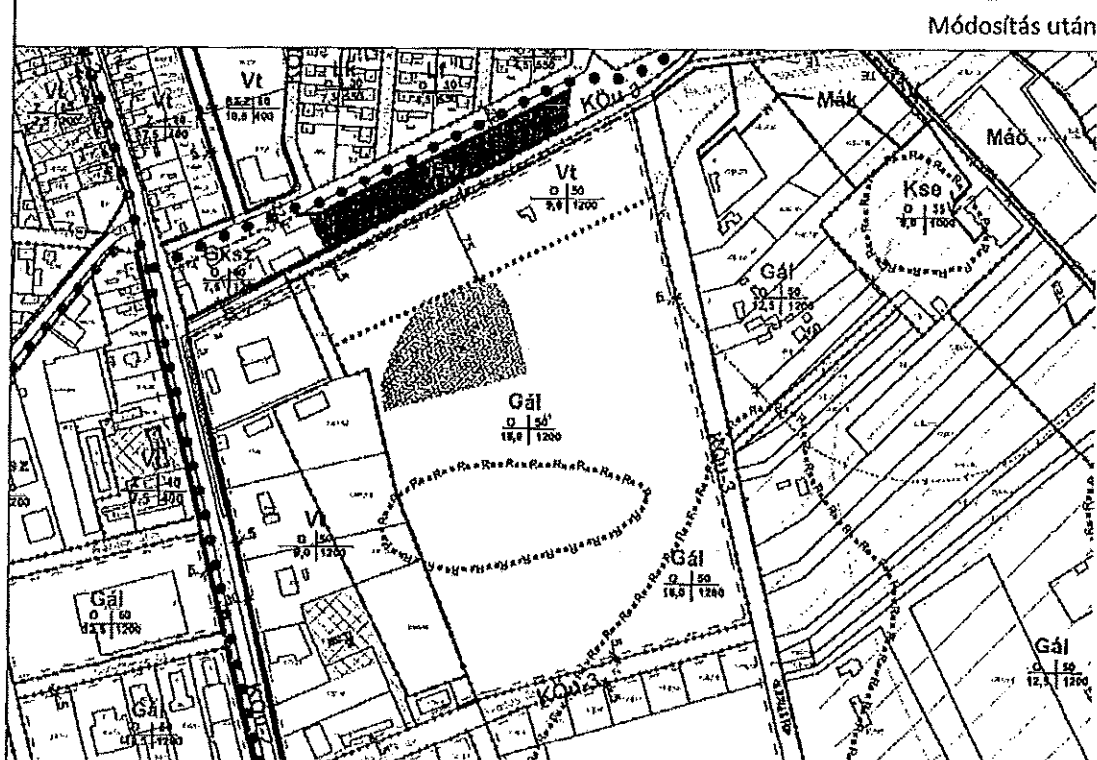
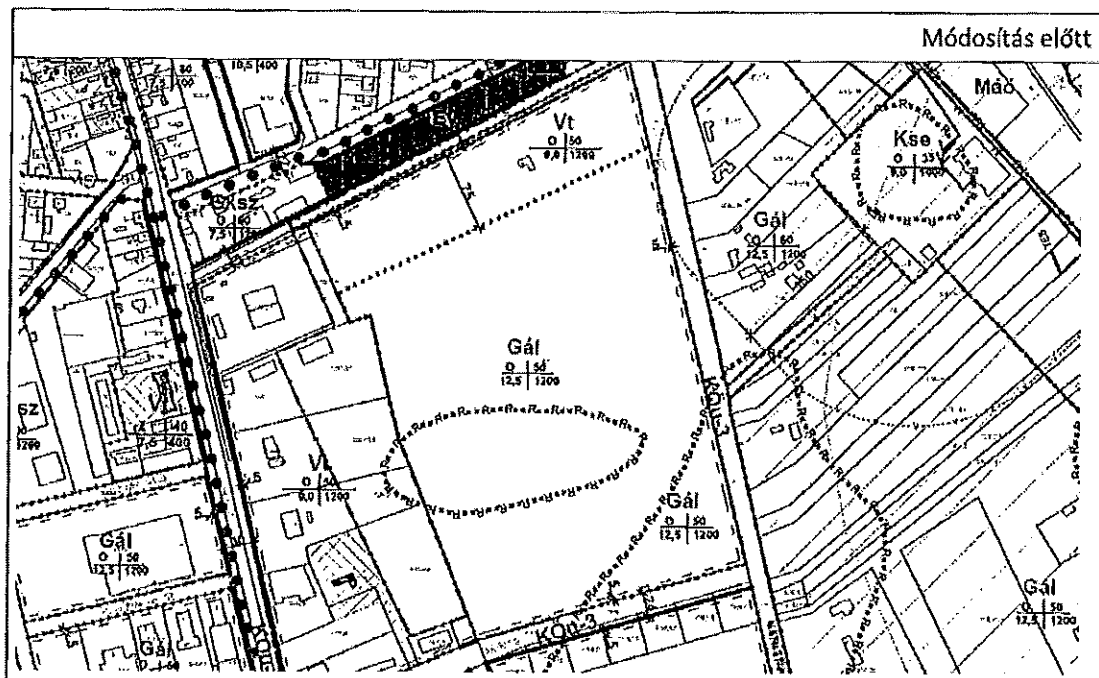
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



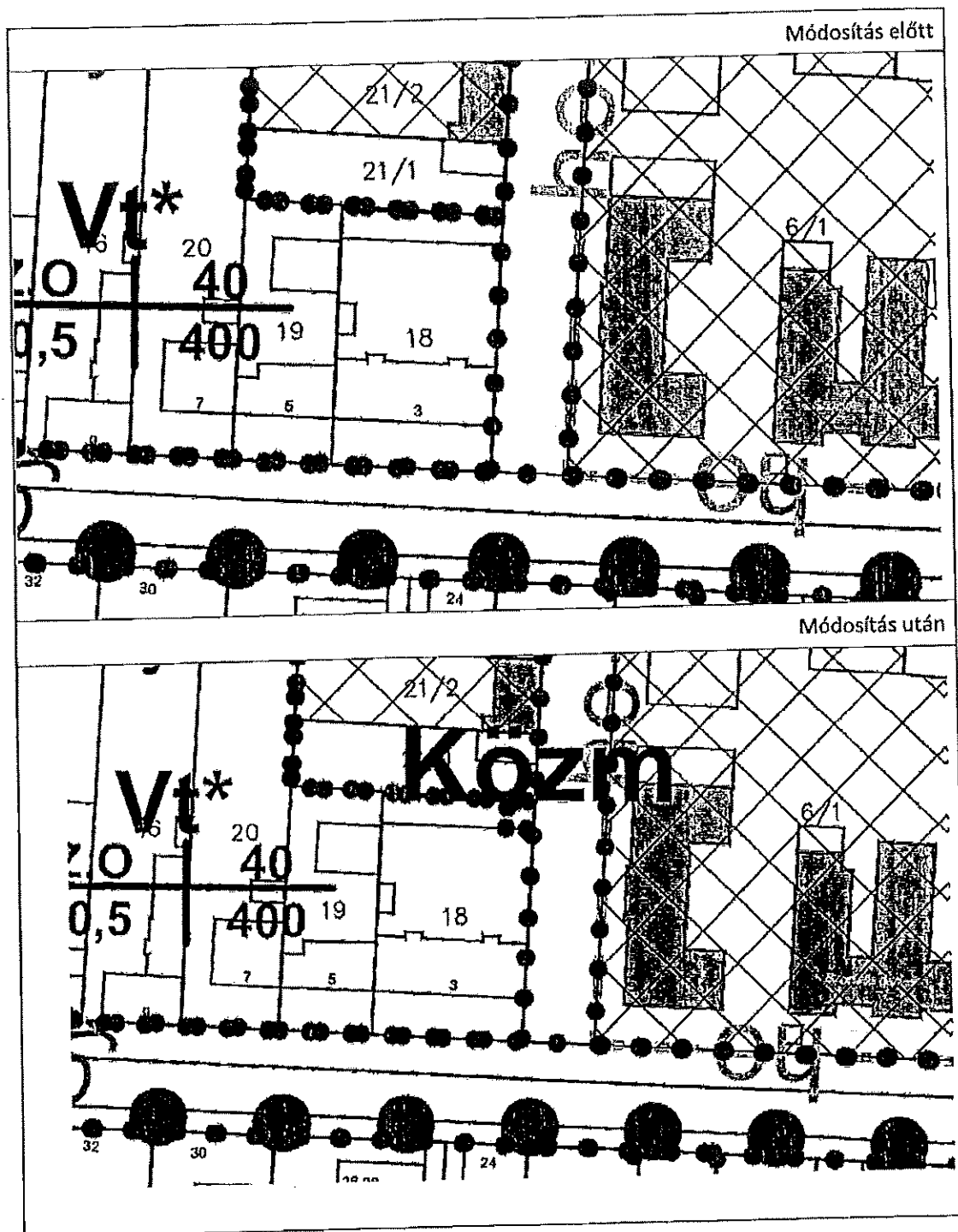
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



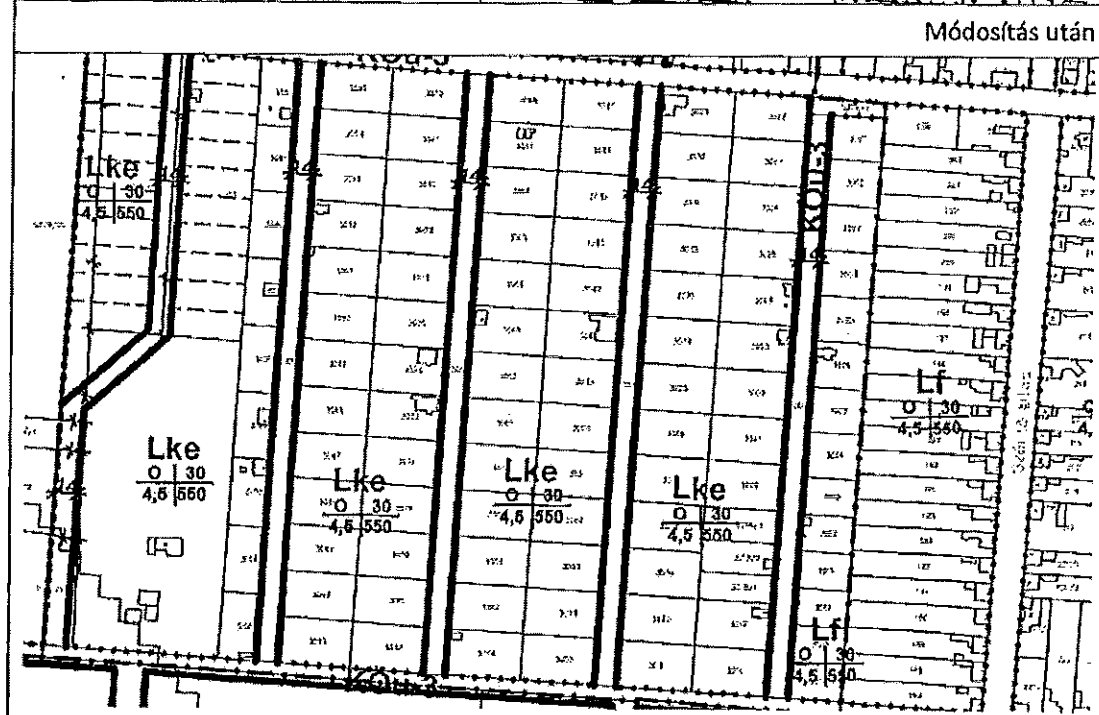
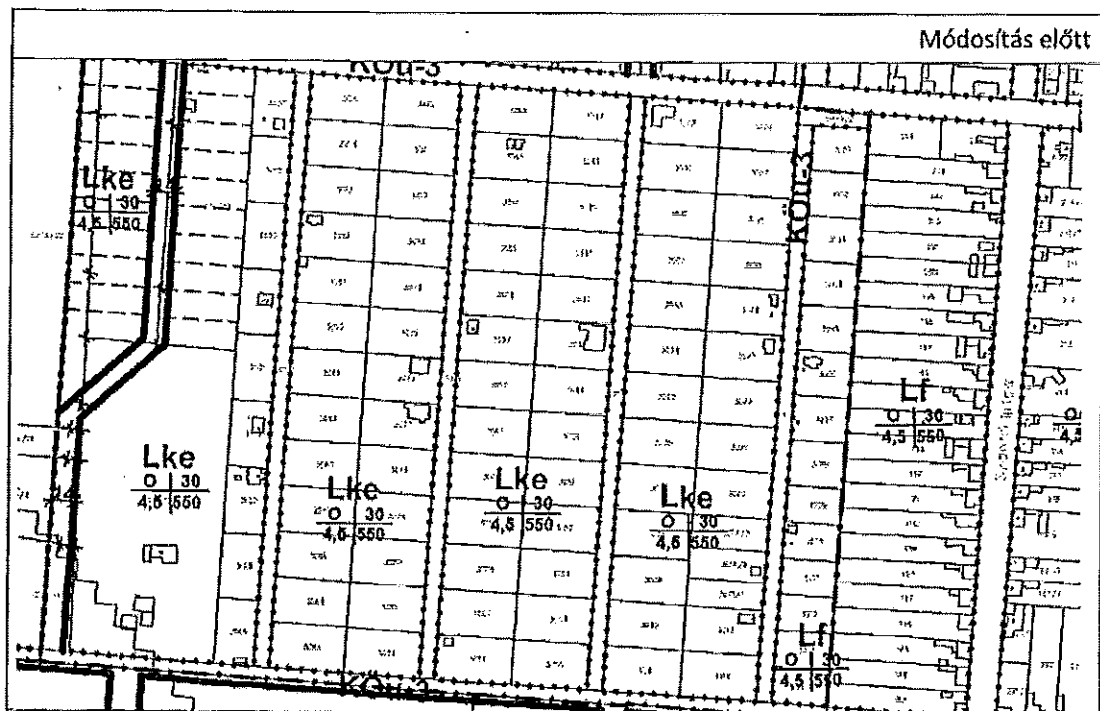
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



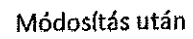
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



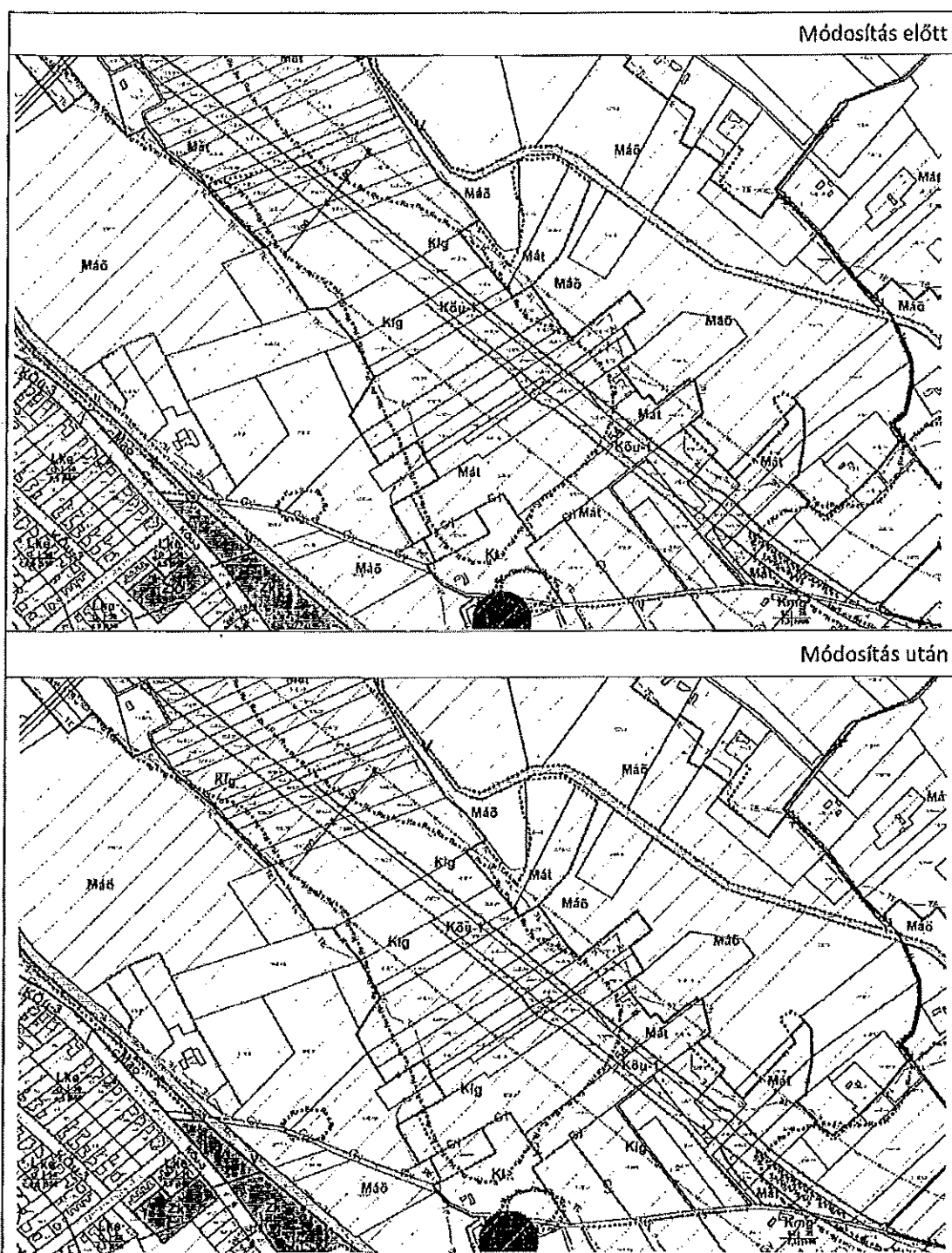
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS



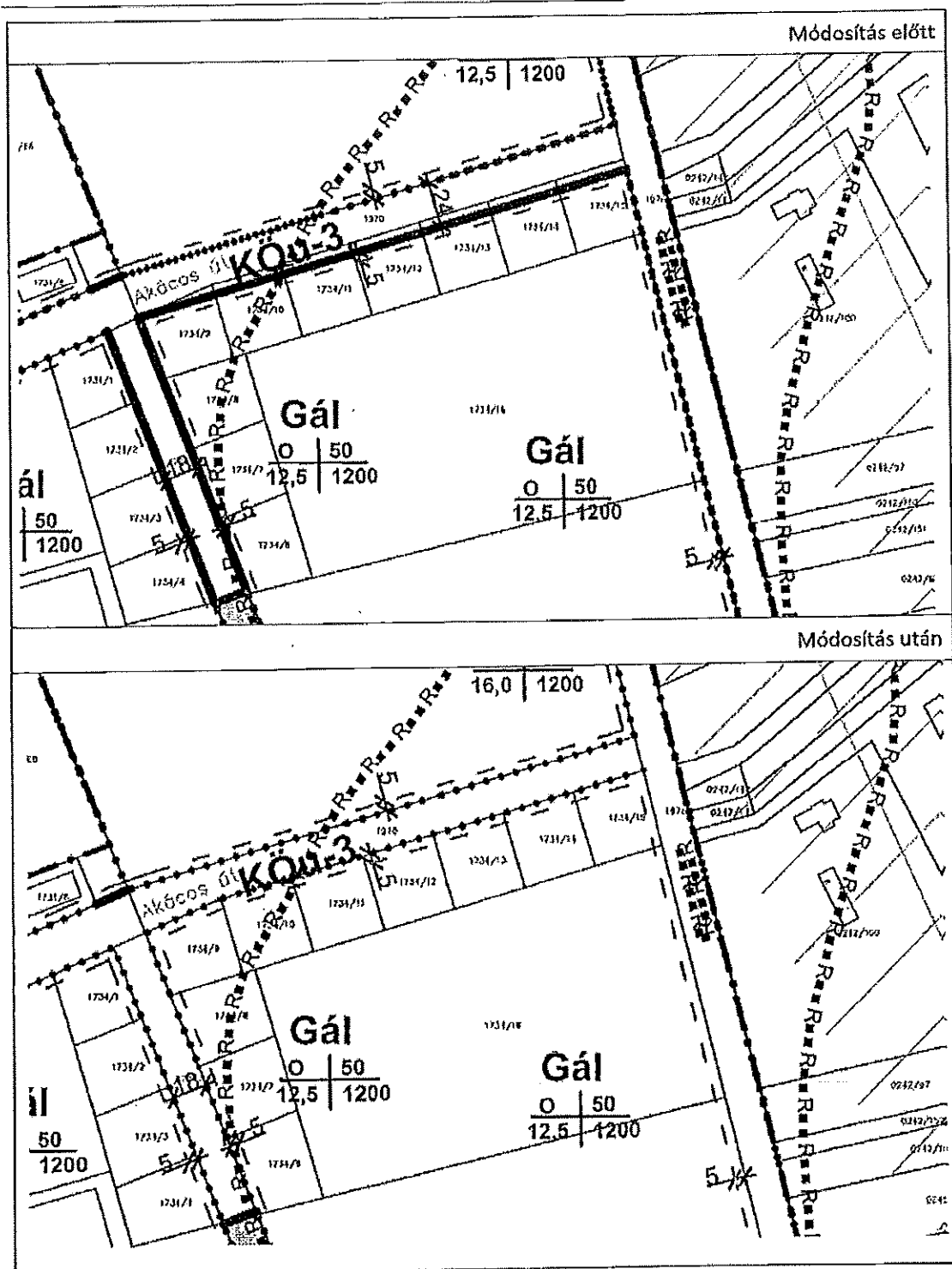
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



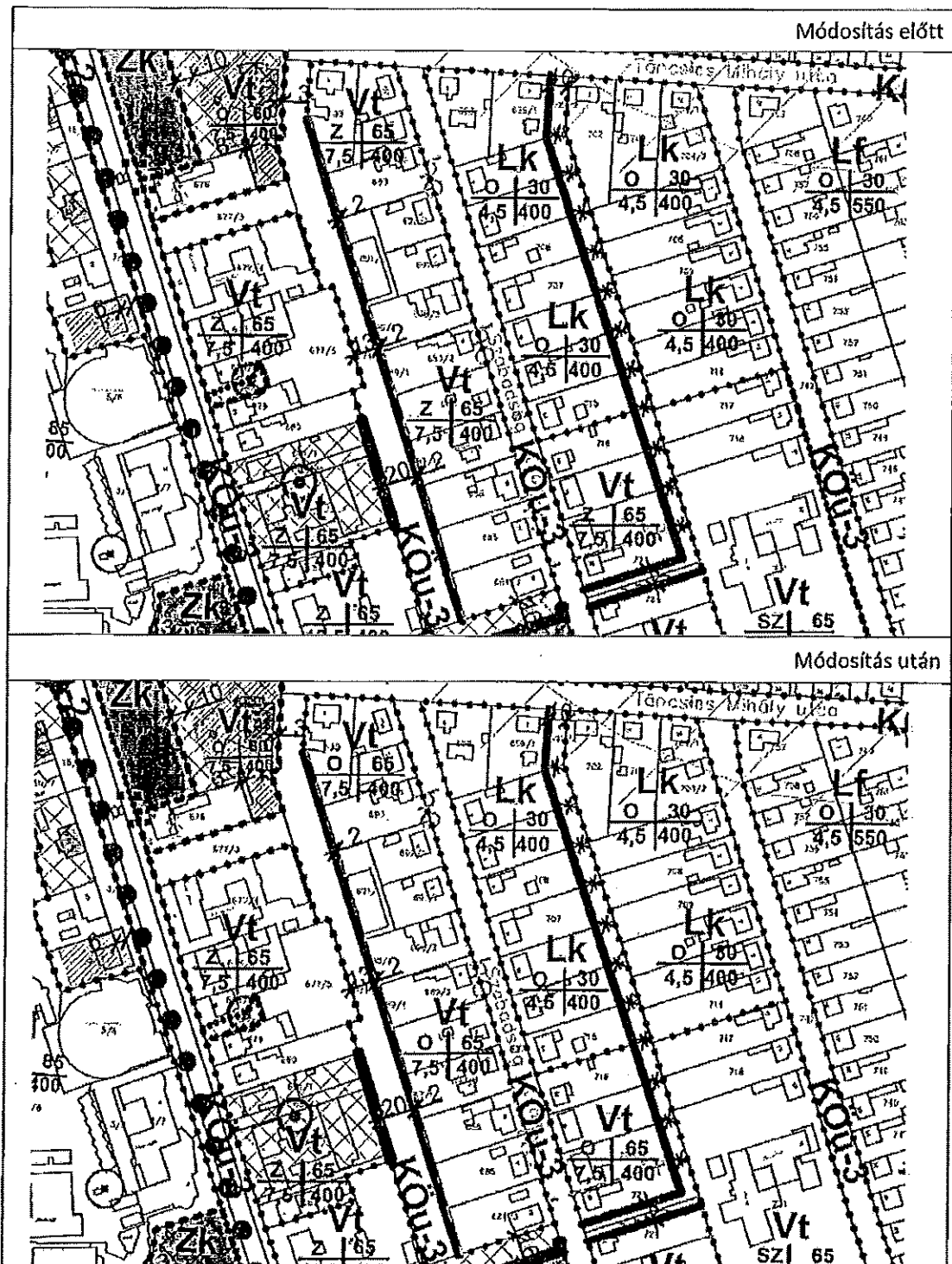
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



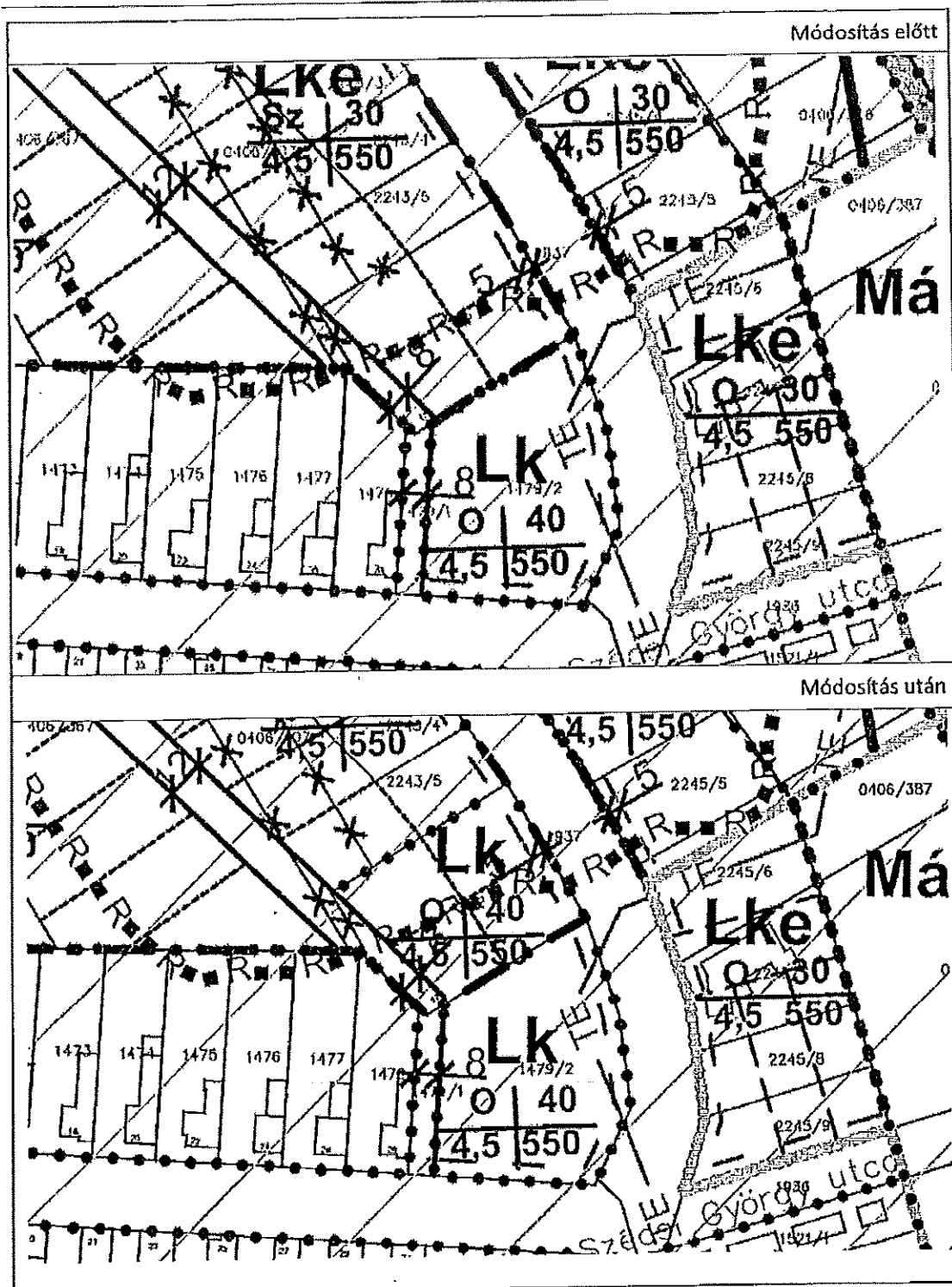
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



3. MELLÉKLETEK

- 3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK
- 3.2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
- 3.3. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATTAL KAPCSOLATOS EGYEZTETÉSI SZAKASZ SORÁN
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. május 29-én megtartott májusi soros ülésének jegyzőkönyvéből

194/2025. (V.29.) Képviselő-testületi határozati:

Tárgy: A hatályos településrendezési eszközök módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás elindítása

Határozat

1/ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „A hatályos településrendezési eszközök módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás elindítása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az alában foglaltakkal, valamint a főépítési feljegyzéssel egyet ért, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet alapján az egyszerűsített egyeztetési eljárás elindítását elhatározza.

2/ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti az alábbi területeket:

- a. Mórahalom, belterület 1463/2 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- b. Mórahalom, belterület 1776/8 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- c. Mórahalom, belterület Zákányszéki út, Petőfi utca, Dankó Pista utca, Rígó utca és Nyár utca ingatlanjait magába foglaló, ezen utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- d. Mórahalom belterület 2/8 hrsz., 2/5 hrsz., 399 hrsz., 1415 hrsz. alatti, valamint a Mórahalom külterület 0248/82 hrsz. és 0406/141 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- e. Mórahalom belterület Mórahalom belterület 892/6-21 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- f. Mórahalom belterület 1927 hrsz. és 1932/5 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- g. Mórahalom külterület 0270/103 hrsz., 0270/104 hrsz., 0270/105 hrsz., 0270/106 hrsz., 0270/100 hrsz. és 0270/54 hrsz. és 0270/55 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- h. Mórahalom külterület 0406/178 – 0406/186 hrsz., 2262 – 2261 hrsz. és 2259 – 2279 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- i. Mórahalom külterület 0406/16 hrsz. és a 0406/240 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- j. Mórahalom külterület 0254/27 hrsz., 0254/28 hrsz., 0254/29 hrsz., és a 0254/160-218 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- k. Mórahalom, belterület 894/7 hrsz. 898. hrsz. és 899. hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- l. Mórahalom, Guczi sor és Vállakozók újával határolt 1971 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- m. Mórahalom Szegedi út, Millemium sétány, Petőfi utca és Móra Ferenc utca által határolt telektömbök (beleértve a Honvéd utcát is),
- n. Mórahalom, Nyár utca és Petőfi Sándor utca által határolt Fűj dűlőt, Pacsirta dűlőt, Cinke dűlőt és Fácán dűlőt magába foglaló telektömbök,

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

- a. Mórahalom belterület 2066 hrsz. és 2096 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város polgármesterét, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljáráshoz szükséges tervek és dokumentumok elkészítése érdekében több településtervezőtől és szükség esetén szakági tervezőtől kérjen árajánlatot, a nyertes ajánlattevőt a tárgyi munka elvégzésével bízza meg és vele a tervezési szerződést kösse meg.

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

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatására:
2025.09.30.

Felkész: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2025. augusztus 31.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város polgármestere

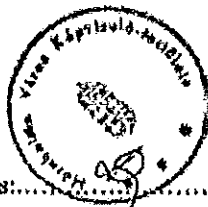
2./ Mórahalom város jegyzője

3./ Berkecz Balázs Mórahalom város főépítésze

4./ Irattár

K.m.f.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. augusztus 28-án megtartott augusztusi sors ülésének jegyzőkönyvéből

261/2025. (VIII.28.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: A hatályos településrendezési eszközök módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárásról újabb kiemelt fejlesztési területek kijelölése

Határozat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megismerte, az abban foglaltakkal egyet ért és kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti az alábbi területeket:

- a. Mórahalom külterület 0254/84-0254/295 hrsz., és a 0248/80-0248/169 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, közterületekkel körülhatárolt telektömb,
- b. Mórahalom, külterület 0254/203-0254/299 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, közterületekkel körülhatárolt telektömb,
- c. Mórahalom, belterület 684/5-696 hrsz. és 716-723 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, közterületekkel körülhatárolt telektömb,
- d. Mórahalom, belterület 2242 hrsz. ingatlan,
- e. Mórahalom, külterület 0113/28 hrsz. és 0113/29 hrsz.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1./ pontban kiemelt fejlesztési területté minősített területekre is kiterjeszti a 194/2025. (V.29.) számú Kt. határozatával a hatályos településrendezési eszközök módosítása tárgyában elindított egyszerűsített eljárást.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város Polgármesterét az egyszerűsített egyeztetési 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 egyeztetési eljárás lefolytatására: 2025.10.24.

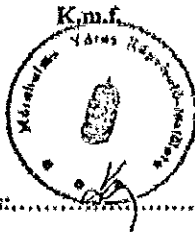
Felelős: Mórahalom város Polgármestere

Beszámolóra: 2025. októberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város Polgármestere
- 2./ Mórahalom város Jegyzője
- 3./ Berkecz Balázs Mórahalom város főépítésze
- 4./ Irattár

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Táth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. november 27-én megtartott novemberi soros ülésének jegyzőkönyvéből

364/2025. (XI.27.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: A folyamatban lévő egyszerűsített településrendezési eljárás vonatkozásában döntés a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről

Határozat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyet ért és elhatározza a Mórahalom város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálata kapcsán a partnerségi egyeztetés lezárását Berkecz Balázs főépítész javaslatának figyelembevételével.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen előterjesztésben foglaltak és az előterjesztéshez mellékelte szervek véleményei alapján, azokkal egyet értve elhatározza azt, hogy - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti - környezeti vizsgálat kidolgozása a településrendezési eszközök jelen eljárásban történő módosítása keretében nem szükséges.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Mórahalom város Polgármesterét, hogy az egyszerűsített eljárás lezárása érdekében minden szükséges intézkedést tegyen meg és az eljárást lezáró rendelet módosítást terjessze a képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített eljárás lefolytatására: 2026.01.31.

Felelős: Mórahalom város Polgármestere

Beszámolószám: 2026. februári rendes KI.

Erről értesítést kap:

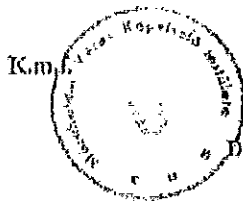
1./ Mórahalom város Polgármestere

2./ Mórahalom város Jegyzője

3./ Mórahalom főépítész

4./ Irattár

Csányi László sk.
alpolgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3.2. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2025. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezési alapján a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretét tekintve, a következő nyilatkozatot teszem:

Mórahalom város kiemelt fejlesztéseihez kapcsolódó 2025. évi 1. számú módosítás tervanyagának kidolgozása során a vizsgálatokat és az alátámasztó javaslatot csak a módosítással érintett területekre kell elkészíteni.

Megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok összevonva kerülnek kidolgozásra.

A következő fejezeteket szükséges kidolgozni:

- Jövőbágyandó munkarészek
 - Településszerkezeti Terv módosítása
 - Helyi Építési Szabályzat módosítása (szabályozási tervi melléklettel)
- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:
 - Településrendezési összefüggések (hatályos szabályozás, módosítási javaslat bemutatása)
 - A módosítás területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása (Trtv, MvM rendelet, Csongrád-Csanád Megyei TrT)

A fel nem sorolt alfejezeket nem szükséges elkészíteni, de a tervező kiegészítheti újabb fejezetekkel, amennyiben indokoltnak tartja.

A megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatóak, átcsoportosíthatóak.

2025. május 26.


Berkecz Balázs
főépítész

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3.3. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATTAL KAPCSOLATOS EGYEZTETÉSI SZAKASZ SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK



Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
Állami főépítész

Sári Zsolt
2025.11.04
14:10:56 +01'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Városi Önkormányzat

Mórahalom

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/7979-2/2025.
Tárgy: Mórahalom Város településrendezési
eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat
szükségességének kérdése
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Hív. szám: MH/11956/2025.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom Város településrendezési eszközeit több területet érintően módosítani kívánja.

Az ezzel kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti munkarész kidolgozásunk 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 nyilvánítani. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

A dokumentáció alapján a módosítások környezetre gyakorolt hatása nem jelentős, így a munkarész kidolgozását nem tartom szükségesnek.

Szeged – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Sári Zsolt
Állami főépítész

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Mórahalom Város környezeti
vizsgálattal kapcsolatos előzetes
megkeresés.
Hiv. szám, Üi.: MH/11956/2025.; Balogh Orsolya
Ügyintéző: Dudás Gábor
Telefon: 62/553-040

Nógrádi Zoltán
Polgármester Úr részére

Mórahalom Város Polgármesteri Hivatala

Mórahalom

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését kézhez kaptam.
Fenti hivatkozási számú megkeresésére Mórahalom településrendezési eszközeinek 2025. évi
1.számú 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) 4. §
(2) bekezdése szerint Mórahalom Város településrendezési eszközeinek tárgyi módosításához
vízügyi- és vízvédelmi szempontból nincs szükség környezeti vizsgálat készítésére.

Kelt, Szeged, 2025. november. 14.

Tisztelettel:

dr. Szigó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

Látos István tű. alezredes
főosztályvezető

Kapják: 1. Mórahalom Város Polgármesteri Hivatala - Hivatali kapu
2. Hattár

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 IIVHF
E-mail: katved.szeged@csongrad.gov.hu
www.kormanyhivatalok.hu

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



SZTFH

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/10026-2/2025	Azonosító szám:	
Tárgy:	Tájékoztatás – környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítésének szükségességéről	Hivatkozási szám:	MIH/11956/2025
		Ügyintéző:	Simon Zoltán
		Telefon:	+36-56/896-005
		E-mail:	zoltan.simon@sztfh.hu
		Mellékletek:	

Nógrádi Zoltán

Mórahalom Város Polgármestere

résztve

Mórahalom Város Önkormányzata

KRID: 409031170

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. október 31-én érkezett *„környezeti vizsgálatról kapcsolatos előzetes megkeresés”* tárgyú megkeresésükre az alábbi véleményrel szeretne hozzájárulni:

Mórahalom Város Polgármestere az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint kérésre meg a Bányafelügyelet szakvélemény kérése céljából. Az *egyes bányászati tárgyú kormányrendeletek módosításáról* szóló 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet 3. § értelmében hatályát veszti az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklet II. pont II.2. alpont f) pontja. A 2024. július 1-től módosított jogszabály értelmében Bányafelügyeletnek nincs hatásköre tájékoztatást adni.

Szolnok, *„Időbélyegző szerint”*

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Simon Zoltán

bányafelügyeleti ügyintéző

Kapja

1. Mórahalom Város Önkormányzata (KRID: 409031170)
2. Heltán

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500
Fax: +36 (1) 550 2495

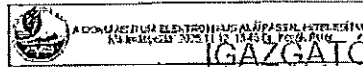
Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375 v06

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZEGED



Dátum:
2025. 11. 12.

Ögylíratszám:
010731-0195/2025

Előadó:
Hornvák Sándor
(TVO)

Tárgy: Mórahalom településrendezési eszközeinek módosítása és környezeti
hatás eldöntése
Melléklet: -

Nógrádi Zoltán
polgármester

Mórahalom
Szentháromság tér 1.
6782

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom város polgármestere 2025. október 31-én kelt, MH/11956/2025
íktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot
(ATIVIZIG), hogy a város önkormányzata 16 önálló rendezési ügyben
kezdemenyezi településrendezési eszközeinek módosítását.

Az ATIVIZIG a tervezetet áttekintette. A rendezés alá vont területek nem
érintkeznek Igazgatóságunk kezelésében álló vízálléshatárokkal. A tervezet
ellenében Igazgatóságunk észrevételt nem tesz.

Tájékoztatom, hogy a vízügyi igazgatóságok nem szerepelnek a 2/2005 (I. 11)
korm. rend. 3. mellékletében felsorolt szervezetek között, így hatáskör
hiányában Igazgatóságunk a környezeti hatás tekintetében nem ad ki
nyilatkozatot.

Nyilatkozunk, hogy a rendezési eljárás esetleges további szakaszában részt
kivánunk venni. Igazgatóságunk szakemberei - előzetes időpont egyeztetés
alapján - segítséget nyújtanak a tervezőnek a vízügyi munkarész
kidolgozásához. Jelezzük, hogy Igazgatóságunk számára az elektronikusan
hozzáférhető (világhálóról letölthető) dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy
kinyomtatott példányt nem igénylünk.

Üdvözléttel:

Dr. Kozák Péter

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 62 599-599 • H-6720 Szeged, Stefánia 4. • levéldm: H-6701 Szeged, Pf. 390
e-mail: • titkarsag@ativizig.hu • honlap: www.ativizig.hu

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



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

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Mórahalom Város Polgármestere

Mórahalom
Szentháromság tér 1.
6782

Iktatószám: CS/F01/02519-2/2025,
Tárgy: Szakhatósági vélemény
Ügyintéző: Fülöpné Dr. Szolnoki Zsuzsanna
Tel.: 06 (62) 680 783; mellék: 1783
Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság, Mórahalom Város Polgármesterének MH/11956/2025. iktatószámú, „Környezeti vizsgálatról kapcsolatos előzetes megkeresés” tárgyú megkeresésére az alábbi véleményt adja:

A Mórahalom város Településszerkezeti tervének, valamint Mórahalom város Helyi Építési Szabályzatának tervezeti 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, „Környezeti vizsgálat és értékelés szükségességének eldöntése céljából készült tájékoztató – Mórahalom Településrendezési Eszközének 2025. évi 1. sz. módosítása egyszerűsített eljárásban –” elnevezésű dokumentumot a talajvédelmi hatóság megismerte, áttanulmányozta.

A tájékoztató dokumentum szerint Mórahalom Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközei módosítását kezdeményezte. A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint egyszerűsített eljárás keretében történik. A megküldött dokumentumban bemutatott 17 módosítási indítvány alapján szerkezeti tervet és szabályozási tervet, valamint HÉSZ-t érintő módosításokat is terveznek, amely bemutatott módosítási indítványok többségének megvalósítása esetén talajvédelmi szempontból elhanyagolható mértékű környezeti hatással kell számolni. A 13. módosítási indítvány (a belterületől északra fekvő részen általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt logisztikai és

6800 Hódmezővásárhely, Rárósi u. 110. Telefon: (0662) 681 080
E-mail: nto.hmvhely@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 201960175

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2

gazdasági terület kijelölése) megvalósítása esetén talajvédelmi szempontból jelentősebb mértékű környezeti hatás feltételezhető, mivel a módosítási tétel a jelenleg külterületi fekvésű és mezőgazdasági művelés alatt álló termőföldnek minősülő ingatlanok jövőbeni hasznosíthatóságát is érintheti még akkor is, ha új beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor. Feltételezve azt, hogy a majdani, a módosítás következményeként esetlegesen megvalósuló gazdasági, logisztikai beruházások (a jelenleg mezőgazdaságilag hasznosuló termőföldek más célú hasznosítása) során a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. §-ában foglaltak betartásra kerülnek és így talajvédelmi érdekek nem sérülnek, a várható környezeti hatás elfogadható mértékűnek tekinthető.

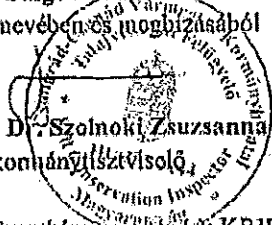
Mindezekre tekintettel, a talajvédelmi hatóság véleménye szerint Mórahalom Város Településrendezési Eszközeinek 2025. évi 1. sz. tervezett módosítása esetén – talajvédelmi szempontból – elhanyagolható, illetve elfogadható mértékű környezeti hatással lehet számolni, a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

A kérelem 2025. október 31-én érkezett a talajvédelmi hatósághoz.

A szakhatósági vélemény az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet, a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai valamint a becsatolt dokumentáció alapján került kiadásra.

Hódmezővásárhely, 2025. november 12.

dr. Salgó László-Péter
főispán nevében és meghatalmazásból
Fülöpné Dr. Szolnoki Zsuzsanna
közhatalmi képviselő
Inspection Inspector



Kapják:

1. Mórahalom Város Polgármestere (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.); KRID
azonosító: 409031170)
2. Irattár

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Budapest Főváros
Kormányhivatala
Népegészségügyi Főosztály
2025. 11. 26. 11:25:34



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Nógrádi Zoltán polgármester
részére

Mórahalom Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/05987-2/2025.
Ügyintéző: Fürstai Csenge
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényezők
érintettség szempontjából
Hivatkozási szám: MH/11956/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom város településszerkezeti tervének, valamint helyi építési szabályzatának módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére, a dokumentáció áttekintése alapján a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

Mórahalom város közigazgatási területén – többek között – az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Gyógyvíz:

- Mórahalom B-13 (külső, fürdési célú), engedélyszáma: 431-3/2010.
- Mórahalom B-40 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF-TKI/2650-10/2020
- Mórahalom B-45 (külső, fürdési célú) engedély száma: KEF-340-6/2013.
- Mórahalom B-49 (külső, fürdési célú) engedély száma: KEF-339-10/2013.
- Mórahalom K-80 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF/01746-19/2024.
- Mórahalom K-43 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF-TKI/4588-4/2021.

Gyógyhely

- Mórahalom „Mórahalom a gyógyvizek városa” engedélyszám: KEF-1027-8/2016.

A BFKH felhívja a figyelmet a természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. §-ra, mely szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a belegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájlelőveget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényvilágmányt és a domborzatot megváltoztatja vagy a belegek nyugalalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten

Közegeészségügy Osztály 1.
1138 Budapest, Váci út 174. – 1150 Bp., Pf.: 293 – Telefon: +36 (1) 465-3866 –
Hivatali kapu KRiD azonosító: 427084958
E-mail: kozeg1@nfo.bfh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2

védett területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területek megfelelő zajszint nem tartható."

A csatolt dokumentáció alapján a település településrendezési eszközeinek módosításai közül:

- a 2/A, 2/B, 2/C, 2/D, 3, 4., 6., 7., 9., 16. sz. módosítások, valamint 12. sz. és 15. sz. módosítások egy-egy része a gyógyhely területén vagy annak közvetlen környezetében találhatóak.
- a településrendezési eszközök összes módosítása a fentiekben felsorolt B-40, B-45, K-43, K-60 OKK sz. kutak (a továbbiakban: Gyógyvízes kutak) közös felszínre vetített „B” védőidomának területén – felszíni területén – találhatóak.
- a B-49 és B-13 OKK sz. kutak esetében több módosítás is a kutak felszínre vetített hidrogeológiai „A” valamint „B” védőidomok területén vagy annak közvetlen környezetében helyezkednek el.
- a K-43 és K-60 OKK sz. kutak közös „A” hidrogeológiai védőidomának területén található a 2/D, 2/E és a 5. sz. módosítások.
- a B-40 és B-45 OKK sz. kutak közös „A” hidrogeológiai védőidomának területén található a 2/A, 2/B, 2/C, 2/D, 4., 9., 10., 12., 16., 17. sz. módosítások.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Gyógyvízes Kutakra, valamint a B-49 OKK sz. kútra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentáció, továbbá a Csongrád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság által kiadott, 35600/1824-1/2015. ált. lktatószámú védőidom-védőterület kijelölő határozat (a továbbiakban: Határozat) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kutak védett vízbázisra települtek, a kötelezően kijelölendő belső védőterületeken (a Kutak körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezetek kijelölése nem volt szükséges. Ugyanakkor a gyógyvízes kutak védelme érdekében a felszíni „A” és „B” védőidomok - felszíni - törésponti EOv koordinátái kijelölésre kerültek, valamint a tiltott és korlátozott tevékenységek is meghatározásra kerültek.

Fentiek alapján a módosítások jellege miatt a környezeti vizsgálat elvégzését BFKH nem tartja szükségesnek, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy

1. a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt belső védőterületek, továbbá a felszín alatti térrészek – a védőidomok által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízlétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 10. §-14.§ (1) bekezdés, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.
2. a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vagyék figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

BFKH jelen levele mellékleteként megküldi a rendelkezésére álló, a gyógyhelyre vonatkozó térképi mellékletet, a Gyógyvízes Kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentáció és a Határozat kivonatait és térképi mellékleteket.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2006. (I. 11.) 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.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: 1 pdf dokumentum

Kapják:

1. Mórahalom Város Önkormányzata– Hivatali kapu
2. Irattár

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0863-2/2025
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Telefon: 061/795-9046
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Tárgy: Mórahalom településrendezési
eszközének módosítása 17 pontban –
örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálatai
szükségességének meghatározásáról
Melléklet: –
Hiv.sz.: MH/11946/2025
Ügyintézőjük: Balogh Orsolya

Nógrádi Zoltán polgármester

Mórahalom Város Önkormányzata
8782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester úr!

A fent megjelölt tárgyban kapott 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 módosítással érintett 8., 13., 14. és 17. terület az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket érint (29606, 29622, 29592 és 29619 azonosítójú lelőhely).

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike 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 forintot meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmd-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótároló-építés, vagy c) a kisajánlásról szóló törvény szerint kisajánlással 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.

Építésügy és Örökségvédelmi Osztály
Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KRID: 422374150
E-mail: proksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2

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:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva
dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Digitalizált aláírás:
Jevuczóné dr. Zelenyánszki
Éva
Dátum: 2025.11.05
13:56:12.101007

Erről értesül:

1. Címzett – HK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

KNP

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 70/482-611 • Fax: 76/481-074

Nógrádi Zoltán
polgármester

Mórahalom Város Önkormányzata

MÓRAHALOM
Szentháromság tér 1.
6782

Tárgy:

Természetvédelmi kezelői
állásfoglalás - Mórahalom város
TRT és HÉSZ módosításával
kapcsolatban (17 tétel) –
környezeti vizsgálat

Iktatószám:

ALT/596-9/2025

Ügyintéző nálunk:

Szűrovicza Krisztina

Hivatkozás:

MH/11956/2025.

Ügyintézőjünk:

Balogh Orsolya

Mellékletek:

-

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom város TRT és HÉSZ 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:

2.számú módosítás: A módosítás részeként a 2E helyszínen jelölt kút és védőterülete érinti a Mórahalom 0248/82 hrsz-ú külterületi ingatlant, melynek b) rét művelési ágú alrészlete részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségének területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTtT) 25. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint nagterület.

A 2018. évi MTtT 25. §-a alapján:

„25. § (1) Az ökológiai hálózat nagterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat nagterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat nagterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat nagterülete, vagy az ökológiai hálózat nagterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körül-árja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználást engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat nagterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.”

Jelen módosítás részeként új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve, csak a meglévő kút és védőterületének feltüntetése a cél, ezért a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

13.számú módosítás: Bár a dokumentációban feltüntetett hrsz-ok listájában nem szerepel a 0254/188 hrsz-ú ingatlan, azonban a térképeken szereplő módosítással érintett telkek kijelölésénél már igen. A Mórahalom 0254/188 hrsz-ú külterületi ingatlan b) rét művelési ágú alrészlete szintén részét képezi az Ökológiai Hálózat nagterületének. A módosítás részeként különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2025. 1. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

terület kijelölése valósul meg. Újraan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A lehetséges későbbi fejlesztési szándékoknak megfelelően kérjük figyelembe venni, hogy az ingatlan részét képezi az Ökológiai Hálózathoz, esetleges későbbi beépítését Igazgatóságunk nem támogatja.

Mivel jelen módosítás részeként csak a Mórahalom 0254/27, 0254/28, 0254/29, 0254/160, 0254/162 és 0254/313 hrsz-ú ingatlanok kerülnek módosításra, s mivel ezen ingatlanok nem érintenek védett természeti területet, Natura 2000 területet vagy az Ökológiai Hálózat övezetét, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint Mórahalom TRT és HÉSZ módosítása természetvédelmi és tájvédelmi érdeket nem sért, így véleményünk szerint nem szükséges a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása.

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

Értesít:

- címzett (HKP)
- íratlfár



A dokumentum elektronikus aláírás.
Dátum: 2025. 01. 12. 10:49:29
Kétfoldú Hírvétel Párt Igazgatóság
Ugró Sándor



Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
állami főépítész

Sári Zsolt
2025.12.12
10:59:10 +01'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

3. melléklet

Városi Önkormányzat

Mórahalom

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/8440-21/2025

Tárgy: Mórahalom Város településrendezési
eszközének 17 tételt érintő módosítása –

Vrh. 68. § szerinti záró szakmai vélemény

Ügyintéző: Asszony Emma

Melléklet: 1 pld. Jegyzőkönyv

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő módosítása érdekében az Elektronikus Tervezést Támogató Rendszer (továbbiakban: E-TÉR) felületén 2025. december 1-én az MH/6974/2025 iktatási számú levelével kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárás lefolytatását.

A településrendezési eszközök módosítását Mórahalom Város Képviselő-testülete a 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. Kt. döntéseivel indította el, melyben az érintett területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, így tárgyi módosítás a Vrh. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja alapján egyszerűsített eljárással került véleményezésre.

A Vrh. 68. § (2) bekezdés szerinti véleményezési szakasz lezárása a Képviselő-testület 65/2025. (II. 27.) sz. Kt. döntéssel megtörtént.

A Vrh. 68. § (2) c) pontja szerinti kötelező egyeztetési tárgyalás 2025. december 9-én került lebonyolításra. Az E-TÉR felületre 2025. december 11-én feltöltésre került, a Vrh. 68. § (2) c) pontja szerinti egyeztető tárgyaláson elhangzottak szerint javított tervdokumentációval kapcsolatban az alábbiakat közlöm.

A rendelkezésemre dokumentáció, valamint az egyeztető tárgyalás alapján megállapítható, hogy a módosuló településrendezési eszközök véleményeztetése a jogszerűen megtörtént, a jóváhagyást akadályozó véleményeltérés nem maradt fenn,

a jóváhagyás jogszerűen megtehető.

Véleményemet a Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm.

Jelzem, hogy a Vrh. 67. § (9) bekezdése szerint az önkormányzat az elfogadásról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni. Felhívom a figyelmét továbbá, hogy a Vrh. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzat képviselő-testülete által megalkotott rendeletet a polgármester és a jegyző írja alá. A hivatkozott szakasz (2) bekezdése alapján az önkormányzati rendeletet a képviselő-testület hivatalos lapjában vagy a helyben szokásos módon ki kell hirdetni. A helyi önkormányzat az önkormányzati rendeletet a kihirdetését követően haladéktalanul megküldi a kormányhivatalnak, és a kormányhivatal továbbítja azt a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletéért felelős miniszternek.

A Vrh. 72. § (1) b) pontja értelmében a polgármester a településrendezési eszközt legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

A Vrh. 73. § (1) bekezdése alapján amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

A Vrh. 74. § (1) alapján, ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 4. § (1) 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, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
névében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész

A. melléklet

Ikt. szám: CS/B01/08440-18/2025.

Jegyzőkönyv

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 68. § (2) c) pontja szerinti egyeztető tárgyalásról

Ideje: 2025. december 9. de. 9.00 óra

Helyszín: A tárgyalás elektronikus úton került megtartásra, amiről az érintettek e-mailben értesültek. A teams alkalmazás által generált link valamennyi, a tárgyalásig észrevételt nem tett érintett számára megküldésre került.

Tárgy: Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő módosítása

Jelen vannak:

Balogh Orsolya	Mórahalom Város Polgármesteri Hivatal műszaki ügyintéző
Berkecz Balázs	Mórahalom Városi Önkormányzat települési főépítész
Asszony Emma	Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda

Asszony Emma (továbbiakban: A. E.) Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: CSCSVKH) Állami Főépítész Iroda (továbbiakban: ÁFI) munkatársa köszönti a részt vevőket, tájékoztatást ad, hogy Sári Zsolt állami főépítész úr nevében vezeti le a tárgyalást.

Ismerteti, hogy az érintett helyszíneket a Képviselő-testület döntéseivel kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította, így a településrendezési eszközök egyeztetése a Vrh. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjának értelmében egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra.

Felhívja a résztvevők figyelmét, hogy a tárgyalás alkalmával el kell hangoznia valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntésnek, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételhez szükséges feltételnek.

Jelzi, hogy a dokumentáció szerint a partnerségi véleményezési szakasz lezárult, észrevétel, kifogás nem merült fel. A környezeti vizsgálat lefolytatására a kidolgozó döntése alapján nem volt szükség.

Ismerteti a tárgyalásig beérkezett véleményeket.

Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály hatáskör hiányában észrevételt nem tett, az egyeztetésen nem kíván részt venni.

A CSCSVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a CSCSVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, Csongrád-Csanád Vármegyei Önkormányzat, a CSCSVKH Népegészségügyi Főosztály, valamint az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság a módosításokkal kapcsolatban az általános jogszabályi követelmények ismertetésén túl észrevételt nem tett, kifogást nem emelt, a tárgyalásról kimentésüket kérték.

A CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. levelében megállapítja,

„hogy Mórahalom Város településrendezési eszközeinek módosítása is termőföldet érint, ezért 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 igénybevitelével történjen. A dokumentációt a hivatal elfogadásra javasolja.”

A CSCSVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály megállapítja, hogy a 13. módosítási tétel megvalósítása esetén termőföld közvetlen érintettségével kell számolni. Ennek kapcsán felhívja a figyelmet a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. tv. 43. §-ában foglaltakra. A módosítások elfogadása ellen a jogszabályi eljárások betartása mellett, kifogást nem emel, egyéb észrevételt nem tesz.

A CSCSVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. a véleményezésre megküldött tervanyagot megfelelőnek találta az alábbi megjegyzéssel:

„1.: A 6. számú módosítással érintett szabályozási tervlapon a régészeti lelőhely ábrázolása nem a hatályos nyilvántartási adatoknak megfelelő. A tervezési terület közvetlen szomszédságában, a tervezett Grosics Akadémia építési földmunkái során megismert új régészeti kutatási adatoknak köszönhetően, a közelmúltban jelentősen kibővítésre került a 29595 nyilvántartási azonosítószámú régészeti lelőhely területe. Az érintett tervlapra a lelőhely új, közhiteles nyilvántartásba vett, poligonjának átvezetése szükséges.”

Felhívja továbbá a figyelmet a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. tv. (Kötv.) általános védelmi, valamint a régészeti lelőhelyek, emlékek és lelete Kötv. 19-22. § szerinti előírásaira. Jelzi, hogy amennyiben a tervezett fejlesztés a Kötv. 7. § 23. pontja alapján örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősül, úgy a Kötv. 23/C § (1) bekezdésének megfelelően a beruházás területére előzetes régészeti dokumentációt kell készíttetni.

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, mint természetvédelmi kezelő jelzi, hogy a 2., az 5., 6. és 17. sz. módosítással érintett ingatlanok egyes részei érintettek Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat ill. tájképvédelmi terület övezetnek, mivel azonban a módosítások nem érintettek védett természeti területtel vagy Natura 2000 területtel és nem érintik az érzékeny természeti területnek övezetét, illetve az első esetben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítások ellen kifogást nem emelnek.

A 8. sz. módosítás területéről védett orchidea fajok előfordulása jelzett, kéri a kíméleti terület feltüntetését a szabályozásban, illetve a fejlesztések során ennek figyelembe vételét.

A 13. sz. módosításnál a térképi jelölés nem egyezik a felsorolt ingatlanokkal. Amennyiben nem érintett az Ökológiai hálózat, úgy a módosítás ellen kifogást nem emelnek.

A. E. jelzi, hogy az eddig elhangzottak alapján a régészeti lelőhely javítása szükséges, illetve kéri a 8. sz. módosításnál a KNPI által jelzett védett orchídea fajokra történő figyelem felhívás érdekében a javasolt védett növényállományok kiméleti területének feltüntetését a megküldött térképi állomány alapján.

Berkecz Balázs (továbbiakban: **B. B.**) főépítész a felelős tervező távollétében az észrevételeket elfogadva, a javításokra, kiegészítésekre ígéretet tesz.

A. E. az ÁFI képviseletében tájékoztatást kér a 9. és 15. módosítással kapcsolatban. A közmléteriület jelölése nem látható a szabályozási tervlapon. A Szegedi út környezetében pedig véleménye szerint az övezeti előírások hosszú távú célja volt a városias szövet kialakítás mellett a forgalom figyelembe vétele. Nem érti a változtatás okait.

Balogh Orsolya (továbbiakban: **B. O.**) műszaki ügyintéző a Hivatal képviseletében jelzi, hogy az MVM kérésére, a társasház energiaszükségletének kielégítése miatt kell egy új trafóházat elhelyezni. Egy fekete kör jelöli a terven.

B. B. főépítész a Szegedi úti módosítással kapcsolatban jelzi, hogy a forgalomnak a vizsgálatok alapján nincs olyan zavaró hatása. A meglévő épületeket figyelembe véve, így sokkal egységesebb lesz az utcakép, továbbá elkerülhető a szomszédos épületek hátrányos elhelyezése.

A. E. tájékoztat, hogy a dokumentációban tervezett módosítások ellen kifogást nem emel, de kéri a 4. módosítás esetén a szabályozási tervlap leírás szerinti javítását. A 15 m-es épületmagasság túlzó az egész tömb területén, csak a dél-nyugati, a templom építésre kijelölt tömb részben szükséges. Ugyancsak javítandó a telekméret is. Javasolja továbbá a szabályozási előírást kiegészíteni úgy, hogy akár torony építésére is lehetőséget tartalmazzon. Felhívja a figyelmet, hogy a rendelet-tervezetnél bevezető rész helyett preambulum készítené, melyben meghatározandó a szabályozás célja, javítandó.

B. B. főépítész Az ismertetett kiegészítések és javítások szükségességét az Önkormányzat elfogadja. Az adatok beszerzésére, a szabályozási tervlapok illetve a rendelet-tervezet javítására ígéretet tesz.

A. E. tájékoztat, hogy a javított dokumentáció feltöltéséhez az állami főépítész részéről az E-TÉR felületen Hiánypótlási felhívás kiírására van szükség, amelynek leghosszabb időtartama 10 nap. Az Örökségvédelmi Hatóság, illetve a Nemzeti Park levelét e-mailen megküldi.

B. O. műszaki ügyintéző jelzi, hogy igyekeznek a határidőn belül a javításokat megtenni, mivel a módosítást még ez évben jóvá akarják hagyni.

A. E. ismerteti, hogy a Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az állami főépítész záró szakmai véleményét, amennyiben az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosításra van szükség, a módosított tervezet beérkezését követő 5 napon belül adja ki és tölti fel az E-TÉR felületre.

Megköszöni a részvételt és a tárgyalást bezárja.

A tárgyalást követően érkezett meg a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda kifogást nem emelő véleménye,

illetve a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály véleménye, melyben megállapítja

„a dokumentumban megjelölt területek nem érintenek külszíni ásványi nyersanyag kitermelési bányateleket, földtani veszélyforrást, szénhidrogén ipari szállító vagy elosztóvezeteket. Ezért az érintett területek vonatkozásában a Bányafelügyelet további előírásokat nem tesz, a tervben leírtakat elfogadja.”

K.m.f.

Jegyzőkönyvet összeállította:

Asszony Emma

CSCSVKH ÁFI

terület- és településrendezési munkatárs

Hitelesítette:



Sári Zsolt

állami főépítész

Jegyzőkönyv mellékletei:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Közlekedési, Műszaki Engedélyezési Mérésügyi és
Fogyasztóvédelmi Főosztály
Közlekedési és Ütügyi Osztály

Ikt. sz.: CS/TUT/00040-80/2025.

Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

Nyt. sz.: 16805-2/2025/h

Budapest Főváros Kormányhivatala
Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Ikt. sz.: BP/0801/00284-5/2025

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.

Ikt. sz.: 10167-6/2025.

Csongrád-Csanád Vármegyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Ikt. sz.: 35600/1795-1/2025, ált.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és
Hulladékgazdálkodási Főosztály
Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Ikt. sz.: CS/Z02/08164-2/2025.

Csongrád-Csanád Vármegyei Önkormányzat	Ikt. sz.: CSCSVM/276-1/2025
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Ikt. sz.: CS/NEF/1138-2/2025
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Ikt. sz.: CS/F01/02715-2/2025.
Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság Vízvédelmi és Vízyűjtő-gazdálkodási Osztály	Ikt. sz.: 010731-0214/2025
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1.	Ikt. sz.: CS/D01/00701-10/2025.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály	Ikt. sz.: SZTFH-BANYASZ/10945-5/2025.
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda	Ikt. sz.: K/28510-2/2025.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	Ikt. sz.: ÁLT/596-11/2025



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI, MÉRÉSÜGYI ÉS
FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY

Sári Zsolt
állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

elektronikus úton

Iktatószám: CS/TUT/00040-80/2025.
Tárgy: tájékoztatás
Ügyintéző: dr. Tóth Ágnes
Tel.: +36-62-681-608
Mell.: -

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalhoz, mint ügyi közlekedési hatósághoz (a továbbiakban: Hatóság) érkezett, Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő módosítása tárgyú, CS/B01/8440-3/2025. iktatószámú megkeresésére válaszolva, a közlekedési érdekek érvényesítése érdekében a következő tájékoztatást adja a Hatóság:

Terv közlekedési munkarészét az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében előírt feltételeknek megfelelő, a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, a településtervezési közlekedési szakterület munkarészére vonatkozó tervezői jogosultsággal rendelkező tervező készítheti.

A közlekedési javaslat célja az, hogy a közlekedési létesítményekre vonatkozó tervezett műszaki paraméterek (pl. a közutak, vasutak elhelyezésére biztosítandó építési terület szélessége) beépítésre kerüljenek a szerkezeti tervbe, a szabályozási tervbe és a helyi építési szabályzatba.

A rendezési tervben a közúthálózati elemeket, azok tervezési osztályba sorolását úgy kell meghatározni, hogy azok megfeleljenek az ügyi igazgatásról szóló 26/2021. (VI. 28.) ITM rendeletben és a „Közutak tervezése” e-UT 03.01.11 számú Ügyi Műszaki Előírásban foglaltaknak, valamint összhangban legyenek a kiszolgáló területi igényekkel, a védett

vagy védelemre javasolt területekre vonatkozó szabályozásokkal, a térségre vonatkoztatott környezetvédelmi igényekkel és az akadálymentességi követelményekkel.

A tervezés során az utak és csomópontok helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell meghatározni. Figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, rézsűk, kerékpársávok, kerékpárút, elválasztó sáv, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület stb.), a közművek elhelyezését, valamint a vízelvezetés és az esetlegesen szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetében is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervízút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése stb.).

A közlekedési javaslat készítése során a településrendezési tervek kötelező alátámasztó közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követelményeit tartalmazó e-UT 02.01.41 számú Ütügyi Műszaki Előírásban, valamint a közutak tervezésére vonatkozó e-UT 03.01.11 számú Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat kérjük betartani.

Az új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor javasoljuk figyelembe venni a „Szinthei közúti csomópontok méretezése és tervezése e-UT 03.03.21 számú és a „Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útsatlakozása" e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírásokban előírtakat. Kerékpárforgalmi létesítményekre vonatkozó előírásokat az e-UT 03.04.13:2019/M2:2025, a gyalogosközlekedés közforgalmi létesítmények tervezésére vonatkozó előírásokat az e-UT 03.07.25 számú Ütügyi Műszaki Előírás tartalmazza.

A Hatóság kéri, hogy az országos közúthálózatot érintő fejlesztések tervezése során és adatszolgáltatással kapcsolatban a Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel, helyi közút esetében pedig a közútkezelővel egyeztetni szíveskedjenek.

Az egyeztetési anyagot a Hatóság áttanulmányozta, azzal kapcsolatban kifogást nem emel, további észrevételt nem tesz, az egyeztetésen nem vesz részt.

Szeged, „időbélyegző szerint”

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából:

dr. Tóth Ágnes
kormánytisztviselő

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMFH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 16805-2/2025/h

Hiv. szám: CS/B01/8440-3/2025

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Sári Zsolt
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
állami főépítész

6722 Szeged

Rákóczi tér 1.

**Tárgy: Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő
módosítása - egyszerűsített eljárás, záró szakasz**

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2025. december 9-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
nevében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia (tel.: +36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.12.03 13:16:31 CET



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
osztályvezető
2025.12.03. 13:36:43

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: BP/0801/00284-5/2025
Ügyintéző: Bánhidl Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Mórahalom város településrendezési
eszközeinek módosítása (17 részterület) –
egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldéssel KRID: 608941118

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Mórahalom város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos CS/B01/8440-3/2025. iktatószámú, 2025. december 2-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbelli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2025. december 9-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Utügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

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



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

Sári Zsolt

állami főépítész részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal KRID: 608941118
Állami Főépítész Iroda

S z e g e d
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: 10167-6/2025.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hív. szám: CS/B01/8440-3/2025.

Tel.: 62-680-175

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád- Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
1.- *„Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő módosítása”*
egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakasz tárgyalásán (videókonferencián) nem tud részt
venni, ezért az alábbiakról tájékoztatja:

A településrendezési eszközök véleményezése során az ingatlanügyi hatóság hatáskörét a
termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 1. § -a, a
településrendezési tervek véleményezésének szempontjait a Tfv. 6/B. §-a állapítja meg:

*„1. § (1) A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik -
a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.*

*(2) E törvény a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a
talajvédelemre vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.*

*(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 településrendezési eszközök véleményezése során Tfv. 6/B. §-a az alábbiak szerint
rendelkezik a termőföld védelmi szempontok érvényesítése tekintetében:

„6/B. §^a (1)^a Ha az ingatlanügyi hatóság a településfejlesztési és településrendezési terv elkészítése vagy azok módosítása tekintetében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre, a termőföld védelmének érvényesítése érdekében érvényre kell juttatnia, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kialakítása során figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.”

A tervanyag áttanulmányozása során a hivatal megállapította, hogy Mórahalom Város településrendezési eszközeinek módosítása is termőföldet érint, ezért 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 igénybevételével történjen.

A dokumentációt a hivatal elfogadásra javasolja.

A tájékoztatás a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény rendelkezésein alapul.

Szeged, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából

dr. Balázs Róbert
osztályvezető



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény Mórahalom Város
településrendezési eszközeinek 17 tételt
érintő módosítása ügyében
Hiv. szám, Üi.: CS/B01/8440-3/2025.
Asszony Emma
Ügyintéző: Kómyei Béla fő. alezredes
Telefon: 62/621-295
e-mail: bela.komyei@katved.gov.hu

Sári Zsolt
Állami főépítész Úr részére
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Szeged

Tisztelt Főépítész Úr!

Tájékoztatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését kézhez kaptam.

Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő módosítása ügyében polgári védelmi szempontból észrevételem nincs.

Kelt, Szeged, Elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Rókus Imre fő. ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. címzett – Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (6722 Szeged,
Rákóczi tér 1.) – Nova Szettsz / elektronikusan
2. Irattár

Cím: 6721 Szeged, Berlini krt. 16-18. ☎: 6701 Szeged, Pf. 414
Telefon: +36-62/621-280 Fax: +36-62/621-750
E-mail: csongrad.titkarsag@katved.gov.hu
Hivatali kapu azonosító: 109255138

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
35600/1795-1/2025.ált.

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Csongrád-Csanád Vármegyei KH

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Nagy Judit

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer, '3.849.2.12'

Másolatkészítési szabályzat:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalt vezető főispán 23/2024. (X.01.)
utasítása a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Másolatkészítési
Szabályzatáról

Másolatkészítési rend elérhetősége:

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

Másolatkészítés időpontja:

2025.12.04. 08:24:13

Záradék megjegyzés:

.....



A dokumentum elektronikusan hitelesített,
2025.12.04 08:24:13
Csongrád-Csanád Vármegyei KH
Nagy Judit



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

Sári Zsolt
állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

KTO-azonosító: 14928-21-1/2025.
Iktatószám: CS/Z02/08164-2/2025.
Tárgy: Mórahalom Város településrendezési
eszközei módosításának véleményezése
Ügyintéző: Kovács Réka
Tel.: (06-62) 681-650
Hiv. sz.: CS/B01/8440-3-2/2025.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2025. december 2. napján érkezett megkeresésükre, Mórahalom Város településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán, a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: hatóság) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti véleményét a következőkben adja meg.

A településrendezési eszközök módosítása Mórahalom részterületeire kiterjedően valósul meg. A módosítás célja a 1776/8 hrsz.-ú telek Különleges beépítésre szánt vízmű terület övezeti átsorolása Falusias lakóövezetbe, 5 db gyógyvizes termálkút 10 m-es védőterületének rögzítése a szabályozási tervlapon, a Szilágyi utcába tervezett telkek előkertjének meghatározása, a Zákányszéki út és Teleki Pál utca közötti Vt jelű övezetben a beépítési paraméter módosítása, valamint közkert és közműterület kijelölése, a Bercsényi utca északi felén tervezett fejlesztések övezeti besorolásának felülvizsgálata, a termálfalú különleges

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11., Telefon: (06-62) 680-165
E-mail: kifo@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 124087718

turisztikai-gazdasági övezetének módosítása kisvárosias lakóövezetre, a Szilágyi utca északi közterület fejlesztésének felülvizsgálata a szabályozási tervén, az 1971. hrsz.-ú telek övezeti előírásaiban az épületmagasságra vonatkozó paraméterek növelése, a 18 hrsz.-ú telken közműelhelyezési terület kijelölése, a Nyár u. Petőfi S. u. közötti tervezett lakóterületeken beépítési vonal meghatározása, a 2066 és 2096 hrsz.-ú falusias lakóterület övezetében lévő telkek átsorolása közpark övezetbe, a falusias lakóterületen a rendeltetési egységek számának módosítása, a belterülettől északkeletre lévő részen általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület kijelölése, az Akácos úton kialakult telekhatárookra jelölt szabályozási vonalak törlése, a településközponti területen a Szegedi útra vonatkozó előkert előírás törlése és a KÖu-2 övezettel közvetlenül határos telkeken a kötelező zárt sorú beépítési mód előírásának törlése, a Szabadság utca érintett részein a zárt sorú beépítési mód oldalhatáron álló beépítési módra váltása, a 1479/2. és 2242. hrsz.-ú telkek kertvárosias lakóövezetből való átsorolása a szomszédos kisvárosias lakóövezetbe.

A hatóság a benyújtott dokumentációk alapján a településrendezési eszközök módosítására vonatkozóan nem emel kifogást.

Továbbá a hatóság tájékoztatja, hogy az egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.

Szeged, 2025. december 3.

Tisztelettel:

dr. Salgó László, Péter főispán
nevében és megbízásából:



Kapják:

1. Címzett – HKP
2. Irattár



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSE

ELNÖKÉTŐL

Ügyiratszám: CSCSVM/276-1/2025
Ügyintéző: Kovács Virág
Tárgy: Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17
tételt érintő módosítása – Vhr. 68. § szerinti
egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakasza
Hiv. sz.: CS/B01/8440-3/2025

Sári Zsolt állami főépítész
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

6722 Szeged
Rákóczi tér 1.
KRID: 608941118

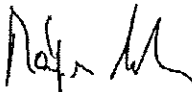
Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A hivatkozott számon a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) c) pontja szerinti tárgyalásra megküldött egyeztetési anyaggal kapcsolatban a következő véleményt adom:

A településrendezési eszközök tervezett módosítása megfelel a Csongrád Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020. (V. 22.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak.

Szeged, 2025. december 3.

Tisztelettel:


Mágóri András József





CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: CS/NEF/1138-2/2025
Tárgy: Mórahalom Város településrendezési
eszközeinek 17 tételt érintő módosítása – Vhr. 68.
§ szerinti egyszerűsített eljárás záró
véleményezési szakasz
Ügyintéző: dr. Horváth Katalin
Hiv. sz.: CS/B01/8440-3/2025.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Az Állami Főépítész Iroda CS/B01/8440-3/2025. számú levelének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § értelmében a véleményezésre bocsátott dokumentáció alapján megállapította, hogy az ismertetett módosítások közegészségügyi érdeket közvetlenül nem sértenek, ezért az ügyben kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya egyéb elfoglaltság okán a meghirdetett egyeztető tárgyaláson nem vesz részt.

Szeged, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

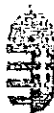
dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesítve
Dátum: 2025.12.04 09:07:10
ID: 66163637
Kormányhivatal dr. Bosnyákovits Tünde Elnök

Derkovits fasor 7-11. Telefon: (06-62) 681 700
E-mail: nefo@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 304912355



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

Sári Zsolt
Állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: CS/F01/02715-2/2025.
Tárgy: Szakhatósági vélemény
Ügyintéző: Fülöpné Dr. Szolnoki Zsuzsanna
Tel.: 06 (62) 680 783; mellék: 1783
Mell.: -

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság, a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész CS/B01/8440-3/2025. iktatószámú, „*Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő módosítása – Vrh. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakasza – Meghívó*” tárgyú megkeresésére az alábbi véleményt adja:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Vrh.*) 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint kitűzött egyeztetési tárgyaláshoz véleményezésre megküldött, a „*Mórahalom Településrendezési Eszközeinek 2025. évi 1. sz. módosítása egyszerűsített eljárásban záró véleményeztetési dokumentáció*” elnevezésű dokumentumot és mellékleteket a talajvédelmi hatóság megismerte, áttanulmányozta.

A dokumentáció szerint Mórahalom Város településrendezési eszközeinek módosítása *Vrh.* 68. §-a szerint egyszerűsített eljárás keretében történik, a dokumentumban bemutatott 17 módosítási tétel többsége – termőföld minőségi védelme vonatkozásában – termőföldet közvetlenül nem érint, azonban az 13. módosítási tétel (a belterületől északkeletre lévő részen általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági területen különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület kijelölése) megvalósítása esetén termőföld közvetlen érintettségével kell számolni. E módosítási tétel ugyanis a jelenleg külterületi fekvésű és

mezőgazdasági művelés alatt álló, termőföldnek minősülő ingatlanok más célú hasznosítását (gazdasági, logisztikai beruházások megvalósítása) eredményezheti még akkor is, ha új beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXVIX. törvény (a továbbiakban: Tfv.) 43. §-a rendelkezik a termőföldön folytatott beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységekkel kapcsolatos kötelezettségekről; A Tfv. 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 Tfv. 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 kivételezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.”

Feltételezve azt, hogy az esetlegesen megvalósuló majdani beruházások és más célú hasznosítások során a Tfv. 43. §-ában foglaltak maradéktalanul betartásra kerülnek és így talajvédelmi érdekek várhatóan nem sérülnek, a talajvédelmi hatóság Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17. tételt érintő terezzett módosításával szemben – talajvédelmi szempontból – kifogást nem emel, egyéb észrevételt nem tesz.

A talajvédelmi hatóság nyilatkozik továbbá, hogy a Fvh. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint kitűzött egyeztetési tárgyaláson nem kíván részt venni.

A megkeresés 2025. december 2-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 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján került kiadásra.

Hódmezővásárhely, 2025. december 5.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Fülepne Dr. Szolnoki Zsuzsanna
kormánybiztos



Kapják:

1. Címzett - CSCSVKH Állami Főépítész, (6722 Szeged, Rákóczi tér 1.);
eoh@csongrad.gov.hu
2. Irattár



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZEGED



A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2025.12.04. 16:28 Dr. Kozák Péter

IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 12. 03.

Ügyiratszám:
010731-0214/2025

Előadó:
Hornyák Sándor

Melléklet: -

Tárgy: Mórahalom településrendezési eszközeinek módosítása (17 ügy)

Sári Zsolt
Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Az Állami Főépítész Iroda 2025. december 2-án kelt, CS/B01/8440-3/2025. Iktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy 17 rendezési tétel ügyében kezdeményezték Mórahalom város településrendezési eszközeinek módosítását. Az Állami Főépítész a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében felkérte az ATIVIZIG-et a terv véleményezésére.

Igazgatóságunk a rendezési tételeket áttekintette, azok ATIVIZIG kezelésben álló létesítményeket nem érintenek. A tervezett változtatások ellen kifogást nem emelünk. Jelezzük, hogy a tervezet csekély vízügyi vonatkozása miatt a tervtárgyaláson történő részvételünket nem látjuk szükségesnek.

Nyilatkozunk, hogy az eljárás esetleges további szakaszában is részt kívánunk venni. Igazgatóságunk szakemberei - előzetes időpont egyeztetés alapján - segítséget nyújtanak a tervezőnek a vízügyi munkarész kidolgozásához. Jelezzük, hogy Igazgatóságunk számára az elektronikus úton hozzáférhető dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt nem igénylünk.

Üdvözlettel:

Dr. Kozák Péter

A MI VÍZÜGYÜNK



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Sári Zsolt
állami főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Ügyiratszám: CS/D01/00701-10/2025.
Ügyintéző: Sátyay Emese
Tel.: 62/680-132
Tárgy: Mórahalom Város településrendezési
eszközeinek 17 tételt érintő módosítása -- záró vélemény.
Hív. szám: CS/B01/8440-3/2025.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal mint örökségvédelmi hatóság (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) – a *Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő módosítása tárgyában* - a fent megjelölt hivatkozási számon véleményezésre megküldött tervanyagot megfelelően találta, az alábbi megjegyzéssel:

1.: A 6. számú módosítással érintett szabályozási tervlapon a régészeti lelőhely ábrázolása nem a hatályos nyilvántartási adatoknak megfelelő. A tervezési terület közvetlen szomszédságában, a tervezett Grosics Akadémia építési földmunkái során megismert új régészeti kutatási adatoknak köszönhetően, a közelmúltban jelentősen kibővítésre került a 29595 nyilvántartási azonosítószámú régészeti lelőhely területe. Az érintett tervlapra az lelőhely új, közhiteles nyilvántartásba vett, poligonjának átvezetése szükséges.

2.: A tervanyagban ismertetett 8., 13., 14. és 17. módosítási helyszíneken régészeti lelőhelyek (nyilvántartási azonosítók: 29606, 29592, 29622, 29619) találhatók, melyek szabályozási tervlapokon feltüntetett ábrázolása a hatályos nyilvántartási adatoknak megfelelő.
Az örökségvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 4. § (1) bekezdése kimondja: a kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása. A Kötv. 3. § alapján a kulturális

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Hatósági Osztály 1.
6722 Szeged, Rákóczi tér 1.

Telefon: (06-62/680-663) KRID azonosító: 211849178
E-mail: epitesugy.szeged@csongrad.gov.hu
www.kormanyhivatalok.hu

örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket e védelemmel összhangban kell végezni. A 19. § (1) bekezdése értelmében a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is, a régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel meg kell őrizni.

A Kötv. 19. § (2) bekezdése alapján, a régészeti emlékek és leletek eredeti helyzetükből csak régészeti terepmunka keretében mozdíthatók el. A régészeti emlékek és régészeti leletek eredeti helyzetükből való elmozdítása az örökségvédelmi hatóság engedélye vagy tudomásulvétele nélkül a 4. § szerinti rongálásnak minősül. A (3) bekezdésben foglaltakra tekintettel a régészeti terepmunka a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel – miszerint a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni – annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

A Kötv. 9. § szerint a régészeti lelőhelyek területét – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

A Kötv. 22. § (1) bekezdése kimondja, hogy a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző feltárást kell végezni.

3. A tervezett nagyobb volumenű fejlesztési munkák vonatkozásában az örökségvédelmi hatóság tájékoztatja, hogy amennyiben a tervezett fejlesztés a Kötv. 7. § 23. pontja alapján örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősül, úgy a Kötv. 23/C § (1) bekezdésének megfelelően a beruházás területére előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíttetni. Az ERD-t a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet 40. § (7) bekezdése alapján abban az első hatósági eljárásban kell benyújtani, amelyben az örökségvédelmi hatóság eljár, illetve szakhatóságként vagy szakkérdésben nyilatkozik.

Az ERD-t és annak záródokumentumát, a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján, a Kötv. 23/C § (3) bekezdés szerint a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv, a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (1113 Budapest, Daróczi u. 3., email: regeszetiprojektiroda@hnm.hu) készíti el.

A tárgyi ügghöz kapcsolódó videokonferenciára történő meghívásukat köszönettel fogadtuk, ugyanakkor kérjük távolmaradásunk szíves tudomásulvételét.

Szeged, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából

Horváth Attila
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett (e-mail)
2. Irattár



A dokumentum elektronikus úton készült.
2025.12.09 07:49:06
Csongrád-Csanád Vármegyei KMH
Kiadmányoszt. Horváth Attila

**SZTFH**

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám:	SZTFH-BANYASZ/10945-5/2025	Azonosító szám:	
Tárgy:	Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő módosítása – Vrh. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakaszának kezdeményezése	Hivatkozási szám:	CS/B01/8440-3/2025
	Meghívó - válasz	Ügyintéző:	Simon Zoltán
		Telefon:	+36-56/896-005
		E-mail:	zoltan.simon@sztfh.hu
		Mellékletek:	

Sári Zsolt

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

állami főépítész

részére

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. december 9-én (kedd) de. 9.00 órára összehívott tárgyi egyeztetésre szóló meghívót (CS/B01/8440-3/2025). A Bányafelügyelet az egyeztetésről kimentését kéri és a TRE módosítás eredményes lefolytatásához az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni.

A területrendezési eszközök módosítását leíró „Mórahalom településrendezési eszközeinek 2025. évi 1. sz. módosítása egyszerűsített eljárásban - záró véleményezési dokumentáció” dokumentumban megjelölt területek nem érintenek külszíni ásványi nyersanyag kitermelési bányatellket, földtani veszélyforrást, szénhidrogén ipari szállító vagy elosztóvezeteket. Ezért az érintett területek vonatkozásában a Bányafelügyelt további előírásokat nem tesz, a tervben leírtakat elfogadja.

A tárgyi terület tekintetében az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

A Bányafelügyelet jelen véleményét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§ (2) c) valamint a 11. melléklet 23. pontja alapján adta meg.

A Bányafelügyelet hatáskörét és illetékességét Korm. rendelet 11. melléklet 23. pontja és a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságáról szóló 2021. évi XXXII. törvény 1. § (1a) bekezdés, 3. § (1) bekezdés e) pontja határozzák meg.

Szolnok, „időbélyegző szerint”

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Simon
Zoltán

Simon Zoltán

bányafelügyeleti ügyintéző

Digitálisan aláírta:
Simon Zoltán
Dátum: 2025.12.09
16:22:36 +01'00'

Kapja

1. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal (KRID: 608941118)
2. Irattár

Székhely: 1123 Budapest, Alkotás utca 50.
Levelezési cím: 1538 Budapest, Pf. 547.

Telefon: +36 (1) 550 2500

Email: sztfh@sztfh.hu
Honlap: www.sztfh.hu

Hivatali kapu: SZTFH
KRID: 469506375 v06



A DOKUMENTUM
ELEKTRONIKUS
ALÁÍRÁSSAL
HITELESÍTETT

Elektronikusan aláírta:
Dr. Lutz Gábor Működés
hatósági igazgatóhelyettes
2025.12.09 16:17
A HITELESÍTÉS ELENŐRZÉSÉHEZ
KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/28510-2/2025.
Tárgy: Véleményezés
Hivatkozási szám: CS/B01/8440-3/2025.
Ügyintéző: Báló Bertalan
Tel.: 06-62/568-318
Készült: 2025.12.09.

Csongrád- Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
Sári Zsolt Állami Főépítész
6722 Szeged, Rákóczi tér 1.

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság), a Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő módosítása – Vrh. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakasza kapcsán meghirdetett egyeztető tárgyalásra szóló meghívójával kapcsolatban a Hatóság tájékoztatja, hogy a tárgyaláson egyéb elfoglaltság miatt részt venni nem állt módjában.

A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentációt a Hatóság megvizsgálta és megállapította, hogy a módosítás a Hatóság hatáskörébe tartozó érdeket nem érint, így a Hatóság észrevételt nem tesz.

A Mórahalom Településrendezési Eszközeinek 2025. évi 1. sz. módosítása tárgyú véleményezési tervdokumentációban rögzített 17 részterület közül a 9. részterület (a 18 hrsz.-ú telken közműelhelyezési terület kijelölése a trafóház elhelyezésének biztosítása érdekében) kapcsán a Hatóság a következő jogszabályhelyre hívja fel a figyelmet:

Az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény (továbbiakban Eht.)

94. § (1) bekezdése szerint *a település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál - a külön jogszabályban meghatározott módon - biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.*

A 10. részterülettel kapcsolatosan (a Nyár u. Petőfi S. u. közötti tervezett lakóterületeken beépítési vonal meghatározása az egységes utcakép és a későbbi közterület fejlesztés érdekében) a dokumentáció a telkeket kiszolgáló utak 10 m-es szélességének mindkét 2 oldalt 2-2 méterrel történő szélesítését javasolja, mellyel összefüggésben a Hatóság az alábbiakra hívja fel a figyelmet:

Az Eht. 97.§ (1) bekezdése értelmében, ha a jogszerűen létesített építmény eltávolítása vagy áthelyezése szükséges, akkor e munkálatokat annak költségére kell elvégezni, akinek érdekében ez felmerült. Jogszerűen építettnek kell tekinteni azt az építményt is, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 48. §-a szerint fennmaradási engedélyt kapott.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 62. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján, a 64.§ (1)-(2) bekezdései szerint meghatározottak szerint, valamint a 66.§-ban foglaltakat figyelembe véve, a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

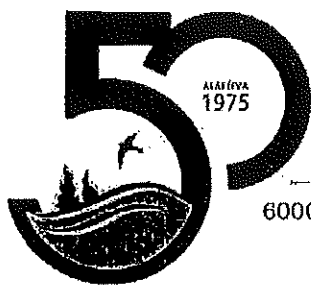
Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Lutz Gábor hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából eljáró Szabó Tibor hatósági irodavezető helyett és nevében Szegeden, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Kapják:

1. Címzett

Elektronikus úton



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

KNP

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611

Sári Zsolt
állami főépítész

Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
Állami Főépítész

SZEGED
Rákóczi tér 1.
6722

Tárgy:

Természetvédelmi kezelői
állásfoglalás - Mórahalom város
TRT módosításával
kapcsolatban (17 tétel)

Iktatószám:

ÁLT/596-11/2025

Ügyintéző nálunk:

Szirovicza Krisztina
Bakró-Nagy Zsolt

Hivatkozás:

CS/B01/8440-3/2025

Ügyintézőjük:

Asszony Emma

Mellékletek:

térképi állományok

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Mórahalom város TRT módosításával (17 tétel) kapcsolatban a korábban megküldött ÁLT/596-2/2025. iktatószámú levelünkre hivatkozva 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:

- 2.számú módosítás: A módosítás részeként a 2E helyszínen jelölt kút és védőterülete érinti a Mórahalom 0248/82 hrsz-ú külterületi ingatlant, melynek b) rét művelési ágú alrészlete részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) 25. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint magterület.

A 2018. évi MTrT 25. §-a alapján:

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyének fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.”

A tárgyi módosítás részeként új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, a módosítás célja a gyógyvizes termálkút 10 m-es védőterületének rögzítése a szabályozási tervlapon, így a módosítás ellen az Igazgatóság kifogást nem emel.

- **5. és 6. számú módosítás:** Az 5. és 6. számú módosítással érintett ingatlanok részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (továbbiakban MaTrT), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. évi (VI. 14.) MvM rendelet 3. számú mellékletében meghatározott tájképvédelmi terület övezetének.

Az MvM rendelet 4. §-a értelmében:

„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

Tekintettel arra, hogy a tárgyi módosítási tételek esetében a módosítási cél a fejlesztések övezet besorolásának felülvizsgálata a fejlesztési szándékoknak megfelelően, amivel összefüggésben új, beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, így a módosítások ellen az Igazgatóság kifogást nem emel.

- **8.számú módosítás:** A módosítással érintett 1971 hrsz-ú ingatlan bár nem érintett védett természeti területtel, Natura 2000 területtel vagy az Ökológiai Hálózat övezetével, azonban az ingatlan területéről a fokozottan védett méhbangó (*Ophrys apifera*), a védett mocsári kosbor (*Anacamptis laxiflora*), a paloskaszagú kosbor (*Anacamptis coriophora*), a vitézkosbor (*Orchis militaris*) és a szintén védett vitézvirág (*Anacamptis pyramidalis*) orchidea fajok előfordulási adatai ismertek.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 42. § (1) valamint a 43. § (1) bekezdése alapján:

„42. § (1) Tilos a védett növényfajok egyedének veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyének veszélyeztetése, károsítása.

A védett növények előfordulásának lehatárolási térképi kivágatát (pdf és shp formátumokban) jelen levél mellékleteként csatoljuk.

A módosítás célja az övezeti besorolások megtartása mellett a 1971 hrsz-ú telek övezeti előírásaiban az épületmagasságra vonatkozó paraméterek növelése 12,5 méterről 16 méterre. A

védett növényállományok a Vt jelű és Gál jelű övezetek határán az ingatlan É-i részén helyezkednek el. Az eredeti állapotában megóvandó és a szabályozásban jelölendő kíméleti terület javasolt kiterjedése 10,8 ha, ami a teljes ingatlan területének 7,6 %-a. A Vt és Gál jelű övezetek esetében a beépíthetőség 50%, az OTÉK szerint a legkisebb zöldfelület a településközponti vegyes terület esetében 10 %, míg az általános gazdasági terület esetében 25 %, így a javasolt kíméleti terület ezzel összhangban van.

Amennyiben a megfogalmazott feltétel (védett növényállományok kíméleti területének feltüntetése a szabályozásban) teljesül úgy a módosítás ellen az Igazgatóság kifogást nem emel.

- **13.számú módosítás:** Bár a dokumentációban feltüntetett hrsz-ok listájában nem szerepel a 0254/188 hrsz-ú ingatlan, azonban a térképeken szereplő módosítással érintett telkek kijelölésénél már igen. A Mórahalom 0254/188 hrsz-ú külterületi ingatlan b) rét művelési ágú alrészlete szintén részét képezi az Ökológiai Hálózat magterületének. A módosítás részeként különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület kijelölése valósul meg. Újronnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A lehetséges későbbi fejlesztési szándékoknak megfelelően kérjük figyelembe venni, hogy az ingatlan részét képezi az Ökológiai Hálózatnak, esetleges későbbi beépítését Igazgatóságunk nem támogatja.

Mivel jelen módosítás részeként csak a Mórahalom 0254/27, 0254/28, 0254/29, 0254/160, 0254/162 és 0254/313 hrsz-ú ingatlanok kerülnek módosításra, s mivel ezen ingatlanok nem érintenek védett természeti területet, Natura 2000 területet vagy az Ökológiai Hálózat övezetét, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

- **17. számú módosítás:** A módosítással érintett 2242 hrsz-ú ingatlan részét képezi a tájképvédelmi terület övezetének, azonban védett területet, Natura 2000 területet, érzékeny gyepet vagy Ökológiai Hálózatot nem érint, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 17 tételt érintő módosítása táj és természetvédelmi érdeket nem sért, azokkal kapcsolatban a fenti kitételek teljesülése esetén a KNPI kifogást nem emel. Jelezzük, hogy egyéb elfoglaltságok miatt a tervtárgyaláson az Igazgatóság munkatársai nem tudtak részt venni, de az egyszerűsített eljárásban kérjük a vélemény figyelembevételét.

Fenti állásfoglalást Igazgatóságunk a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. melléklet 6. pontja, illetve a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § aa) alapján adta ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül:

- címzett (asszony.emma@csongrad.gov.hu)
- Berkecz Balázs települési főépítész (balazs.berkecz@gmail.com)
- irattár



A dokumentum elektronikus aláírással készült.
Dátum: 2025.12.11 13:07:44
Kisvárdai Nemzeti Park Igazgatóság
Ugró Sándor
helyett Sipos Ferenc



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Sárl Zsolt állami főépítész
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám: BP/FNEF/06535-2/2025.
Ügyintéző: Fürst Csenge
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából
Hivatkozási szám: CS/B01/8440-3/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldéssel

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Mórahalom város településrendezési eszközeinek - 17 tételt érintő - módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére, a dokumentáció áttekintése alapján a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja:

Mórahalom város közigazgatási területén – többek között – az alábbi természetes gyógytényezők találhatók:

Gyógyvíz:

- Mórahalom B-13 (külső, fürdési célú), engedélyszáma: 431-3/2010.
- Mórahalom B-40 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF-TKI/2650-10/2020
- Mórahalom B-45 (külső, fürdési célú) engedély száma: KEF-340-6/2013.
- Mórahalom B-49 (külső, fürdési célú) engedély száma: KEF-339-10/2013.
- Mórahalom K-60 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF/01746-19/2024.
- Mórahalom K-43 (külső, fürdési célú) engedély száma: BP/FNEF-TKI/4588-4/2021.

Gyógyhely

- Mórahalom „Mórahalom a gyógyvizek városa” engedélyszám: KEF-1027-8/2016.

A BFKH felhívja a figyelmet a természetes gyógytényezőkről szóló 509/2023. (XI. 20.) Korm. rendelet 9. § szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájleveget tartósan hátrányosan befolyásolja, a növényállományt és a domborzatot megváltoztatja vagy a betegek nyugalma zavarja, gyulladását hátráltatja, így különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével vagy zajjal járó tevékenység, amely által a kiemelten védett

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 - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

területre előírt, a 6. melléklet szerinti levegőtisztaság és a fokozottan védett területnek megfelelő zajszint nem tartható."

A csatolt dokumentáció alapján a település településrendezési eszközeinek módosításai közül:

- a 2/A, 2/B, 2/C, 2/D, 3, 4., 6., 7., 9., 16. sz. módosítások, valamint 12. sz. és 15. sz. módosítások egy-egy része a gyógyhely területén vagy annak közvetlen környezetében találhatóak.
- a településrendezési eszközök összes módosítása a fentiekben felsorolt B-40, B-45, K-43, K-60 OKK sz. kutak (a továbbiakban: Gyógyvízes kutak) közös felszínre vetített „B” védőidomának területén – felszíni vetületén – találhatóak.
- a B-49 és B-13 OKK sz. kutak esetében a több módosítás is a kutak felszínre vetített hidrogeológia „A” valamint „B” védőidom területén vagy annak közvetlen környezetében helyezkednek el.
- a K-43 és K-60 OKK sz. kutak közös „A” hidrogeológiai védőidomának területén található a 2/D, 2/E és a 6. sz. módosítások.
- a B-40 és B-45 OKK sz. kutak közös „A” hidrogeológiai védőidomának területén található a 2/A, 2/B, 2/C, 4., 9., 10., 12., 16., 17. sz. módosítások.

A BFKH a rendelkezésére álló, a természetes gyógytényezőkkel kapcsolatos törzskönyvi nyilvántartásában fellelhető, a Gyógyvízes Kutakra, valamint a B-49 OKK sz. kútra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentáció, valamint a 35600/1824-1/2015. ált. Iktatószámú védőidom-védőterület kijelölő határozat (a továbbiakban: Határozat) áttanulmányozása alapján megállapította, hogy a kutak védett vízbázisra települtek, kötelezően kijelölendő belső védőterületen (a Kút körüli 10 m sugarú kör) kívül a felszínen külső, valamint hidrogeológiai „A” és „B” védőövezet kijelölése nem szükséges. Ugyanakkor a hévíz kutak védelme érdekében a felszíni „A” és „B” védőidomok - felszíni - törésponti EOY koordinátái kijelölésre kerültek, valamint a tiltott és korlátozott tevékenységek is meghatározásra kerültek.

Fentiek alapján a tárgyi módosítások jellege miatt a BFKH a módosítások ellen kifogást nem emel, az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni, ugyanakkor felhívja a figyelmet, hogy

1. a vízbázis védelme szempontjából a város településrendezési eszközeinek készítése során szükséges a kijelölt belső védőterület, továbbá a felszín alatti térrész – a védőidom által érintett területek – esetében a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet 13. § (1) és a 14. § (1) bekezdésében, illetve az 5. számú mellékletben előírt korlátozások figyelembe vétele.
2. a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

BFKH jelen levele mellékleteként megküldi a rendelkezésére álló, a gyógyhelyre vonatkozó térképi mellékletet, a Gyógyvízes Kutakra vonatkozó védettségvizsgálati dokumentáció és a Határozat kivonatait és térképi mellékleteket.

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) 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.

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

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözléssel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: 1 pdf dokumentum

Kapják:

1. Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész – Hivatali kapu
2. Irattár

S. HENCKES

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

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

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletének célja Mórahalom város épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településkép kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.

[2] Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében a véleményezésre jogosult szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Egy telken legfeljebb háromlakásos lakóépület helyezhető el. Két főépítmény esetén is összesen legfeljebb három lakás lehet egy helyrajzi számon, kivéve a Bálint Sándor utca-Kissori út és Erzsébet királyné útja által határolt területen (Kissori lakópark), valamint a Nyár utca, Balassi Bálint utca, Bercsényi utca, Zákányszéki út, Széksóstói-főcsatorna által határolt területen (Bercsényi lakópark), ahol egy épület helyezhető el egy lakóegységgel és egy melléképület.”

2. §

(1) A Rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Szegedi úttal határos Csend utca - Honvéd utca közötti, valamint Munkácsy Mihály utca - Tömörkény utca közötti telkeken új lakóépület építése esetén az épület utcafrontján garázs nem létesíthető.”

(2) A Rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Vt* övezet KÖu-2* övezettel közvetlenül határos telkein a minimális épületmagasság 5,0 méter.”

(3) A Rendelet 14. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Vt övezetben a megengedett épületmagasság templom építése esetén 10%-os mértékig meghaladható.”

3. §

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

4. §

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

5. §

Ez a rendelet 2025. december 19-én lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
polgármester

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

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

HÉSZ 13. § (4) bekezdésének módosítása

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 2. §-hoz

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

HÉSZ 14. § (2) és (4) bekezdéseinek módosítása

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 3. §-hoz

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

A HÉSZ 1. mellékletében eszközölt tervezett rajzi és egyéb 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

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 .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez**

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.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

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

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletének célja Mórahalom város épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településkép kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.

[2] Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében a véleményezésre jogosult szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Egy telken legfeljebb háromlakásos lakóépület helyezhető el. Két főépítmény esetén is összesen legfeljebb három lakás lehet egy helyrajzi számon, kivéve a Bálint Sándor utca-Kissori út és Erzsébet királyné útja által határolt területen (Kissori lakópark), valamint a Nyár utca, Balassi Bálint utca, Bercsényi utca, Zákányszéki út, Széksóstói-főcsatorna által határolt területen (Bercsényi lakópark), ahol egy épület helyezhető el egy lakóegységgel és egy melléképület.”

2. §

(1) A Rendelet 14. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Szegedi úttal határos Csend utca - Honvéd utca közötti, valamint Munkácsy Mihály utca - Tömörkény utca közötti telkeken új lakóépület építése esetén az épület utcafrontján garázs nem létesíthető.”

(2) A Rendelet 14. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Vt* övezet KÖu-2* övezettel közvetlenül határos telkein a minimális épületmagasság 5,0 méter.”

(3) A Rendelet 14. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A Vt övezetben a megengedett épületmagasság templom építése esetén 10%-os mértékig meghaladható.”

3. §

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

4. §

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

5. §

Ez a rendelet 2025. december 19-én lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
polgármester

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

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

HÉSZ 13. § (4) bekezdésének módosítása

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 2. §-hoz

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

HÉSZ 14. § (2) és (4) bekezdéseinek módosítása

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 3. §-hoz

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

A HÉSZ 1. mellékletében eszközölt tervezett rajzi és egyéb 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

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/2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez**

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.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

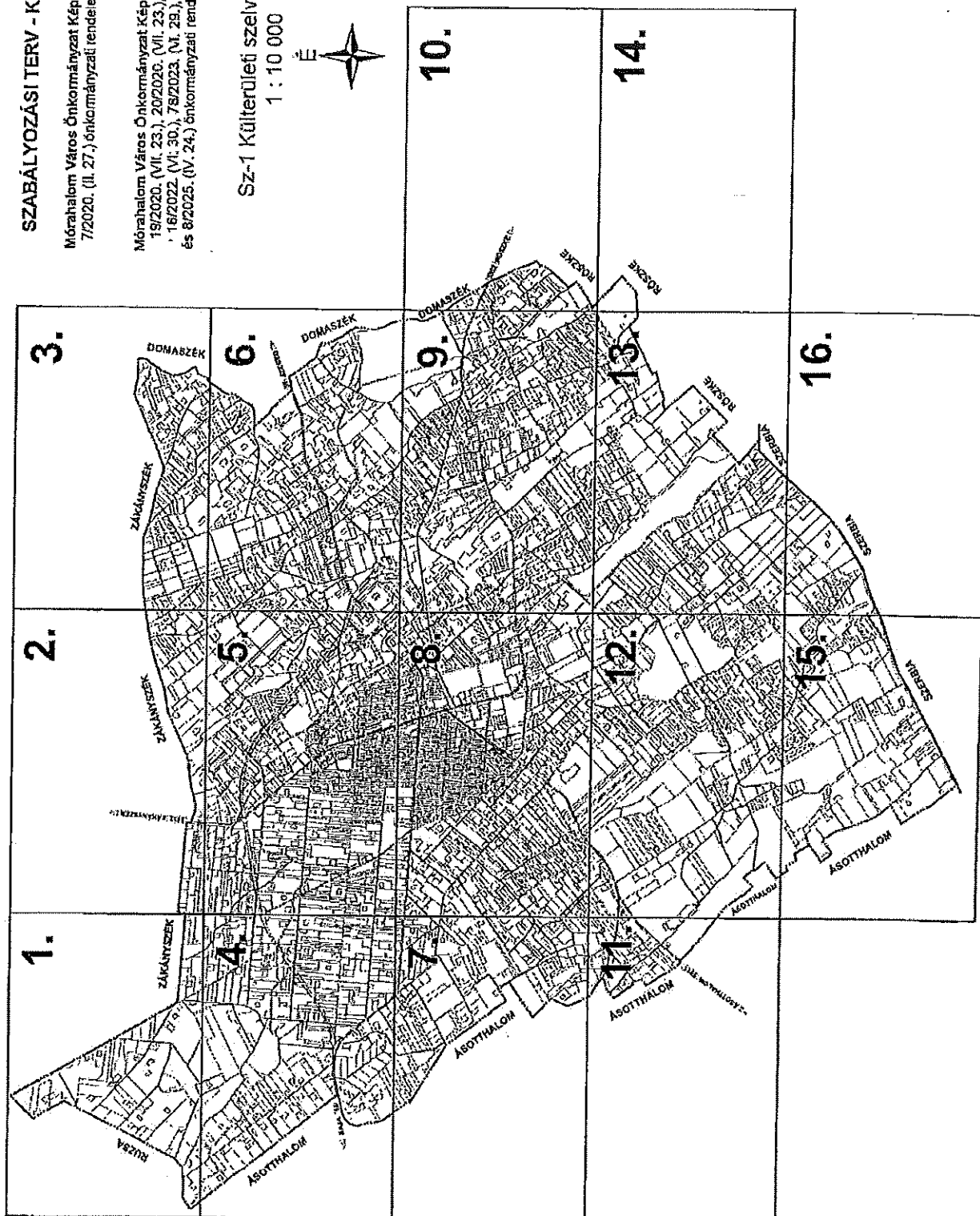
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.),
16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (XI. 23.), 15/2024. (V. 30.),
és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeletével módosítva

Sz-1 Külterületi szelvényezés

1 : 10 000



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

[illegible]



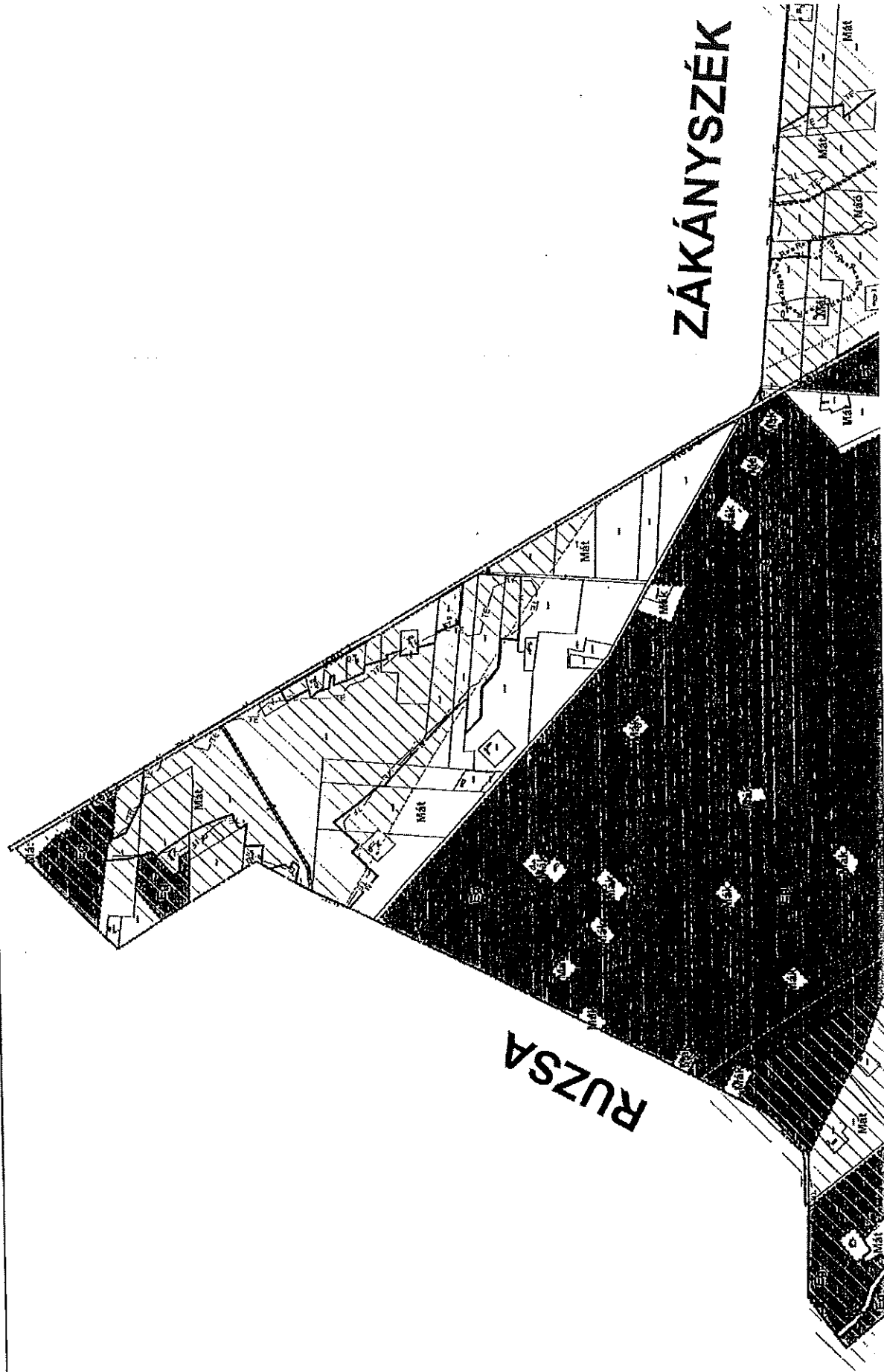
MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjele 1. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendjeletével módosítva.)



		2.	
		4.	
		3.	





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendlete 1. sz. melléklete, (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (VII. 23.), 2020/20. (VII. 23.), 14/2022. (V. 25.), 18/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleivel módosítva.)

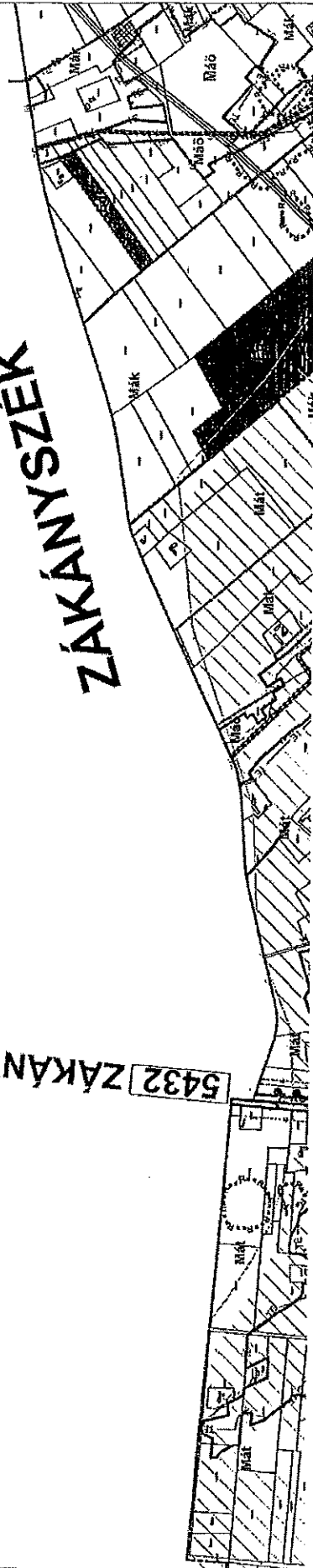


Készült az alábbi alapadatok felhasználásával

1.	2.	3.
4.	5.	6.

5432 ZAKÁNYSZÉK ▲

ZÁKÁNYSZÉK





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000



Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelele 1. sz. melléklete, /Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 15/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteleivel módosítva.)

Készült az alábbi alaprajzok tudatszűrésével

2.

3.

5.

6.





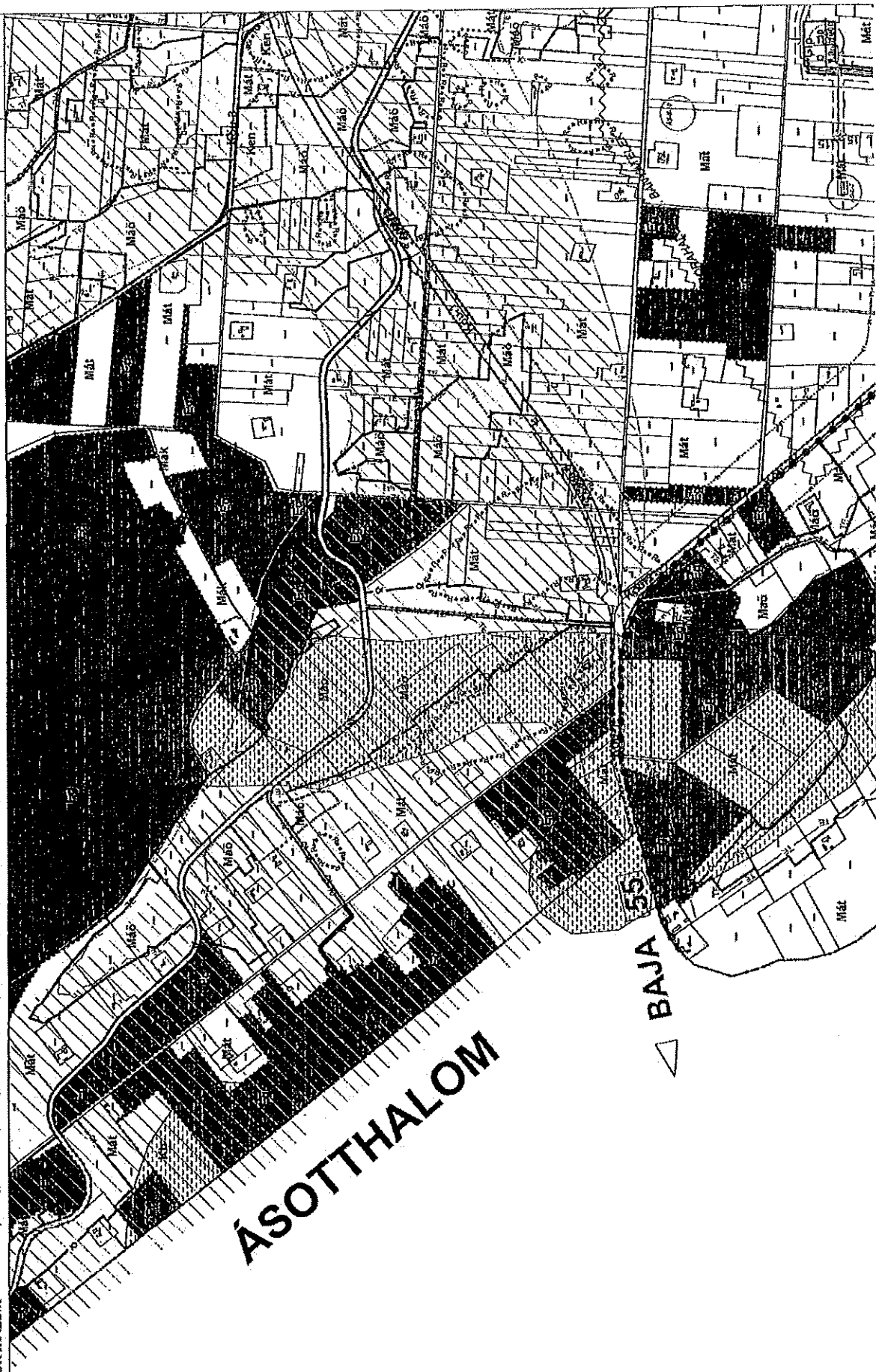
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTÉRÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) önkormányzati rendeletével módosítva),
14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeletével módosítva.

MÓRAHALOM

Készült az állami adatok felhasználásával

1.	2.
4.	5.
7.	8.



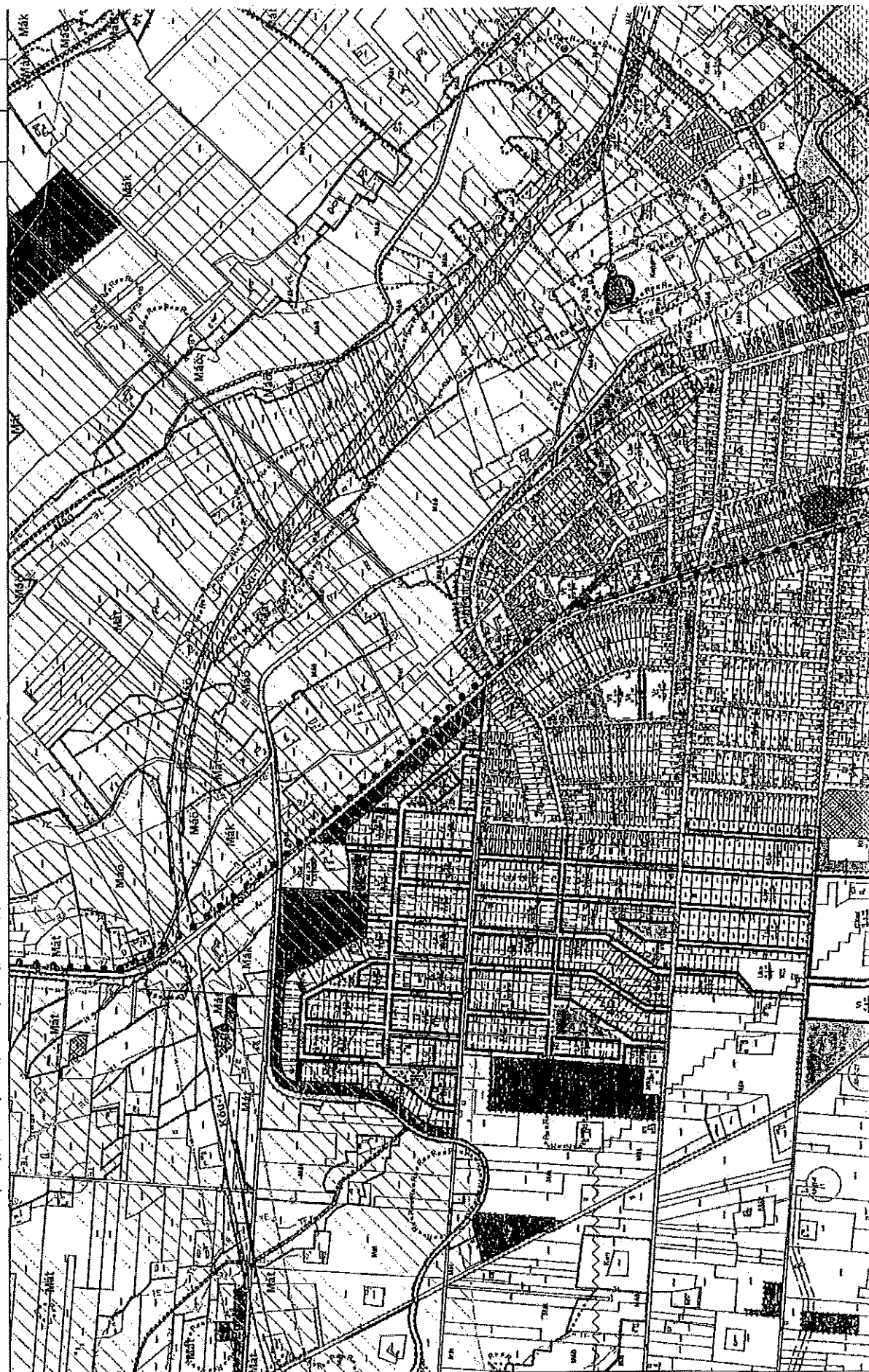


MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) 20/2020. (III. 23.) 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 76/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.)

KÖZTÉR ÉS ZÁRTTÁRSADÓK NYITÁSPOLGÁRSÁGI

1.	2.	3.
4.	5.	6.
7.	8.	9.





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

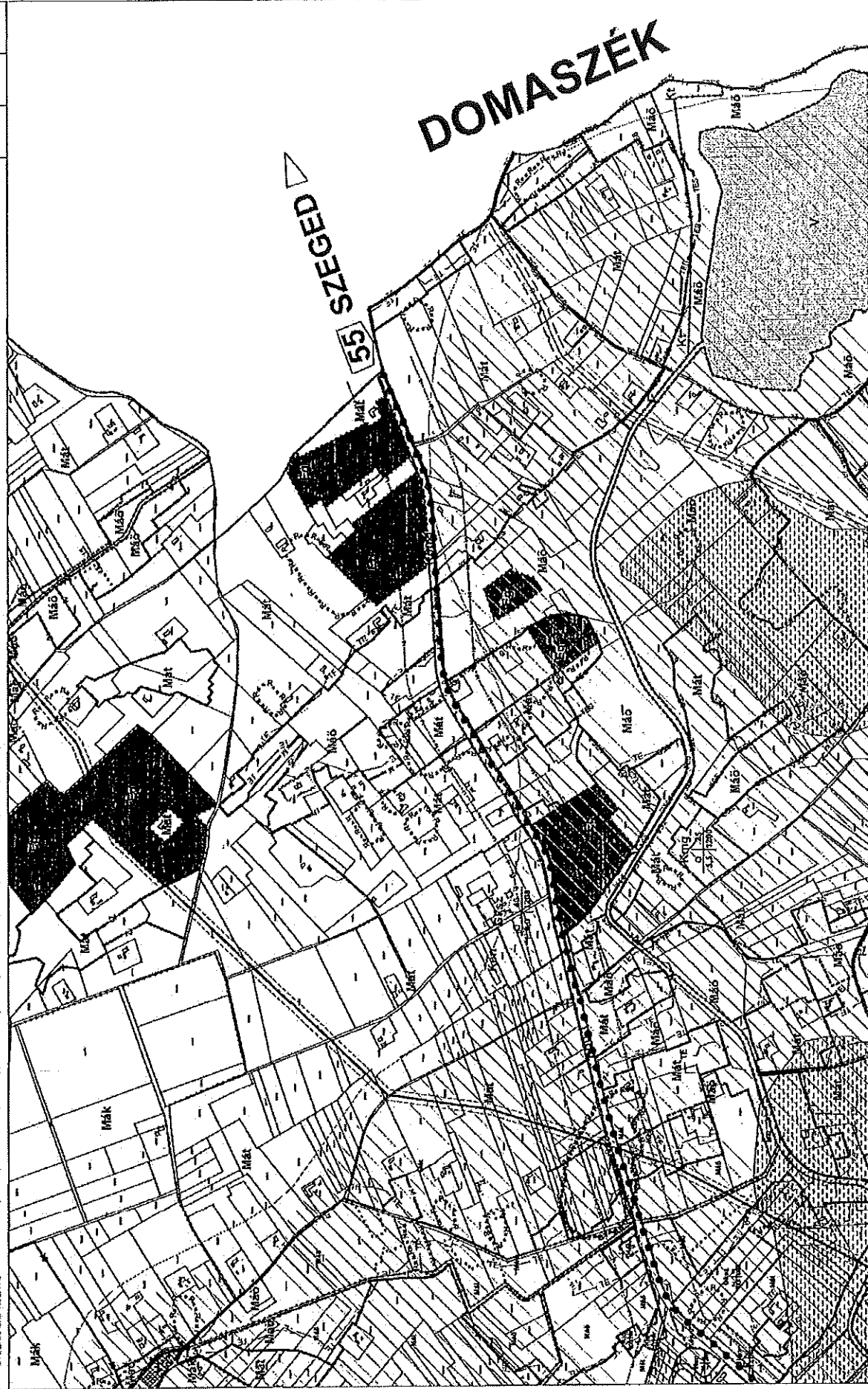
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]



Készült az állami alapadatok felhasználásával

2.	3.
5.	6.
8.	9.
10.	





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete, *Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeletével módosítva.*



Készült az előző állapotok felhasználásával

4.	5.
8.	11.
12.	



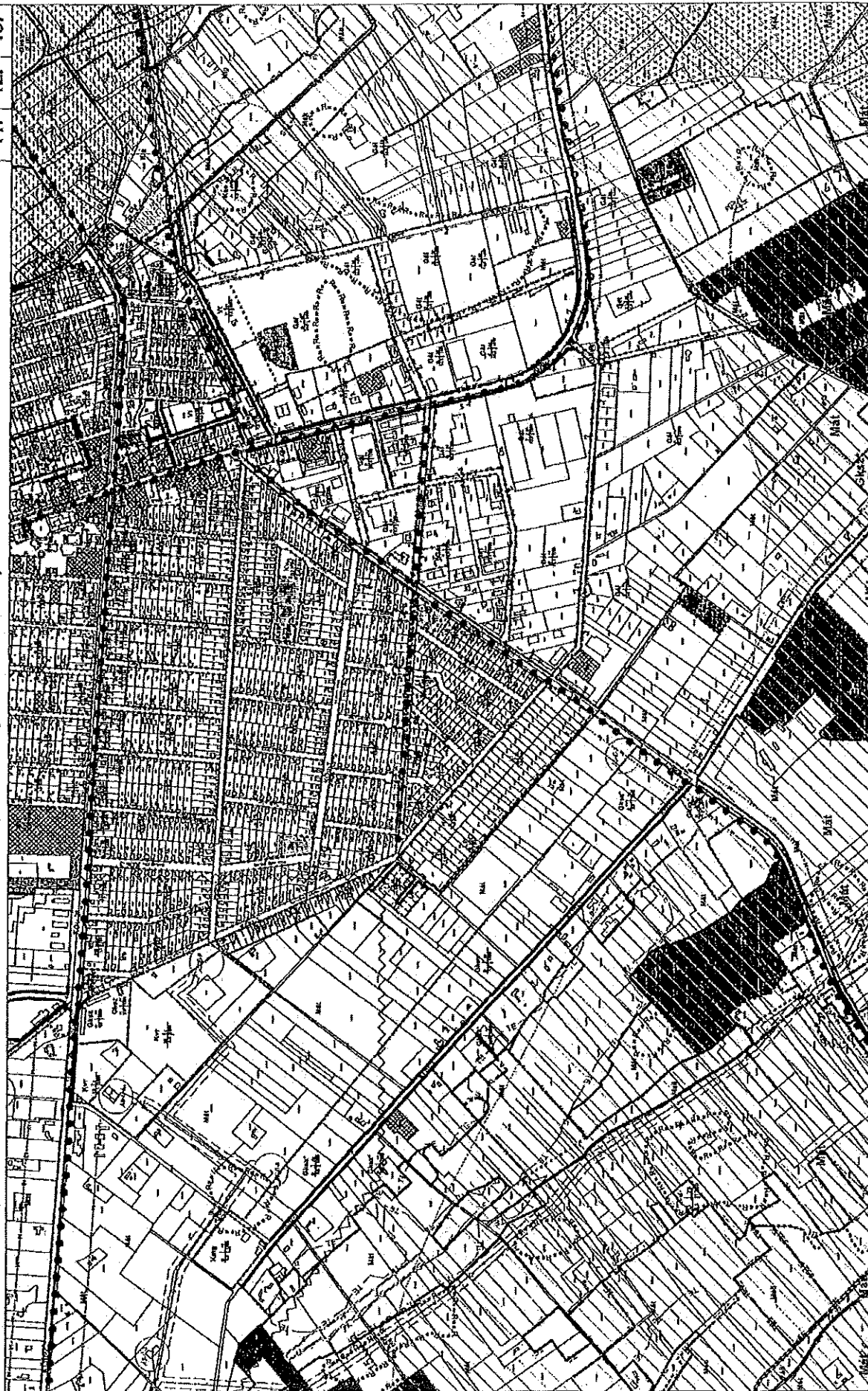
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTÉRÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjele 1. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.)

Készült az állami alapadatok felhasználásával



4.	5.	6.
7.	8.	9.
11.	12.	13.





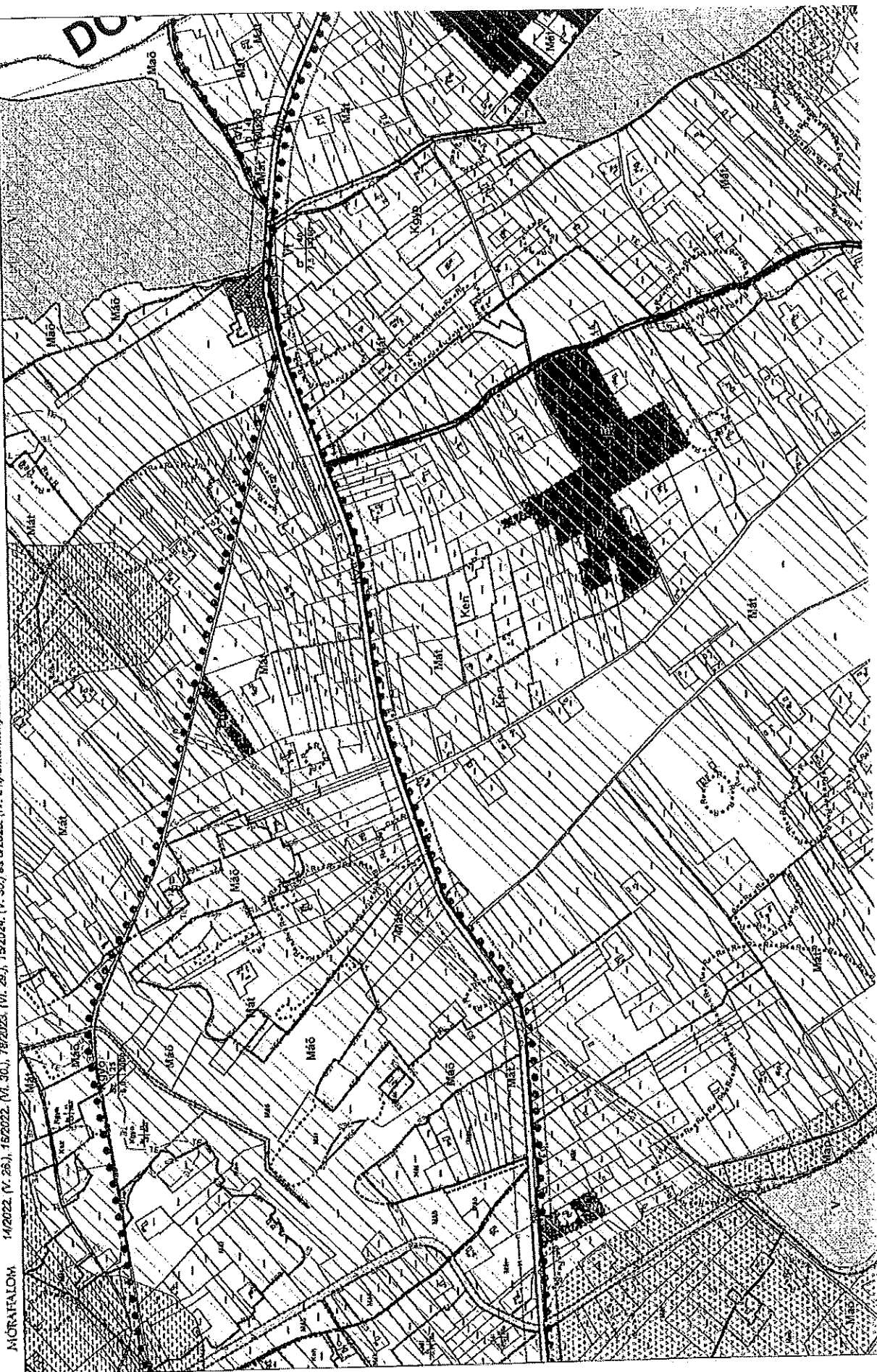
MÓRAHALOM



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTÉRÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 77/2020. (II. 27.) önkormányzati rendszere 1. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 15/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 28.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeletoivel módosítva).

5.	6.
8.	9.
12.	13.
14.	





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.),
14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 79/2023. (VI. 30.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]



Készült az élelmi alapú adatok felhasználásával

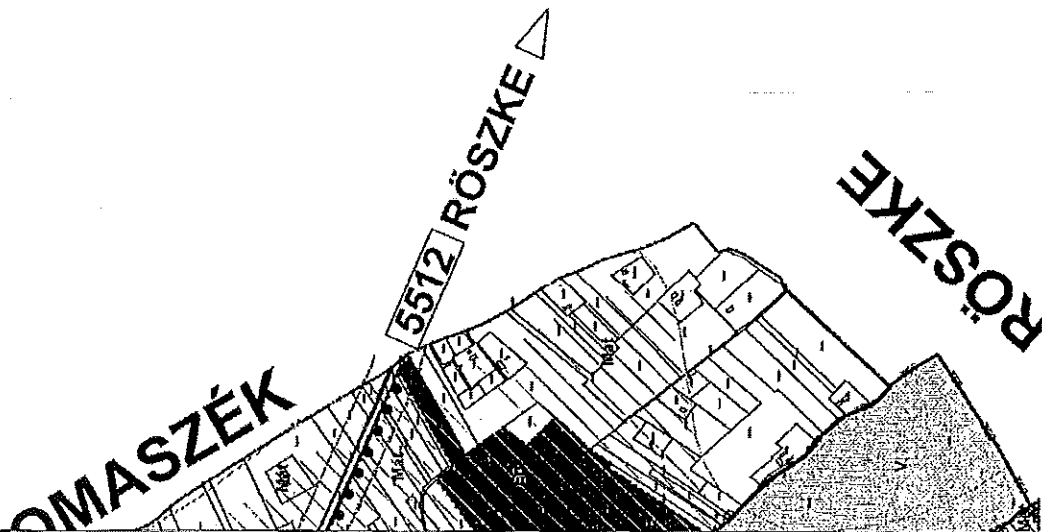
6.

9.

13.

10.

14.





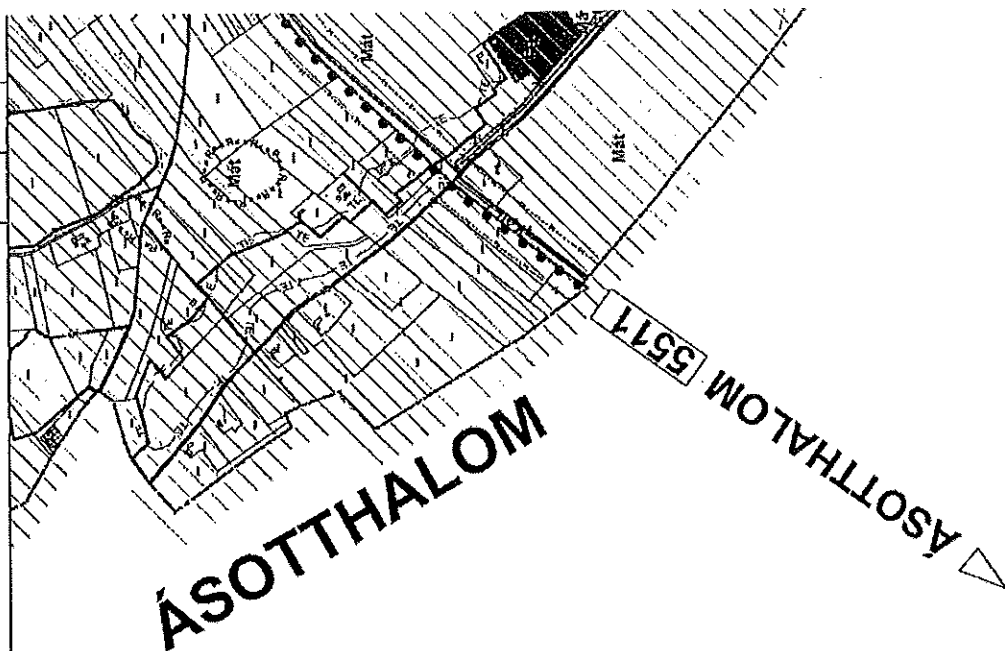
MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000



Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendeleste 1. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 28.), 15/2024. (V. 30.), és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelestől módosítva.]

Nyilvános és zárt munkálatok lefolytatásának	7.	8.
	11.	12.
		15.





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelese 1. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleseivel módosítva.)



Készült az élelmi adatok felhasználásával

7.	8.	9.
11.	12.	13.
15.	15.	16.





MÓRAHALOM

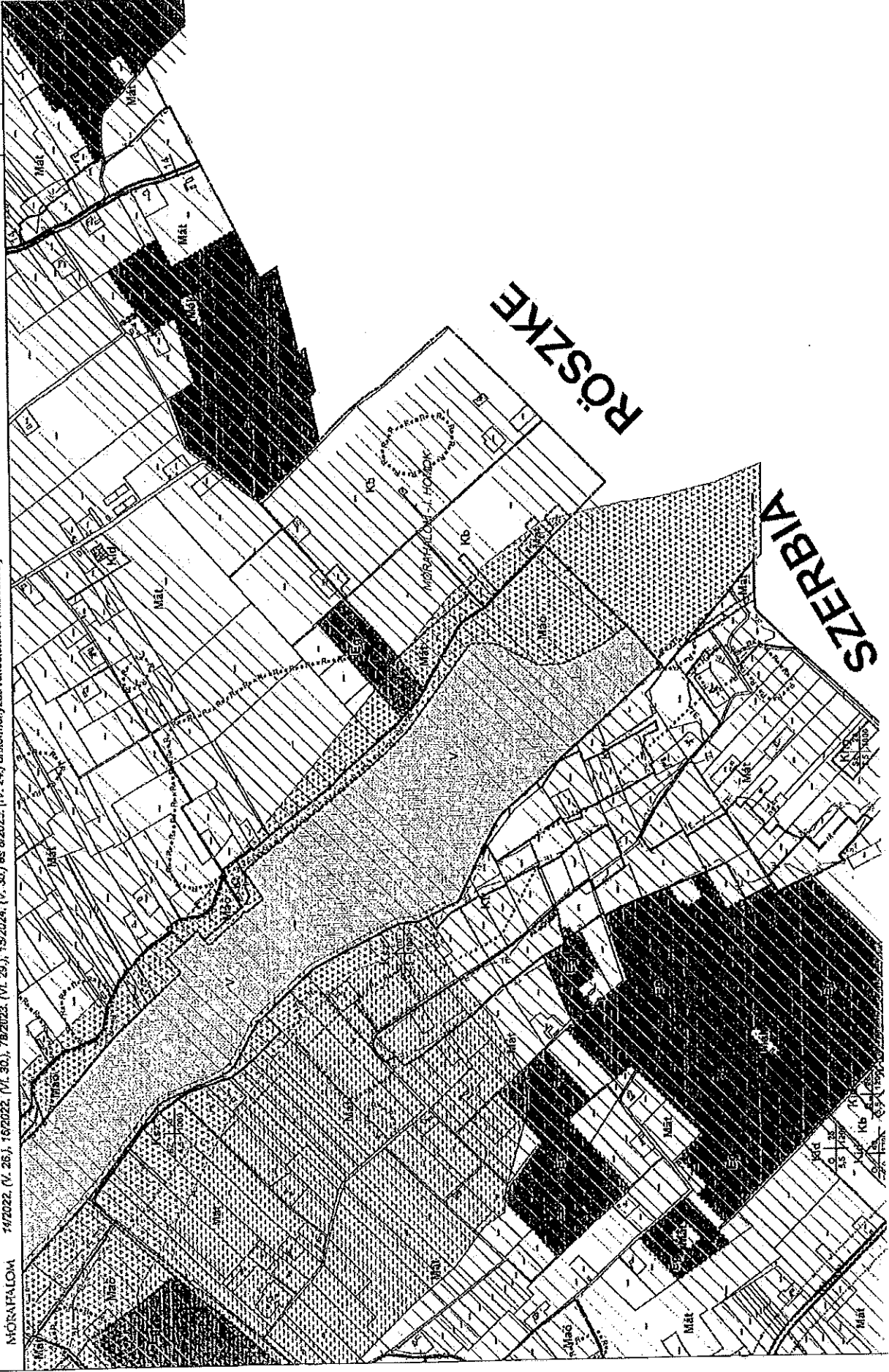


MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete /Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2022. (VII. 25.), 14/2022. (V. 25.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleitől módosítva./

Készült az általni alapadatok felhasználásával

8.	9.	10.
12.		14.
15.	16.	





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendlete 1. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (V. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleivel módosítva.)



Készült az állam alapdokumentum felhasználásával

9.	10.
13.	14.
16.	

RÖSZKE



MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendlete 1. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendszámai) módosítva.)

Készült az állami alapadatok felhasználásával

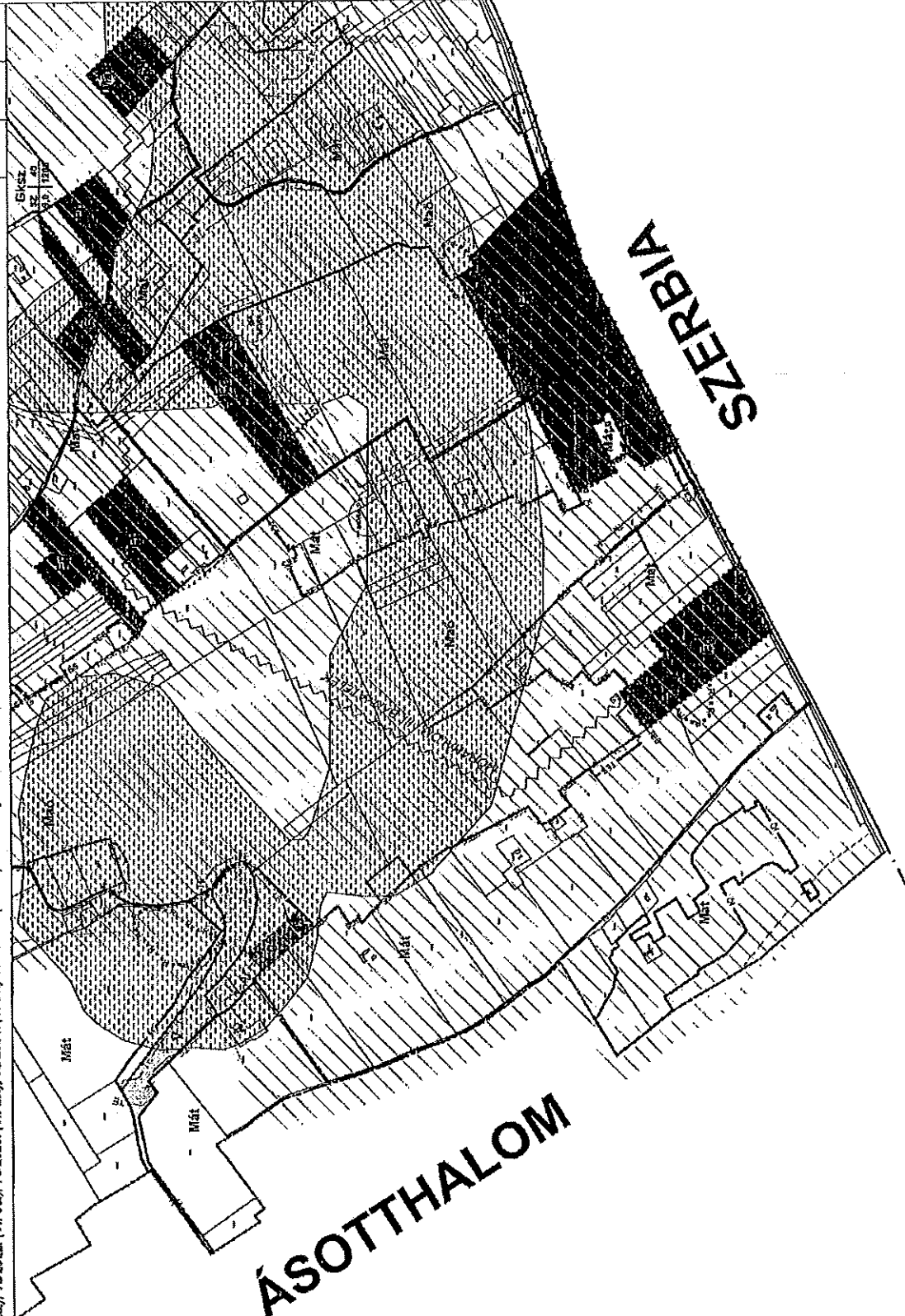
11.

12.

13.

16.

15.





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

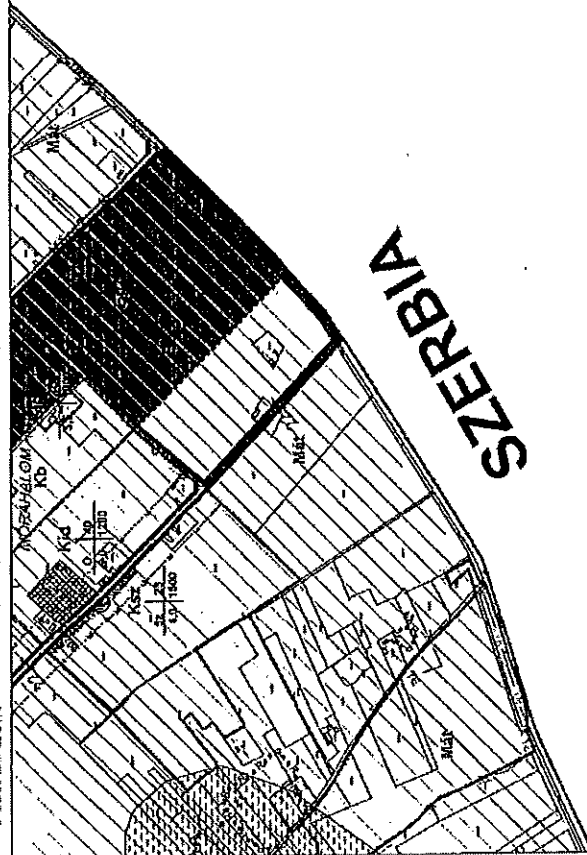
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelethe 1. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 5/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleivel módosítva.]

Készült az ábrán alapadatok felhasználásával

12. 13. 14.

15. 16.



SZERBIA

SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

Mórahalmom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete

Mórahalmom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.),
18/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.),
és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva

Sz-2 Belterületi szelvényezés 1 : 4 000



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

BÉRTÉREK SZÁNT		NYELVI ÉRTÉK	
1a		1a	
1b		1b	
1c		1c	
1d		1d	
1e		1e	
1f		1f	
1g		1g	
1h		1h	
1i		1i	
1j		1j	
1k		1k	
1l		1l	
1m		1m	
1n		1n	
1o		1o	
1p		1p	
1q		1q	
1r		1r	
1s		1s	
1t		1t	
1u		1u	
1v		1v	
1w		1w	
1x		1x	
1y		1y	
1z		1z	

BÉRTÉREK SZÁNT		NYELVI ÉRTÉK	
1a		1a	
1b		1b	
1c		1c	
1d		1d	
1e		1e	
1f		1f	
1g		1g	
1h		1h	
1i		1i	
1j		1j	
1k		1k	
1l		1l	
1m		1m	
1n		1n	
1o		1o	
1p		1p	
1q		1q	
1r		1r	
1s		1s	
1t		1t	
1u		1u	
1v		1v	
1w		1w	
1x		1x	
1y		1y	
1z		1z	

JAVASOLT ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

BÉRTÉREK SZÁNT		NYELVI ÉRTÉK	
1a		1a	
1b		1b	
1c		1c	
1d		1d	
1e		1e	
1f		1f	
1g		1g	
1h		1h	
1i		1i	
1j		1j	
1k		1k	
1l		1l	
1m		1m	
1n		1n	
1o		1o	
1p		1p	
1q		1q	
1r		1r	
1s		1s	
1t		1t	
1u		1u	
1v		1v	
1w		1w	
1x		1x	
1y		1y	
1z		1z	

BÉRTÉREK SZÁNT		NYELVI ÉRTÉK	
1a		1a	
1b		1b	
1c		1c	
1d		1d	
1e		1e	
1f		1f	
1g		1g	
1h		1h	
1i		1i	
1j		1j	
1k		1k	
1l		1l	
1m		1m	
1n		1n	
1o		1o	
1p		1p	
1q		1q	
1r		1r	
1s		1s	
1t		1t	
1u		1u	
1v		1v	
1w		1w	
1x		1x	
1y		1y	
1z		1z	

BÉRTÉREK SZÁNT		NYELVI ÉRTÉK	
1a		1a	
1b		1b	
1c		1c	
1d		1d	
1e		1e	
1f		1f	
1g		1g	
1h		1h	
1i		1i	
1j		1j	
1k		1k	
1l		1l	
1m		1m	
1n		1n	
1o		1o	
1p		1p	
1q		1q	
1r		1r	
1s		1s	
1t		1t	
1u		1u	
1v		1v	
1w		1w	
1x		1x	
1y		1y	
1z		1z	

BÉRTÉREK SZÁNT		NYELVI ÉRTÉK	
1a		1a	
1b		1b	
1c		1c	
1d		1d	
1e		1e	
1f		1f	
1g		1g	
1h		1h	
1i		1i	
1j		1j	
1k		1k	
1l		1l	
1m		1m	
1n		1n	
1o		1o	
1p		1p	
1q		1q	
1r		1r	
1s		1s	
1t		1t	
1u		1u	
1v		1v	
1w		1w	
1x		1x	
1y		1y	
1z		1z	

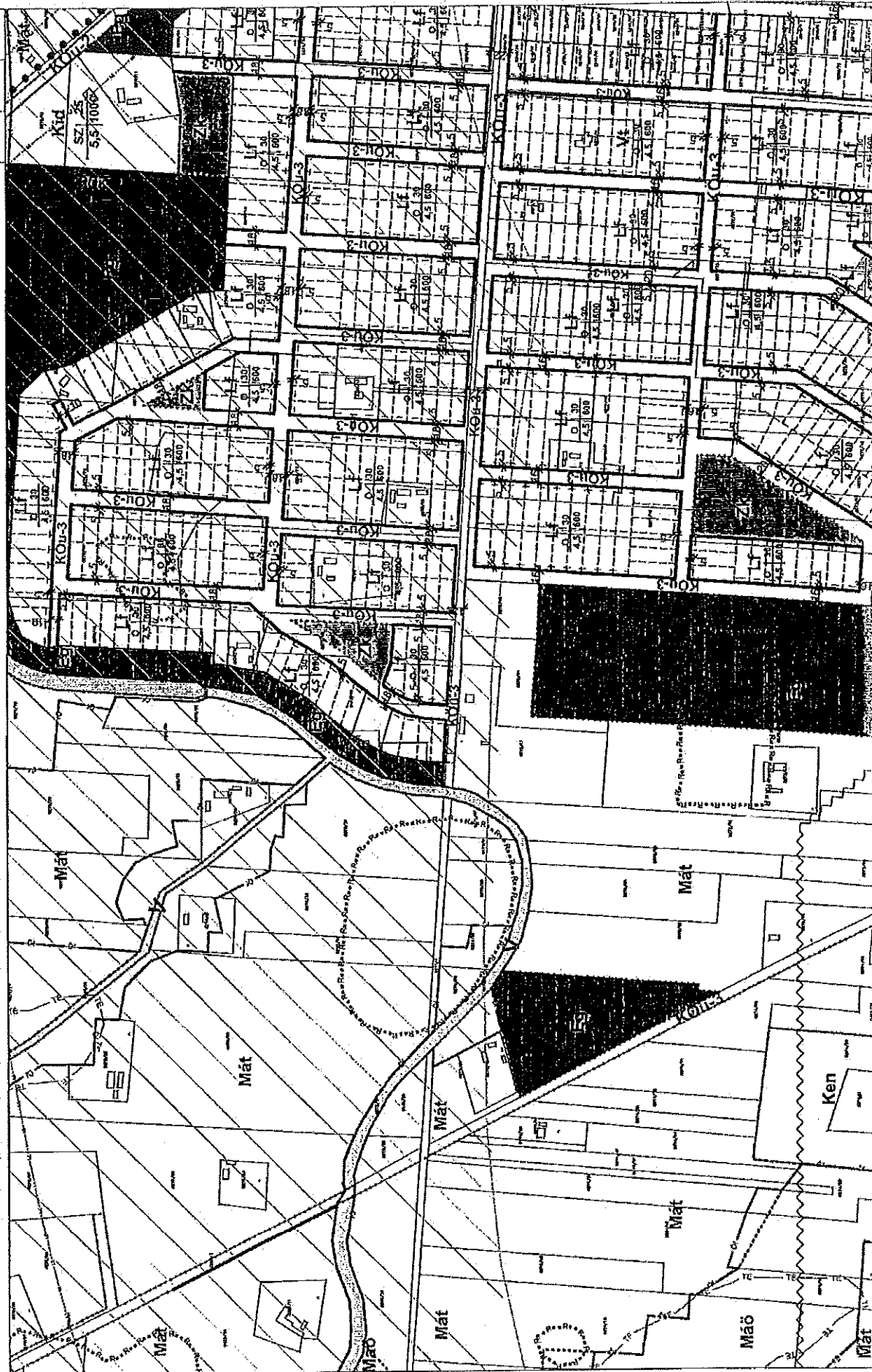
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendlete 2. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) 2020/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 15/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 28.), 16/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleivel módosítva.)

Készült az önkormányzat területén



B1.	B2.
B4.	B5.



SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

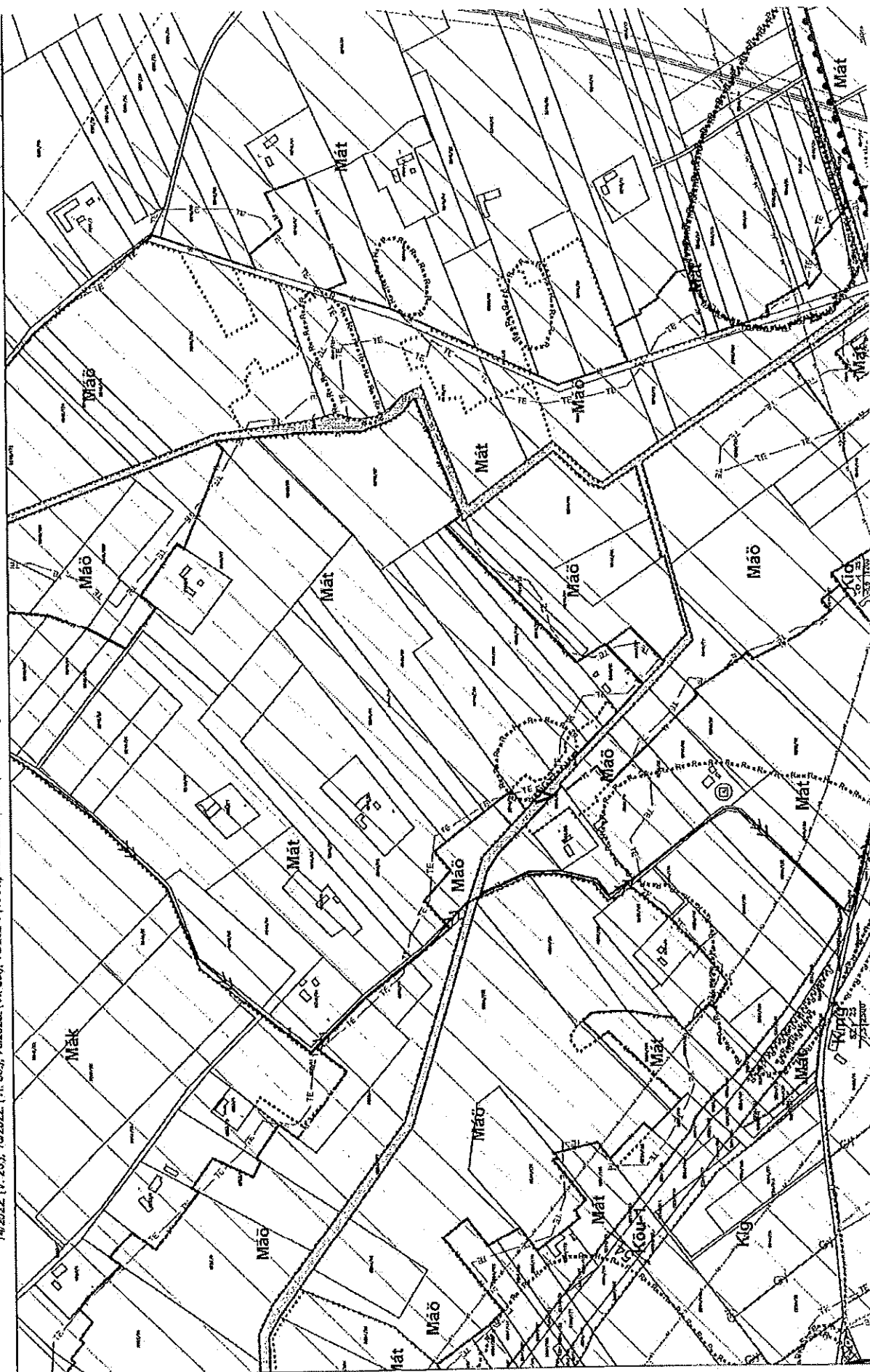


S7-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórhalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (XII. 23.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete (Közhatalom Város Önkormányzat) rendeltetési módosítása.

B2.	B3.
B5.	B6.

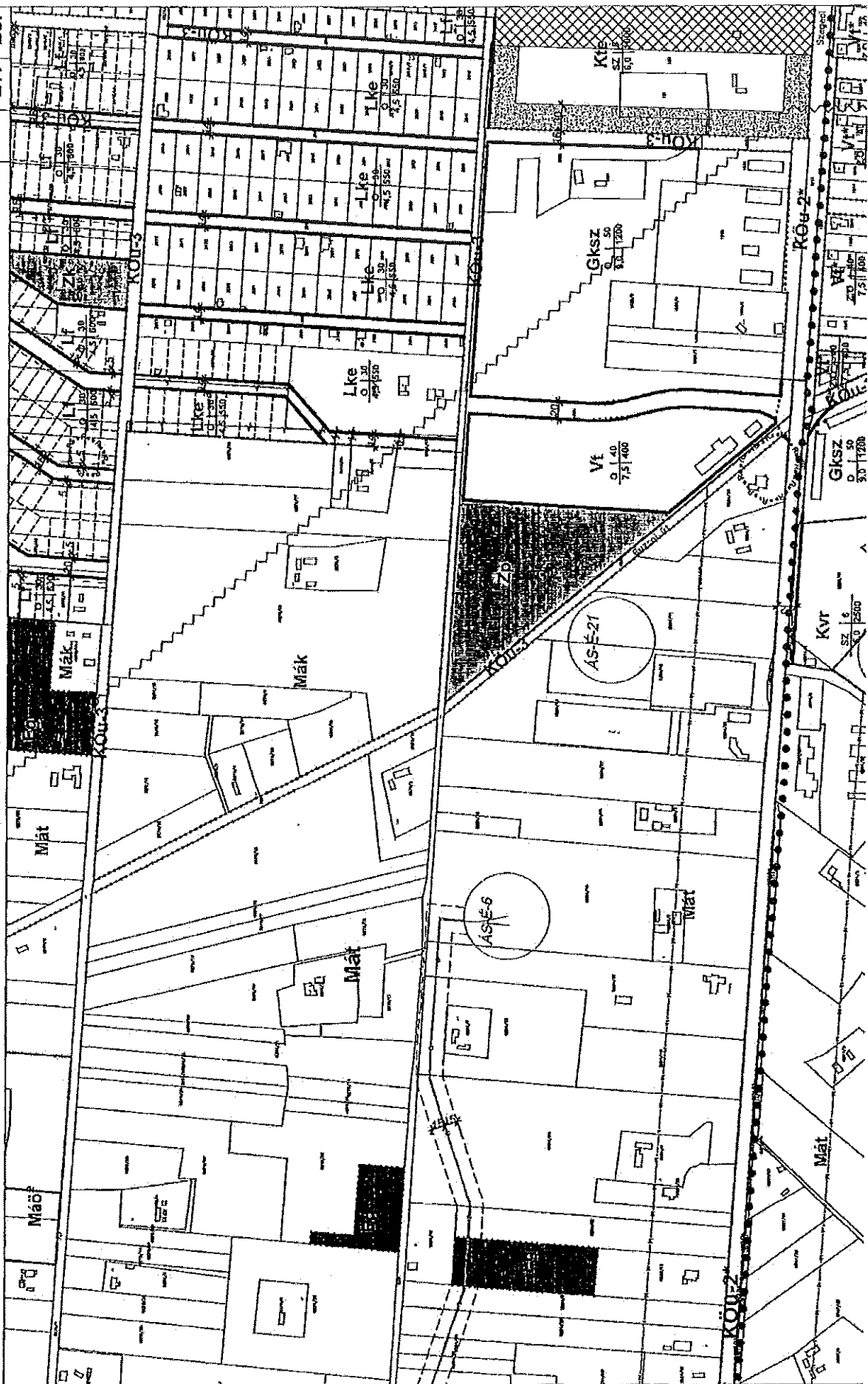
RECEIVED: 26 JULY 2007



Köszönet az általam alapítottok felhagyásával.

Méghatárolt Vétros Önkormányzat Képviselő-testületének 2. sz. melléklete (Módosított) Vétros Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (XII. 23.), 20/2020. (XII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 73/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelethez módosítva.)

	B1.	B2.
	B4.	B5.
	B7.	B8.



SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

[illegible]

B1.	B2.	B3.
B4.	B5.	B6.
B7.	B8.	B9.

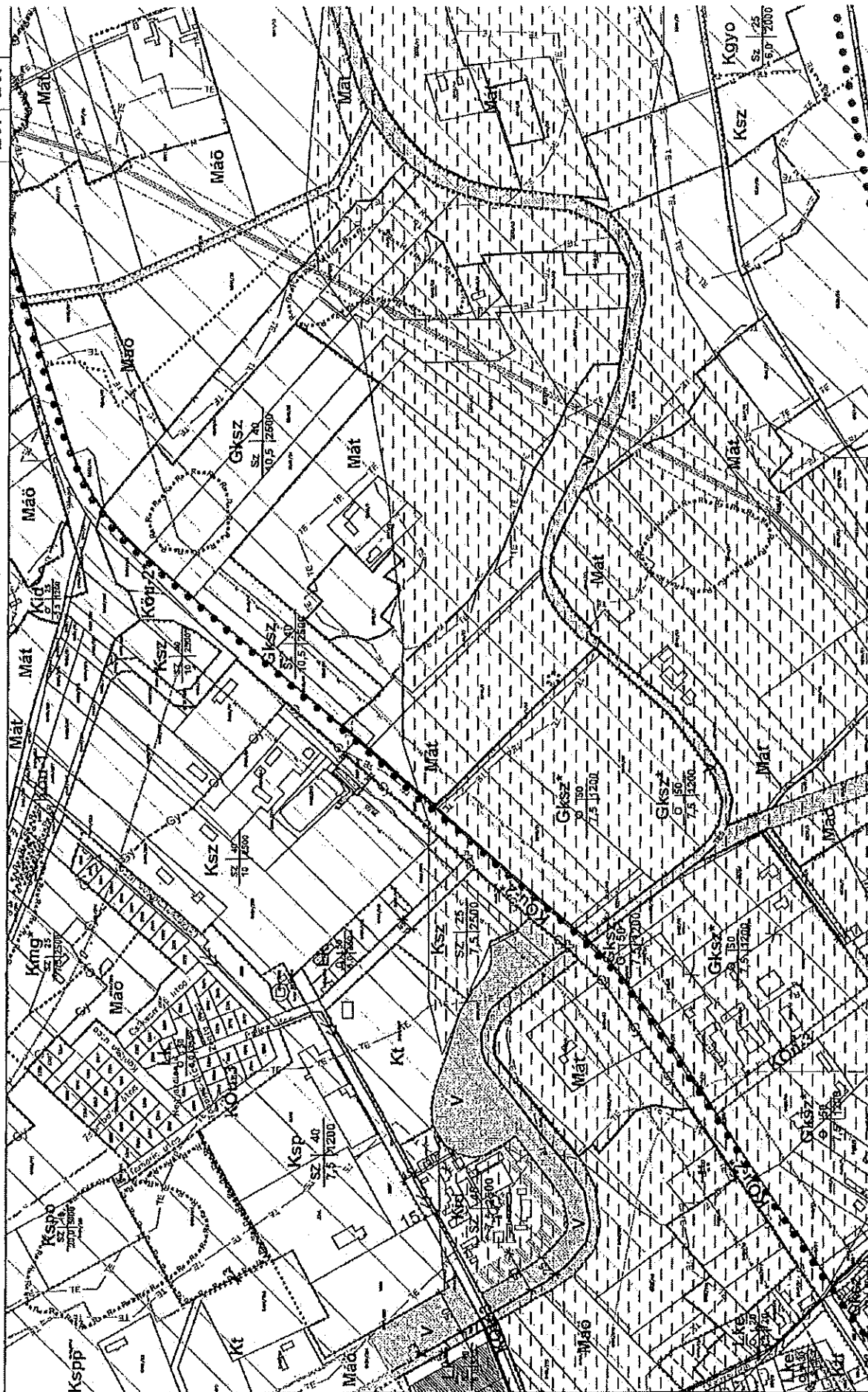


MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendlete 2. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 76/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleivel módosítva.)

Készült az általi alapdokumentáció alapján

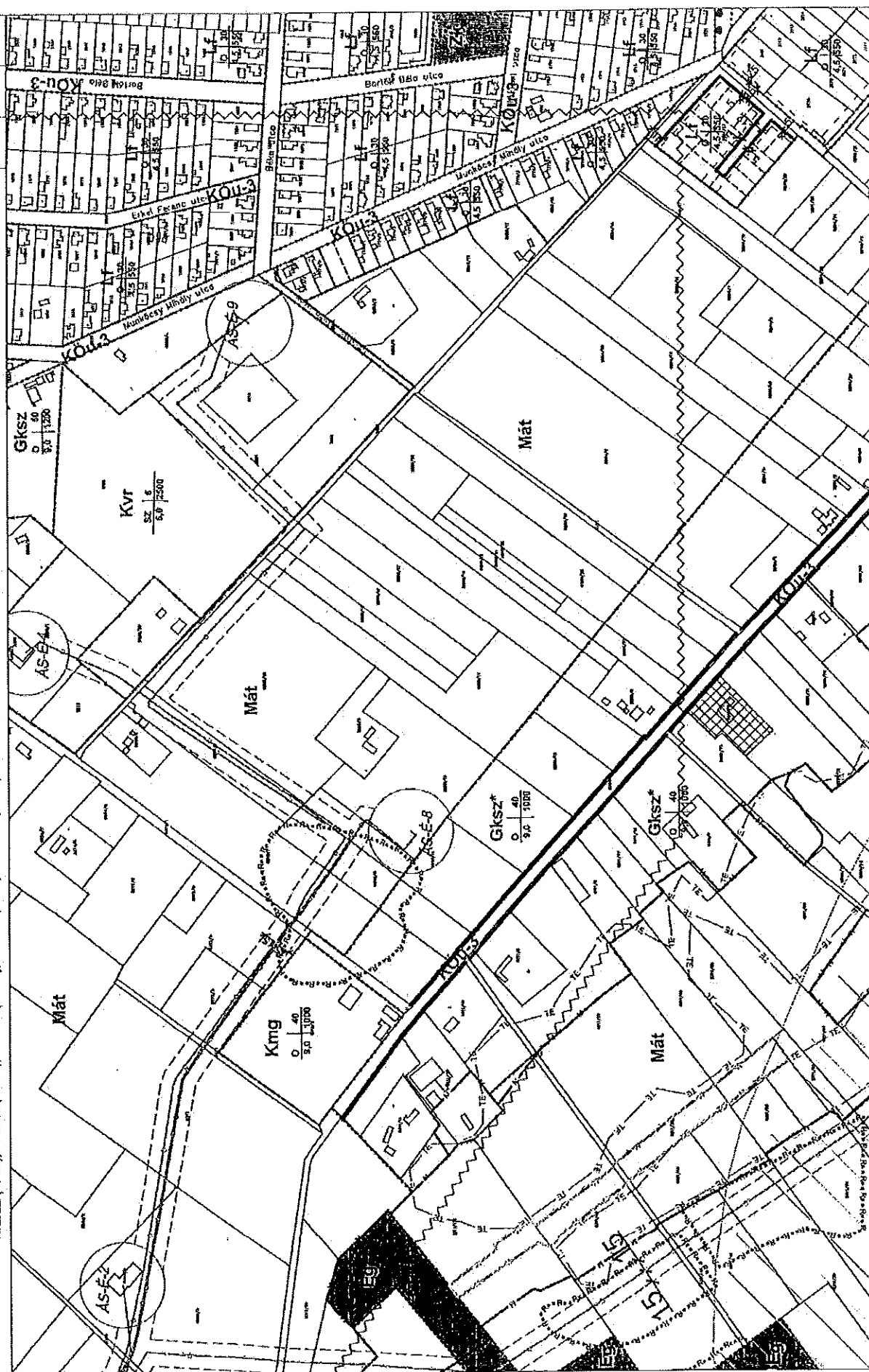
B2.	B3.
B5.	B6.
B8.	B9.



58 48

B7C.

P40	P44
-----	-----



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjele 2. sz. melléklete, módosított 14/2022. (V. 25.), 16/2022. (VI. 30.), 79/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (VI. 24.) önkormányzati rendjeleivel módosította.

Készült az állami aszfaltok felhasználásával

B4.	B5.	B6.
B7.	B8.	B9.
B10.	B11.	B12.



SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M=1:4 000

This is a detailed black and white map of a coastal area, likely a port or industrial zone. The map shows a network of roads, railways, and various buildings. Key features include a large body of water on the left, a prominent railway line running diagonally, and several large industrial or storage areas. Labels in Vietnamese characters are scattered throughout, including 'Kgo', 'Mát', 'Mão', 'Kig', 'Kse', 'Gál', 'Kou-3', and 'Gip'. A scale bar at the top left indicates a distance of 2500 meters. A compass rose is also present in the top left corner.

B5.	B6.	
B8.	B9.	
B11.	B12.	



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

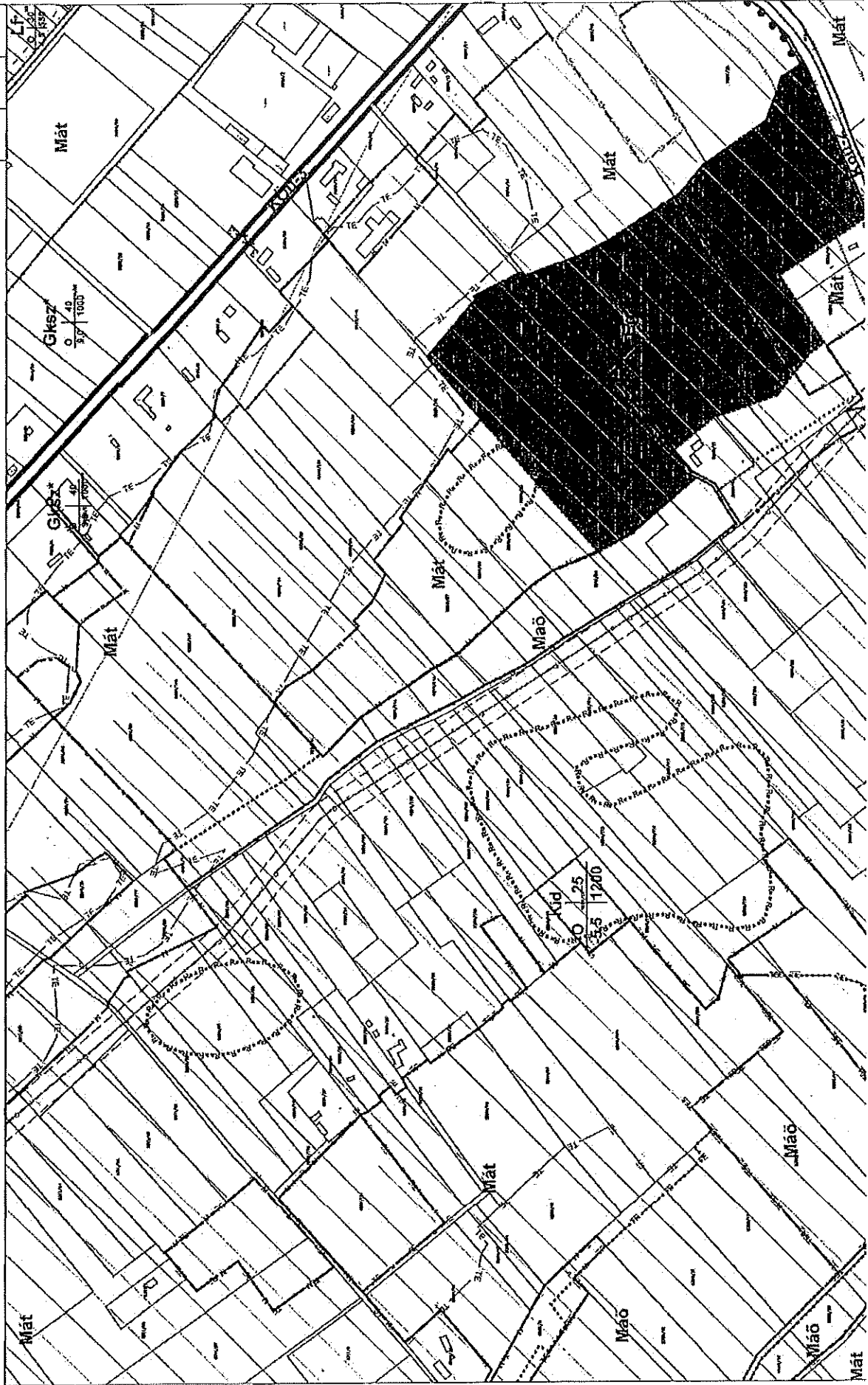
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 18/2022. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 9/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeletével módosítva.)

MÓRAHALOM

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B7. B8.

B10. B11.





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

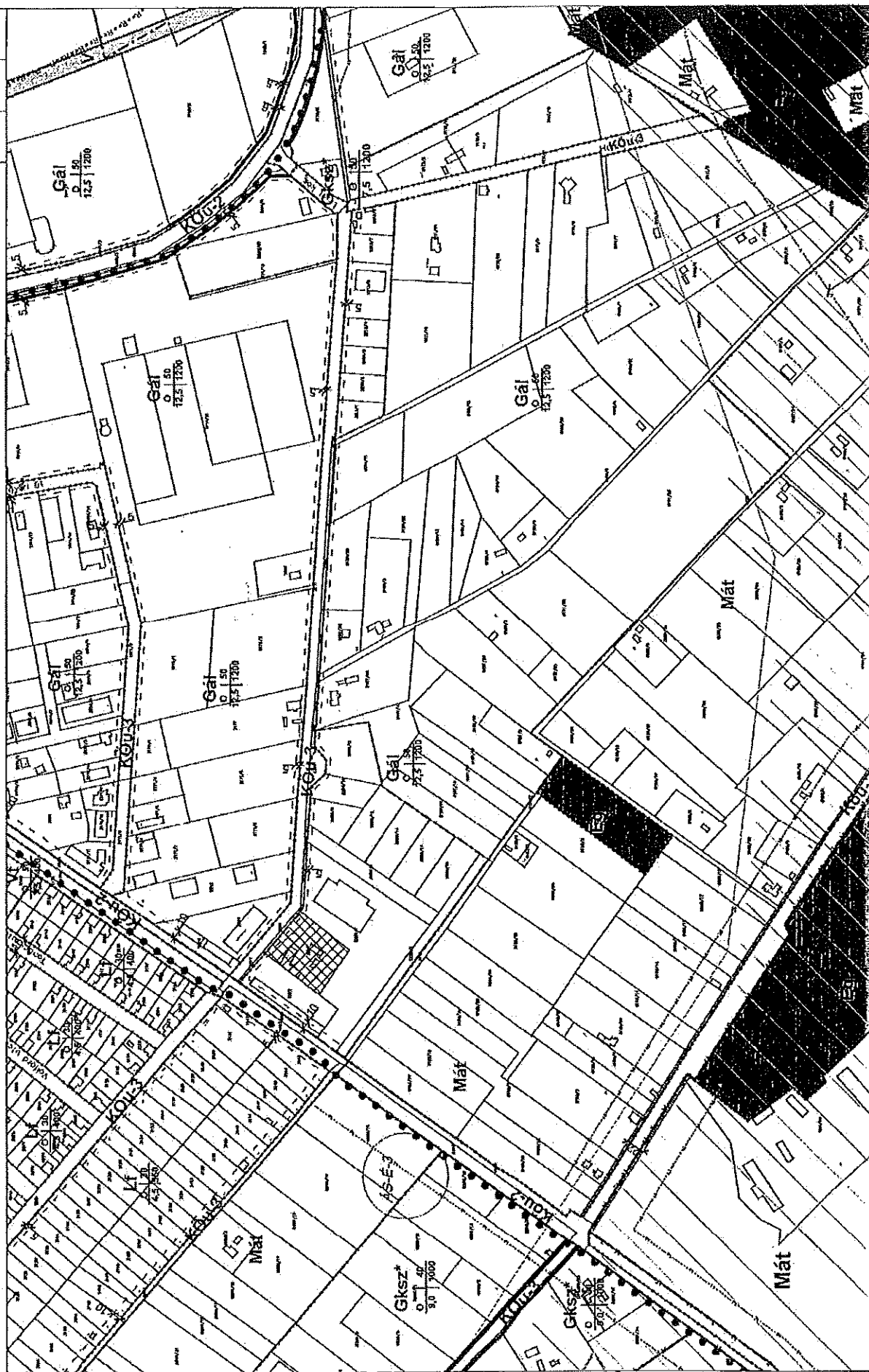
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelese 2. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022 (V. 26.), 19/2022 (VI. 30.), 79/2022. (VI. 29.), 19/2022. (V. 30.) és 9/2023. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.)



ÁBRASZÓ ÉS MÉRLEGI INFORMÁCIÓK (TITKOS/NEKISZÁRVA)

B7.	B8.	B9.
B10.	B11.	B12.





MÓRAHALOM

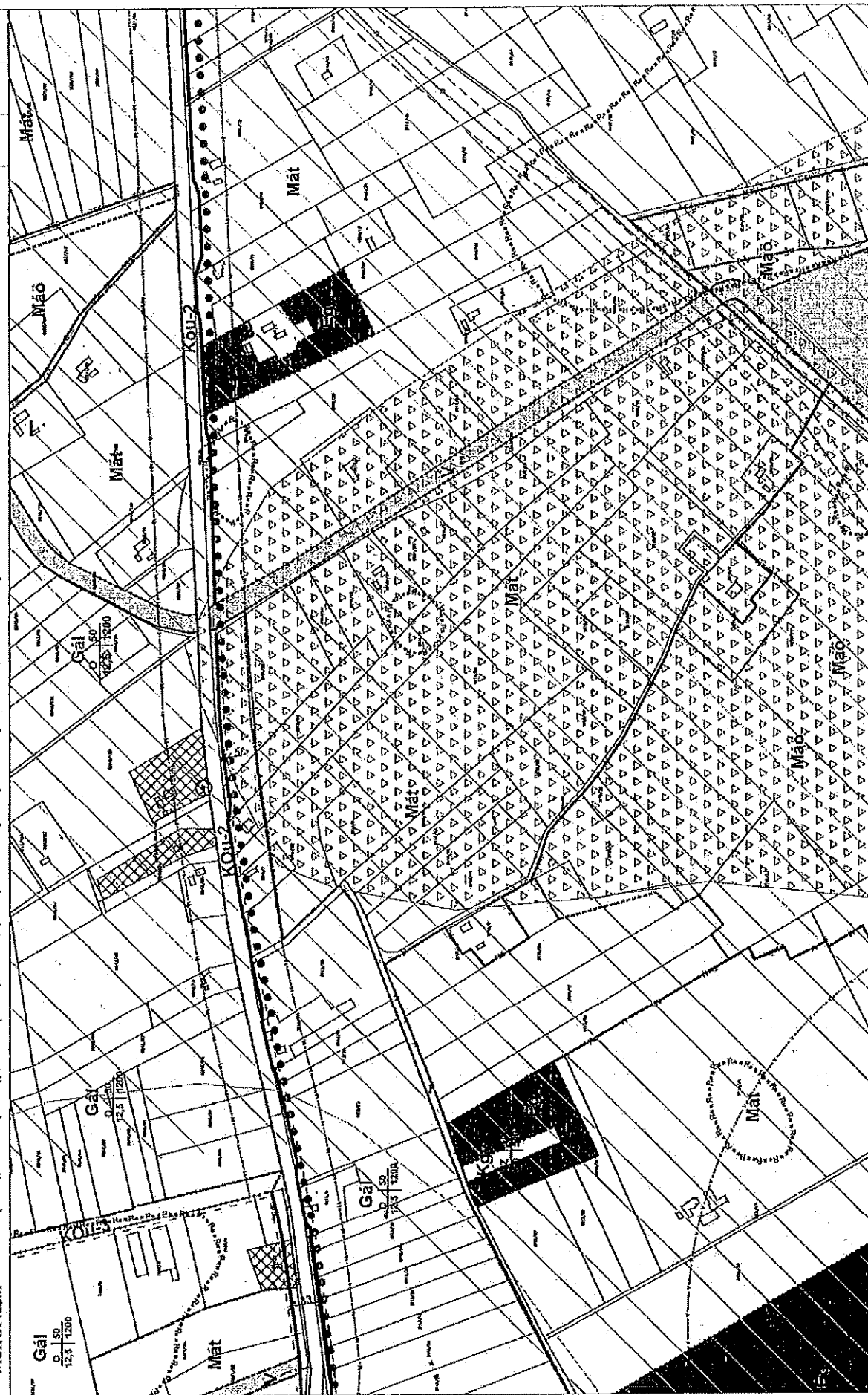
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete (Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 15/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleivel módosítva.)

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B8. B9.

B11. B12.



Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

4. A MELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/13001/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Kotroczoné dr. Mezőfi Viktória / Kelt

Tárgy: Az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló rendelet megalkotása és a 29/1993/(XII.31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezése

Véleményező bizottság: Valamennyi Bizottság

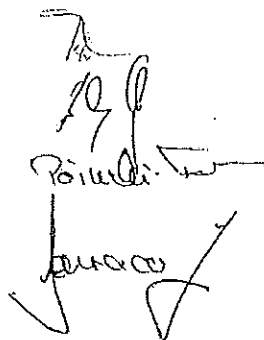
Mellékletek: 1 db rendelettervezet, indokolás, hatásvizsgálat

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületnek az önkormányzat tulajdonában lévő lakások és nem lakáscélú helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló jelenlegi szabályozása a 29/1993. (XII. 31.) számú önkormányzati rendeleten (a továbbiakban: Rendelet) alapszik.

Tekintettel arra, hogy a Rendelet több mint három évtizeddel ezelőtt – 1993-ban – került elfogadásra mára jelentős mértékben elavult és korszerűtlen rendelkezéseket tartalmaz.

Az azóta eltelt időszakban gyökeresen megváltozott a jogi környezet, a piaci viszonyok, és az önkormányzati lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség gazdálkodás gyakorlatával kapcsolatos elvárások is átalakultak.

A rendelet számos pontja rugalmatlan, nem illeszkedik megfelelően a mai gazdasági és szociális realitásokhoz, így többek között a bérleti díjak meghatározása már nem optimális a jelenlegi körülmények között.

Emellett a mindennapi tapasztalatok is rámutattak olyan adminisztratív és végrehajtási nehézségekre, amelyek az 1993-as Rendeletben meghatározott keretből adódnak, és lassítják a hatékony önkormányzati gazdálkodást.

Mivel a Rendelet alapvető fontosságú, azonban már nem nyújt megfelelő, átlátható és a hatályos magasabb szintű jogszabályokkal harmonizáló keretet, elengedhetetlen egy új, modern szabályozás megalkotása, amely tisztább alapokra helyezi a lakásgazdálkodást és jobban szolgálja az önkormányzat szociális és gazdasági céljait.

Fentiek alapján javasoljuk a 29/1993. (XII. 31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezését és egy teljesen új önkormányzati rendelet 2026. január 01. napjától történő megalkotását, amely egy korszerű, átlátható és a mai gyakorlathoz illeszkedő keretet biztosít az önkormányzati tulajdonú lakás- és helyiségvagyon hatékony kezeléséhez.

Tájékoztatjuk T. Képviselő-testületet, hogy az új rendelettervezet (a továbbiakban: Rendelettervezet) a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseivel összhangban – és a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályának iránymutatásának figyelembe vételével – elkészült.

A Rendelettervezet felépítése az ügyintézés logikai és időbeli rendjét követi, részletesen szabályozva az eljárást a bérleti jogviszony létesítésére vonatkozó kérelem benyújtásától a bérleti jogviszony megszűnéséig. A rendelet fókuszában – a bérbeadás szempontjából – három kritikus elemi szabály áll: a hatásköri szabályok, a kérelmezési/igénylési rendszer, és a lakbér mértékének szabályozása.

Kérem T. Képviselő-testületet, hogy az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló rendeletet megalkotni és a 29/1993.(XII.31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezni szíveskedjen.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak megfelelően a lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályok egységesítése, valamint egyszerűsítése, a lakásokkal való észszerűbb, a piaci viszonyokhoz igazodó gazdálkodás, valamint Mórahalom város közigazgatási területén önkormányzati lakáshoz jutás érdekében alkotja meg jelen rendeletet.

[2] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 9. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 3. § (1) és (2) bekezdésében, a 4. § (3) bekezdésében, az 5. § (3) bekezdésében, a 12. § (5) bekezdésében, a 19. § (1)-(2) bekezdéseiben, a 20. § (3) és (6) bekezdésében, a 23. § (3) bekezdésében, a 31. § (2) bekezdésében, a 33. § (3) bekezdésében, a 34. § (1) és (3) bekezdéseiben, a 35. § (2) bekezdésében, a 36. § (2) bekezdésében, a 42. § (2) bekezdésében, az 54. § (1) és (3) bekezdéseiben, az 58. § (2) és (3) bekezdéseiben, 68. § (2) bekezdésében, 80. § (2) bekezdéseiben és a 84. § (1)-(2) bekezdéseiben kapott felhatalmazás és a bérlők és bérbeadók helyi érdekképviselői szervezete véleményének kikérésével a következő rendeletet alkotja.

1. Fejezet

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1. §

(1) A jelen rendelet (a továbbiakban: rendelet) hatálya kiterjed Mórahalom város közigazgatási területén a Mórahalom Városi Önkormányzat (továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonában lévő lakásokra és a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre (üzlet, műhely, garázs, stb.), valamint az önkormányzati költségvetési szervek és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok kezelésében lévő, feladatainak ellátásához biztosított lakásokra és nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

(2) A rendelet hatálya kiterjed továbbá Mórahalom város közigazgatási területén élő vagy munkát vállaló természetes személyekre, továbbá jogi személyekre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre.

(3) A rendelet alkalmazása szempontjából a bérbeadói jogokat a Polgármester gyakorolja.

(4) A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásánál figyelembe kell venni Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól szóló mindenkor hatályos rendeletében (a továbbiakban: vagyონrendelet) foglalt szabályokat is.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. **Szociális bérleti díjon történő bérbeadás:** A jelen rendeletben meghatározott jövedelmi és vagyon körülményekhez igazodó jogosultsági, rászorultsági feltételeknek megfelelő, szociális helyzet alapján történő bérbeadás, amelyhez kapcsolódó bérleti díj a jövedelmi és vagyoni helyzet alapján kerül megállapításra és lényegesen alacsonyabb a piaci áraknál.
2. **Költségelvi bérleti díjon történő bérbeadás:** Piaci ár alatti összegben történő bérbeadás, amely bérleti díj az alapján kerül meghatározásra, hogy a bérbeadó fenntartási, karbantartási és felújítási költségeit fedezze.
3. **Piaci alapú bérleti díjon történő bérbeadás:** A bérleti díjat az ingatlanpiaci körülmények és a kereslet-kínálat viszonyai határozzák meg. A magasabb kategóriába tartozó lakásoknak a jelen rendeletben meghatározott jogosultaknak történő bérbeadása esetén alkalmazandó.
4. **Szolgálati jogviszony:** E rendelet alkalmazásában a szolgálati jogviszony
 - a) az államigazgatási közigazgatási szervnél, állami fenntartású intézménynél vagy állami tulajdonú gazdasági társaságnál,
 - b) a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, az Önkormányzat intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál,
 - c) Mórahalom közigazgatási területén is működő Társulásoknál, illetve azok által fenntartott intézményeknél fennálló munkavégzésre irányuló jogviszony.
5. **Szükséglakás:** a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Ltv.) 91/A. § (1) 6. pontja szerinti helyiség.
6. **Igénybevételi díj:** A Képviselő-testület által meghatározott lakásgazdálkodási célú pénzbeli hozzájárulás, amelyet a bérlő a bérleti szerződés létrejöttének feltételeként, egyszeri összegben fizet meg, és amelynek a bérleti jogviszony megszűnésekor történő visszafizetésére vagy megtartására van lehetőség.
7. **Lakásszükséglet mértéke:** A lakás szükséglet mértéke megmutatja, hogy egy adott családnak, illetve a vele együtt költöző személyek számának figyelembevételével számukra mekkora szobaszámú lakás minősül elfogadható méretűnek.
8. **Lakás:** E rendelet alkalmazásában lakásnak minősül minden olyan lakás céljára szolgáló helyiség, ingatlan, családi ház, bérlemény, amelyet a rendelet 1. melléklete tételesen felsorol.

3. Bérlő kiválasztására, bérleti jog meghosszabbítására és egyéb hatáskör gyakorlására vonatkozó rendelkezések

3. §

(1) A bérlő kiválasztására vonatkozó hatáskört a rendeletben meghatározottak alapján Mórahalom város közigazgatási területén:

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások tekintetében a Szociális Bizottság javaslatának figyelembevételével a Képviselő-testület gyakorolja,
- b) az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek (üzlet, műhely, garázs, stb.) tekintetében a Pénzügyi-és Városfejlesztési Bizottság javaslatának figyelembevételével a Képviselő-testület gyakorolja,
- c) az önkormányzati költségvetési szervek és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok kezelésében lévő, feladatainak ellátásához biztosított Önkormányzat tulajdonában lévő lakások tekintetében a szervezet vezetőjének javaslatát figyelembe véve a Képviselő-testület gyakorolja,

- d) az önkormányzati költségvetési szervek és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok kezelésében lévő, feladatainak ellátásához biztosított Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a kezelő szervezet vezetője gyakorolja,
- e) a jelen rendelet 12. §-ában meghatározott feltételek esetén a Képviselő-testület által – megállapodás útján – a bérlőkijelölési jogának nem önkormányzati vállalat, intézmény, társadalmi és gazdasági szervezet részére történő átruházása esetén – a vállalat, intézmény, társadalmi és gazdasági szervezet képviselője gyakorolja.

(2) A bérleti jog meghosszabbítására vonatkozó hatáskört a rendeletben meghatározottak alapján Mórahalom város közigazgatási területén:

- a) az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások tekintetében a Szociális Bizottság-,
- b) az Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek (üzlet, műhely, garázs, stb.) tekintetében a Pénzügyi-és Városfejlesztési Bizottság-,
- c) a jelen rendelet 25. § (5) bekezdésében foglalt esetben a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződés meghosszabbításáról a Képviselő-testület-,
- d) az önkormányzati költségvetési szervek és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok kezelésében lévő, feladatainak ellátásához biztosított Önkormányzat tulajdonában lévő lakások tekintetében a szervezet vezetőjének javaslatát figyelembe véve a Képviselő-testület-,
- e) az önkormányzati költségvetési szervek és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok kezelésében lévő, feladatainak ellátásához biztosított Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek tekintetében a szervezet vezetője-,
- f) a jelen rendelet 12. §-ában meghatározott feltételek esetén a Képviselő-testület által – megállapodás útján – a bérlőkijelölési jogának nem önkormányzati vállalat, intézmény, társadalmi és gazdasági szervezet részére történő átruházása esetén – a vállalat, intézmény, társadalmi és gazdasági szervezet képviselője gyakorolja.

(3) A Képviselő-testület által gyakorolt és átruházott egyéb hatásköröket a jelen rendelet 10.§ (8), 12. § (1), 16. § (1)-(2), 17. § (12), 18. § (2), 20. § (1), 23. § (7), 26. § (2), 27. § (3) és 28. § (8) bekezdése szabályozza.

(4) Az átruházott hatáskörrel rendelkező Polgármester, szakbizottság, szervezet Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati szervezeti és működési szabályairól szóló mindenkor hatályos rendeletében foglaltak szerint beszámol a meghosszabbított bérleti szerződésekről a Képviselő-testület részére.

4. Bérbeadás jogcíme

4. §

(1) Az önkormányzati lakást szociális, költségelvű vagy piaci bérleti díjon a jelen szakaszban foglalt jogcímeken lehet bérbe adni a rendeletben rögzített feltételek fennállása esetén.

(2) Szociális bérleti díjon történő bérbeadás esetei:

- a) szociális helyzet, rászorultság alapján történő elhelyezés
- b) lakásban jogcím nélkül visszamaradó személy elhelyezése
- c) bérlőkijelölés

(3) Költségelvű bérleti díjon történő bérbeadás esetei:

- a) szolgálati jogviszony
- b) bérlőkijelölés
- c) szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése
- d) közérdekű célból történő elhelyezés

- (4) Piaci bérleti díjon történő bérbe adás esetei
- a) tisztán piaci alapon amennyiben a bérlakásra pályázó nem illik bele a (2) és (3) bekezdésekben foglalt kategóriába,
 - b) bérlő vagy bérbeadó által kezdeményezett elhelyezés másik lakásban piaci alapon,
 - c) bérlőkijelölés
- (5) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérbeadására a jelen rendelet VI. Fejezetében foglaltak szerint van lehetőség.

II. Fejezet

LAKÁSBÉRLETI KÉRELEM BENYÚJTÁSÁNAK SZABÁLYAI ÉS ELBÍRÁLÁSÁNAK RENDJE

5. Lakásbérlet iránti kérelem benyújtása

5. §

- (1) A jelen rendeletben foglalt lakások bérbeadására kérelem benyújtása útján van lehetőség.
- (2) Mórahalom város hivatalos honlapján tekinthető meg azon beköltözhetővé vált lakások teljes listája a pontos cím, alapterület, szobaszám és komfortfokozat feltüntetésével, amelyekre megüresedésüktől számított 30 napon belül nem érkezezett be kérelem és nem került a Képviselő-testület elé javaslat a bérbe adásra vonatkozóan.
- (3) Mórahalom Városi Önkormányzat Polgármesteri Kabinetjének (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., II. emelet, 112. iroda) lakásügyekkel foglalkozó ügyintézője (a továbbiakban: kabinetiroda Ügyintézője) ad tájékoztatást a Kérelmező részére:
- a) a lakásra megállapított bérleti díj összegéről,
 - b) a lakásra vonatkozó egyéb feltételekről (helyreállítás, felújítás, stb),
 - c) a kérelem tartalmára vonatkozó követelményekről,
 - d) a kérelem benyújtásának határidejéről,
 - e) a kérelem elbírálásának idejéről, közlésének módjáról és egyéb információkról.
- (4) A kérelmet a kabinetiroda Ügyintézőjéhez kell benyújtani. A kabinetiroda Ügyintézője gondoskodik a kérelmek nyilvántartásba vételéről.
- (5) Kérelmet benyújtani kizárólag a jelen rendeletben foglalt feltételek szerint bérbeadásra alkalmas lakásra lehet.
- (6) Azon beköltözhetővé vált lakások, amelyekre kérelem nem érkezett be Mórahalom város hivatalos honlapján és facebook oldalán folyamatosan közzétételre kerülnek.
- (7) A kérelem a jelen rendelet 4. melléklete szerinti formanyomtatvány kitöltése útján adható be. A különös feltételeket tartalmazó lakások bérbe adásáról, az azokhoz kapcsolódó kérelmekről és egyéb mellékleteiről a kabinetiroda Ügyintézője ad tájékoztatást.
- (8) A bérlőtársi jogviszony elismerését a bérlőnek írásban kell kérnie a kérelem benyújtásával egyidejűleg, illetve a lakásbérleti szerződés megkötése előtt.
- (9) Kérelem benyújtása nélkül adható bérbe lakás:
- a) bérlőkijelölés esetén,
 - b) szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése esetén,
 - c) közérdekű célból történő elhelyezés esetén,
 - d) bérlő vagy bérbeadó által kezdeményezett másik lakásban történő elhelyezés esetén.

(10) A kérelem benyújtásához kapcsolódó egyes speciális feltételeket jelen rendelet III. fejezete részletezi és ezen feltételekről a kabinetiroda Ügyintézője ad tájékoztatást.

6. Lakásbérleti kérelem elbírálása

6. §

(1) A nyilvántartásba vett kérelmeket Mórahalom Városi Önkormányzat Kabinetirodája (a továbbiakban: Kabinetiroda) megvizsgálja és a kérelemben foglaltak alapján, valamint a rendelkezésre álló lakások figyelembevételével sorolja a meghatározott szociális, költségelvű (önköltségi), piaci árkategóriába és tesz javaslatot a konkrét lakás bérbeadására a Polgármesternek.

(2) A Kabinetiroda annak a kérelmét sorolja a szociális árkategóriába:

- a) akinek és a vele együtt költöző családtagjainak egy főre eső havi nettó havi jövedelme nem haladja meg a mindenkori nyugdíjminimum háromszorosát, vagy
- b) a létfenntartásához szükséges mértéken felül ingó vagyonnal, vagy
- c) forgalomképes ingatlannal – kivéve az üresen álló telket – nem rendelkezik, vagy
- d) aki saját lakását adósságszolgálat keretében törleszti, vagy
- e) aki közfoglalkoztatottként vagy alkalmi munkavállalóként egyszerűsített foglalkoztatás keretében dolgozik, vagy
- f) aki(k) 3 kiskorú gyermeket nevel(nek), vagy
- g) aki megváltozott munkaképességű.

(3) A Kabinetiroda költségelvű árkategóriába sorolja azon személyeknek a kérelmét, akik Mórahalom közigazgatási területén saját lakással nem rendelkeznek és

- a) a társadalombiztosítás ellátásaira jogosultakról, valamint ezen ellátások fedezetéről szóló 2019. évi CXXII. törvény 5. § (1) bekezdés szerinti egészségbiztosítási vagy nyugdíjbiztosítási ellátásban részesülnek és kérelmüket megelőzően legalább 3 hónapot Mórahalmon éltek, vagy
- b) állami fenntartású munkahelyen szolgálati jogviszonnyal rendelkeznek vagy
- c) Mórahalom területén működő cég munkavállalójaként dolgoznak.

(4) A Kabinetiroda piaci árkategóriába sorolja annak a kérelmét, akinél a szociális bérleti díjon, valamint költségelvű bérleti díjakon történő bérbeadásra lehetőség nincs vagy vállalja a piaci áron történő bérleti díj megfizetését.

(5) Azon önkormányzati bérlakással, társbérleti lakásrésszel, illetve saját tulajdonú belterületi lakástulajdonnal nem rendelkező kérelmező, aki igénybevételi díjas lakást kíván bérbe venni, igénybevételi díjat köteles megfizetni a lakásbérleti szerződés megkötéséig a jelen rendelet 10. §-ában foglaltak szerint.

(6) A jelen szakaszban felsorolt árkategóriákon akkor adható bérbe lakás, ha a fentebb leírtakon túl a kérelmet benyújtó – a különös bérbeadási feltételeket tartalmazó lakások esetén – megfelel a jelen rendelet III. Fejezetében foglalt egyes speciális feltételeknek és ott foglaltak teljesítését vállalja.

(7) A nyilvántartásba vett, megvizsgált, sorolt és a Kabinetiroda által lakáskiutalásra javasolt kérelmeket a Polgármester a rendelkezésre álló adatok alapján a hatáskörrel rendelkező bizottság véleményét kikérve, annak javaslatával együttesen a kérelem elbírálása céljából a Képviselő-testület elé terjeszti.

(8) A kérelmek elbírálásánál a mórahalmi munkahely előnyt jelent.

(9) Amennyiben a kérelem nem felel meg a jelen rendeletben foglaltaknak, azt határidő tűzésével hiánypótlásra kell visszaadni. Ennek eredménytelensége esetén a kérelmet érvénytelennek kell tekinteni.

(10) Amennyiben hitelt érdemlő módon bizonyítást nyer, hogy a kérelem valótlan adatokat, nyilatkozatokat tartalmaz, a kérelmet érvénytelennek kell tekinteni.

(11) Önkormányzati lakást annak a személynek lehet bérbe adni, akinél a jogosultság feltételei fennállnak, továbbá az Önkormányzattal szemben adó,- vagy bérleti díj hátralékkal vagy egyéb tudott tartozással nem rendelkezik.

(12) Nem létesíthető bérlet azzal, aki a bérleti szerződés megkötésének időpontjában kiskorú.

(13) A Képviselő-testület döntése alapján leendő bérlő 8 napon belül értesítést kap a kérelem jóváhagyásáról.

(14) A leendő bérlő Képviselő-testületnek a kérelmek elbírálásáról szóló értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül kötheti meg a lakásbérleti szerződést a bérbeadóval. Amennyiben erre a leendő bérlő hibájából nem kerül sor, a Képviselő-testület döntése hatályát veszti.

(15) A lakásbérleti szerződés meghatározott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig, de maximum 5 évre köthető.

(16) Az egy főre jutó jövedelem megállapításánál a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapot kell figyelembe venni, azzal, hogy annak megállapításánál a jogosultat, házastársát, gyermekeit, továbbá azokat lehet figyelembe venni, akik a kérelem benyújtásának időpontjában állandó jelleggel együtt laknak és a kérelmezett lakásba a kérelmen megjelölt számban együtt költöznének, továbbá az együttlakás tényét a kérelmező hitelt érdemlően bizonyítja.

(17) Azon nyilvántartásba vett kérelmet, amely azért nem került a benyújtást követő képviselő-testületi ülés elé döntéshozatalra, mert az ülés időpontjáig a Kabinetiroda – kérelmező egyetértésével – nem talált a kérelemben foglaltaknak megfelelő lakást, a Kabinetiroda visszavonásig, de legfeljebb három évig kezeli és a kérelmet nyilvántartásban tartja. Ezen idő alatt a Kabinetiroda feladata, hogy a kérelmező igényeinek megfelelő lakást felkutasson és felajánljon. Amennyiben a Kabinetiroda a kérelemben foglaltaknak megfelelően a kérelmezőnek lakást ajánl fel, a kérelmező – ha a lakásbérleti szándékát továbbra is fenntartja – köteles hitelt érdemlő módon nyilatkozni körülményeinek változatlanságáról vagy a körülményeinek változása esetén minden változást szükséges hitelt érdemlő módon dokumentumokkal igazolnia.

(18) Amennyiben a kérelem hároméves érvényességi határideje alatt sem történik lakásfelajánlás vagy ha a kérelmező ezen időszak alatt a felajánlott lakást vagy lakásokat nem fogadja el, de továbbra is fenntartja a bérleti igényét, úgy köteles új kérelmet benyújtani és minden változást a szükséges dokumentumokkal hitelt érdemlő módon igazolni.

III. Fejezet

KÉRELEM ÚTJÁN TÖRTÉNŐ LAKÁSOK BÉRBEADÁSÁNAK SPECIÁLIS SZABÁLYAI

7. §

Jelen fejezetben foglaltakat a II. fejezettel összhangban kell értelmezni.

7. Szociális alapon történő bérbeadás

8. §

(1) Szociális bérleti díjon lakást bérbe adni a jelen rendelet 6. § (2) bekezdése szerinti kérelmező részére lehet.

(2) Szociális, jövedelmi és vagyoni helyzet alapján csak a lakásszükséglet mértékét meg nem haladó szobaszámú lakást lehet bérbe adni a kérelmezőnek.

(3) Szociális bérleti díjon történő bérletre kérelem csak a jövedelem igazolására szolgáló dokumentum benyújtása mellett adható be.

(4) A szociális bérleti díjon bérbe adható lakásokra benyújtott kérelmek elbírálásának alapja a kérelmek beérkezésének sorrendjétől függetlenül a kérelmező rászorultsága.

8. Költségelven, szolgálati jogviszony alapján történő bérbe adás

9. §

(1) Szolgálati jogviszony alapján lakást bérbe adni a jelen rendelet 6. § (3) bekezdése szerinti kérelmező részére lehet.

(2) Szolgálati jogviszony alapján lakás bérbe adásánál a Kabinetiroda kikérheti a munkáltató szervezet vezetőjének véleményét a Kérelmező személyét és a kérelem tartalmát illetően.

(3) Szolgálati jogviszony alapján benyújtott kérelemhez csatolni kell a munkaviszony igazolásáról szóló 30 napnál nem régebbi dokumentumot, a társadalombiztosításról szóló törvény 5. § (1) bekezdés szerinti egészségbiztosítási vagy nyugdíjbiztosítási ellátás esetén az ezen jogviszony igazolásáról szóló dokumentumot.

(4) Szolgálati jogviszony alapján elsődlegesen a jelen rendelet 2. melléklete szerinti lakást lehet bérbe adni a kérelem benyújtásának időpontjában fennálló szolgálati jogviszony időtartamára, de legfeljebb – az általános szabályok szerint – öt évre.

(5) Amennyiben a bérlő szolgálati jogviszonya a lakásbérleti szerződés időtartama alatt-, vagy bérleti jogviszonya cserelakás biztosítása nélkül megszűnik, elhelyezéséről maga köteles gondoskodni.

9. Igénybevételi díjas lakások

10. §

(1) Igénybevételi díjas lakást (Bartók Béla utca 32. szám és a Szécsy György utca 1,3,5,7,9,11. szám) bérbe adni a jelen rendelet 6. § (5) bekezdésben foglalt feltételek szerint lehet, azzal, hogy a lakásbérleti jogviszony minden esetben 5 év határozott időtartamra szól.

(2) Az igénybevételi díjas lakásokról információt és tájékoztatást a kabinetiroda Ügyintézője ad.

(3) A kérelmező a lakásbérleti szerződés megkötésének napjáig, de legkésőbb annak aláírásakor köteles megfizetni a bérelni kívánt lakás után számított 20 000 Ft/m² mértékű igénybevételi díjat. A díj fizetése Mórahalom Városi Önkormányzat 11735115-15354477 számú, OTP Banknál vezetett pénzforgalmi számlájára történő átutalással, házipénztárába történő befizetéssel, vagy postai csekken teljesíthető.

(4) Azon bérlő, aki a lakásbérleti szerződést más önkormányzati lakás igénylése nélkül szünteti meg, és az igénybevételi díjat legkésőbb szerződéskötéskör befizette, pénzbeli térítésre jogosult a szerződés megszűnését követő 8 napon belül, azzal a feltétellel, hogy a lakást három hónapon belül tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas, beköltözhető állapotban átadja bérbeadó részére. A bérlőt pénzbeli térítésként:

- a) a lakásbérleti szerződés megkötését követő 5 éven belüli bérlő általi bérleti szerződés megszüntetés esetén a befizetett igénybevételi díj teljes összege illeti meg,
- b) a lakásbérleti szerződés megkötését követő 5-10 év között a bérlő általi bérleti szerződés megszüntetés esetén az igénybevételi díj 50 %-a illeti meg,

- c) a lakásbérleti szerződés megkötését követő 10-15 év között a bérlő általi bérleti szerződés megszüntetés esetén az igénybevételi díj 25 %-a illeti meg,
- d) a lakásbérleti szerződés megkötését követő 15 év után a bérlő általi bérleti szerződés megszüntetés esetén pénzbeli térítés nem illeti meg.

(5) Amennyiben a jelen szakasz (4) bekezdésében foglaltak szerint a felek által meghatározott időpontig bérlő a lakást nem hagyja el, a lakás átadásáig emelt összegű bérleti díjat köteles fizetni. Az emelt összegű bérleti díj mértéke a rendelet 1. melléklete szerint a lakásra meghatározott lakbér 3-szoros összege.

(6) Ha a bérlő a lakást a lakásbérleti szerződés lejártát követő három hónapon belül a jelen szakasz (4) és (5) bekezdése szerint beköltözhető állapotban nem adja át, úgy a három hónap elteltével a még ki nem fizetett térítés összegét – havonként 5 %-kal csökkenteni kell, mindaddig, amíg az átadásra sor nem kerül.

(7) Az igénybevételi díj megfizetésével kapcsolatos részletfizetési ügyekben a Képviselő-testület dönt. Különös méltánylást igénylő körülménynek minősül a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapon belül vagy a kérelem elbírálásáig bekövetkezett súlyos egészségkárosodás, fogyatékosság, halálozás, a család jövedelmi és szociális viszonyainak jelentős romlása.

(8) Amennyiben kérelmező az igénybevételi díjat megfizette, de kérelme nem került elfogadásra, az igénybevételi díj befizetését az általa megjelölt másik – igénybevételi díjas – lakás bérletére irányuló kérelménél figyelembe kell venni.

(9) Amennyiben a jelen rendeletben foglalt határidőn belül a szerződéskötésre kérelmező hibájából, tévedése vagy mulasztása miatt nem kerül sor, úgy a befizetett igénybevételi díjat kérelmező elveszíti.

10. Piaci alapon történő bérbeadás

11. §

(1) Piaci bérleti díjon lakást bérbe adni a jelen rendelet 6. § (4) bekezdése szerinti kérelmező részére lehet.

(2) A piaci alapon történő bérbeadás esetén a bérleti díj olyan lakás ellentételezésétől szolgál, amely állapotánál fogva karbantartást nem vagy csak minimális mértékben igényel.

(3) Amennyiben a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel úgy szűnik meg, hogy bérlő másik lakásban történő elhelyezést kezdeményez – és bérlő szociálisan nem rászorult – akkor másik lakás bérbeadására csak piaci alapon van lehetőség.

IV. Fejezet **KÉRELEM BENYÚJTÁSA NÉLKÜLI BÉRBEADÁS SZABÁLYAI**

11. Bérlőkijelölés

12. §

(1) A Képviselő-testület - megállapodás alapján - a (2) bekezdésben meghatározott feltételek mellett bérlőkijelölési jogot biztosíthat más - nem önkormányzati - vállalat, intézmény, társadalmi és gazdasági szervezet részére.

(2) Az Önkormányzat és az (1) bekezdésben foglalt szervezet egymás közötti megállapodásukban rögzítik a bérlőkijelölési jog gyakorlásának gyakoriságára és egyéb feltételeire vonatkozó rendelkezések.

(3) A bérlőkijelölési joggal átadott lakásokra egyebekben a jelen rendelet előírásait kell alkalmazni.

(4) Amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult szervezet az erre vonatkozó felhívástól számított 15 napon belül a kabinetiroda Ügyintézője számára írásban eljuttatott levelében nem jelöli ki a bérlőt, vagy az általa közölt adatok alapján a lakásbérleti szerződést nem lehet megkötni, köteles a lakás bérének megfelelő összeget és a közüzemi díjat a bérbeadónak mindaddig megtéríteni, ameddig a bérlő nem kerül kijelölésre.

(5) Amennyiben a bérlőkijelölésre jogosult szervezet 15 napon belül nem jelöli ki a bérlőt, vagy az általa közölt adatok alapján a lakásbérleti szerződést nem lehet megkötni és bérbeadó ezáltal eszik a bérleti díjtól, akkor bérbeadó jogosult gyakorolni a bérlőkijelölés jogát. Ez esetben a jogosult szervezetnek a jelen szakasz (4) bekezdésében foglalt díjfizetési kötelezettsége a bérlőkijelölés napjától megszűnik.

12. Lakásban jogcím nélkül visszamaradó személy elhelyezése

13. §

(1) Másik lakásban való elhelyezésre tarthat igényt a lakásban jogcím nélkül visszamaradó személy.

(2) Annak a lakásban jogcím nélkül visszamaradó, a bérbeadó hozzájárulásával legalább 5 éve állandó jelleggel a lakásban lakó személynek – és vele együtt élő házastársának, élettársának, unokájának, testvérének – lehet meghatározott időre bérbe adni másik lakást, aki ezen rendelet alapján egyébként szociálisan rászorult és az önkormányzat közigazgatási területén belül másik saját tulajdonú vagy számára haszonélvezeti joggal biztosított beköltözhető lakással nem rendelkezik.

13. Szociális intézményből elbocsátott személy elhelyezése

14. §

(1) Az a személy, aki egy szociális intézménybe költözés miatt, ingyenesen lemondott az önkormányzati bérlakásáról az Önkormányzat javára, annak a szociális intézményből való elbocsátása esetén az Önkormányzat egyszobás komfort nélküli lakást, vagy szükséglakást ad bérbe meghatározott időre.

(2) A jelen szakasz (1) bekezdésében foglalt bérbe adás feltétele annak igazolása, hogy a szociális intézményből elbocsátott személy a lakásbérleti jogviszonyának lemondásáról az intézményi elbocsátást követő 5 éven belül került sor és más lakhatási lehetőség nincs.

14. Közérdekű célból történő elhelyezés

15. §

- (1) Közérdekű célok megvalósítása érdekében lehet lakást meghatározott időre bérbe adni, ha erre:
- a) városrendezési célok megvalósítása céljából lefolytatott kisajátítás, szanálás miatt történő elhelyezés-,
 - b) közfeladatot ellátó, vagy az önkormányzati alapellátás szempontjából szükséges szakember elhelyezése-,
 - c) katasztrófa, közveszély elhárítása miatt van szükség.

(2) A Képviselő-testület a jelen szakasz (1) bekezdésében foglalt esetekben a jelen rendeletben meghatározott egyéb feltételek alkalmazásától egyedi döntéssel eltérhet.

V. Fejezet
LAKÁS MÁS CÉLRA TÖRTÉNŐ HASZNÁLATA

16. §

(1) Üresen álló lakást vagy üresen álló lakás egy részét nem lakás céljára csak határozott időre, a Képviselő-testület előzetes hozzájárulásával lehet bérbe-, használatba adni, ha:

- a) településfejlesztés, településrendezés céljából, vagy
- b) a lakásban gazdasági, vagy szolgáltatási tevékenység végzése céljából, vagy
- c) az önkormányzati alapellátási feladatok biztosítása céljából, vagy
- d) más közérdekű okból feltétlenül szükséges és a feladat másként nem oldható meg.

(2) A már bérlővel rendelkező lakást vagy lakás egy részét a bérlő a bérbeadói jogokat gyakorló Polgármester előzetes írásbeli hozzájárulásával meghatározott ideig más célra is használhatja, amennyiben a bérlő saját jogán, vagy gazdasági társaság tagjaként kíván a jelen szakasz (1) pontja szerinti tevékenységet végezni.

(3) Lakást vagy lakás egy részét nem lakás céljára bérbe-, használatba adni bérlőtársak esetében csak a bérlőtárs hozzájárulása mellett lehetséges.

(4) A lakás vagy lakás egy részének más célra történő igénybevétele esetén a bérbeadói hozzájárulás megadásával egyidejűleg a lakásbérleti szerződést is módosítani kell. A bérbeadói hozzájárulás nem pótolja a tevékenységhez szükséges más hatóságok engedélyét.

(5) Amennyiben lakás, illetve a lakás egy részének más célra történő igénybevétele gazdasági vagy szolgáltatási tevékenység végzésének céljából történik, úgy a bérlőnek az igénybe vett terület után jelen rendelet 1. mellékletében megállapított bérleti díjnak

- a) szociális áron bérbe adott lakás esetén a 2x-ét kell megfizetni,
- b) költségelví áron bérbe adott lakás esetén az 1,5x-ét kell megfizetni,
- c) piaci áron bérbe adott lakás esetén az 1,2x-ét kell megfizetni.

VI. Fejezet
NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉGEK BÉRBEADÁSA

17. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló üres helyiség bérbeadására a rendelet 5. mellékletét képző kérelem benyújtása útján van lehetőség.

(2) Az elérhető nem lakás céljára szolgáló helyiségek országos hirdető felületen kerülnek meghirdetésre, továbbá azokról érdeklődni a kabinetiroda Ügyintézőjénél lehet.

(3) A kérelmet a kabinetiroda Ügyintézőjéhez kell benyújtani.

(4) Amennyiben több kérelem érkezik be, azok közül előnyben részesül az, amelyben magasabb összegű bér fizetését vállalják.

(5) A Kabinetiroda megvizsgálja a kérelemben foglaltakat, majd a Polgármester a rendelkezésre álló adatok alapján a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság véleményét kikérve, annak javaslatát 30 napon belül a kérelem elbírálása céljából a Képviselő-testület elé terjeszti.

(6) A kérelem elbírálására a lakás bérleti kérelmek elbírálására vonatkozó, jelen rendelet szerinti szabályokat kell értelemszerűen alkalmazni.

(7) Nem lehet bérbe adni a nem lakás céljára szolgáló helyiséget annak a személynek, akinek az Önkormányzattal szemben adó,- vagy bérleti díj hátralékkal vagy egyéb tartozással rendelkezik.

(8) Nem létesíthető bérlet azzal, aki a bérleti szerződés megkötésének időpontjában kiskorú.

(9) Nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti joga megszerzési alapidíj megfizetéséhez kötött az alábbi esetekben:

- a) a Mórahalom, belterület 2/8 hrsz-ú (természetben Mórahalom, Szent László park 4.) a Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő területén kialakított, 6 db egységből álló büfésor helyiségének bérlete esetén,
- b) a Mórahalom, belterület 2/8 hrsz-ú (természetben Mórahalom, Szent László park 4.) a Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő területén álló szaunavilág és gyermekfürdő épületében kialakított 1 db büfé helyiség bérlete esetén.

(10) Megszerzési alapidíj fizetéséhez kötött helyiségbérleti szerződés hatályba lépésének feltétele, hogy bérelő Mórahalom Városi Önkormányzat 11735115-15354477 számú, OTP Bank Zrt.-nél vezetett pénzforgalmi számlájára történő átutalással, házipénztárába történő befizetéssel, vagy postai csekken 6.000.000.-Ft + 27 % ÁFA, azaz hatmillió forint + 27 % ÁFA megszerzési alapidíjat a bérbeadó számára megfizessen.

(11) A bérelő jogosult a megszerzési alapidíjat a bérbeadóval kötött helyiségbérleti szerződésben rögzített ütemezéssel megfizetni. Ez esetben a helyiségbérleti szerződés hatályba lépésének feltétele 2.000.000,-Ft+ÁFA alapidíjrészlet megfizetése.

(12) A megszerzési alapidíj 15 %-a óvadéknak minősül. Az óvadék elvész abban az esetben, ha a bérleti jogviszony a bérelőnek felróható módon, rendkívüli felmondással a szerződés hatályba lépésétől számított 5 éven belül megszűnik.

(13) A megszerzési alapidíj a bérbeadót illeti, kivéve, ha a határozott idejű bérleti jogviszony a szerződéskötéstől számított

- a) 5 éven belül megszűnik, úgy a bérbeadó a megszerzési alapidíj teljes összegét – kivéve az óvadék összegét – visszafizeti,
- b) 5 éven túl szűnik meg, úgy a bérbeadó a megszerzési alapidíjnak évi 5%-al csökkentett összegét fizeti vissza a megszűnéstől számított 30 munkanapon belül a bérelő számára, a jelen rendelet 3. mellékletében foglaltak szerint.

(14) Bérelő a helyiségbérleti szerződés fennállta alatt - a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulását követően - a bérleti jogot harmadik személy részére átruházhatja. A bérleti jog átruházása alanycserét jelent a hatályos helyiségbérleti szerződésben, ezért az abban rögzítettek az alanycserén túl változatlan tartalommal fennmaradnak. A bérbeadó a bérleti jog átruházásához abban az esetben adja meg hozzájárulását, amennyiben az új bérelő az előző bérelő által kötött helyiségbérleti szerződésben vállalt összes szerződési feltételt magára nézve változatlan tartalommal kötelezőnek ismeri el. A bérleti jog átruházásakor eljárási díjként a bérelő és a bérleti jogot megszerző harmadik személy között létrejött bérleti szerződésben foglalt bérleti jog ellenértékének 2 %-át a bérbeadó részére köteles a bérleti jogot átruházó bérelő megfizetni.

18. §

(1) A bérelő és bérbeadó jogaira és kötelezettségeire, valamint a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjára vonatkozóan a helyiségbérleti szerződésben foglaltak az irányadók.

(2) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti díjának mértékéről a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben eljárva a bérbeadói jogokat gyakorló Polgármester dönt.

19. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiségbe más személyt befogadni, illetve a helyiség egy részét albérletbe adni csak a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával lehet, ha:

- a) a bérlo által végzett és a befogadni kívánt személy (albérlő) által végzendő tevékenység együttes gyakorlását jogszabály nem tiltja, és
- b) a befogadott személy, illetve albérlő vállalja, hogy a bérlo szerződésének megszűnése esetén a nem lakás céljára szolgáló helyiséget csere-helyiség biztosítása nélkül kiüríti, és
- c) a bérlo vállalja, hogy a nem lakás céljára szolgáló helyiség albérletbe adása esetén emelt összegű bérleti díjat fizet. Az emelt összegű bérleti díj a szerződésben megállapított díj 150%-ának megfelelő összeg.

(2) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer a bérlo szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti. Bérbeadó ezen jogát az Ltv. lakásbérletre vonatkozó ellenőrzés szabályai szerint jogosult gyakorolni.

20. §

(1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogát a bérlo a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával másra átruházhatja, illetve a helyiséget elcserélheti. A 17. § (9) bekezdés a), b) pontjaiban rögzített nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetében a bérleti jog átruházására vonatkozó rendelkezéseket a 17. § (14) bekezdésében foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A hozzájárulás megadására irányuló kérelemnek tartalmaznia kell:

- a) a nem lakás céljára szolgáló helyiség címét, rendeltetését, alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét,
- b) az átvevő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását, engedélyezését,
- c) az átvevő nyilatkozatát arról, hogy a bérbeadó által közölt új bérleti díj megfizetését vállalja.

(3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvevő

- a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik,
- b) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik,
- c) a nem lakás céljára szolgáló helyiség használati értékéhez igazodó új bérleti díj megfizetését nem vállalta.

(4) A bérbeadó a hozzájárulás megadását közérdekből (településrendezési és fejlesztési, egészségvédelmi ok, stb.) megtagadhatja.

(5) A bérbeadó előzetes hozzájárulása a bérlo nem mentesíti a tevékenység megkezdéséhez szükséges egyéb hatósági engedélyek megszerzése alól.

(6) A bérbeadó a bérleti jogviszonyt – a törvény keretei között – felmondással vagy közös megegyezéssel megszüntetheti.

(7) A bérleti jogviszony megszüntetésére csere-helyiség biztosításával akkor kerülhet sor, ha:

- a) a helyiségbérleti szerződés ezt a feltételt tartalmazza, és a bérlo azt igényli,
- b) a helyiségbérleti szerződés nem tartalmazza, de a bérlo másik helyiségben történő elhelyezése a bérbeadó érdekében áll.

(8) A bérbeadó a csere-helyiség biztosítása helyett, vagy ha a csere-helyiséget a bérlo nem fogadja el, arra nem tart igényt, akkor bérbeadó pénzbeli térítés megfizetésére is ajánlatot tehet a bérloknak.

(9) A pénzbeli térítés összegét a nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értéke alapján kell meghatározni. A pénzbeli térítés összege nem haladhatja meg a nem lakás céljára szolgáló helyiség forgalmi értékének 20 % -át.

(10) A helyiségbérleti szerződéshez, a pénzbeli térítés fizetéséhez a Képviselő-testület írásbeli hozzájárulása szükséges.

(11) A bérleti jogviszony megszűnése után a nem lakás céljára szolgáló helyiség jogcím nélküli használója használati díjat köteles fizetni. A használati díjra a rendelet 28. §-ában foglaltakat kell értelemszerűen alkalmazni.

(12) Bérbeadó – amennyiben bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a nem lakás céljára szolgáló helyiséget nem az átadáskori állapotban adja vissza – jogosult a bérlő költségére a munkálatokat elvégezni és az ezzel kapcsolatban felmerült összes igazolt költséget utóbb a bérlőre áthárítani.

VII. Fejezet *A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI*

15. Szerződéskötés

21. §

(1) A Képviselő-testület a döntésében foglalt feltételekkel felhatalmazza bérbeadót, hogy a döntésről szóló értesítés bérlő általi kézhezvételétől számított 15 napon belül a döntésben meghatározott tartalommal lakásbérleti szerződést kössön a leendő bérlővel.

(2) A Képviselő-testület felhatalmazza a bérbeadót a felek jogait és kötelezettségeit tartalmazó bérleti szerződési rész tartalmának meghatározására, azzal, hogy a bérbeadóra vonatkozó rendelkezéseket a jelen rendelet határozza meg.

(3) A felek jogaira és kötelezettségeire a jelen rendeletben, valamint a bérleti szerződésben nem szabályozott kérdésekben az Ltv. rendelkezései az irányadók.

16. Rendeltetésszerű állapot és használat

22. §

(1) Az egyes lakásokra vonatkozó bérleti szerződés-tervezetről a Kabinetiroda Ügyintézője nyújt tájékoztatást.

(2) Felek a bérleti szerződésben rögzítik, hogy beköltözés előtt, valamint kiköltözéskor ki teszi a rendeltetésszerű használatra alkalmassá a lakást és

- a) amennyiben azt bérlő teszi, úgy bérbeadó köteles a ráfordítás megtérítésének – mint például lelakás helyreállítása – szabályait a szerződésben rögzíteni,
- b) amennyiben pedig azt a bérbeadó teszi, úgy ő – a szerződésben kölcsönösen elfogadott tartalmú és mértékű – költségtérítésre jogosult.

(3) Erre vonatkozó megállapodás esetén tételesen rögzíteni kell a bérleti szerződésben az elvégzendő munkákat, a kezdés és befejezés határidejét és a mindkét fél által elfogadott, szakértő által készített költségvetés szerinti bekerülési összeget.

(4) Amennyiben a bérlő a lakás rendeltetésszerű állapotban történő visszaadási kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó jogosult a munkálatokat bérlő terhére és költségére elvégezni vagy mással elvégeztetni.

(5) A bérbeadó a rendeltetésszerű használatot, valamint a szerződésben foglalt kötelezettségek teljesítését évente legalább egyszer a bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti az Ltv.-ben foglaltak szerint.

(6) Bérbeadó a bérlő által a lakáson saját költségén végzett átalakítási, korszerűsítési munkáinak megtérítésére nem köteles.

(7) Amennyiben bérlő a lakás visszaadása, vagy cseréje esetén a bérbeadóval szemben költségei megtérítése iránti igénytel lép fel, bérbeadó bérlőnek ezen igényét nem köteles teljesíteni.

17. Óvadék és lakbérkedvezmény

23. §

(1) A bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg bérbeadó óvadékra jogosult, amelyet bérlő fizet meg. Az óvadék az Önkormányzat bevételeit képezi (visszafizetési kötelezettség terhe mellett), amely a lakásbérleti jogviszony megszűnése esetén felhasználható:

- a) fennálló lakbérhátralék rendezésére,
- b) fennálló rezsiköltség-hátralék rendezésére,
- c) a lakás megfelelő, rendeltetésszerű állapotban történő átadásához szükséges feltételek biztosítására, amennyiben a bérlő az átadáskor ennek nem tesz eleget.

(2) Az óvadék összege:

- a) költségelven bére adott lakás esetén két havi lakbérnek megfelelő összeg, 1000,-Ft-ra felfelé kerekítve,
- b) piaci alapon bére adott lakás esetén két havi lakbérnek megfelelő összeg, 1000,-Ft-ra felfelé kerekítve.

(3) Bérlőnek nem kell óvadékot fizetni:

- a) az Ltv. vonatkozó rendelkezéseit figyelembe véve szociális alapon történő bérbeadás esetén,
- b) az igénybevételi díjas lakás esetén, amennyiben az igénybevételi díj összege megfizetésre kerül.

(4) Az óvadékot a bérlő a bérleti szerződés aláírásától számított 5 munkanapon belül egy összegben fizeti meg Mórahalom Városi Önkormányzat – bérleti szerződésben rögzített – pénzforgalmi számlájára történő átutalással, vagy házipénztárába történő befizetéssel, vagy postai csekken.

(5) Amennyiben a bérlő az óvadék egyösszegű megfizetésre nem képes, és ezt a tényt a bérlet iránti kérelmének benyújtásával egy időben jelzi, úgy az óvadék megfizetésének módjáról, idejéről és egyéb lényeges feltételeiről a Polgármester dönt.

(6) Amennyiben a bérlő hitelt érdemlően a lakással kapcsolatos minden szükséges igazolással tartozásmentességét alátámasztja és a lakás visszaadása is rendeltetésszerűen történt, akkor számára az óvadék teljes összege az alátámasztást követő naptól számított 8 munkanapon belül visszajár.

(7) Amennyiben felek a bérleti szerződésben úgy állapodtak meg – kivéve, ha lakbérfizetési kedvezménnyel rendelkezik a bérlő –, hogy bérlő köteles a lakberendezések cseréjére, úgy bérbeadó a lakberendezési tárgy cseréje esetén azok számlával igazolt bruttó beszerzési költségének 50%-át lakbérkedvezmény formájában elismeri bérlő részére, amennyiben az lakbérhátralékkal nem rendelkezik. A kedvezmény havonta legfeljebb a lakbér 50%-áig terjedhet és legfeljebb a lakásbérleti jogviszony megszűnése napjáig vehető igénybe.

(8) Lakásberendezések az alábbiak:

- a) főzőkészülék (tűzhely, főzőlap stb.);
- b) a fűtőberendezés (egyedi kályha, konvektor, elektromos hőtároló kályha stb.);
- c) melegvíz-ellátó berendezés (gáz vízmelegítő, villanybojler, fűtőkályha);
- d) egészségügyi berendezés (falikút, mosogató, fűtőkád, zuhanyozó, mosdó, WC-tartály, WC-csésze stb., a hozzá tartozó szerelvényekkel);
- e) a szellőztetőberendezés (páraelszívó stb.);
- f) a beépített bútor (ruhásszekrény, konyhaszekrény stb.);
- g) a redőny, vászonroló, napvédő függöny;

- h) a csengő és a kaputelefonnak a lakásban levő készüléke;
- i) a lakás elektromos vezetékeihez tartozó kapcsolók és csatlakozóaljok;
- j) a lakás padló és csempeburkolatai.

18. Egyéb jogok és kötelezettségek

24. §

(1) A lakásbérleti szerződés fennállása alatt a bérlő köteles életvitelszerűen a lakásban lakni, oda állandó lakcímet létesíteni és ennek tényét bérbeadó számára igazolni.

(2) Az önkormányzati lakás területén állatot tartani az állattartásra vonatkozó országos és helyi jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

(3) A bérlő – a törvényben meghatározott eseteken kívül – a lakásba a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása alapján, befogadhatja élettársát, testvérét, vele együtt nem lakó gyermekétől született unokáját, amennyiben a bérlő és a befogadandó személy együttes kérelmükben nyilatkoznak arról, hogy a befogadandó személy a bérleti jogviszony folytatására nem jogosult, a bérleti jogviszony megszűnése esetén köteles a lakásból elköltözni.

(4) A lakás egy része a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával albérletbe adható.

(5) A bérlő egy lakószobánál nagyobb szobaszámú lakása egy részét – kizárólag lakás céljára – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával albérletbe adhatja.

(6) A bérbeadó az albérletbe adáshoz akkor járul hozzá, ha az albérlóvel együtt az együtt lakó személyek minden tagja részére legalább 10 m² nagyságú lakóterület biztosítható.

(7) Bérlőtársi jogviszony esetén az albérletbe adáshoz a bérlőtárs hozzájárulása is szükséges.

(8) Nem adható albérletbe:

- a) az egyszobás lakás, valamint a lakás egésze, kivéve, ha a bérlő:
 - aa) hosszabb ideig gyógykezelésben részesül,
 - ab) katonai szolgálatot teljesít,
 - ac) külföldön, illetve tartósan lakóhelyén kívül dolgozik, vagy tanulmányokat folytat és ott nincs önálló lakása,
 - ad) szabadságvesztés büntetését tölti,
 - ae) családi-, illetve egészségi körülményei ezt indokolják.
- b) a lakás annak, aki lakbérkedvezményben, vagy lakásfenntartási támogatásban részesül.

(9) Amennyiben bérlő albérletbe kívánja adni a lakást, úgy köteles a kabinetiroda Ügyintézőjének ezt jelezni, aki megvizsgálja a jelen szakasz (8) bekezdésében foglaltakat és amennyiben az albérletbe adás nem kizárt, úgy a Polgármester elé terjeszti az albérletbe adás iránti kérelmet a döntés meghozatala céljából.

(10) Bérlő kérelmére az Ltv-ben foglaltakkal összhangban önkormányzati lakás csak másik lakásra, illetve lakásokra cserélhető el a bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával. A bérbeadó a hozzájárulást akkor adhatja meg, ha a csere folytán önkormányzati lakásba költöző bérlő nyilatkozik, hogy a bérleti szerződést az előző bérlővel azonos feltételekkel megkötí, annak teljesítésére képes és a bérleti szerződés megkötésének egyéb törvényi akadálya nincs.

(11) Önkormányzati lakásra társbérletet létesíteni tilos.

VIII. Fejezet
LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK BÉRÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

19. Díjak

25. §

(1) A lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérelője az állagmegóvó, üzemeltetési, felújítási költségek fedezetének megteremtésére bérleti díjat fizet.

(2) A bérelő

a) szociális helyzete alapján történő bérbeadása esetén szociális lakbért,

b) költségelven történő bérbeadása esetén költségelvi lakbért,

c) piaci alapon történő bérbeadása esetén piaci lakbért

köteles fizetni a jelen rendelet 1. mellékletében meghatározottak szerint.

(3) Az önkormányzati lakások bérleti és külön szolgáltatási díját a rendelet 1. mellékletében foglaltak szerint kell megállapítani.

(4) Amennyiben a Képviselő-testület új bérleti díjakról dönt, úgy azt bérbeadó köteles a bérelővel írásban közölni. A közlésnek bérelő általi kifejezett, vagy hallgatólagos elfogadásával a bérleti szerződés külön írásba foglalás nélkül módosul.

(5) Amennyiben a bérelő általi bérleti szerződés hosszabbítása iránti kérelem benyújtásakor a Polgármester a bérlemény tekintetében piaci díj megfizetését javasolja – azért mert szociálisból piaci vagy költségelvből piaci lakbérfizetési kategóriába sorolja a lakást – a Képviselő-testület számára, akkor a Képviselő-testület a bérelő és a bérlet körülményeit mérlegelve dönt arról, hogy a bérelő a döntést követő 180 napon belül pontosan meddig jogosult a piaci lakbért megelőző korábbi bérleti díj összegének fizetésére. Abban az esetben, ha a bérelőnek nem áll módjában elfogadni és fizetni a magasabb összegű bérleti díjat, és erről a bérbeadót értesíti, a bérbeadó jogosult a bérleti szerződést felmondani.

(6) A bérleti díjat - a szociális alapon történő bérlet kivételével – a 1. mellékletben meghatározott árnál magasabb összegben lehet megállapítani, ha kérelmező:

a) a magasabb bérleti díj fizetésére vállalkozik,

b) a bérelő és a bérbeadó magasabb díj fizetésében állapodnak meg.

(7) A nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díjában az Ltv. 38. § (1) bekezdése alapján a bérelő és a bérbeadó szabadon állapodnak meg.

(8) Amennyiben a lakásbérleti jogviszony tartama alatt a bérelő külön szolgáltatásokat vesz igénybe, azokért az 1. melléklet szerinti díjat köteles fizetni.

(9) Külön szolgáltatásnak minősülnek az Ltv-ben és a jelen rendelet 1. mellékletében foglalt szolgáltatások.

(10) Az önkormányzati költségvetési szervek és önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok kezelésében lévő, feladatainak ellátásához biztosított lakások tekintetében a bérleti díjat az 1. sz. mellékletben meghatározottak szerint a Képviselő-testület jogosult megállapítani, azzal, hogy a bérleti díj beszedésre a lakást kezelő szervezet jogosult.

20. Lakbérmérséklés és lakásfenntartási támogatás

26. §

(1) Amennyiben bérlő Mórahalom Városi Önkormányzat Szociális és Hagyatéki Csoportjának (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., földszint, 10. iroda) ügyintézőjénél:

- a) jelzi lakbérmérséklés iránti igényét, akkor a bérleti díj – szociális, valamint közérdekű szempontokat figyelembe véve – meghatározott időre – alacsonyabb összegben is megállapítható,
- b) benyújtja Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének mindenkor hatályos pénzügyi és természetbeni szociális ellátásokról szóló rendelete mellékletét képező lakásfenntartási támogatás iránti kérelmét, akkor települési támogatás keretén belül lakásfenntartási támogatásban részesíthető.

(2) A lakbér mérsékléséről a Képviselő-testület által átruházott hatáskörben:

- a) szociális alapú bérlet esetén a Szociális Bizottság,
- b) közérdekű célból történő elhelyezés esetén a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság dönt.

(3) A lakbérmérséklés felső határa a havi lakbér 50 %-áig terjedhet és a bérlet időtartama alatt maximum 12 hónap időtartamban vehető igénybe.

(4) A bérlő által a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén a lakbérmérséklésről bérbeadó dönt, amelyet felek a lakásbérleti szerződésben rögzítenek.

(5) A Képviselő-testület által átruházott hatáskörében a Szociális bizottság a szociálisan rászoruló bérlő részére Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének mindenkor hatályos pénzügyi és természetbeni szociális ellátásokról szóló rendelete alapján települési támogatás keretén belül lakásfenntartási támogatást nyújthat.

21. Lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti szerződésének meghosszabbítása

27. §

(1) Meghatározott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig kötött bérleti szerződés esetében, – a bérlő bérleti jogviszony meghosszabbítása iránti kérelme alapján – a szerződésben foglalt bérleti idő lejártá előtt a jogosultsági feltételek fennállását felül kell vizsgálni és amennyiben a jogosultság feltételei továbbra is maradéktalanul fennállnak, továbbá a bérlő bérleti díj hátralékkal vagy egyéb tudott tartozással nem rendelkezik a bérletet a bérlő kérelmében meghatározott időre vagy valamely feltétel bekövetkeztéig a hatáskörrel rendelkező bizottság:

- a) lakás esetében legfeljebb további öt évre,
- b) nem lakás céljára szolgáló helyiség esetében legfeljebb tíz évre meghosszabbíthatja.

(2) A jelen rendelet:

- a) 6. melléklete tartalmazza a lakás bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmet,
- b) 7. melléklete tartalmazza a nem lakás céljára szolgáló helyiség bérleti jogviszony meghosszabbítására irányuló kérelmet.

(3) A jelen rendelet 25. § (5) bekezdésében foglalt esetben a lakás bérleti szerződésének meghosszabbításáról a Képviselő-testület dönt.

(4) A nem lakás céljára szolgáló helyiségbérleti szerződést meghosszabbítani az Önkormányzat település- illetve gazdaságfejlesztési célkitűzései megvalósítása érdekében lehet.

(5) A hatáskörrel rendelkező bizottság Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati szervezeti és működési szabályairól szóló mindenkor hatályos rendeletében foglaltak szerint beszámol a meghosszabbított bérleti szerződésekről a Képviselő-testület részére.

IX. Fejezet
LAKÁSBÉRLET MEGSZÜNÉSE

28. §

(1) A bérbeadó a bérleti jogviszonyt – az Ltv. keretei között – felmondással vagy közös megegyezéssel megszüntetheti.

(2) A bérbeadó és a bérlő a lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel – a Képviselő-testület hozzájárulása mellett – bármikor megszüntetheti úgy is, hogy:

- a) a bérlő részére másik lakást ad bérbe:
 - aa) azonos szobaszámmal, nagysággal, komfortfokozattal, vagy
 - ab) kisebb alapterülettel, kevesebb szobaszámmal és komfortfokozattal, vagy
 - ac) nagyobb alapterülettel/szobaszámmal.
- b) A bérlő részére másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.

(3) Ha a bérlő nagyobb alapterületű vagy szobaszámú lakás bérbeadását kéri, kérelmét csak akkor lehet teljesíteni, ha legalább 2 kiskorú gyermek eltartásáról gondoskodik, vagy egészségügyi állapotát orvosi szakvélemény alátámasztásával igazolja és vállalja az új lakásbérlet esetén megállapított bérleti díj megfizetését, valamint annak megfizetésére a kérelméhez benyújtott dokumentumok megvizsgálását követően az illetékes bizottság javaslata és a Képviselő-testület döntése alapján képes.

(4) A pénzbeli térítés összegét a lakás forgalmi értéke alapján kell meghatározni. A pénzbeli térítés összege nem haladhatja meg a lakás beköltözhető forgalmi értékének 20 %-át.

(5) Másik lakás akkor adható bérbe, illetve pénzbeli térítés akkor fizethető, ha a jogosult vállalja a lakásban lakó többi személy vele együtt történő elköltöztetését, illetve a lakásba történő állandó jellegű befogadását. A jogosultak kérésére a lakást bérlőtársi jogviszony mellett kell bérbe adni. Ez a rendelkezés alkalmazandó a lakásban jogcím nélkül visszamaradó személy másik lakásban történő elhelyezésére is.

(6) Amennyiben a bérlő 6 hónapi vagy 150.000,- Ft összeget meghaladó lakbértartozást halmoz fel, abban az esetben a bérbeadó a lakásbérleti szerződést írásban indoklás nélkül a következő hónap utolsó napjára felmondhatja.

(7) A bérlő írásban részletfizetési kérelmet nyújthat be az Önkormányzat részére. A részletfizetési kérelem Polgármester által történő jóváhagyása esetén létrejövő részletfizetési megállapodás tartalmazza a teljes tartozás összegét, a vállalt részesletek összegét és fizetési határidejüket, továbbá minden lényeges egyéb feltételt.

(8) Amennyiben a bérlő egy részlet határidőn belüli befizetésével késedelembe esik, abban az esetben a bérleti jogviszony a következő hónap utolsó napján megszüntetésre kerülhet.

– (9) A bérleti jog megszűnése után a lakásban jogcím nélkül lakó – amennyiben nem tart igényt másik lakásra – lakáshasználati díjat köteles fizetni a bérbeadónak, amelynek mértéke:

- a) a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 2. hónapig havonta azonos a lakásra megállapított bérleti díj összegével,
- b) a jogcím nélküli lakáshasználat 3. hónapjától a 6. hónapig emelt összegű lakáshasználati díjat kell fizetni, amelynek összege a havonta a lakásra megállapított bérleti díj összegének kétszeresével egyezik meg,
- c) a jogcím nélküli lakáshasználat 7. hónapjától a jogcím nélküli lakáshasználat megszűnéséig emelt összegű lakáshasználati díjat kell fizetni, amelynek összege havonta a lakásra megállapított bérleti díj összegének háromszorosával egyezik meg.

(10) A bérelő bérleti jogviszonyának megszűnésével az albérleti jogviszony is megszűnik. Az albérelő a lakás bérleti jogviszonyának folytatására nem jogosult.

(11) A lakásbérleti jogviszony megszűnésekor a lakásból a bérelő családtagjaival, élettársi kapcsolat esetén az élettárral együtt köteles kiköltözni.

(12) Amennyiben bérelő a bérleti jogviszony megszűnésekor a lakást nem az átadáskori állapotban adja vissza a 22. § (4) bekezdésében foglaltak az irányadók.

X. Fejezet

LAKÁSOK ÉS NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYSÉGEK ELIDEGENÍTÉSE, VÉTELÁRA

29. §

(1) Elővásárlási joggal nem érintett önkormányzati tulajdonú lakásokat és nem lakás céljára szolgáló helyiségeket Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének döntése alapján a vagyonrendeletben foglalt előírásoknak megfelelően lehet elidegeníteni azt követően, hogy vevő az írásbeli vételi igényét a kabinetiroda Ügyintézője irányába jelezte.

(2) A Képviselő-testület az elővásárlási jog gyakorlását azokra a lakásokra, nem lakás céljára szolgáló helyiségekre és azon személyeknek biztosíthatja, amelyekre, illetőleg akiknek az Ltv. vagy a Képviselő-testület egyedi döntésével ezt lehetővé teszi.

(3) Amennyiben az elővásárlási jog jogosultja nem él elővásárlási jogával, vagy üres lakás kerül elidegenítésre, a lakás más személy részére is elidegeníthető az Ltv. 50 §-ának és a vagyonrendelet rendelkezéseinek figyelembevételével, a lakások elidegenítésére vonatkozó általános szabályok alapján.

(4) Kívülálló vevő esetén a vételár a beköltözhető, illetve a lakott forgalmi érték. A forgalmi érték megállapítása ingatlanforgalmi értékbécslés végzésére jogosult által készített szakértői vélemény alapján történik.

22. Önkormányzati tulajdonú lakások elidegenítése, vételára

30. §

(1) Az elidegenítés előkészítését és lebonyolítását - a Polgármester irányításával - a Polgármesteri Hivatal végzi.

(2) Ha a lakást elővásárlási joggal rendelkező vásárolja meg, a vételár a beköltözhető forgalmi érték 100 %-a, mely összeget a bérelő által a lakásra fordított és meg nem térített beruházás összegével csökkenteni kell.

(3) Az értékesítésre kijelölt lakás bérelőjét - a Polgármester irányításával - a Polgármesteri Hivatal értesíti az Önkormányzat értékesítési szándékáról, az elővásárlási jogáról, az ajánlat tartalmáról.

(4) Az elővásárlási jog jogosultja vételi ajánlatát az elidegenítési lehetőség megnyíltától számított
a) 6 hónapon belül teheti meg az Ltv. 49. §-ban foglalt lakások esetén,
b) a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. szabályai szerint teheti meg azon lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek esetén, amelyekre a Képviselő-testület egyedi döntésével alapított elővásárlási jogot.

(5) Az ajánlatnak tartalmaznia kell a vásárlási szándékra vonatkozó nyilatkozat mellett a vételarat, a fizetési feltételeket, a kedvezmények és engedmények igénybevételére vonatkozó kérelmet, ajánlati kötöttség idejét.

(6) Az ajánlati kötöttség a vételárajánlat kézhezvételétől számított 90 napig áll fenn. Az elővásárlási jog jogosultja vagy aki az elidegenítésre történő kijelölést kezdeményezi, köteles a vételárajánlat elfogadását követő 90 napon belül az adásvételi szerződést megkötöni.

(7) Az elővásárlási jog jogosultjának nyilatkozata kézhezvételét követő 90 napon belül a polgármester megteszi az értékesítéshez szükséges intézkedéseket és gondoskodik az adásvételi szerződés előkészítéséről, megkötéséről és az ingatlan-nyilvántartáson történő átvezetésről.

23. Önkormányzati tulajdonú nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítése, vételára

31. §

(1) Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiséget az elővásárlási joggal rendelkező bérlő vásárolja meg, a vételár a helyiség beköltözhető forgalmi értékének 100 %-a.

(2) Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiséget nem a bérlő vásárolja meg, a helyiséget versenytárgyalás útján kell értékesíteni. A vételár azonban a beköltözhető forgalmi értéknél kevesebb nem lehet.

(3) A bérlő vásárlása esetén a vételár 50 %-át a szerződés aláírásakor kell kifizetni, míg a fennmaradó vételár megfizetésére 3 évi részletfizetés adható.

(4) Részletvételnél a vételár hátralékot havi egyenlő részletekben kell - a mindenkor jegybanki kamatokkal növelt összegben - megfizetni.

(5) Ha a nem lakás céljára szolgáló helyiséget nem a bérlő vásárolja meg, részletfizetési kedvezmény nem adható.

(6) Részletvételnél a vételárhátralék erejéig jelzálogjogot, a részletfizetés időtartamára pedig elidegenítési és terhelési tilalmat kell bejegyeztetni.

XI. Fejezet

ELŐVÁSÁRLÁSI JOG GYAKORLÁSA KÉNYSZER-ÉRTÉKESÍTÉS SORÁN

32. §

(1) A Ltv. 85./F. §. (1) bekezdésében biztosított elővásárlási jog gyakorlása, illetve árverésen kívüli, árverési vétel hatályával történő ingatlanszerzés tekintetében a Képviselő-testület dönt.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt módon történő ingatlanszerzésről a Képviselő-testület akkor dönt, ha az alábbi feltételek együttesen fennállnak:

- a) Mórahalom város közigazgatási területén fekvő, a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LII. törvény 147. §. (3) és (4) bekezdésében meghatározott, beköltözhető állapotban értékesítendő, összességében 1/1 tulajdoni hányadú a lakóingatlan, amelyet bírósági, közigazgatási végrehajtási árverés, nyilvános pályázati értékesítési eljárás vagy mint zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívül történő értékesítési eljárás alá vontak, és
- b) a végrehajtási, illetve értékesítési eljárás alapjául szolgáló követelés adósa vagy zálogkötelezettje (továbbiakban: adós) kéri, hogy amennyiben az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat szerzi meg, abban határozatlan idejű bérleti joggal rendelkezzen, és
- c) az ingatlan a Polgármesteri Hivatal által végzett állapotfelmérés alapján rendeltetésszerű használatra alkalmas, és
- d) a végrehajtás során érvényesíteni kívánt követelés teljes összege hitelintézet által felmondott lakáshitel-szerződésből származik, és
- e) az adós kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben az ingatlan tulajdonjogát az Önkormányzat szerzi meg, a tárgyi ingatlanra vonatkozóan határozatlan idejű bérleti

- szerződést köt e rendeletben szabályozott feltételekkel az Önkormányzattal, legkésőbb az ingatlan a végrehajtó által az Önkormányzat részére történő birtokba adásáig, és
- f) az ingatlan az adós jelenlegi lakhelye (ez a bejelentett lakcíme is) és ez volt a végrehajtási eljárást megelőző 6 hónapon belül, továbbá ez a kérelmező egyetlen lakóingatlana, és
- g) az adós igazolja, hogy kereső tevékenységet folytat, vagy jövedelemmel rendelkezik.

(3) A fenti feltételeknek mindenben megfelelő esetekben az Önkormányzat által elfogadható vételár intervalluma az ingatlan becsértéknek 70 %-ától 120 %-áig terjedhet.

XII. Fejezet **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

33. §

(1) A lakások bérletével, elidegenítésével érintett állampolgár köteles a nevét, leánykori nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, állandó lakcímét, valamint tartózkodási helyét beadványában feltüntetni. Az adatok csak a kérelem elbírálásához használhatók fel.

(2) Az önkormányzati lakásokról és nem lakás céljára szolgáló helyiségekről a bérbeadó nyilvántartást köteles vezetni, amely tartalmazza a lakás és nem lakás céljára szolgáló helyiség címét, alapterületét, komfortfokozatát/jellegét, szobaszámát/helyiségszámát, bérlő nevét, bérleti díj összegét, bérlet időtartamát, legutolsó felújítás dátumát.

(3) A jelen rendelet hatályba lépéskor fennálló lakásbérleti szerződések esetében a bérleti szerződést megalapozó jogcímen kerülhet sor bérleti díj emelésre.

(4) A jelen rendelet hatálybalépését követően meghosszabbításra kerülő és új bérleti szerződések esetén a jelen rendeletben megállapított besorolások és árkategóriák és szabályok szerint történik a bérbeadás.

(5) A rendeletben nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvényben foglaltaknak foglalt rendelkezések az irányadók.

34. §

Hatályát veszti az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 29/1993/(XII.31.) önkormányzati rendelete.

35. §

Ez a rendelet 2026. január 1-jén lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A LAKÁSOK BÉRÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSA

I. A LAKBÉR MÉRTEKE:

1. Belterületi, újonnan épült és felújított összkomfortos lakások bére

Malmos rét, Szécsy György utca, Móra Ferenc utca 2/A, Tömörkény u. 13/A, Rösztkei út 9., Rösztkei út 29., Palics utca 13., Mikszáth utca 6., Remény utca 3., Zákányszéki út 28., Millenniumi sétány 11., Honvéd u. 3/a., Arató u. 18., Szél u. 3., Millenniumi sétány 13., Petőfi u. 21., Béke u. 11., Rösztkei út 37., Mátyás király körút 53., Nagy Imre u. 9. 1. és 2. lakás és Kissori út 37. szám alatti lakások

1.1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	1054,- Ft/m ²
1.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	966,- Ft/m ²
1.3. piaci alapon bérbe adott lakások esetében:	
70 m ² alapterületig	1932,- Ft/m ²
70 m ² feletti alapterületre	1054,- Ft/m ²

1/A István király út 2. és 2/A. sz. alatti tetőtéri új lakások bére

1/A 1. költségelven alapon bérbe adott lakások esetében:	835,- Ft/m ²
1/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	766,- Ft/m ²

2. Belterületi, városközpontban elhelyezkedő, jó műszaki állapotú, összkomfortos lakások bére

Nagy Imre u. 9. 3., Bartók Béla utca, Rösztkei út 47. szám alatti lakások

2.1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	886,- Ft/m ²
2.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	812,- Ft/m ²
2.3. piaci alapon bérbe adott lakások esetében:	
70 m ² alapterületig	1624,- Ft/m ²
70 m ² feletti alapterületre	886,- Ft/m ²

2/A Belterületi jó műszaki állapotú összkomfortos és komfortos lakások bére

Egyenlőség u. 18., Millenniumi sétány 12., Millenniumi sétány 14., Nádas utca 17., Bástyá sor 2/D

2/A 1.1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	923,- Ft/m ²
2/A 1.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	812,- Ft/m ²
2/A 1.3. piaci alapon bérbe adott lakások esetében:	
70 m ² alapterületig	1624,- Ft/m ²
70 m ² feletti alapterületre	923,- Ft/m ²

3. Belterületi részlegesen komfortosított

Millenniumi sétány 10/A/3, Kertész utca 11.

3.1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	720,- Ft/m ²
3.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	652,- Ft/m ²

4. Belterületi komfortos lakások bére

Az 1.-3. pontban fel nem sorolt belterületi lakások

4/A István király út 2. és 2/A. szám alatti lakások a tetőtériek kivételével, Szegedi út 3.

4/A 1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	835,- Ft/m ²
4/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	766,- Ft/m ²

4/B Rózsa utca 7., Szántó utca 15/A, Honvéd utca 5/B, Csengő utca 5. szám alatti lakások esetében

4/B 1. költségelven bérbe adott lakások esetében:	778,- Ft/m ²
4/B 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében:	713,- Ft/m ²

4/C Röszei út 43., Röszei út 39/B 1., Röszei út 39/B 2., Kissori út 12., Dankó utca 4., Szegedi út 74., Szántó utca 42., Szabadság utca 3., Szabadság utca 24., Kossuth park 6. Béke utca 1., Remény u. 5., Szegedi út 11., Honvéd u. 3., József Attila utca 4. szám alatti lakás esetében

4/C 1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 712,- Ft/m²

4/C 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 652,- Ft/m²

5. Belterületi félkomfortos, valamint komfort nélküli lakások bére

Az 1. –3. pontban fel nem sorolt belterületi lakások

István király út 16., Szántó utca 2., Hunyadi liget 4., István király út 22., Vállalkozók útja

8.

5.1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 436,- Ft/m²

5.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 399,- Ft/m²

6. Külterületi vízzel, villannyal ellátott lakások bére

II. körzet 2/a, II. körzet 45., II. körzet 85., II. körzet 95., IV. körzet 65., III. körzet 61., VI. körzet 120., IV. körzet 224., VII. körzet 188/A, V. körzet 73., VII. körzet 155., lakások esetében:

6.1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 444,- Ft/m²

6.2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 407,- Ft/m²

6/A víz vagy elektromos áram nélküli lakások esetében

Röszei út 62., II. körzet 54.

6/A 1. költségelven bérbe adott lakások esetében: 364,- Ft/m²

6/A 2. szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 333,- Ft/m²

7. Szükséglakások lakbére

Szegedi út 72.

7.1 költségelven bérbe adott lakások esetében: 203,- Ft/m²

7.2 szociális alapon bérbe adott lakások esetében: 186,- Ft/m²

8. Esély Otthon lakások bére

0,- Ft/m²

- Mórahalom, Nyár utca 23. (2 db lakás)

- Mórahalom, Mező utca 21. (2 db lakás)

- Mórahalom, Röszei út 27. (2 db lakás)

- Mórahalom, Béke utca 37.

- Mórahalom, Vállalkozók útja 2/a (korábban V. körzet 42.)

- Mórahalom, Délibáb utca 32. (3 db lakás)

II. A KÜLÖNSZOLGÁLTATÁS DÍJA:

a) a Mórahalom, István király út 2. és 2/A szám alatti bérházak esetében vízellátás és csatornahasználat (szennyvízellátás) biztosítása mértéke:

1 fős nyugdíjas háztartás esetén: 2.500,- Ft/hó

b) a Mórahalom, István király út 2. és 2/A szám alatti bérházak esetében vízellátás és csatornahasználat (szennyvízellátás) biztosítása mértéke:

a (II.) b) pontba nem tartozó háztartás esetén: 3.000,- Ft/hó

Amennyiben a (II.) a) pontba tartozó háztartás éves vízfogyasztása meghaladja a 73 m³-t és a (II.) b) pontba tartozó háztartás éves vízfogyasztása meghaladja a 88 m³-t, abban az esetben a fennmaradó elfogyasztott vízfogyasztást a mindenkor Mórahalom településre lakossági tarifával számított érvényes víz és csatornadíjak mértékével köteles megfizetni. Az elszámolás alapja a háztartások mellékvízmérőin mért éves fogyasztás.

2. melléklet a .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonában álló szolgálati lakások:

Sorszám	Természetbeni cím	Hrsz
1	István király út 2/A. fszt. 1.	893/5
2	István király út 2/A. fszt. 2.	
3	István király út 2/A. fszt. 3.	
4	István király út 2/A. I. em. 4.	
5	István király út 2/A. I. em. 5.	
6	István király út 2/A. I. em. 6.	
7	István király út 2/A. I. em. 7.	
8	István király út 2/A. I. em. 8.	
9	István király út 2/A. I. em. 9.	
10	István király út 2/A. II. em. 10.	
11	István király út 2/A. II. em. 11.	
12	István király út 2/A. II. em. 12.	
13	István király út 2/A. II. em. 13.	
14	István király út 2/A. II. em. 14.	
15	István király út 2/A. II. em. 15.	
16	István király út 2/A. III. em. 16.	
17	István király út 2/A. III. em. 17.	
18	István király út 2/A. III. em. 18.	
19	István király út 2/A. III. em. 19.	
20	István király út 2/A. III. em. 20.	
21	István király út 2/A. III. em. 21.	
22	István király út 2/A. IV. em. 22.	
23	István király út 2/A. IV. em. 23.	
24	István király út 2/A. IV. em. 24.	
25	István király út 2/A. IV. em. 25.	
26	István király út 2. fszt. 1.	893/1
27	István király út 2. fszt. 2.	
28	István király út 2. I. em. 3.	
29	István király út 2. I. em. 4.	
30	István király út 2. I. em. 5.	
31	István király út 2. II. em. 6.	
32	István király út 2. II. em. 7.	
33	István király út 2. II. em. 8.	
34	István király út 2. III. em. 9.	
35	István király út 2. III. em. 10.	
36	István király út 2. III. em. 11.	
37	István király út 2. IV. em. 12.	
38	István király út 2. IV. em. 13.	
39	Malmos rét 2.	1521/9
40	Malmos rét 4.	
41	Malmos rét 6.	
42	Malmos rét 8.	

43	Malmos rét 10.	
44	Malmos rét 1.	1521/11
45	Malmos rét 3.	
46	Malmos rét 5.	
47	Malmos rét 7.	
48	Malmos rét 9.	
49	Kissori út 37. 1. sz. ajtó	925/3
50	Kissori út 37. 2. sz. ajtó	
51	Kissori út 37. 3. sz. ajtó	
52	Kissori út 37. 4. sz. ajtó	
53	Mátyás király körút 53. 1.	1833/A/1
54	Mátyás király körút 53. 4.	1833/A/4
55	Bartók Béla u. 32. fszt. 1.	1666
56	Bartók Béla u. 32. fszt. 2.	
57	Bartók Béla u. 32. fszt. 3.	
58	Bartók Béla u. 32. fszt. 5.	
59	Bartók Béla u. 32. fszt. 6.	
60	Bartók Béla u. 32. fszt. 7.	
61	Bartók Béla u. 32. fszt. 9.	
62	Bartók Béla u. 32. fszt. 10.	
63	Bartók Béla u. 32. I. em. 3.	
64	Bartók Béla u. 32. I. em. 4.	
65	Bartók Béla u. 32. Fsz. 4.	
66	Bartók Béla u. 32. Fsz. 8.	
67	Bartók Béla u. 32. I. em. 11.	
68	Bartók Béla u. 32. I. em. 12.	
69	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 1.)	1521/1
70	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 3.)	
71	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 5.)	
72	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 7.)	
73	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 11.)	
74	Bajcsy-Zsilinszky utca 30. (Szécsy György utca 9.)	
75	Arató utca 18. 1. lakás	267
76	Arató utca 18. 2. lakás	
77	Bástya sor 2/D 1. sz. lakás	573/9
78	Bástya sor 2/D 2. sz. lakás	
79	Béke utca 11. 1. sz. lakás	1422
80	Béke utca 11. 2. sz. lakás	
81	Egyenlőség u. 18.	750
82	Csend utca 5.	173
83	Dankó utca 4.	332
84	Honvéd utca 3.	8

85	Honvéd utca 3/a	7
86	Honvéd utca 5/b	9/2
87	Hunyadi liget 4.	412
88	István király út 16.	823/2
89	István király út 22.	0405/12
90	József Attila utca 4.	606
91	Kertész u. 11.	1050
92	Millenniumi sétány 10./A/3	10/A/3
93	Millenniumi sétány 11.	679
94	Millenniumi sétány 14.	11
95	Millenniumi sétány 13.	678/5
96	Móra Ferenc u. 2/A fszt. 1.	51
97	Móra Ferenc u. 2/A fszt. 2.	
98	Móra Ferenc u. 2/A I. em. 1.	
99	Móra Ferenc u. 2/A I. em. 2.	
100	Nagy Imre u. 9. 1. sz. lakás	1817
101	Nagy Imre u. 9. 2. sz. lakás	
102	Nagy Imre u. 9. 3. sz. lakás	
103	Nádas u. 17.	1110
104	Petőfi u. 21.	326
105	Remény u. 3.	1354/2
106	Remény u.5. 1.	1354/1
107	Remény u. 5. 2.	
108	Remény u. 5. 3.	
109	Rózsa u. 7. 1 sz. lakás	107
110	Rózsa u. 7. 2. sz. lakás	
111	Röszkei út 37.	922/1
112	Röszkei út 39/B 1. sz.lakás	916/37
113	Röszkei út 39/B 2. sz. lakás	
114	Röszkei út 43.	916 /34
115	Szabadság utca 3.	692/1
116	Szabadság utca 24.	724
117	Szántó u. 2.	183
118	Szántó u. 15/a.	211
119	Szántó utca 42.	203
120	Szegedi út 3.	18/A/6
121	Szegedi út 11.	47
122	Szegedi út 72.	1228
123	Szegedi út 74.	1227/1
124	Szél utca 3. 1. lakás	644
125	Szél utca 3. 2. lakás	
126	Szél utca 3. 3. lakás	
127	Zákányszéki út 28.1. sz. lakás	386
128	Zákányszéki út 28. 2. sz. lakás	386
129	Tömörkény u. 13/A I. lakás	1410
130	Tömörkény u. 13/A II. lakás	
131	Röszkei út 29. I. lakás	1433
132	Röszkei út 29. II. lakás	

133	Röszkei út 9. I. lakás	1450
134	Röszkei út 9. II. lakás	
135	Röszkei út 9. III. lakás	
136	Nyár u. 23. I. lakás	513
137	Nyár u. 23. II. lakás	
138	Mező u. 21. I. lakás	1251
139	Mező u. 21. II. lakás	
140	Béke u. 37.	1373
141	Déliabáb u. 32. I. lakás	786
142	Déliabáb u. 32. II. lakás	
143	Déliabáb u. 32. III. lakás	
144	Röszkei út 27. I. lakás	1435/1
145	Röszkei út 27. II. lakás	
146	Röszkei út 47. 1. lakás	916/5
147	Röszkei út 47. 2. lakás	
148	Röszkei út 47. 3. lakás	
149	Röszkei út 47. 4. lakás	
150	Röszkei út 47. 5. lakás	
151	Röszkei út 47. 6. lakás	
152	Röszkei út 47. 7. lakás	
153	Mikszáth utca 6. I. lakás	1446/2
154	Mikszáth utca 6. II. lakás	
155	Mikszáth utca 6. III. lakás	
156	Mikszáth utca 6. IV. lakás	
157	Kossuth park 6.	476
158	Béke utca 1.	1430
159	Palics utca 13. 1. lakás	0406/315
160	Palics utca 13. 2. lakás	
161	Vállalkozók útja 2/a	2015/1
162	Röszkei út 62.	2001/1
163	II. körzet 2/a	1953
164	II. körzet 45.	0272/6
165	II. körzet 54.	0272/14
166	II. körzet 85.	0270/16
167	II. körzet 95.	0270/9
168	III. körzet 61.	0302/1
169	IV. körzet 65. 1. lakás	031/8
170	IV. körzet 65. 2. lakás	
171	IV. körzet 65. 3. lakás	
172	IV. körzet 224.	089/26
173	Kissori út 12. (V. körzet 41.)	2176/6
174	Vállalkozók útja 8. (V. körzet 42/2.)	2241
175	V. körzet 73.	0242/4
176	VI. körzet 120. 1. sz. lakás	0226/9
177	VI. körzet 120. 2. sz. lakás	
178	VII. körzet 155.	0231
179	VII. körzet 188/A	0188/18
180	Millenniumi sétány 12.	11

3. melléklet a .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

	csökkentés %-a	megszerzési bruttó alapidj	levonásra kerül	bérlőnek visszajár
6. évtől	30%	7 620 000 Ft	- 2 286 000 Ft	5 334 000 Ft
7. évtől	35%	7 620 000 Ft	- 2 667 000 Ft	4 953 000 Ft
8. évtől	40%	7 620 000 Ft	- 3 048 000 Ft	4 572 000 Ft
9. évtől	45%	7 620 000 Ft	- 3 429 000 Ft	4 191 000 Ft
10. évtől	50%	7 620 000 Ft	- 3 810 000 Ft	3 810 000 Ft
11. évtől	55%	7 620 000 Ft	- 4 191 000 Ft	3 429 000 Ft
12. évtől	60%	7 620 000 Ft	- 4 572 000 Ft	3 048 000 Ft
13. évtől	65%	7 620 000 Ft	- 4 953 000 Ft	2 667 000 Ft
14. évtől	70%	7 620 000 Ft	- 5 334 000 Ft	2 286 000 Ft
15. évtől	75%	7 620 000 Ft	- 5 715 000 Ft	1 905 000 Ft
16. évtől	80%	7 620 000 Ft	- 6 096 000 Ft	1 524 000 Ft
17. évtől	85%	7 620 000 Ft	- 6 477 000 Ft	1 143 000 Ft
18. évtől	90%	7 620 000 Ft	- 6 858 000 Ft	762 000 Ft
19. évtől	95%	7 620 000 Ft	- 7 239 000 Ft	381 000 Ft
20. évtől	100%	7 620 000 Ft	- 7 620 000 Ft	0 Ft



KÉRELEM önkormányzati bérlakás igényléséhez

Igénylő adatai:

név:
születési név:
születési hely, idő:
anyja neve:
lakcím:
adóazonosító jel:
telefonszám, e-mail cím:

Jelenlegi lakcímén milyen minőségben lakik:

☐ tulajdonos ☐ bérlő ☐ egyéb

A jelenleg használt lakás:

szobaszáma
komfortozata
állapota:

Tartásában lévő kiskorú gyermek adatai:

1. Születési név:
Születési hely, idő:
2. Születési név:
Születési hely, idő:
3. Születési név:
Születési hely, idő:

Fogyatékos gyermeket nevel-e, ha igen adatai:

Születési név:
Születési hely, idő:

Igénylő munkahelyének:

neve, címe:
beosztása, munkaköre:
jelenlegi munkahelyén belépés dátuma:

utolsó 12 hónap nettó átlagkeresete:

iskolai végzettsége:

Szolgálati jogviszonyban áll:

☐

igen

☐

nem

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete mindenkor hatályos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló rendelete szerinti a szolgálati jogviszony

a) az államigazgatási közigazgatási szervnél, állami fenntartású intézménynél vagy állami tulajdonú gazdasági társaságnál,

b) a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, az Önkormányzat intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál,

c) Mórahalom közigazgatási területén is működő Társulásoknál, illetve azok által fenntartott intézményeknél fennálló munkavégzésre irányuló jogviszony.

Megváltozott munkaképességű:

☐

igen

☐

nem

Igénylő vagyoni helyzete:

☐

ingatlan tulajdonnal rendelkezem cím/hrszt., művelési ág:

☐

haszonélvezeti joggal rendelkezem cím/hrszt., művelési ág:

☐

bérleti joggal rendelkezem cím/hrszt., művelési ág:

Igénylővel együtt költöző személy adatai:

☐

házastárs, házasságkötés ideje:

☐

élettárs

☐

egyéb

Adatai:

név:

születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

lakcím:

adóazonosító jel:

telefonszám, e-mail cím:

Munkahely

neve, címe:

beosztása, munkaköre:

jelenlegi munkahelyén belépés dátuma:

utolsó 12 hónap nettó átlagkeresete:

iskolai végzettsége:

vagyoni helyzete

Szolgálati jogviszonyban áll:

☐ igen ☐ nem

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete mindenkor hatályos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló rendelete szerinti a szolgálati jogviszony

- a) az államigazgatási közigazgatási szervnél, állami fenntartású intézménynél vagy állami tulajdonú gazdasági társaságnál,
b) a Mórakalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórakalm Városi Önkormányzatnál, az Önkormányzat intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál,
c) Mórakalm közigazgatási területén is működő Társulásoknál, illetve azok által fenntartott intézményeknél fennálló munkavégzésre irányuló jogviszony.

Megváltozott munkaképességű:

☐ igen ☐ nem

Vagyoni helyzete:

☐ ingatlan tulajdonnal rendelkezem cím/hrszt., művelési ág:

☐ haszonélvezeti joggal rendelkezem cím/hrszt., művelési ág:

☐ bérleti joggal rendelkezem cím/hrszt., művelési ág:

A család egyéb forrásból származó jövedelme az utolsó 12 hónapot figyelembe véve:

..... Ft/hó

A kérelmezett lakás díjfizetésének típusa:

☐ szociális ☐ költség elvű (szolgálati) ☐ piaci

A kérelmezett lakás pontos megjelölése:

első helyen:

második helyen:

harmadik helyen:

Önkormányzati lakásba vinni kívánt állat fajtája, darabszáma:

.....

Saját tulajdonú lakáshoz jutáshoz:

- | | |
|--|--|
| ☐ előtakarékossgal rendelkezem | ☐ előtakarékossgal nem rendelkezem |
| ☐ építési telekkel rendelkezem | ☐ építési telekkel nem rendelkezem |
| ☐ lakásépítés, vásárlás folyamatban van | ☐ lakásépítés, vásárlás nincs folyamatban |

Mennyi idő múlva vállalja a saját lakásba költözést? év, hónap, nap

Kötelező melléklet:

A kérelem jövedelemigazolás benyújtása mellett fogadható be. Az egy főre jutó jövedelem megállapításánál a kérelem benyújtását megelőző 12 hónapot kell figyelembe venni.

Nyilatkozom, hogy velem szemben a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete mindenkor hatályos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló rendeletében foglalt kizáró okok nem állnak fenn.

Nyilatkozom, hogy velem szemben Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének mindenkor hatályos lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendeletében, valamint a lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXXVIII. törvényben foglalt kizáró ok nem áll fenn.

Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a kérelemben valós adatokat közöltem. Jelen dokumentum aláírásával és benyújtásával egyidejűleg a személyes adataim Önkormányzat általi kezeléséhez hozzájárulok, tudomásul veszem továbbá, hogy az adatokat környezettanulmány készítésével ellenőrzik és valótlan adatok közlése esetén a kérelem érvénytelen, a további kérelmezési eljárásból kizárt.

Mórahalom,

Igénylő aláírása:

.....

Igénylővel együtt költöző személy aláírása:



KÉRELEM

ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ HELYISÉG IGÉNYLÉSÉHEZ

Igénylő adatai:

cégnév/név:

vállalkozási forma:

adószám:

székhely/lakcím:

telefonszám, e-mail cím:

A kérelmezett helyiség pontos megjelölése:

.....

Mennyi időre kíván helyiséget bérelni: (év, hónap, nap)

A végezni kívánt tevékenység bemutatása:

.....

.....

.....

.....

.....

Az igénylő rövid bemutatkozása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a kérelemben valós adatokat közöltem.
Jelen dokumentum aláírásával és benyújtásával egyidejűleg a személyes adataim
Önkormányzat
általai kezeléséhez hozzájárulok.**

Mórahalom,

Igénylő aláírása:

.....



MÓRAHALOM

KÉRELEM

önkormányzati bérlakás

bérleti szerződésének hosszabbításához

Bérelt lakás címe:

Bérleti jogviszony kezdete:

Utolsó bérleti jogviszony kezdete:

lejárat:

Mennyi időre igényli a hosszabbítást: 20.... hónap napjáig.

Hosszabbítást kérő bérlő/k adatai:

Bérlő 1.

név / születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

telefonszám, e-mail cím:

munkahely neve, címe:

beosztása, munkaköre:

munkaviszony kezdete:

iskolai végzettsége:

Bérlő 2.

név / születési név:

születési hely, idő:

anyja neve:

telefonszám, e-mail cím:

munkahely neve, címe:

beosztása, munkaköre:

munkaviszony kezdete:

iskolai végzettsége:

Bérlőkön kívül a bérletben élők adatai:

1. Születési név:
- Születési hely, idő:
- Munkahely neve, címe:
- Bérlő1-el való hozzátartozói kapcsolat típusa:
2. Születési név:
- Születési hely, idő:
- Munkahely neve, címe:
- Bérlő1-el való hozzátartozói kapcsolat típusa:
3. Születési név:
- Születési hely, idő:
- Munkahely neve, címe:
- Bérlő 1-el való hozzátartozói kapcsolat típusa:

Kérelem indoklása:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Kötelező melléklet: igazolás a bérlet lakás gázkészülékeinek évi rendszeres ellenőrzéséről.

Nyilatkozom, hogy a kérelemben valós adatokat közöltem. Jelen dokumentum aláírásával és benyújtásával egyidejűleg a személyes adataim Önkormányzat általi kezeléséhez hozzájárulok, tudomásul veszem továbbá, hogy az adatokat környezettanulmány készítésével ellenőrizhetik és valótlan adatok közlése esetén a kérelem érvénytelen.

Mórahalm, 202... ..

Bérlő 1. aláírása:

Bérlő 2. aláírása:



KÉRELEM
ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONÚ NEM LAKÁS CÉLJÁRA
SZOLGÁLÓ HELYISÉG
BÉRLETI SZERZŐDÉS HOSSZABBÍTÁSÁHOZ

Bérelt helyiség címe:

Bérelt helyiség jelenlegi funkciója:

Bérleti szerződés kezdete:

Utolsó bérleti jogviszony kezdete:

lejárata:

Mennyi időre igényli a hosszabbítást: 20.... hónap napjáig.

Hosszabbítást kérő bérlő/k adatai:

cégnév/név:

vállalkozási forma:

adószám:

székhely/lakcím:

telefonszám, e-mail cím:

Kérelem indoklása:

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

**Büntetőjogi felelősségem tudatában nyilatkozom, hogy a kérelemben valós adatokat közltem.
Jelen dokumentum aláírásával és benyújtásával egyidejűleg a személyes adataim
Önkormányzat általi kezeléséhez hozzájárulok.**

Mórahalom,

Kérelmező aláírása:

.....

Általános indokolás

A lakás- és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletéről és elidegenítéséről szóló rendelet célja az átlátható, hatékony és felelős vagyonkezelés biztosítása szociális-gazdasági igényekre szabott jogi kerettel karöltve, miközben kiemelt figyelmet fordít a szociális rászorultság elveire és az önkormányzati bevételek maximalizálására.

A rendelet kettős célt szolgáló jogi eszközt ad az Önkormányzat kezébe azzal, hogy biztosítja a szociálisan rászorultak lakhatását, miközben a piaci szegmensben és a gazdasági ingatlanok terén az önkormányzati bevételek növelését és a helyi gazdaság támogatását célozza.

Részletes indokolás

1. §

Az 1. § célja a rendelet tárgyi és személyi hatályának egyértelmű meghatározása.

2. §

A 2. § célja, hogy a rendelet alkalmazása során használt kulcsfontosságú fogalmakat egyértelműen definiálja, ezzel elkerülve az értelmezési félreértéseket, és lefektetve a jogosultsági feltételek alapjait.

3. §

A 3. § a joggyakorlás átláthatósága és hatékonysága céljából a bérlőkiválasztás, a bérleti jog meghosszabbításának elbírálási hatáskörét a Képviselő-testület, a szakbizottságok, a Polgármester, az intézményvezetők és az esetleges külső bérlőkijelölők között osztja szét.

4. §

A 4. § meghatározza azokat a konkrét jogcímeket, amelyek alapján az önkormányzati lakások bérbe adhatók.

5. §

Az 5. § részletesen szabályozza a lakásbérleti eljárás megindításának módját, biztosítva az eljárás átláthatóságát, nyilvánosságát és egységességét.

6. §

A 6 § célja a beérkezett kérelmek vizsgálatának, elbírálásának és a végső döntéshozatalnak a részletes folyamatát szabályozni, biztosítva a méltányos elbírálást.

7. §

A 7.§ egy bevezető szakasz, amely biztosítja, hogy a speciális jogcímekre vonatkozó részletes szabályokat (III. Fejezet) mindig összhangban kell értelmezni a kérelmek benyújtásának és elbírálásának általános szabályaival (II. Fejezet).

8. §

A 8. § rögzíti a szociális alapon történő bérbeadás egyes speciális feltételeit, amelyek a lakásgazdálkodás szociális funkcióját töltik be.

9. §

A 9. § a szolgálati jogviszonnyal rendelkezők támogatását szolgálja a munkavállalók számára biztosított lakások útján.

10. §

A 10. § szabályozza az igénybevételi díj fizetésével járó bérbeadási formát, amely bevételt termel az Önkormányzatnak a lakásállomány fenntartására és egyben a bérlőknek hosszú távú biztonságot nyújt.

11. §

A 11. § célja a piaci feltételek bevezetése az önkormányzati lakásgazdálkodásba ott, ahol sem szociális, sem közszolgálati érdek nem indokolja a támogatást.

12. §

A 12. § lehetőséget biztosít a külső szereplőknek (vállalatok, intézmények) a helyi lakásállomány finanszírozásában és fejlesztésében való részvételre, cserébe bérlőkijelölési jogot biztosítva számukra. Ezáltal az önkormányzat a saját forrásainak terhelése nélkül tud lakásokat biztosítani.

13. §

A 13. § szociális szempontokat érvényesít a jogcím nélkülivé váló, de hosszú ideje a lakásban élő személyek elhelyezésének rendezése érdekében.

14. §

A 14. § célja, hogy a szociális intézményi elhelyezés megszűnésekor ne kerüljön utcára az a személy, aki korábban lemondott az önkormányzati lakásáról.

15. §

A 15. § a lakásgazdálkodás leginkább közösségi érdekű, sürgős és kivételes céljait szabályozza.

16. §

A 16. § célja annak szabályozása, hogy az önkormányzati lakások és lakásrészek mikor és milyen feltételekkel használhatók nem lakás céljára.

17. §

A 17. § célja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek (üzletek, irodák, garázsok) bérbeadásának gazdasági szempontokat előtérbe helyező szabályozása.

18. §

A 18. § a nem lakás céljára szolgáló helyiségekkel kapcsolatos bérleti díjjal kapcsolatos döntési hatáskört és a díjmegállapítás szabályát rögzíti.

19. §

A 19. § célja a nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatának és ellenőrzésének szabályozása.

20.§

A 20. § a bérleti jog átruházásának és elcserélésének feltételeit, valamint a jogviszony megszüntetésének és az ezzel járó pénzbeli térítésnek a szabályait rögzíti a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.

21.§

A 21. § rögzíti a bérleti szerződés megkötésére vonatkozó jogosultságot, határidőket és jogi kereteket, biztosítva ezzel a Képviselő-testületi döntések gyors és hatékony végrehajtását.

22.§

A 22. § célja a bérbeadó és a bérlő közötti munkamegosztás, felelősségvállalás és a költségelszámolás szabályainak rögzítése a lakás beköltözhető/kiköltözhető állapotba hozatalával kapcsolatban, megakadályozva a későbbi vitákat.

23.§

A 23. § célja a bérbeadói pénzügyi biztonság megteremtése az óvadék bevezetésével, valamint a bérlői motiváció növelése a lakás állagmegóvása érdekében.

24.§

A 24. § a lakásbérleti jogviszonyhoz kapcsolódó alapvető magatartási és jogi kötelezettségeket rögzíti, mint az életvitelszerű bentlakás, a befogadás és az albérletbe adás szigorú feltételei.

25.§

A 25. § meghatározza a bérleti díj fizetésének kötelezettségét, a díjkategóriákat, a díjmegállapítás módját, és rögzíti a piaci kategóriába történő átsorolás eseteinek kezelését.

26. §

A 26. § célja, hogy a bérlők számára a lakbérfizetés terén lehetővé tegye a lakbérmérséklést és a lakásfenntartási támogatás igénybevételét.

27.§

A 27. § a határozott idejű bérleti szerződések meghosszabbításának feltételeit rögzíti, kiemelve a jogosultság folyamatos fennállásának és a tartozásmentességnek a szükségességét.

28.§

A 28. § célja, hogy részletesen szabályozza a lakásbérleti jogviszony megszüntetésének különböző eseteit.

29.§

A 29. § célja, hogy meghatározza az önkormányzati ingatlanok elidegenítésének általános kereteit, összhangban az önkormányzat vagyonrendeletével és az Ltv. (Lakástörvény) előírásaival.

30.§

A 30. § részletesen szabályozza a lakások elidegenítési folyamatát, különös tekintettel az elővásárlási joggal rendelkező bérlők általi vásárlásra.

31.§

A 31. § a nem lakás céljára szolgáló helyiségek elidegenítésének szabályait tartalmazza, ahol a gazdasági szempontok és a piaci érték maximalizálása a cél.

32.§

A 32. § egy speciális, szociális célú intézkedést szabályoz; az Önkormányzat fellépését a lakáshitel-szerződésből eredő végrehajtási eljárások során, az adós lakhatásának megőrzése érdekében (Ltv. 85/F. §).

33.§

A 33. § a jogi záró szabályokat rögzíti, amelyek biztosítják a rendelet alkalmazásának jogi tisztaságát, a nyilvántartási rendszert és az átmeneti szabályokat.

34.§

A 34. § az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakások céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 29/1993 (XII.31.) számú önkormányzati rendeletének hatályon kívül helyezésére vonatkozó hagyományos jogi rendelkezést rögzíti, megteremtve a jogi alapját az új rendeletnek.

35.§

A rendelet 35. §-a a hatályba léptető rendelkezést tartalmazza.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Hatásvizsgálati lap
Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek
bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendelet segítséget kíván nyújtani azoknak, akik Mórahalom városban kívánnak letelepedni, de lakhatásokat önállóan még nem tudják megoldani.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

Közvetlen költségvetési kihatással a rendelet megalkotása nem jár.

3. Környezeti hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának környezetre gyakorolt hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet egyértelműbb jogi keretet teremt, ami hosszú távon csökkentheti a jogértelmezési vitákat és egyszerűsítheti az eljárásokat.

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

A rendelet megalkotását magasabb szintű jogszabály, nevezetesen az 1993. évi LXXVIII. törvény a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról írja elő. Ez a törvény több ponton is felhatalmazza a helyi önkormányzatot a részletes végrehajtási szabályok megállapítására. A jogalkotás elmaradása esetén a szükséges részletszabályok kidolgozása hiányában nem lenne biztosítható a felelős és szabályozott helyi lakásgazdálkodás.

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

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi feltételek a rendelkezésre állnak.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

5. M. MELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/12957/2025

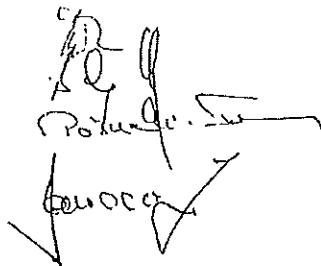
Ügyintéző/Témafelelős: dr. Tóth Krisztián/Németh Attila

Tárgy: A vásárokról és piacokról szóló 43/2023. (V.25.)
önkormányzati rendelet módosítása

Melléklet: 1 db. rendelettervezet, indokolás, hatásvizsgálati lap,
egységes rendelet a módosításokkal feltüntetve

Véleményező bizottság: Valamennyi Bizottság

jegyző:
kabinet:
pénzügy:
polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A vásárokról és piacokról szóló 43/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Vásárrendelet) tartalmazza a Mórahalmi Országos Állat-és Kirakodóvásárra vonatkozó szabályokat.

Móraép Nonprofit Közhasznú Kft. az idei évben elégedettségi kérdőívek segítségével mérte fel mind a vásárolók, mind a látogatók körében a Mórahalmi Országos Állat és- Kirakodóvásárral kapcsolatos észrevételeket, fejlesztési javaslatokat.

A kérdőívek kivizsgálása alapján intézkedési tervet készítettek, mely tartalmazza azokat az operatív, szervezési, infrastrukturális és kommunikációs fejlesztési javaslatokat, amelyek a vásár működésének hatékonyságát, rendezettségét és népszerűségét jelentősen növelik.

Az intézkedési tervet a T. Képviselő-testület a 2025. novemberi ülésén elfogadta. A terv 2. pontja rendelkezik arról, hogy a Vásárrendeletet módosítani szükséges:

2.	A bérlettel rendelkező árusok számára egyedi helybérlet lehetőségének feltülvizsgálata.	A bérlettel rendelkező árusok számára minden év elején a jelenlegi 5 méterenkénti helyfoglalástól eltérően egyedi tetszőleges helybérlet biztosítása.	Az egyedi helyfoglalás lehetőségének biztosítását a vásárokról és piacokról szóló 43/2023. (V. 25.) rendeletben módosítani kell. A rendelet módosítás előkészítése szükséges.	2025. decemberi Kt.	Németh Attila
----	---	---	---	---------------------	---------------

Tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy még a novemberi képviselő-testületi ülés előtt, 2025.11.12. napján a vásári intézkedési tervről egyeztetés került megtartása, melynek során a rendelet módosítás lényegének tartalma is meghatározásra került. Ez az egyeztetés a Vásár működtetésében érintett személyek meghívásával, továbbá Polgármester úr és a vásárt üzemeltető Németh Attila ügyvezető jelenlétével zajlott le.

A jelen előterjesztéshez csatolt rendelet módosítás az egyeztetésen elhangzottaknak és a T. Képviselő-testület által elfogadott intézkedési tervnek megfelelően beiktatja a rendeletbe az egyedi helyfoglalás lehetőségének biztosítását. Tartalmazza továbbá a Rendelet 2. §-ában az üzemeltető által használt ingatlanok felsorolásának pontosítását, a 7. § (3) – vásár területére behajtani jogosult járműveket leíró – bekezdés pontosítását, továbbá a 7. § (5) bekezdésben az árusoknak a szemét összegyűjtésére vonatkozó kötelezettségeinek pontosítását. A további módosulandó szakaszokban fogalmazásbeli, nyelvtani pontosításokat javasolunk.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelet módosítást megtárgyalni, majd a módosító rendeletet megalkotni szíveskedjen!

Nógrádi Zoltán
polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelete

a vásárokról és piacokról szóló 43/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mórahalom Városi Önkormányzat tulajdonát képező ingatlanokon üzemeltetett és rendezett vásárokon, valamint piacokon folytatott kereskedelmi és szolgáltatási tevékenységeknek, üzemeltető szervezési, koordinálási tevékenységei szabályozásának feltételei megteremtése, ezen belül a vásárokon, piacokon történő optimális helykihasználás érdekében az alábbi rendeletet alkotja.

[2] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 14. pontjában és a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésében, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A vásárokról, piacokról szóló 43/2023. (V. 25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A Képviselő-testület a vásárt és piacot a Móraép Nonprofit Közhasznú Kft. útján (továbbiakban: üzemeltető) tartja fenn.”

(2) A Rendelet 2. § (5) bekezdés d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az üzemeltető feladatai, jogai:)

„d) az üzemeltető a vásár és piac területén, valamint Mórahalom, belterület 1953 helyrajzi számú, 1652 helyrajzi számú, 2208/1 helyrajzi számú, 2210 helyrajzi számú, 180 helyrajzi számú, 2211 helyrajzi számú, 1656/9 helyrajzi számú, fizető parkolóknál az önkormányzat rendészeti csoportjának közreműködésével látja el feladatát. A rendészeti intézkedések megtételének lehetőségét a napijegy és bérlet megváltásával az árusító tudomásul veszi.”

2. §

(1) A Rendelet 4. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A vásár- illetve a piactéren az árusítás előre megváltott bérelt helyen vagy az üzemeltető által kijelölt napijegyes helyen történhet.”

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

„(4) Vásáron és piacon a nem helyhez kötött módon történő árusítás tilos, kivéve a külön engedéllyel rendelkező mozgó-árusokat.”

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

3. §

(1) A Rendelet 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az árus a napijegyet a helyfoglalás ideje alatt köteles megőrizni és ellenőrzéskor felmutatni. Ha az árus végleg elhagyja a napi helyhasználattal biztosított helyét, ugyanaz a hely másnak is kijelölhető a piac nyitvatartási idejéig.”

(2) A Rendelet 6. § (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Az üzemeltető a bérleti jogviszonyt és a fenntartott bérleti helyet azonnali hatállyal megszünteti, amennyiben a bérleti díjat a meghatározott határidőre bérlet nem fizeti meg. A vásár üzemeltetője jogosult évente egy alkalommal indokolt esetben írásos méltányossági kérelem alapján maximum 30 nap fizetési határidő hosszabbítást engedélyezni, abban az esetben, ha a kérelem a fizetési határidőt megelőző 10 nappal benyújtásra kerül.”

(3) A Rendelet 6. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) Vásár esetében a bérletes helyhasználati díjat tárgyév január 15-ig, két részletben történő fizetés esetén az első részletet tárgyév január 15-ig, a második részletet tárgyév június 30-ig kell megfizetni. Az árusok, akik legkésőbb tárgyév január 15-ig egyösszegben befizetik az éves bérlet helyhasználati díját, 10% kedvezményben részesülnek.”

4. §

(1) A Rendelet 7. § (3)–(6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(3) A vásártérre és piactérre a vásár, illetve a piac időtartama alatt csak vásári, illetve piaci tevékenységgel kapcsolatos szállítást végző járművek hajthatnak be, más jármű behajtása vagy átmenő forgalma tilos, kivéve az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzetek elhárítását végző szervek, így különösen mentők, tűzoltóság, katasztrófavédelem járművei és rendvédelmi szervek járművei.

(4) Élelmiszerek szállításánál, tárolásánál és forgalomba hozatalánál a vonatkozó közegészségügyi szabályok előírásait be kell tartani. Amennyiben az árusítóval szemben, tevékenysége folytán hatósági eljárás indul, az ebből eredő minden következmény kizárólag az árusítót, kereskedőt terheli, melyet a napijegy, valamint bérlet megváltásával tudomásul vesz.

(5) A helyhasználó árus köteles a szemetet, állati, vagy növényi hulladékot az árusítás ideje alatt is folyamatosan összetakarítani. Az árus az árusító hely elhagyásakor mindenféle apró szemetet kizárólag hulladékgyűjtő zsákba köteles gyűjteni és kizárólag kartondobozok, nagyobb papírhulladék gyűjthetőek az árusító helyen kupacba összerakva. Az üzemeltető az aprószemét összegyűjtésére 2 db hulladékgyűjtő zsákot biztosít térítésmentesen az árus részére, annak a vásár területére történő belépésekor. Az árus a vásár területéről történő távozáskor köteles a rendezők számára a 2 db hulladékgyűjtő zsákot az átadni.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

(6) Azon áruszal szemben, aki az árusító helyét maga után nem takarítja össze, az üzemeltető az Önkormányzat felé (az ingatlan tulajdonosa felé) a mindenkor hatályos közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltak be nem tartása miatt bejelentést tehet."

(2) A Rendelet 7. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) Romlott, vagy romlásnak indult árut, élelmiszert a vásár, illetve piac területére bevinni tilos!"

5. §

A Rendelet 9. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A napijegy kiszabásának alapja:)

„b) kirakodó vásár területén

ba) Előre megváltott bérletes hely igénylés: Éves bérlet igénylés esetén az üzemeltető lehetőséget biztosít az árusoknak a helyfoglalás nagyságrendjének szabadon történő meghatározásában. Feltétel, hogy az éves bérlet igényét, változtatási igényét a tárgyévut megelőző utolsó (decemberi) vásárig benyújtja az üzemeltető felé. A bérlendő terület nagyságának meg kell felelnie azon feltételnek, hogy az árusításra érkező gépjármű hossza + 1 méter helyfoglalás megvalósuljon. Évközben kizárólag új bérletigény esetén lehet az 5 méteres szabálytól eltérően szabadon választott bérelt terület nagyságot igényelni.

bb) Napijegyves helyhasználat esetén: Minimum 5 méter, illetve gépjárművel történő belépéskor a belépésre jelentkező gépjármű hossza + 1 méter. A minimum igénylési helytől nagyobb hely bérlése, foglalása igényelhető, de kizárólag 5 méterenkénti egységben növelhető. Amennyiben a gépjármű hossza önmagában 5 méter, úgy a plusz 1 méter biztosítása külön nem lehetséges, ezért ez esetben a következő egységgel együtt értelmezendő, tehát 10 métert kell az árusnak megváltania."

6. §

Ez a rendelet 2025. december 19-én lép hatályba.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Dr. Tóth Krisztián
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

**a vásárokról és piacokról szóló 43/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló.../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez**

Móraép Nonprofit Közhasznú Kft. elégedettségi kérdőívek segítségével mérte fel mind a vásárolók, mind a látogatók körében a Mórahalmi Országos Állat és- Kirakodóvásárral kapcsolatos észrevételeket, fejlesztési javaslatokat.

A kérdőívek kivizsgálása alapján intézkedési tervet készítettek, mely tartalmazza azokat az operatív, szervezési, infrastrukturális és kommunikációs fejlesztési javaslatokat, amelyek a vásár működésének hatékonyságát, rendezettségét és népszerűségét jelentősen növelik.

Jelen rendelet megalkotásának célja az egyedi helyfoglalás lehetőségének biztosítása a rendeletben. Tartalmazza továbbá a Rendelet 2. §-ában az üzemeltető által használt ingatlanok felsorolásának pontosítását, a 7. § (3) – vásár területére behajtani jogosult járműveket leíró – bekezdés pontosítását, továbbá a 7. § (5) bekezdésben az árusoknak a szemét összegyűjtésére vonatkozó kötelezettségeinek pontosítását.

A további módosított szakaszokban fogalmazásbeli, nyelvtani pontosítások történtek.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

**a vásárokról és piacokról szóló 43/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet módosításáról
szóló.../2025. (XII. 18.) önkormányzati rendelethez**

1. Társadalmi hatások

A helydíj meghatározásának mérhető társadalmi hatása nincsen.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági hatásai kedvezőek.

3. Környezeti hatások

A helydíj meghatározásnak 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 csekély, az egyedi helyfoglalás lehetőségének biztosítása enyhén növeli az adminisztrációra fordítandó időt.

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 rendeletnek pénzügyi tehernövekedéssel nem jár.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 43/2023. (V. 25.)
önkormányzati rendelete

A vásárokról, piacokról

Hatályos: 2025. 12. 19

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 14. pontjában és a vásárokról, a piacokról és a bevásárlóközpontokról szóló 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdésében, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) A rendelet hatálya Mórahalom Város Önkormányzata közigazgatási területén rendezett, illetve tartott vásárokra, piacokra, valamint a vásárokon, piacokon folytatott kereskedelmi tevékenységre, továbbá a piac területén tartózkodókra, valamint ezen létesítmények környezetében lévő 3. § (1) d) pontjában meghatározott helyrajziszámú parkolóhelyekre terjed ki.

(2) E rendelet hatálya nem terjed ki az egyéb, a város közigazgatási területén esetenként engedélyezett árusításra. Közterületen csak az hozhat forgalomba árut, aki a közterület-használati engedéllyel rendelkezik.

2. § (1) Az állandó vásár (továbbiakban: vásár) minden hónap harmadik vasárnapján kerül megtartásra. Az állandó piac (továbbiakban: piac), mely október 1. és március 31. között heti 3 napon: kedd, csütörtök, szombati 6.00-12.00 óráig, április 1. és szeptember 30. között heti 3 napon: kedd, csütörtök, szombat 5.00 – 12.00 óráig kerül megrendezésre.

(2) A vásár a Mórahalom, belterület 1726 helyrajzi számú, a piac a Mórahalom, belterület 897 helyrajzi számú ingatlanon működik.

(3) A vásár nyitva-tartási ideje a vásárló forgalom számára a jelen rendelet 2. § (1) bekezdésében foglalt vásári napokon: 6.00-tól 14.00-ig tart.

(3a) A vásárra történő beléptetés az árusok számára a jelen rendelet 2. § (1) bekezdésében foglalt vásári napokon: márciustól októberig 4:00-8:00-ig, novembertől februárig 4:30-8:00-ig tart.

(4) A Képviselő-testület a vásárt és piacot a Móraép Nonprofit Közhasznú Kft. útján (a továbbiakban: Üzemeltető) tartja fenn.

(5) Az üzemeltető feladatai, jogai:

a) biztosítja a vásár és piac rendjét, az árusítás zavartalanságát,

b) kijelöli az árusítóhelyeket, gondoskodik a helyiségek hasznosításáról, beszedi a helypénzeket, a bérleti és egyéb jogcímen meghatározott díjakat,

c) megteszi a vásárok és piacok rendjére vonatkozó jogszabályokban és a jelen rendeletben foglaltak érvényesítése érdekében a szükséges intézkedéseket

d) az üzemeltető a vásár és piac területén, valamint Mórahalom, belterület 1953 helyrajzi számú, 1652 helyrajzi számú, 2208/1 helyrajzi számú, 2210 helyrajzi számú, 180 helyrajzi számú, 2211

helyrajzi számú, 1656/9 helyrajzi számú, fizető parkolóban az önkormányzat rendészeti csoportjának közreműködésével látja el feladatát. A rendészeti intézkedések megtételének lehetőségét a napijegy és bérlet megváltásával az árusító tudomásul veszi.

e) a vásár területén kamerafelvétel készül, a napijegy és bérlet megváltásával az árusító ezt tudomásul veszi, ehhez hozzájárul.

f) a vásár üzemeltetője fenntartja jogát a helyek éves felülvizsgálatára továbbá indokolt esetben sorrendezésre, a helyek korrekciójára.

3. § A vásáron és piacon folytatott kereskedelmi tevékenységre, az értékesített termékre, az értékesítő helyre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek és hatósági előírásoknak megfelelően termékértékesítés, továbbá vendéglátó-ipari, kölcsönző, megőrző, mutatónyos, valamint helyben végezhető kereskedelmi szolgáltató és javítóipari tevékenység folytatható.

4. § (1) A vásár- illetve a piactéren az árusítás előre megváltott bérlet helyen vagy az üzemeltető által kijelölt napijegyes helyen történhet.

(2) A vásár és piac rendjét az üzemeltető határozza meg, és arról jól látható helyen közzétett helyben szokásos módon tájékoztatja a kereskedőket és a vásárlókat. Fel kell tüntetni továbbá az üzemeltető nevét, címét, székhelyét, elektronikus levelezési címét, amennyiben azzal rendelkezik. A közzétételben ismertetni kell a helyfoglalás, a telepítés szakmai szabályok figyelembevételével kialakított sorrendjét is. A vásár rendezői irodában kifüggesztett hirdetmény formájában kerül közzétételre a vásárokról és piacokról szóló hatályos rendelet és a vásár rendezés szabályzata.

(3) A vásárok és piacok ideje alatt az üzemeltető által megbízott rendezők felelősek a vásárokról és a piacokról szóló rendelkezések betartásáért. A vásárolók kötelesek a rendezők jogszerű utasításait betartani.

(4) Vásáron és piacon a nem helyhez kötött módon történő ~~árusítani~~ árusítás tilos, kivéve a külön engedéllyel rendelkező mozgó-árusokat.

5. § (1) A vásárok és piacok rendjének ellenőrzésére az 55/2009. (III.13.) Korm. rendelet 9. § (3) bekezdésében foglalt szervek jogosultak.

(2) Az üzemeltető az árusításra vonatkozó szabályok, valamint a vásár, piac rendjének megszegőit legfeljebb három hónapra a vásár, illetve a piac területéről kitilthatja. Azon árusítók, akik 7. §-ban meghatározott megváltott helytől eltérő helyen folytatnak árusítást, a vásár területétől azonnali hatállyal kitilthatóak.

(3) A vásárokon és piacokon csak engedéllyel rendelkező üzletekben hozhatóak forgalomba az 55/2009. (III. 13.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdésében felsorolt termékek.

6. § (1) Az árusítóhelyek jellegétől függően a helyhasználat előre megváltott bérletes vagy napi helyhasználat lehet. A helydíj megállapításának módja: az elfoglalt utcafront hosszúságot meg kell szorozni 2 méter szélességgel. Ebből következően 1 méter elfoglalt területet 2 m²-ként kell figyelembe venni a díjszámításnál.

- (2) Előre megváltott bérletes helyhasználat csak az árusításra jogosult gazdálkodó szervezet, társadalmi szervezet, magánszemély, egyéni vállalkozó részére engedélyezhető, a bérlet más harmadik személyre, szervezetre át nem ruházható.
- (3) Vásár- illetve piactéren árusító pavilont létesíteni csak a jegyző engedélyével, fenntartani pedig működési engedély, illetve vállalkozói igazolvány alapján lehet.
- (4) Napi helyhasználat esetén az árus a helyhasználatra jogosultságot a napijegy belépéskor történő megváltásával szerez, amely jogosultság kizárólag a megváltás napjára, a jegyen meghatározott helyre és megjelölt nagyságú területre (helyszámra) érvényes.
- (5) ~~Napijegyet~~ Az árus a napijegyet a helyfoglalás ideje alatt köteles megőrizni és ellenőrzéskor felmutatni. Ha az árus végleg elhagyja a napi helyhasználattal biztosított helyét, ugyanaz a hely másnak is kijelölhető a piac nyitvatartási idejéig.
- (6) Ha az árus a napijegyet az üzemeltető felszólítására bármilyen okból nem tudja felmutatni, a rendelet mellékletében meghatározott pótdíjjal növelt díjat köteles megfizetni.
- (7) Az üzemeltető köteles a vásáron, piacon kereskedelmi tevékenységet végzőkről, bérlőkről az 55/2009. (III. 13.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdésében meghatározott módon és tartalommal nyilvántartást vezetni.
- (8) Piacon, vásáron, aki a kijelölt helynél nagyobb területet foglal el, a helyhasználati joggal biztosított árusító helyen felüli terület után a napi helyhasználati díj kétszeresét köteles megfizetni.
- (9) Az előzetesen megváltott bérletes helyek esetében a felek közti jogviszony a bérlet befizetés napjától a megfizetett bérleti időszak végéig, de maximum a tárgyév december 31. napjáig szól. A felek a köztük létrejött bérleti időszakra vonatkozóan bérleti jogviszonyt kölcsönösen 30 napos felmondási idővel írásban felmondhatják. A helyhasználó az előzetesen megfizetett helyhasználati díjnak a felmondást követő időszakra eső időarányos részét írásban benyújtott kérelem útján visszaigényelheti. Az összeg visszatérítése kizárólag bankszámlára történő utalással teljesíthető. Visszatérítési igény nem nyújtható be abban az esetben, ha az Üzemeltető a rendelet 5 § (2) pontja alapján kitiltja a helyhasználót a vásárból. Azon bérlők, akik a bérleti díjukat tárgyévben határidőre megfizették, következő évre vonatkozó bérlet igényüknél előbérleti joggal rendelkeznek az adott hely bérlésére.
- (10) Az üzemeltető a bérleti jogviszonyt és a fenntartott bérleti helyet azonnali hatállyal ~~megszünteti-megszünteti~~ amennyiben a bérleti díjat a meghatározott határidőre bérlő nem fizeti meg. A vásár üzemeltetője jogosult évente egy alkalommal indokolt esetben írásos méltányossági kérelem alapján maximum 30 nap fizetési határidő hosszabbítást engedélyezni, abban az esetben, ha a kérelem a fizetési határidőt megelőző 10 nappal benyújtásra kerül.
- (11) Piac esetében helyhasználó a helyfoglalás, árusítás napján napi helyjegyet köteles vásárolni.
- (12) Vásár esetében a bérletes helyhasználati díjat tárgyév január 15-ig, két részletben történő fizetés esetén az első részletet tárgyév január 15-ig, a második részletet tárgyév június 30-ig kell megfizetni. Az árusok, akik legkésőbb tárgyév január 15-ig egyösszegben befizetik az éves bérlet helyhasználati díját, 10% kedvezményben részesülnek.
- (13) A bérletes helyhasználat másra nem ruházható át.

7. § (1) Árusítás csak a 4. § (1) bekezdésben megjelölt helyen történhet. A helyhasználó a kijelölt helyet rendeltetésszerűen köteles használni.

(2) Tilos a vásártér, piactér közlekedési útjain csoportosulni, az utakat göngyöleggel, áruval eltorlaszolni, a közönséget a vásárlásban és a közlekedésben bármilyen módon akadályozni.

(3) A vásártérre és piactérre a vásár, illetve a piac időtartama alatt csak vásári, illetve piaci tevékenységgel kapcsolatos szállítást végző járművel, járművek hajthatnak be, más jármű behajtása vagy átmenő forgalma tilos, kivéve az élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzetek elhárítását végző szervek, így különösen mentők, tűzoltóság, katasztrófavédelem járművei és rendvédelmi szervek járművei.

(4) Élelmiszerek szállításánál, tárolásánál és forgalomba hozatalánál a vonatkozó közegészségügyi szabályok előírásait be kell tartani. Amennyiben az árusítóval szemben, tevékenysége folytán hatósági eljárás indul, az ebből eredő minden következmény kizárólag az árusítót, kereskedőt terheli, melynek helyét a napijegy valamint bérlet megváltásával tudomásul vesz.

(5) A helyhasználó árus köteles a szemetet, állati, vagy növényi hulladékot az árusítás ideje alatt is folyamatosan összetakarítani. Az árus az árusító hely elhagyásakor mindenfelé az apró szemetet kizárólag hulladékgyűjtő zsákba köteles gyűjteni és kizárólag kartondobozokat, nagyobb papírhulladékot gyűjthetők az árusító helyen kupacba összerakva egy helyre összegyűjteni. Az üzemeltető az aprószemet összegyűjtésére 2 db hulladékgyűjtő zsákot térítésmentesen az árus részére, annak a vásár területére történő belépésekor. Az árus a vásár területéről történő távozáskor az árus köteles a rendezők számára a 2 db hulladékgyűjtő zsákot átadni.

(6) Azon árus áruval szemben, aki az árusító helyét maga után nem takarítja össze a vásárrendezőség az üzemeltető az Önkormányzat felé (ingatlan tulajdonosa felé) a mindenkor hatályos közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló önkormányzati rendeletben foglaltak be nem tartása miatt bejelentést értelmében feljelentést tehet.

(7) Közvetlen fogyasztásra kerülő élelmiszerek árusítása csak asztalról történhet.

(8) Romlott, vagy romlásnak indult árut, élelmiszert anyagot a vásár, illetve piac területére bevinni tilos!

8. § A napijegy és a gépjármű parkolási díj mértékét a rendelet 1. melléklete tartalmazza. A napijegyet a vásár területére történő belépéskor kell megváltani. Az üzemeltető hatásköre eldönteni azt, hogy a parkolási díjat a parkolást igénybe vevő a parkolóba történő belépéskor vagy távozáskor köteles-e megfizetni. A parkolási díj megfizetésének időpontja (belépéskor vagy távozáskor fizetés) a különböző parkolási helyszínek között eltérő lehet, de parkoló egységenként csak az egyik változat alkalmazható. Az üzemeltető a fizető parkoló területét táblával köteles jelölni.

9. § A napijegy kiszabásának alapja:

a) piacon az elfoglalt terület nagysága,

b) kirakodó vásár területén

ba) Előre megváltott bérletes hely igénylés. Eves bérlet igénylés esetén az üzemeltető lehetőséget biztosít az árusoknak a helyfoglalás nagyságrendjének szabadon történő meghatározásában.

Feltétel, hogy az éves bérlet igényét, változtatási igényét a tárgyévet megelőző utolsó (decemberi) vásárig benyújtja az üzemeltető felé. A bérletendő terület nagyságának meg kell felelnie azon feltételnek, hogy az árusításra érkező gépjármű hossza + 1 méter helyfoglalás megvalósuljon. Eközben kizárólag új bérletigény esetén lehet az 5 méteres szabálytól eltérően szabadon választott bérelt terület nagyságot igényelni.

bb) Napijegyes helyhasználat esetén: Minimum 5 méter, illetve gépjárművel történő belépéskor a belépésre jelentkező gépjármű hossza + 1 méter. A minimum igénylési helytől nagyobb hely bérlete, foglalása igényelhető, de kizárólag 5 méterenkénti egységben növelhető. Amennyiben a gépjármű hossza önmagában 5 méter, úgy a plusz 1 méter biztosítása külön nem lehetséges, ezért ez esetben a következő egységgel együtt értelmezendő, tehát 10 métert kell az árusnak megváltania.

c) az állat- és gépvásár helydíjának számítása belépésre jelentkező jármű típusa a beszállításra kerülő állatok fajtája és darab száma, valamint az elfoglalni kívánt terület nagysága alapján történik a rendelet mellékletében szereplő egységárak alapján.

10. § (1) A kirakodó vásár területén a bérlet és napijegy tartalmazza az árusítási területnek megfelelő számú gépjármű belépési díját is.

(2) Az állat- és gépvásár esetében az árusítók az 1. mellékletben meghatározott gépjármű belépési díjat kötelesek megfizetni.

(3) Azon gépjárművek, melyek az állat- és gépvásár területére megvásárolt termék elszállítása érdekében lépnek be a belépéstől számított maximum 30 percig tartózkodhatnak a vásár területén az 1. mellékletben meghatározott díj megfizetése ellenében. A belépés időpontját a díj megfizetését igazoló szelvényen és az ellenőrző tőpéldányon a belépéskor rögzíteni kell.

(4) Aki a (3) pontban meghatározott időintervallumot túllépi a határidőn túli tartózkodás időtartamától függetlenül egységesen 1 500 Ft pótdíjat köteles megfizetni.

(5) A vásár és gépjármű parkoló területére kiadott igazoló szelvény megőrzése és annak a parkolás idején jól látható módon való szélvédő mögötti elhelyezése a gépjármű használójának felelőssége és kötelessége. A parkoló szelvényeket a parkolás ideje alatt illetve a terület elhagyása alkalmával az üzemeltető és az önkormányzat rendészeti szolgálata jogosult ellenőrizni.

Értelmező rendelkezések

11. § E rendelet alkalmazásában:

a) vásár, piac: a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvényben meghatározott értékesítési forma, értékesítési hely;

b) állandó vásár: a minden hónap harmadik vasárnapján megtartásra kerülő országos állat- és kirakodó vásár

c) állandó piac: napi élelmiszerpiac, heti két alkalommal kiegészülve használt-cikk piaccal

d) állat- és gépvásár: kirakodó vásártól függetlenül, önálló területtel és beléptetési ponttal rendelkező, kerítéssel lehatárolt vásár területrész,

- e) kirakodó vásár: vegyes használt és új cikkek árusítására szolgáló alkalmi terület,
- f) napijegy: árusítók adott napra vonatkozó árusítási jogosultságát igazoló jegy,
- g) igazoló szelvény: vásár, illetve vásári parkoló területén történő jogszerű gépjármű parkolást igazoló sorszámozott jegy.

Záró rendelkezések

12. § A jelen rendeletben nem szabályozott kérdésekben a kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvényben, a vásárokról és piacokról szóló 55/2009. (III. 13.) Kormányrendeletben, valamint a valamint a piaci és vásárcsarnoki árusítás közegészségügyi szabályairól szóló 59/1999. (XI.26.) EÜM rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

13. § Ez a rendelet 2023. május 26-án lép hatályba.

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

G. R. KELLERET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/775/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László/Brindza Ágnes

Tárgy: Mórahalom Városi Önkormányzat Fenntartható
Városfejlesztési Stratégia 2. mérföldkö időpontjának
ismételt módosítása

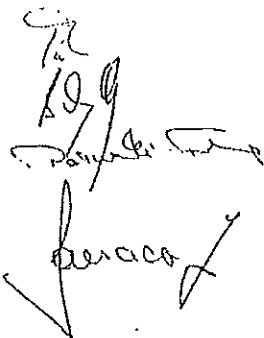
Véleményező bizottság: Valamennyi bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom városa 2021. évben TOP Plusz Fenntartható városfejlesztési eszközben részt vevő városként indult neki az új uniós ciklus tervezési folyamatának. Ehhez kapcsolódva a TOP Plusz-1.3.1-21 kódszámú „Fenntartható városfejlesztési stratégiák támogatása” című pályázati felhívásra 2022. március 16-án támogatási kérelmet nyújtott be, melynek részeként két dokumentum, Fenntartható Városfejlesztési Stratégia, valamint TOP Plusz Városfejlesztési Programterv készült. A dokumentumok tervezetét a Képviselő-testület 77/2022. (II.24.) számú határozatával elfogadta.

A stratégiai dokumentumokat (Fenntartható Városfejlesztési Stratégia és TOP Plusz Városfejlesztési Programterv) tartalmazó pályázat kapcsán a pozitív támogatói döntés 2022. október 25-én megszületett, a támogatási szerződés 2022. decemberében aláírásra került. Az elnyert támogatás összege bruttó 19 391 503,- Ft, mely 2023. február 1-jén 100%-os előleg formájában kiutalásra került az Önkormányzat főszámlájára. Az 1. mérföldkő 2023.05.31-én lezárult. Elkészült a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia és a TOP Plusz Városfejlesztési Programterv felülvizsgálata, melyet a Képviselő-testület 202/2023. (V.25.) számú határozatával elfogadott. Az 1. mérföldkő részeként benyújtott szakmai beszámolót az Irányító Hatóság 2023. augusztus 8-án elfogadta. 2023. június 15-én időközi kifizetési kérelmet nyújtottunk be, az elszámolni kívánt összeg 13 955 903,- Ft. Az elszámolást 2025. szeptember 1-jén elfogadták.

Eredetileg a 2. mérföldkövet 2024.06.30-ig kellett teljesíteni. Az 162/2024 (IV.25.) számú Képviselő-testületi határozattal 2024.12.31. napjára módosítottuk a mérföldkő dátumát a szükséges dokumentumok hiányában.

Fenntartható Városfejlesztési Stratégia felülvizsgálata kell, hogy elkészüljön a 2022. évi népszámlálási adatok alapján, továbbá a városi zöld keretrendszer, a digitális akciótervet és a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia megvalósulására vonatkozó üzleti modellt kell elkészíteni.

További egyeztetések és tájékoztatások alapján a szükséges dokumentumokhoz még továbbra sem készültek el a hivatalos módszertanok, azok hiányában nem tudjuk elkészíteni a dokumentumokat.

Fentiek tekintetben 2025.12.31. napjára módosításra került a 2. mérföldkő határideje a 444/2024. (XII.19.) Képviselő-testületi határozattal.

2025. decemberében azt a hivatalos információt kaptuk a Nemzeti Fejlesztési Központtól, hogy az FVS eszközből kieső városok részére az Irányító Hatóság az érintett projektek keretében egyedileg engedélyezi a városi zöld finanszírozási keretrendszer készítése, a digitális átállás akcióterv és az üzleti modell kidolgozása kötelező tevékenységek elhagyását a projektek műszaki-szakmai tartalmának módosítása keretében, a támogatott projektek összköltségének csökkentése mellett. Mórahalom Városi Önkormányzat pályázatában ezen dokumentumok elkészítéséhez nem volt költség rendelve, így nem kell elkészítenünk ezeket a dokumentumokat, és összköltséget sem kell csökkentenünk.

Továbbá a 2022. évi népszámlálási adatokat még várjuk, így a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia felülvizsgálatát sem tudjuk elvégezni. Fentiek tekintetében javasoljuk a 2. mérföldkő határidejét 2026.08.31. napjára módosítani.

Fentiek figyelembevételével kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek!

Balog László
kabinetvezető

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Mórahalom Városi Önkormányzat Fenntartható Városfejlesztési Stratégia 2. mérőföldkő időpontjának ismételt módosítása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a TOP_PLUSZ-1.3.1-21-CS1-2022-00002 kódszámú Mórahalom város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája elnevezésű pályázat 2. mérőföldkő időpontjának 2026.08.31. napjára való módosításával egyetért.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tudomásul veszi azt, hogy a Nemzeti Fejlesztési Központ tájékoztatása alapján az FVS eszközből kieső városok részére az Irányító Hatóság az érintett projektek keretében egyedileg engedélyezte – az eredetileg kötelező tevékenységként előírt – városi zöld finanszírozási keretrendszer készítésének-, a digitális átállás akcióterv és az üzleti modell kidolgozásának elhagyását a projektek műszaki-szakmai tartalmának módosítása keretében, a támogatott projektek összköltségének csökkentése mellett. A fentiek alapján a Képviselő-testület az Irányító Hatóság egyedi engedélyében foglaltakkal egyet ért és akként határoz, hogy az önkormányzatnak a pályázat keretében nem kell elkészítenie a városi zöld finanszírozási keretrendszert, a digitális átállás akciótervet és az üzleti modellt.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Nógrádi Zoltán polgármestert, hogy a módosításhoz szükséges intézkedéseket tegye meg, valamint az ehhez kapcsolódó dokumentumokat írja alá.

Határidő: azonnal és végrehajtása folyamatos

Felelős: Mórahalom város polgármestere

Beszámolásra: 2026. augusztusi Kt.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város polgármestere

2./ Mórahalom város jegyzője

3./ Irattár

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

7. K. MELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/13018/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Szécsi Helga 

Tárgy: „Mórahalom város Köszönete” elismerés
adományozása a Arlechino Tánc-és Sportegyesület
részére

Véleményező Bizottság: Valamennyi Bizottság

Melléklet: -

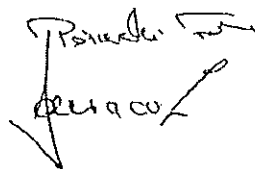
Jegyző:



Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete immár hagyományosan minden évben – ünnepélyes keretek között - köszöni meg azon szervezetek munkáját, akik a város közéletének fejlesztése, anyagi, gazdasági, infrastrukturális értékeinek gyarapítása érdekében kiemelkedő tevékenységet végeztek, gyarapították a város kulturális, művészeti és szellemi értékeit, segítették a város közéletének fellendítését. Ezen elismerés, kitüntetés átadására ad lehetőséget Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 30/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelete. A hivatkozott rendelet 1. §, valamint 3. § /2/ bekezdése alapján – javaslatkénti lehetőséggel élve - javaslom, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az alábbi szervezet szakmai munkája és közéleti szerepvállalása elismeréseként „Mórahalom város Köszönete” elismerést adományozzon az idei évben 30 éves évfordulóját ünneplő **Arlechino Tánc-és Sportegyesület** részére:

Arlechino Tánc-és Sportegyesület

1985 szeptemberében alakult meg az első jazz-baletts csoport a Művelődési Házban. 1995-ben az Alapfokú Művészeti Iskolával együttműködve megalakult a majorette csoport., mindeközben az Arlechino Táncegyesületben továbbra is zajlott a jazz-ballett és színpadi show tánc képzés. Ugyanebben az évben Rozsnyainé Hódi Máriának köszönhetően egyesületté vált és új lehetőségek nyíltak meg számukra.

Sokáig a színpadi showtánc és a majorette párhuzamosan volt jelen, ám egyre nagyobb teret hódított a majorette új, már inkább sporttá alakult formája. Mára már ez a fő profilja (2022 április óta) az Arlechino Tánc- és Sportegyesület nevet viselő csapatnak, de nem engedték el a tánctechnika elsajátítását, hiszen ez az alapja az esztétikus mozgásnak, az elegáns megjelenésnek, a koreográfiák szemet gyönyörködtető előadásának.

Az Arlechino Tánc-és Sportegyesület az idei évben ünnepelte fennállásának 40., egyesületté válásának pedig a 30. évfordulóját.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltakat elfogadni szíveskedjen!

Nógrádi Zoltán
polgármester

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 30/2023. (IV. 27.) önkormányzati rendelet 3. § (2) bekezdése alapján:

Arlechino Tánc-és Sportegyesület
részére

"Mórahalom város köszönete"

elismerést adományoz.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy a tárgyjutalmat Mórahalom Város 2026. évi Újévi Koncertjén ünnepélyes keretek között a Képviselő-testület nevében adja át.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja a Jegyző figyelmét, hogy az elismerés – tárgyjutalom - adományozásáról a lakosságot - a rendelet 8. § szerint helyben szokásos módon - tájékoztassa.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja a Jegyzőt, hogy az elismerés megvásárlásához szükséges anyagi forrást az önkormányzat 2026. évi költségvetésében különítse el.

Felelős: 2./ pontra: Mórahalom város polgármestere
3-4./ pontra: Mórahalom város jegyzője

Határidő: 2026. január

A határozat végrehajtásáról külön jelentést nem kér.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere és általa a kitüntetett,
- 2./Mórahalom város jegyzője
- 3./Irattár

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

S. R. MELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/11500/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Makráné Hódi Katalin

Tárgy: Tájékoztatás a szociális kerekasztal javaslata alapján a civil szervezetek és az önkormányzat által karácsonyi ajándékozássra javasolt családokról, egyedül élőkről

Véleményező bizottság: Valamennyi bizottság

Melléklet:

Jegyző:

Kabinet:

Polgármester:

Pénzügy:

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Városi Önkormányzat civil szervezetek összefogásával évek óta kiemelt figyelmet fordít az önhibájukon kívül nehéz helyzetbe került családok és egyedül élők karácsonyi ajándékozására. Ennek érdekében Mórahalom Városi Önkormányzat élelmiszer vásárlási utalvány adományozásával, a Bonitasz Nőegylet gyermek ruházat, lábbeli, játék, könyv, lakástextília, háztartási eszközök adományozásával, a „Jövők a Család” Nagycsaládosok Mórähalmi Egyesülete élelmiszer csomagok adományozásával igyekszik szebbé, könnyebbé tenni karácsony ünnepén a rászoruló családok, felnőttek, és egyedül élők életét.

Ehhez a kezdeményezéshez a város önkormányzati intézményei hat éve csatlakoztak tartós élelmiszerek és gyermekjátékok, háztartási eszközök és lábbelik gyűjtésével annak érdekében, hogy intézményi összefogással is segíthessünk a leginkább nélkülözőket. 2025. évben második alkalommal a településen üzemelő nagyobb üzletekben (3 helyszínen összesen 3 alkalommal) önkéntesek közreműködésével is gyűjtöttünk adományokat.

Idén harmadik alkalommal csatlakozott a kezdeményezéshez két vállalkozó is, egyikük tartós élelmiszer, gyümölcs és méz felajánlásával, továbbá második éve a Szent László Katolikus Általános Iskola osztályai, valamint a Szegedi SZC Tóth János Mórähalmi Technikum, Szakképző Iskola és Szilágyi Mihály Kollégium tanulói „fordított advent” kezdeményezésükkel.

2025. évben újabb kezdeményezéssel bővült az ajándékoztató kör. A Mórähalmi Kézilabda Sportegyesület az idei utolsó hazai mérkőzésén 1 tábla csokoládé-belépő gyűjtéssel csatlakozott a városi ajándékoztatóhoz.

Az idei évi karácsonyi ajándékoztatóra is az évek óta jól bevált munkamódszer alkalmazásával készült a szociális kerekasztal. A munkacsoportot alkotó szociális intézmények, valamint az oktatási-nevelési intézmények a látókörükben lévő rászoruló családokról és egyedülálló személyekről megküldött javaslataikat összedolgozva 2025. november 05-én az ajándékoztató civil szervezetekkel együtt, valamint a Szent László Iskola és a Tóth János Középiskola képviselőivel a következő ajándékoztatói kategóriákat dolgozta ki javaslatként:

- 1.) Bonitasz és Önkormányzat – ajándékoztatóra javasolt családok (az összes ajándékoztatóra javasolt családok közül a legalacsonyabb jövedelemből élő, legtöbbet nélkülöző családok)
- 2.) NOÉ és Önkormányzat – ajándékoztatóra javasolt családok (legalább 3 gyermeket nevelő alacsony jövedelemmel rendelkező családok)
- 3.) Intézményi gyűjtésből, az önkéntesek gyűjtéséből, valamint vállalkozói felajánlásból ajándékoztatóra javasolt családok (gyermeküket egyedül nevelő szülők és gyermekeik) és egyedül élő személyek
- 4.) Iskolai osztályok által „fordított advent” gyűjtésből ajándékoztatóra javasolt gyermekek

A szociális kerekasztal tagjai és képviselői:

- Bonitasz Nőegylet – Szabó Marianna
- „Jövők a Család” Nagycsaládosok Mórähalmi Egyesülete – Borsodi Ákos
- HOSZKP Mórähalmi Tagintézmény (Gondozási Központ) – Balog Mónika
- Szent László Katolikus Általános Iskola - Martyinné Pálköldi Anett és Kövári Adrienn
- Mórähalmi Móra Ferenc Általános Iskola – Farkas-Zsuzsa
- Mórähalmi Lurkó Világ Óvoda – Szabó Marianna
- Huncutka Bölcsőde - Baloghné Baranyás Ágnes
- HOSZKP Család és Gyermekjóléti Szolgálat: Holló Éva és Krisztin-Fekete Zsanett
- Tóth János Középiskola - Marton-Sáringi Tibor

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Az élelmiszer vásárlási utalványok összege az előző évi gyakorlattól eltérően magasabb értékben, a családok élethelyzetét figyelembevéve, személyre szabottan kerültek meghatározásra.

	1 gyerek	2 gyerek	3 gyerek	4 gyerek
Családban élők esetében:	20.000,- Ft	30.000,- Ft	40.000,- Ft	45.000,- Ft

Egyedül élők esetében:	15.000,- Ft/fő
------------------------	----------------

A civil szervezetek munkájának, valamint a két iskola osztályközösségei-, az intézményi- és az önkéntesek gyűjtésének, továbbá a vállalkozók és a sportegyesület felajánlásának eredményeként a Bonitasz Nőegylet jóvoltából 12 családban nevelkedő 23 kisgyermek kerül megajándékozásra (ruha, lábbeli, játék, gyermekholmik és háztartási eszközök), a nagycsaládosok egyesülete által 8 családban nevelkedő 27 kisgyermek és szülei tartós élelmiszercsomagot és tisztítószerket kapnak, az önkormányzat által kezdeményezett gyűjtésekből és vállalkozói felajánlásból 9 családban nevelkedő 15 kisgyermek és szülei, valamint 13 egyedül élő idős, vagy nehéz körülmények között élő részesül tartós élelmiszercsomagban, továbbá az önkormányzat jóvoltából, a megajándékozottak mindösszesen 855.000,- Ft értékben részesülnek élelmiszer vásárlási utalványban is. Vállalkozói felajánlásnak köszönhetően 21 család és 13 egyedül élő csomagjába 1-1 üveg méz is került.

A „fordított advent” kezdeményezés eredményeként 16 kisgyermek részére készült személyre szabott ajándécsomag.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a szociális kerekasztal javaslata alapján a civil szervezetek az önkormányzat és az oktatási intézmények által karácsonyi ajándékozásra javasolt családokról, egyedül élőkről szóló tájékoztató és az alábbi határozati javaslat megvitatására és elfogadására!

Malcráné Hódi Katalin
csoportvezető

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „*Tájékoztató a szociális kerekasztal javaslata alapján a civil szervezetek és az önkormányzat által karácsonyi ajándékozásra javasolt családokról, egyedül élőkről*” tárgyú előterjesztést és tudomásul veszi az abban foglaltakat.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megköszöni a szociális kerekasztal tagjainak az előkészítő munkát, melynek köszönhetően minden évben a leginkább nélkülöző családokban nevelkedő gyermek, valamint egyedül élő idősök karácsonyi ajándécsomagban részesülhetnek.

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megköszöni az adományozó civil szervezetekhez csatlakozó önkormányzati intézmények dolgozóinak a tartós élelmiszerek, háztartási eszközök és gyermekjátékok gyűjtését, az üzletekben adományt gyűjtő önkéntesek és az oktatási intézmények tanulóinak munkáját, valamint a tartós élelmiszerekből és mézből tett vállalkozói felajánlásokat, a sportegyesület kezdeményezését, továbbá az adománygyűjtést biztosító üzletek engedélyét, mellyel az ajándékozás eredményességéhez példa értékűen járulnak hozzá.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a továbbiakban évi rendszerességgel kér tájékoztatást a karácsonyi ajándékozás előkészítő munkálatairól és a gyűjtések eredményéről.

Felelős: Mórahalom város jegyzője

Határidő: azonnal és folyamatos, véghatáridő a csomagok kiosztására: 2025.12.20.

Beszámolásra: A Képviselő-testület a határozat végrehajtásáról külön jelentést nem kér.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város polgármestere

2./ Mórahalom város jegyzője

3./ Irattár

H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Tel.: 62 / 281 079

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottságától

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

9. n. KELLERLET

Előterjesztő:

Németh István /dr. Tóth Krisztián

Iktatószám:

MH/12958/2026

Ügyintéző/Témafelelős:

Makráné Hódi Katalin

Tárgy:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szociális Bizottsága 2026. évi Munkaterve

Véleményező bizottság

Szociális Bizottság

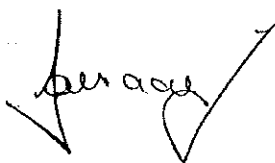
Jegyző:



Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottságától

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

Tisztelt Bizottság!

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete által megalkotott, az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 57/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet alapján a Képviselő-testület éves Munkaterv szerint működik.

Fenti rendelet 22. §-a alapján Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének bizottságai éves munkaterv alapján működnek, amelyet a Képviselő-testület munkatervének jóváhagyásától számított 60 napon belül kell megállapítani. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2026. november 27. napján megtartott ülésén 378/2026. (XI.27.) Kt. sz. határozatával hagyta jóvá a 2026. évi munkatervét.

A Szociális Bizottság a 2026. évi Munkatervének összeállítása során figyelembe vette Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2026. évi Munkatervét.

Az aktuális kérdések című napirend lehetőséget ad arra, hogy bármilyen önkormányzati hatáskörbe tartozó kérdést akár bizottsági, akár képviselői javaslat alapján megtárgyalja a Bizottság. E napirend keretében kerül sor a központi jogszabályok által előírt feladatok megtárgyalására is.

Németh István
Szociális Bizottság
elnöke

H a t á r o z a t - i j a v a s l a t

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága az Önkormányzat és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 57/2023. (V.25.) önkormányzati rendelet 22. § (1) bekezdése alapján a 2026. évi Munkatervét a melléklet szerint elfogadja.

Erről értesítést kap:

I./ Szociális Bizottság tagjai

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő- testületének

Szociális Bizottsága

M U N K A T E R V E

2026. év

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottságától

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

Bizottsági ülések napirendjei

2026. január

- 1./ Beszámoló a Polgármesteri Hivatal 2025. évi munkájáról
- 2./ Aktuális kérdések
- 3./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

2026. február

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat 2026. évi költségvetési rendeletének megalkotása
- 2./ Beszámoló az önkormányzati intézmények 2025. évi szakmai munkájáról
- 3./ Aktuális kérdések
- 4./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

2026. március

- 1./ Aktuális kérdések
- 2./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

2026. április

- 1./ Aktuális kérdések
- 3./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

2026. május

- 1./ Beszámoló:
 - a Tanyagondnoki szolgálat 2025. évi munkájáról
 - a gyermekjóléti és gyermekvédelmi feladatok 2025. évi ellátásáról
 - a Napsugár Fejlesztő Ház, a Biztos Kezdet Napsugár Gyerekház és a Huncutka Bölcsőde 2025. évi munkájáról
- 2./ Beszámoló Mórahalom Városi Önkormányzat 2025. évi költségvetésének végrehajtásáról. Rendelettervezet Mórahalom Városi Önkormányzat 2025. évi zárszámadási rendeletének megalkotása
- 3./ Aktuális kérdések
- 4./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottságától

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

2026. június

- 1./ Beszámoló a helyi migrációról és Mórahalom város közrendjéről, továbbá közbiztonságának helyzetéről
- 2./ Az önkormányzati részvétellel működő társulások beszámolója
- 3./ Aktuális kérdések
- 4./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

2026. július

- 1./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

2026. augusztus

- 1./ Beszámoló az Önkormányzat 2026. évi költségvetésének I. félévi végrehajtásáról
- 2./ Aktuális kérdések
- 3./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

2026. szeptember

- 1./ Aktuális kérdések
- 2./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

2026. október

- 1./ Aktuális kérdések
- 2./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

2026. november

- 1./ A helyi adórendeletek módosítása
- 2./ 2027. évi belső ellenőrzési terv
- 3./ Aktuális kérdések
- 4./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

2026. december

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat átmeneti gazdálkodásáról szóló rendelet megalkotása
- 2./ Aktuális kérdések
- 3./ Bizottsági hatáskörbe tartozó segély kérelmek elbírálása

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

10. n. KELLELT

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/12708/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

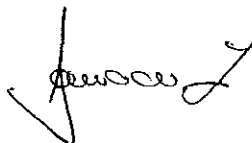
Tárgy: Mórahalom, III. körzet 61. szám alatti Királyhalmi Iskola épületében lévő lakás bérleti szerződésnek meghosszabbítása Horváth Csabáné és leánya Horváth Ágnes részére

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 079
www.morahalom.hu info@morahalom.hu

Mórahalmom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalmom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

Tisztelt Bizottság!

Önkormányzatunk tulajdonában áll a Mórahalmom, III. körzet 61. szám alatti Királyhalmi Iskola, melyben található egy 83 m² alapterületű 2 szobás szolgálati lakás.

Mórahalmom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 29/2022. (I. 27.) számú határozatában 2022. február 01-től bérlelőként jelölte a lakásra Horváth Csabánét és lányát Horváth Ágnes.

A bérleti jogviszony 2026. január 31. napján lejár, ezért bérlelők írásban kérelmezték annak meghosszabbítását.

Horváth Csabáné 58 éves, 2019. júliusa óta varrónőként dolgozik a Mórahalmom, Szőlő utca 2. szám alatt lévő Pötyke Rövidárú és Ruhajavító üzletben.

Horváth Ágnes 33 éves szintén a Pötyke Rövidárú és Ruhajavító üzletben dolgozik 2022. január 14. óta pénztáros eladó munkakörben.

A lakás bérleti díja 2026. évben az alábbiak szerint alakul:

szociális alapon: 33.781,- Ft/hó

költség elven: 36.852,- Ft/hó

A lakás nem került kiválasztásra piaci alapon történő bérbeadásra, így ilyen típusú bérleti díja nem került meghatározásra.

Bérlelők nem jogosultak szociális alapon bérbe venni a lakást, ezért 2026. évre költség elvű bérbeadást javaslunk, melynek átsorolása a 2025. évi novemberi Képviselő-testületi ülésen megtörtént.

A Költségvetési Osztály tájékoztatása alapján bérlelőknek lakásbérleti díj tartozása nincsen, ezért javaslom a Tisztelt Bizottságnak a bérleti jogviszony 2025. február 01-től 2029. január 31-ig történő meghosszabbítását a mórahalmi munkaviszonyuk időtartamára.

Balog László
kabinetvezető

Határozati javaslat

- 1./ Mórahalmom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága megtárgyalta a „Mórahalmom, III. körzet 61. szám alatti Királyhalmi Iskola épületében lévő lakás bérleti szerződésnek meghosszabbítása Horváth Csabáné és leánya Horváth Ágnes részére” tárgyú előterjesztést.
- 2./ A Mórahalmom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 2 § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a Mórahalmom, III. körzet 61. szám alatti Királyhalmi Iskola épületében lévő 83 m² alapterületű lakás bérleti szerződését Horváth Csabáné és leánya Horváth Ágnes (6782 Mórahalmom, III. körzet 61.) részére költségelví díjfizetés mellett 2026. február 01-től 2029. január 31-ig tartó határozott időtartamra az *de legfeljebb bérlelők Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalmom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonyuk, továbbá Mórahalmom területén működő cégeknél munkaviszonyuk fennállásának időtartamára.*
- 3./ Mórahalmom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága felkéri a Polgármestert a 2./ pontban meghatározott lakásbérleti szerződést meghosszabbító dokumentum aláírására.

Határidő: 2026. január 31.

Felelős: Mórahalmom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Nógrádi Zoltán polgármester
2. Horváth Csabáné és leánya Horváth Ágnes (6782 Mórahalmom, III. körzet 61.)

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

11. 2. KELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/8585/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, István király út 2/A I. emelet 5. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása Farkas Róbert és Farkas Róbertné részére

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 079
www.morahalom.hu info@morahalom.hu

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

Tisztelt Bizottság!

A Mórahalom Városi Önkormányzat, valamint Farkas Róbert és Farkas Róbertné között 2018. május 1. napjától lakásbérleti szerződés jött létre a Mórahalom, István király út 2/a. I. emelet 5. szám alatti 56 m² alapterületű lakás használatára vonatkozóan.

Bérlők kérelemmel fordultak Önkormányzatunk felé, miszerint a lakásra vonatkozó bérleti szerződésük 2026. január 31-én lejár, de a család továbbra is szeretne a lakásban maradni. Farkas Róbert 39 éves a Magyar Közút Nonprofit Zrt. alkalmazásában áll, mint közút üzemeltető, karbantartó. A feleség 33 éves a Móra Ferenc ÁMK alkalmazásában áll, mint takarítónő. A házaspár két gyermeket nevel, akik 8 és 14 évesek.

Bérlőknek nincs lakásbérleti díj tartozása, ezért a fentiek alapján javaslom a lakásbérleti szerződés 3 évvel történő meghosszabbítását.

A lakás bérleti díja 2026. évben az alábbiak szerint alakul:

szociális alapon: 42.896,- Ft/hó

költség elven: 46.760,- Ft/hó

A lakás nem került kiválasztásra piaci alapon történő bérbeadásra, így ilyen típusú bérleti díja nem került meghatározásra.

Bérlő nem jogosult szociális alapon bérbe venni a lakást, ezért 2026. évre költség elvű bérbeadást javaslunk, melynek átsorolása a 2025. évi novemberi Képviselő-testületi ülésen megtörtént.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy Mórahalom, István király út 2/A I. emelet 5. szám alatti 56 m² alapterületű önkormányzati bérlakás bérleti jogát 2029. január 31-ig meghosszabbítani szíveskedjen.

Balog László
kabinetvezető

Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága megtárgyalta „Mórahalom, István király út 2/A I. emelet 5. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása Farkas Róbert és Farkas Róbertné részére” tárgyú előterjesztést.
- 2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő testülete Szociális Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) sz. rendelet 2. § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a Mórahalom, István király út 2/A I. emelet 5. szám alatti 56 m² alapterületű lakás bérleti szerződését költségelvű díjfizetés mellett Farkas Róbert és Farkas Róbertné (6782 Mórahalom, István király út 2/A I. em. 5.) részére 2026. február 1-től 2029. január 31-ig tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonyuk, továbbá Mórahalom területén működő cégeknél munkaviszonyuk fennállásának időtartamára.*
- 3./ A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést hosszabbító dokumentumot aláírja.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: 2026. 02. 01.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Farkas Róbert és Farkas Róbertné (6782 Mórahalom, István király út 2/A I. em. 5.)
3. Irattár

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága részére

12. R. KELLELTET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/8580/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

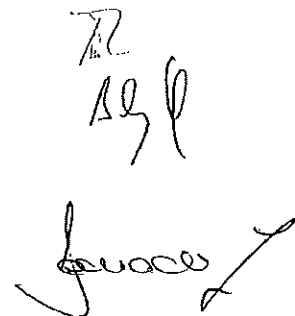
Tárgy: Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23. szám
alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása
Füge Ildikó részére

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Előterjesztés a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága részére

Tisztelt Bizottság!

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 28/2017. (I. 26.) számú határozatában bérbe adta a Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23. szám alatti 51 m² alapterületű bérlakást Füge Ildikó részére.

A lakás bérleti jogviszonya 2026. január 31-én lejár, ezért bérlő írásban kezdeményezte a jogviszony meghosszabbítását.

Füge Ildikó 58 éves, az Arlechino Táncgyűlés elnökeként tevékenykedik, továbbá egyéni vállalkozóként tánc sport edzőként különböző megbízásokat vállal, a lakásban egyedül él.

Bérlő nem rendelkezik lakásbérleti díj tartozással, pontos fizető.

A lakás bérleti díja 2026. évben az alábbiak szerint alakul:

szociális alapon: 39.066,- Ft/hó

költség elven: 42.585,- Ft/hó

A lakás nem került kiválasztásra piaci alapon történő bérbeadásra, így ilyen típusú bérleti díja nem került meghatározásra.

Bérlő nem jogosult szociális alapon bérbe venni a lakást, ezért 2026. évre költség elvű bérbeadást javaslunk, melynek átsorolása a 2025. évi novemberi Képviselő-testületi ülésen megtörtént.

Tekintettel arra, hogy bérlőnek lakásbérleti díj tartozása nincs, ezért javaslom a Tisztelt Bizottságnak a bérleti jogviszony 5 évvel történő meghosszabbítását.

Fentiek alapján javaslom a Tisztelt Bizottságnak a bérleti jogviszony 2031. január 31-ig történő meghosszabbítását.

Balog László
kabinetvezető

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága megtárgyalta a „Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23. szám alatti ingatlan bérleti szerződésének meghosszabbítása Füge Ildikó részére” tárgyú előterjesztést.
- 2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 2. § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23. szám alatti, 51 m² alapterületű lakás bérleti szerződését szolgálati alapon költségelví díjfizetés mellett Füge Ildikó (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23.) részére 2026. február 01-től 2031. január 31-ig tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb bérlő Mórhalmai Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonya, továbbá Mórahalom területén működő cégeknél munkaviszonya fennállásának időtartamára.*
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításához szükséges intézkedést határidőre tegye meg.

Határidő: 2026. 01. 31.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Füge Ildikó (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 23.)

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága részére

13. k. MELLÉKLET

Előterjesztő:

Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám:

MH/12706/2025.

Ügyintéző/Témafelelős:

Balog László

Tárgy:

Mórahalom, József Attila utca 4. szám alatti lakás bérleti
szerződésének meghosszabbítása Márkiné Bogár
Loretta részére

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

Előterjesztés a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága részére

Tisztelt Bizottság!

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 26/2024. (I. 25.) számú határozatában bérbe adta a Mórahalom, József Attila utca 4. szám alatti (hrsz: 606), kivett lakóház, udvar megjelölésű, 1457 m² alapterületű ingatlant Márkiné Bogár Loretta részére.

A 67,27 m² alapterületű lakás bérleti jogviszonya 2026. január 31-én lejár, ezért bérlő írásban kezdeményezte a jogviszony meghosszabbítását.

Márkiné Bogár Loretta 32 éves, három éve a mórahalmi Pannon Paprika Kft. alkalmazásában áll mezőgazdasági segédmunkásként.

Bérlő a lakásban 6 éves gyermekével él, nem rendelkezik lakásbérleti díj tartozással.

Az Önkormányzat a lakást 2026. júniusától nem lakás céljára kívánja hasznosítani, ezért a hosszabbításra 2026. május 31. napjáig van lehetőség.

Az Önkormányzat 2025. december elején pályázatot nyújtott be a TOP PLUSZ-3.3.1-21-CS1-2025-00016 kódszámú pályázati felhívásra, „Új mini bölcsőde kialakítása Mórahalmon” címmel.

Támogatás esetén várhatóan a megvalósítás 2026. nyarán megkezdődik, így a lakás további bérbeadására nem lesz lehetőség.

A lakás bérleti díja 2026. évben az alábbiak szerint alakul:

szociális alapon: 43.860,- Ft/hó

költség elven: 47.896,- Ft/hó

A lakás nem került kiválasztásra piaci alapon történő bérbeadásra, így ilyen típusú bérleti díja nem került meghatározásra.

Bérlő nem jogosult szociális alapon bérbe venni a lakást, ezért 2026. évre költség elvű bérbeadást javaslunk, melynek átsorolása a 2025. évi novemberi Képviselő-testületi ülésen megtörtént.

Tekintettel arra, hogy bérlőnek lakásbérleti díj tartozása nincs, ezért javaslom a Tisztelt Bizottságnak a bérleti jogviszony 2026. május 31. napjáig történő meghosszabbítását.

Balog László
kabinetvezető

H a t á r o z a t i j a v a s l a t

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága megtárgyalta a „*Mórahalom, József Attila utca 4. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítása Márkiné Bogár Loretta részére*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 2. § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a Mórahalom, József Attila utca 4. szám alatti, 67,27 m² alapterületű lakás bérleti szerződését szolgálati alapon költségelvű díjfizetés mellett Márkiné Bogár Loretta (6782 Mórahalom, József Attila utca 4.) részére **2026. február 01-től 2026. május 31-ig** tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb bérlő Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonya, továbbá Mórahalom területén működő cégeknél munkaviszonya fennállásának időtartamára.*
- 3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításához szükséges intézkedést határidőre tegye meg.

Határidő: 2026. 01. 31.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere

2. Márkiné Bogár Loretta (6782 Mórahalom, József Attila utca 4.)

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

11. 2. KELEKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/13073/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

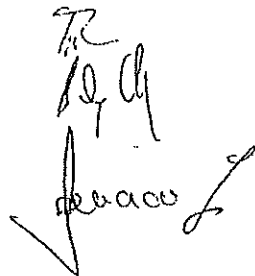
Tárgy: A Mórahalom, Szél utca 3. A 2. szám alatti lakás
bérbeadása Árkosiné Forgó Szimonetta és Árkosi
Roland részére

Véleményező bizottság: Szociális Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Polgármester:



H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 079

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

G:\2025\Hiv\Kö\anyagok\12_hu\Árkosiné Forgó Szimonetta és Árkosi Roland

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórahalom Városi Önkormányzat 2017. évben árverésen megvásárolta a Mórahalom, Szél utca 3. (hrszt: 644) szám alatti kertesi családi házat. A fő és melléképületből álló felépítmények egy 1443 m² alapterületű telken találhatók.

A főépületet 2025. májusáig a korábbi tulajdonosok Tanács Károlyné és tavaly elhunyt férje bérleték.

Az Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése című, TOP PLUSZ-2.1.1-21-CS1 pályázat keretében a Szél utca 3. szám alatti ingatlanon lévő főépületből 2 db kisebb lakást alakítottunk ki és a melléképület is korszerűsítésre került, ahová Tanács Károlyné beköltözött.

A főépületben lévő 2 db lakás közül az 1. számú 2025. október 01. napjától már bérbeadásra került, a 2. számú kisebb lakás tekintetében most teszünk javaslatot.

Az üres 2. számú lakás beosztása: 1 szoba, konyha, fürdő, közlekedő.

A lakásigénylők listáját áttekintve Árkosiné Forgó Szimonetta és férje Árkosi Roland kérelmét javasoljuk támogatásra.

A házaspár albérletben él a Mórahalom, Jókai utca 15. szám alatt, ahonnan 2026. január 31. napjáig el kell költözniük.

Árkosiné Forgó Szimonetta várhatóan 2026. január 01. napjától a Homokháti Szociális Központ Család és Gyermekjóléti Központjában alkalmazásába kerül, mint szociális asszisztens.

A férj Árkosi Roland Kopasz Levente e.v. (6763 Szatymaz, III. körzet 182/B) alkalmazásában áll, mint segédmunkás. A vállalkozás hőszigetelési munkákat végez.

A lakás 2025. évi bérleti díja 31.125,- Ft/ hó, mely 2025. december 17-től december 31. napjáig 13 napra 13.052,- Ft összeg lesz.

A lakás bérleti díja 2026. évben az alábbiak szerint alakul:

szociális alapon:	34.245,- Ft/hó
költség elven:	37.364,- Ft/hó
piaci alapon:	68.489,- Ft/hó

Bérlők nem jogosultak szociális alapon bérbe venni a lakást, azonban a Homokháti Szociális Központ Család és Gyermekjóléti Központjában létrejövő munkaviszonyára tekintettel 2026. évre költség elvű bérbeadást javaslunk.

Fentiek alapján javaslom a Mórahalom, Szél utca 3. A. szám alatti 35,45 m² alapterületű 2. számú lakás költségelvű bérbeadását Árkosiné Forgó Szimonetta és férje Árkosi Roland részére 2025. december 19-től 2026. november 30-ig tartó határozott időtartamra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet ezen előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Balog László
kabinetvezető

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Határozati javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „A Mórahalom, Szél utca 3. A 2. szám alatti lakás bérbeadása Árkosiné Forgó Szimonetta és Árkosi Roland részére” tárgyú előterjesztést.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) sz. rendelet 2. § (4) bekezdése alapján bérbe adja a Mórahalom, Szél utca 3. A szám alatti 35,45 m² alapterületű 2. számú lakást költségelvi díjfizetés mellett Árkosiné Forgó Szimonetta és Árkosi Roland (6782 Mórahalom, Jókai u. 15.) részére 2025. december 19-től 2026. november 30-ig tartó határozott időtartamra, de legfeljebb Árkosiné Forgó Szimonetta Homokháti Szociális Központ Család és Gyermekjóléti Központjában fennálló munkaviszonya időtartamára.

3./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges intézkedéseket az alábbi határidőre tegye meg.

Határidő: azonnal
Felelős: Mórahalom Város Polgármestere
Beszámolásra: 2026. januári Kt.

A határozatról értesítést kap:

1./ Mórahalom Város Polgármestere

2./ Árkosiné Forgó Szimonetta és Árkosi Roland (6782 Mórahalom, Jókai u. 15.)