

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szociális Bizottsága

*2025. április 24. napján megtartott soros nyílt ülésének
napirendje*

1./Aktuális kérdések

Tartalomjegyzék

<u>95/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Napirend jóváhagyása	2. oldal
<u>96/2025/IV.27./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>97/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosítása	3. oldal
<u>98/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Beszámoló a Versenyképes Járások Program forrásaiból megvalósuló mórahalmi pályázatokról és fejlesztésekről	4. oldal
<u>99/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Mórahalom Városi Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve	4. oldal
<u>100/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Ábrahám Krisztián István és Ábrahám Alexandra helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórahalom belterület 2245/9 hrsz., természetben 6782 Mórahalom, Mátyás király krt. 70.	4. oldal
<u>101/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Laczkó István és Laczkóné Juhász Tímea helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórahalom belterület 1553/1 hrsz., természetben 6782 Mórahalom, Béke utca 93.	5. oldal
<u>102/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Mórahalom Városi Önkormányzat 2024. évi összefoglaló éves ellenőrzési jelentése	5. oldal
<u>103/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Diviki Zsuzsanna bérlőkijelölése az Esély Otthon pályázatból felújított Mórahalom, Nyár utca 23. 2. szám alatti lakásra	6. oldal
<u>104/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> 101/2025. (III. 27.) Képviselő-testületi határozat visszavonása	6. oldal
<u>105/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Mórahalom, Röszei út 47. szám alatti ingatlanon lévő 1. számú lakrész bérlőkijelölése Nagy Lehel részére	6. oldal
<u>106/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> A Mórahalom, Szél utca 3. B. szám alatti lakás bérlőkijelölése Tanács Károlyné részére	7. oldal
<u>107/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Mórahalom, Röszei út 27. 1. szám alatti lakás bérlőkijelölése dr. Kazi-Harkai Laura és Kazi Milán részére	7. oldal
<u>108/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Zsemberi István és Zsemberi Istvánné bérlőkijelölése a Mórahalom, Malmos rét 9. szám alatti lakás tekintetében	8. oldal
<u>109/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2. szám alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása Németh Ibolya részére	8. oldal
<u>110/2025/IV.27./SZB számú határozat</u> Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25. szám alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása Bálint Nóra részére	9. oldal

Jegyzőkönyv

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága 2025. április 24. napján a Polgármesteri Hivatal arra kijelölt hivatalos helyiségében megtartott soros nyílt ülésén

Jelen vannak:	Németh István	bizottsági elnök
	Katona László	bizottsági tag
	Szécsi Imre	bizottsági tag
Igazoltan távol:	Masa Andrea	bizottsági tag
	Rozsnyainé Hódi Mária	bizottsági tag
Meghívottként van jelen:	Makráné Hódi Katalin	Hatósági Osztályvezető
	Bíróné Szécsi Léna	jegyzőkönyvvezető

Németh István bizottsági elnök köszönti a megjelent bizottsági tagokat. Tájékoztatja a megjelent bizottsági tagokat, hogy Masa Andrea és Rozsnyainé Hódi Mária bizottsági tagok előzetesen jelezték a bizottság mai napi üléséről való távolmaradási szándékukat. Megállapítja, hogy a bizottság határozatképes és az ülést megnyitja.

Javaslatot tesz a bizottsági ülés napirendjére az alábbiak szerint:

1. Aktuális kérdések

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

A Szociális Bizottság a napirendi pontra tett javaslatot 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

95/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Napirend jóváhagyása

Határozat

A Szociális Bizottság a 2025. április 24-i soros nyílt ülésének napirendi pontjait az alábbiak szerint fogadja el:

1. Aktuális kérdések

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

1. napirendi pont

Aktuális kérdések

1.

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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

96/2025/IV.24./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

2.

A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) 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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

97/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosítása

Határozat

A Szociális Bizottság A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosítása tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

3.

Beszámoló a Versenyképes Járások Program forrásaiból megvalósuló mórahalmi pályázatokról és fejlesztésekről

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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

98/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Beszámoló a Versenyképes Járások Program forrásaiból megvalósuló mórachalmi pályázatokról és fejlesztésekről

Határozat

A Szociális Bizottság a Beszámoló a Versenyképes Járások Program forrásaiból megvalósuló mórachalmi pályázatokról és fejlesztésekről tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórachalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

4.

Mórachalom Városi Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve

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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

99/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Mórachalom Városi Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve

Határozat

A Szociális Bizottság a Mórachalom Városi Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórachalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

5.

Ábrahám Krisztián István és Ábrahám Alexandra helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórachalom belterület 2245/9 hrsz., természetben 6782 Mórachalom, Mátyás király krt. 70.

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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

100/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Ábrahám Krisztián István és Ábrahám Alexandra helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórachalom belterület 2245/9 hrsz., természetben 6782 Mórachalom, Mátyás király krt. 70.

Határozat

A Szociális Bizottság az Ábrahám Krisztián István és Ábrahám Alexandra helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórachalom belterület 2245/9 hrsz., természetben 6782 Mórachalom, Mátyás király krt. 70. tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

6.

Laczkó István és Laczkóné Juhász Tímea helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórahalom belterület 1553/1 hrsz., természetben 6782 Mórahalom, Béke utca 93.

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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

101/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Laczkó István és Laczkóné Juhász Tímea helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórahalom belterület 1553/1 hrsz., természetben 6782 Mórahalom, Béke utca 93.

Határozat

A Szociális Bizottság a Tájékoztatás a Laczkó István és Laczkóné Juhász Tímea helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórahalom belterület 1553/1 hrsz., természetben 6782 Mórahalom, Béke utca 93. tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

7.

Mórahalom Városi Önkormányzat 2024. évi összefoglaló éves ellenőrzési jelentése

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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

102/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalom Városi Önkormányzat 2024. évi összefoglaló éves ellenőrzési jelentése

Határozat

A Szociális Bizottság a Mórahalom Városi Önkormányzat 2024. évi összefoglaló éves ellenőrzési jelentése tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

8.

Divíki Zsuzsanna bérlőkijelölése az Esély Otthon pályázatból felújított Mórahalom, Nyár utca 23. 2. szám alatti lakásra

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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

103/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Diviki Zsuzsanna bérlőkijelölése az Esély Otthon pályázatból felújított Mórahalom, Nyár utca 23. 2. szám alatti lakásra

Határozat

A Szociális Bizottság a Diviki Zsuzsanna bérlőkijelölése az Esély Otthon pályázatból felújított Mórahalom, Nyár utca 23. 2. szám alatti lakásra tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

9.

101/2025. (III. 27.) Képviselő-testületi határozat visszavonása

Mórahalom, Röszei út 47. szám alatti ingatlanon lévő 1. számú lakrész bérlőkijelölése Nagy Lehel részére

Németh István bizottsági elnök röviden ismerteti az előterjesztést és javasolja az előterjesztés két külön határozattal történő elfogadását.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

Németh István bizottsági elnök az 1. számú határozati javaslatot, a 101/2025. (III. 27.) Képviselő-testületi határozat visszavonása vonatkozásában a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

104/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: 101/2025. (III. 27.) Képviselő-testületi határozat visszavonása

Határozat

A Szociális Bizottság a 101/2025. (III. 27.) Képviselő-testületi határozat visszavonása 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 a 2. számú határozati javaslatot, a Mórahalom, Röszei út 47. szám alatti ingatlanon lévő 1. számú lakrész bérlőkijelölése Nagy Lehel részére vonatkozásában a Szociális Bizottságnak elfogadásra javasolja.

A Szociális Bizottság az előterjesztést 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

105/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalom, Röszei út 47. szám alatti ingatlanon lévő 1. számú lakrész bérlőkijelölése Nagy Lehel részére

Határozat

A Szociális Bizottság a Mórahalom, Röszei út 47. szám alatti ingatlanon lévő 1. számú lakrész bérlőkijelölése Nagy Lehel részére tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

10.

A Mórahalom, Szél utca 3. B. szám alatti lakás bérlőkijelölése Tanács Károlyné 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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

106/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: A Mórahalom, Szél utca 3. B. szám alatti lakás bérlőkijelölése Tanács Károlyné részére

Határozat

A Szociális Bizottság A Mórahalom, Szél utca 3. B. szám alatti lakás bérlőkijelölése Tanács Károlyné részére tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

11.

Mórahalom, Röszei út 27. 1. szám alatti lakás bérlőkijelölése dr. Kazi-Harkai Laura és Kazi Milán 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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

107/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalom, Röszei út 27. 1. szám alatti lakás bérlőkijelölése dr. Kazi-Harkai Laura és Kazi Milán részére

Határozat

A Szociális Bizottság a Mórahalom, Röszei út 27. 1. szám alatti lakás bérlőkijelölése dr. Kazi-Harkai Laura és Kazi Milán részére tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

12.

Zsemberi István és Zsemberi Istvánné bérlőkijelölése a Mórahalom, Malmos rét 9. szám alatti lakás tekintetében

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 3 igen szavazattal egyhangúlag elfogadja.

108/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Zsemberi István és Zsemberi Istvánné bérlőkijelölése a Mórahalom, Malmos rét 9. szám alatti lakás tekintetében

Határozat

A Szociális Bizottság a Zsemberi István és Zsemberi Istvánné bérlőkijelölése a Mórahalom, Malmos rét 9. szám alatti lakás tekintetében tárgyú előterjesztést megtárgyalta, azt elfogadásra javasolja a Képviselő-testületnek az előterjesztésben foglaltaknak megfelelően.

Erről értesítést kap:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete

13.

Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2. szám alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása Németh Ibolya részére

Németh István bizottsági tag röviden ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 213/2019. (V. 30.) számon bérlőként jelölte ki Német Ibolyát és gyermekét a Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2. szám alatti 50 m² alapterületű 1,5 szobás lakás bérlőjének. A Képviselő-testület 2025. márciusi ülésén döntött a Millenniumi sétány 8/2. szám alatti lakás bérlőjének Németh Ibolyának és gyermekének átköltöztetéséről a megüresedő Röszei út 47. szám alatti 1. lakásba. A bérlőkijelölés 2025. május 01. napjával indulna, tekintettel arra, hogy Németh Ibolya lakásbérleti jogviszonya a Millenniumi sétány 8/2. szám alatti lakásban 2025. április 30. napjáig szól. 2025. április hónapban kiderült, hogy a Röszei út 47. szám alatti 1. lakást más személynek szükséges kiadni, így amíg a Millenniumi sétány 8. szám alatti ingatlan bontási munkálatai nem kezdődnek meg, addig Németh Ibolyának lehetősége van a bérleti szerződése meghosszabbítására. Bérlőnek nincs lakásbérleti díj tartozása, pontos fizető.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

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

A Szociális Bizottság 3 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

109/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2. szám alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása Németh Ibolya részére

Határozat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága megtárgyalta a „*Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2. szám alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása Német Ibolya 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.) számú rendelet 2. §. (6) bekezdése alapján meghosszabbítja **Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2.** szám alatti 50 m² alapterületű lakás bérleti jogviszonyát **Német Ibolya** részére **2025. május 1-től 2025. augusztus 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 jogviszonya, továbbá Mórahalom területén működő cégeknél munkaviszonya fennállásának időtartamára.*
- 3./ A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításához szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Német Ibolya (6782 Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2.)

14.

***Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25. szám alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása
Bálint Nóra részére***

Németh István bizottsági tag röviden ismerteti az előterjesztést. Elmondja, hogy A Képviselő-testület kijelölése alapján Bálint Nóra 2020. június 11-től lakója a Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25. szám alatti 75 m² alapterületű 1,5 szobás önkormányzati bérlakásnak. A bérleti jogviszony 2025. május 31-ig szól. Bálint Nóra kérelmet nyújtott be a bérleti szerződés meghosszabbítására. Bérleti díj tartozása nincs.

Kérdés, hozzászólás nem hangzott el.

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

A Szociális Bizottság 3 igen szavazattal egyhangúlag az alábbi határozatot hozza:

110/2025/IV.24./SZB számú határozat

Tárgy: Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25. szám alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása
Bálint Nóra részére

Határozat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága megtárgyalta a „**Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25. szám alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása Bálint Nóra 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.) számú rendelet 2 § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a Mórahalom, **István király út 2/A IV. emelet 25. szám alatti 75 m²** alapterületű ingatlan bérleti jogviszonyát szolgálati alapon **Bálint Nóra** (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25.) részére **2025. június 1-től 2027. május 31-ig** tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb Bálint Nóra Mórahalmi Napköziotthonos Óvodában, vagy az Önkormányzat egyéb intézményeinél fennálló munkaviszonya időtartamára.*
- 3./ A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést hosszabbító dokumentumot aláírja.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: 2025. május 31.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Bálint Nóra (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25.)
3. Irattár

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

K. m. f.


Németh István
Szociális Bizottság
Elnöke


Katona László
Szociális Bizottság
Tagja

J E L E N L É T I Í V

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szociális Bizottsága 2025. április 24. 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:

Makráné Hódi Katalin
Hatósági Osztály Vezető

.....

Bíróné Szécsi Léna

.....

*Mórahalom Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete
Szociális Bizottság
Elnökétől*

M E G H Í V Ó

*Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
Szociális Bizottsága*

*2025. április 24-én 12:30 órakor
tartja áprilisi soros ülését*

Helye: Városháza

N a p i r e n d j e:

1./ Aktuális kérdések

Mórahalom, 2025. április 14.

*Németh István Imre s.k.
bizottsági elnök*



Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A. R. MELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/5834/2025.

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 227/2024. (V. 30.), a 272/2024. (VIII. 9.), a 419/2024. (XI. 28.), a 8/2025. (I.30.) és a 65/2025. (II.27.) számú Kt. határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról az önkormányzatnál jelentkezett módosítási szándékok megvalósítása érdekében.

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 Tőke Máté településtervezőt bízta meg a HÉSZ módosításhoz szükséges tervdokumentációk elkészítésével, míg megbízói oldalról Berkecz Balázs főépítész vesz részt a módosítási folyamatban.

Az elkészült tervek partnerségi egyeztetése 2025. február 4. és 2025. február 20. 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 megtörtént, az 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 65/2025. (II.27.) számú Kt. határozatában 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 2025.04.04. napján 9.00 órai kezdettel az állami főépítész irodájában 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 nyilatkozott arról, 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-, Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendeletet módosító rendelet tervezetét a jelen előterjesztéshez 5. szám alatt mellékeljük.

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

Nógrádi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat:

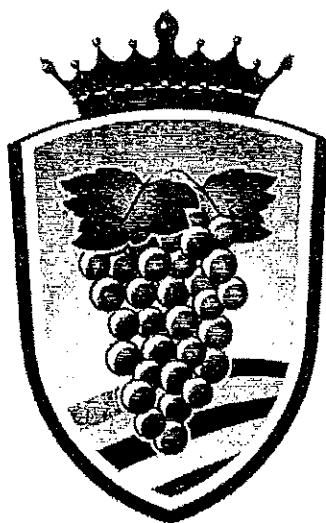
1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2. § (1) bekezdése és 22. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 72. §-a alapján (a továbbiakban: Korm. rendelet) 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.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Mórahalom város Polgármesterét, hogy Mórahalom város Jegyzőjének és Berkecz Balázs Főépítésznének a közreműködésével a jelen határozat 1./ pontja szerint módosított tervnek megfelelően gondoskodjon a módosított tervek nyilvánosságáról, a Korm. rendelet 72. §-a szerint azoknak az E-TÉR felületre történő feltöltéséről, továbbá Mórahalom város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) számú önkormányzati rendelet módosításának megalkotását követően az abban szereplő feladatok teljes körű és maradéktalan végrehajtásáról.

Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: Mórahalom város Polgármestere, Mórahalom város Jegyzője, Berkecz Balázs főépítész
Beszámolásra: 2025.06. havi kt ülésre

Határozatról értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Berkecz Balázs főépítész
4. Tőke Máté tervező
5. Irattár



MÓRAHALOM

MÓRAHALOM

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2025. ÁPRILIS

tervező:
TŐKE MÁTÉ TT-02-1546, TR 01-8944



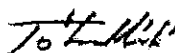
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

MÓRAHALOM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TERVEZŐK:

TELEPÜLÉSRENDEZÉS


TÓKE MÁTÉ
okl. településmérnök
TT-02-1546
TR-01-8944

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

MÓRAHALOM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

1. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	4
1.1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	5
1.2 MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNYOK BEMUTATÁSA, MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	7
1.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	58
1.4. TERÜLETI MÉRLEG.....	75
1.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA.....	77
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	78
2.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE	79
2.2 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	87
3. MELLÉKLETEK.....	93
3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK.....	94
3.2. FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS	100
3.3 A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATTAL KAPCSOLATOS EGYEZTETÉSI SZAKASZ SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK.....	101

1. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERÜSÍTETT ELJÁRÁS

1.1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Mórahalom város hatályos településrendezési eszközeit 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 227/2024. (V. 30.), 272/2024. (VIII. 9.) és a 419/2024. (XI. 28.) Kt. határozatban döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról az alábbi táblázatban – továbbá részletesen a dokumentációban – bemutatott 10 módosítási szándék megvalósítása érdekében.

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

	Módosítási szándék	TSZT-t érint	Szabályozási tervet érint	HÉSZ normaszöveget érint
1.	Gazdasági terület kijelölése az István Király út déli oldalán, a VI. körzet tanya térségében.	•	•	
2.	Építési övezeti paraméterek felülvizsgálata a Zákányszéki út, Bástyásor, József Attila u. által határolt „Vt” területén.		•	
3.	Építési övezeti besorolás felülvizsgálata a Zákányszéki út, Deák Ferenc tér és a Teleki Pál u. által körülhatárolt telektömbben.	•	•	
4.	Zöldterület kijelölése a Mátyás Király krt. térségében (Idősek sétánya folytatása).	•	•	
5.	Az Indítvány a záró véleményezési eljárási szakaszban törlésre került.			
6.	Módosítási indítvány: Építési övezeti paraméterek felülvizsgálata az új városközpont fejlesztéséhez kapcsolódóan az István Király körút – Szövetkezeti u. – Kölcsey u. – Röszei út által határolt telektömbben.		•	
7.	Építési övezeti besorolása felülvizsgálata a Babos tanya (Mórdomb körút déli oldala) térségében.	•	•	
8.	Építési övezeti előírások felülvizsgálata a Termálfa térségében.		•	
9.	Az Indítvány a záró véleményezési eljárási szakaszban törlésre került.			
10.	A településrendezési eszközökben kijelölt, időközben okafogyottá vált különleges vizsgádkodási területek építési övezeti besorolásának felülvizsgálata (2060 és 2153 hrsz-ok).	•	•	
11.	A Különleges sportoktatási (Spo) területekre meghatározott építési övezeti előírások módosítása szolgálati lakás elhelyezhetőségének érdekében.			•
12.	A külterület 0100/3 hrsz alatti meglévő kivett tanya övezeti besorolásának felülvizsgálata.	•	•	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

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 tárgyalt indítványok összefoglaló adatait az alábbi táblázat mutatja be. Az egyes módosítások helyszínét és a módosítások tervezett tartalmát a 1.2. fejezetben található adatlapok mutatják be.

A tárgyi módosítási eljárás 10 db módosítási indítványt tartalmaz, melyből 6 db indítvány érinti a településszerkezeti tervet, valamint 1 indítvány esetében változik a Helyi Építési Szabályzat normaszövege.

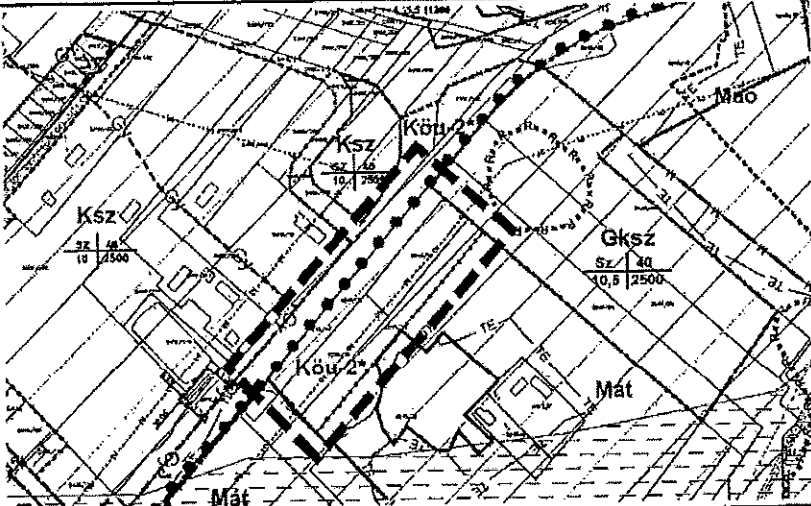
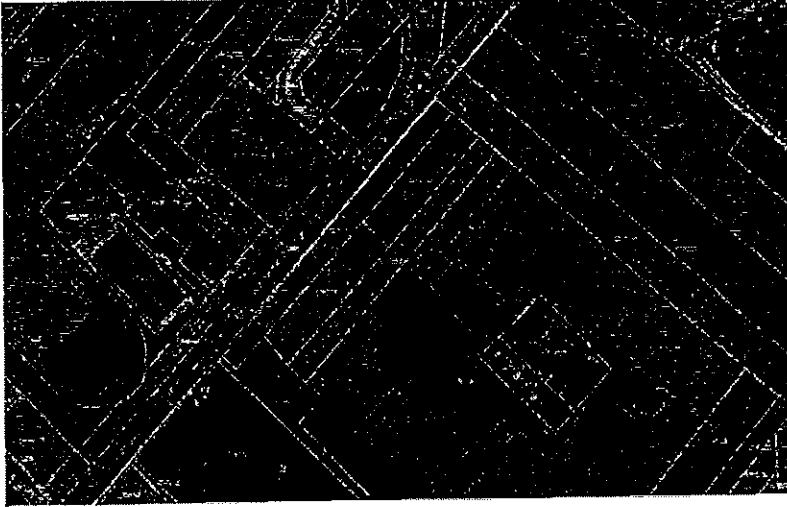
Jelen dokumentáció a 10 db módosítási indítványt tartalmazza, az eljárásnak nem tárgya a hatályos tervek teljeskörű felülvizsgálata. A módosítás során a rendezés alatt álló területek vonatkozásában változik az érintett településszerkezeti tervlap és szabályozási tervlap-szelvények szabályozási tartalma.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1.2. MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

1	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K6, B6	55. sz. főút, István Király krt. csomópontjának térsége	0245/18, 0245/19, 0245/20, 0245/36

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Módosítási Indítvány: Gazdasági terület kijelölése az István Király út déli oldalán, a VI. körzet tanya térségében. Az István Király krt. déli oldalán fekvő 0254/18, 0254/19, 0254/20, 0254/36 hrsz-ú ingatlanok területét a hatályos rendezési terv parkoló puffertérület céljára irányozta elő (jelenleg Köu-2 övezetbe soroltak). A parkoló kialakítása lehetőségének megtartása mellett az Önkormányzat a terület gazdasági irányú fejlesztésének lehetőségét is meg kívánja teremteni, melynek érdekében a módosítással érintett területrészt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe („Gksz”) sorolása javasolt.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

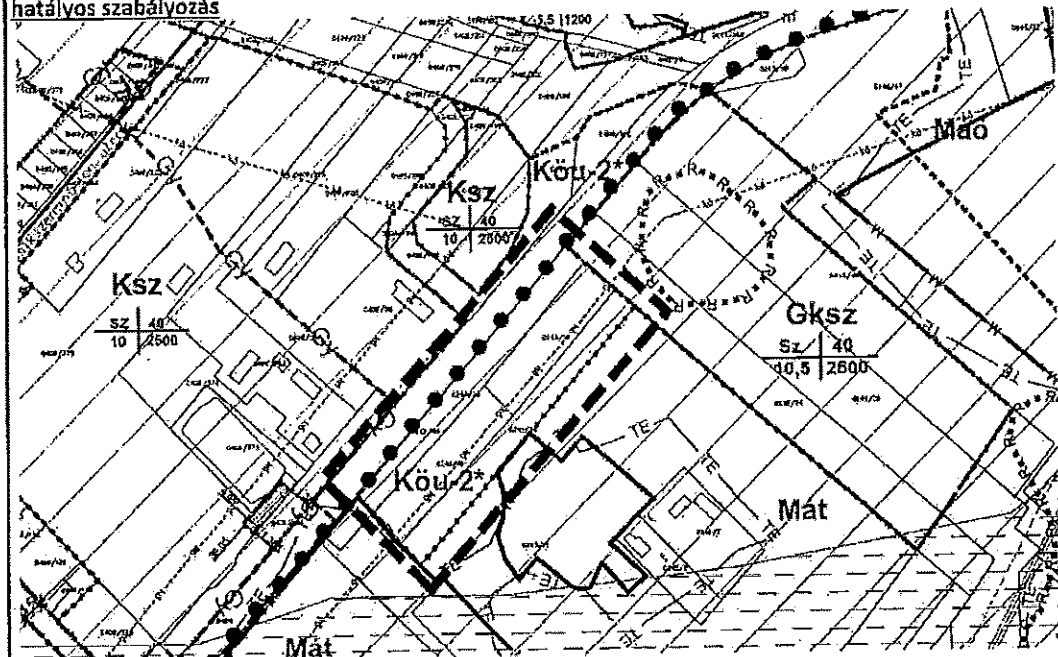


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

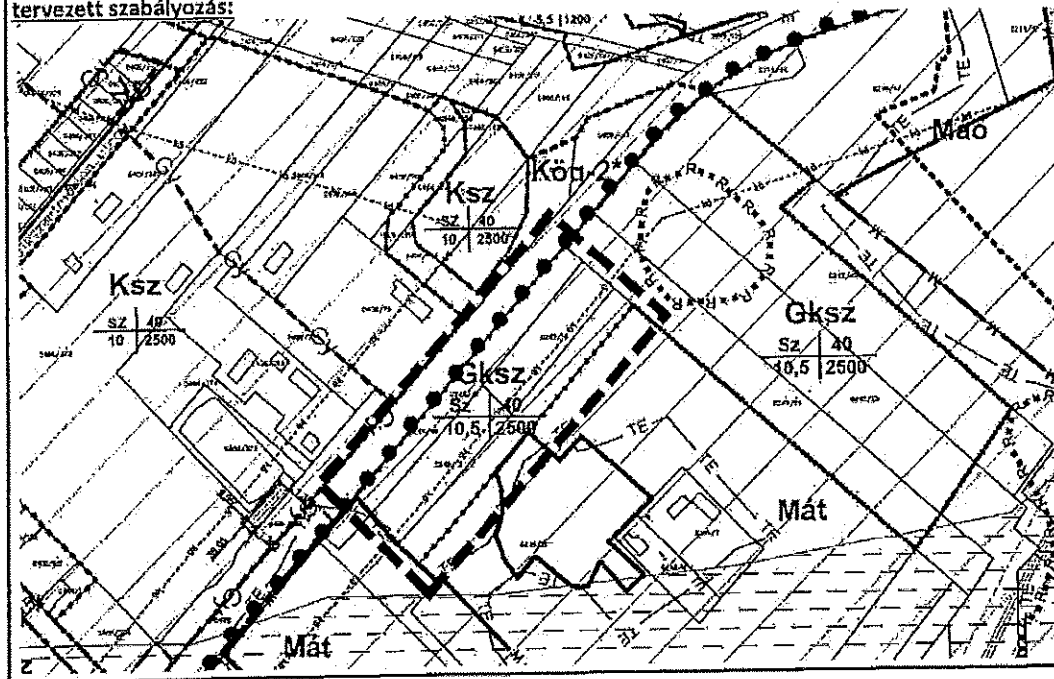
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) b) alapján)
A szabályozási terv változása:	Módosul – K6 és B6 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

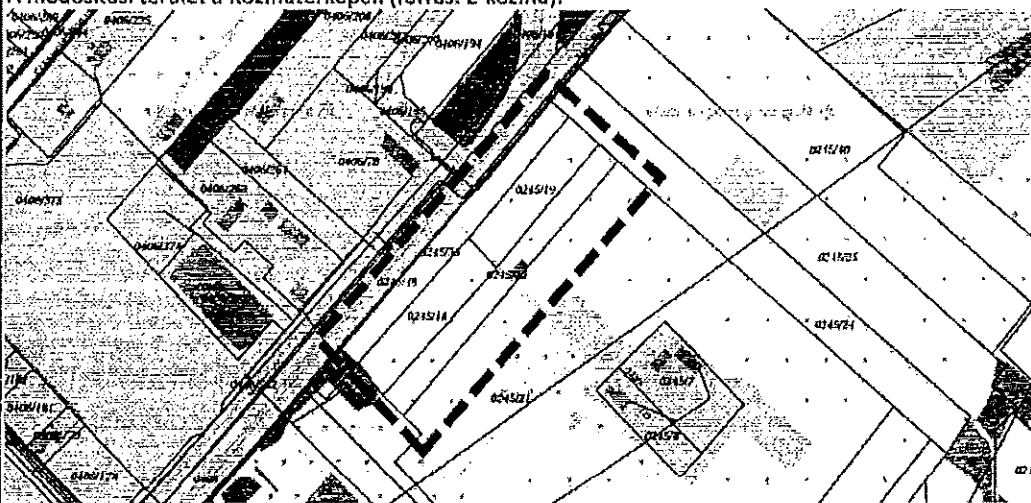
Nem releváns.

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

A módosítási terület az István Király krt. déli oldalán helyezkedik el, ahhoz közvetlenül kapcsolódva. A terület a hatályos településrendezési eszközökben „Köu-2” közlekedési területbe sorolt, hasznosítása korábban parkoló pufferterrületként került előíránnyazásra. A parkoló kialakítása jelenleg nem indokolt és az Önkormányzat sem tervezi, azonban ennek lehetősége a módosítást követően is biztosított marad.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

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



A módosítási területhez kapcsolódóan, az István Király krt. mentén elérhető a közüemi víz-, a villamos áram, hírközlési- és a földgáz hálózat.

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

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítás során a hatályos településrendezés tervben közúti közlekedési területbe („Köu-2”) sorolt területrészek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe („Gksz”) kerülnek. A módosítási terület így közvetlenül, szervesen csatlakozna az északeleti irányból szomszédos „Gksz” területhez.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:
A módosítással érintett ingatlanok jelenleg szántó (min. oszt.: 6) művelési ágba tartoznak.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:
Az érintett ingatlanok területe jelenleg kb. 3200-4500 m² között változik, egységesen önkormányzati tulajdonban vannak.

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

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás keretében a korábban tervezett parkoló-pufferterület szükségessége felülvizsgálatra került. Az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő terület fejlesztését elsődlegesen gazdasági területként tervezi, azonban a módosítás a parkolóterület szükség szerinti kialakítását a jövőben is lehetővé teszi. A tervezett „Gksz” terület így közvetlenül, szervesen csatlakozna az északeleti irányból szomszédos „Gksz” területhez, településszerkezeti szempontból logikus térszervezéssel.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt területrészek „Köu-2” övezetből „Gksz” építési övezetbe kerülnek. Az építési övezet beépítési paramétereit a szomszédos „Gksz” területtel megegyezően határoztuk meg; kialakítható legkisebb telekméret: 2500 m², beépítettség legnagyobb mértéke: 40%, maximális épületmagasság: 10,5 m.

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

A módosítás keretében korábban tervezett, de ki nem alakított parkoló számára kijelölt „Köu-2” terület „Gksz”-be kerül. Az önkormányzati területen tervezett pufferparkoló kialakítása okafogyottá vált, azonban az új építési övezeti besorolás a továbbiakban is lehetővé teszi a szükség szerinti megépítését. A módosítás a település meglévő közlekedéshálózati elemeit nem érinti, a gépjárműelhelyezési-parkolás rendje nem változik.

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

A módosítási területhez kapcsolódóan, az István Király krt. mentén elérhető a közüzemi víz-, a villamos áram, hírközlési- és a földgáz hálózat. 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):

Jelenleg konkrét beruházás, műszaki tartalom nem ismert a módosítással érintett terület kapcsán. Az esetleges gazdasági jellegű fejlesztési tevékenység hatósági engedélyezési eljárása során a környezetvédelmi hatóság minden esetben vizsgálja a vonatkozó környezetvédelmi jogszabályoknak való megfelelést. A módosítási terület a legközelebbi lakóterületi területrészről több, mint 800 méterre helyezkedik el.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

A módosítás keretében jelenleg is kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt területhez kapcsolódóan kerül kijelölésre új „Gksz” terület. A beépítési paraméterek a terület környezetéhez illeszkedő módon kerültek meghatározásra, a módosítás a tájképet érdemben nem befolyásolja, a tájképi értékekre negatív hatást nem gyakorol.

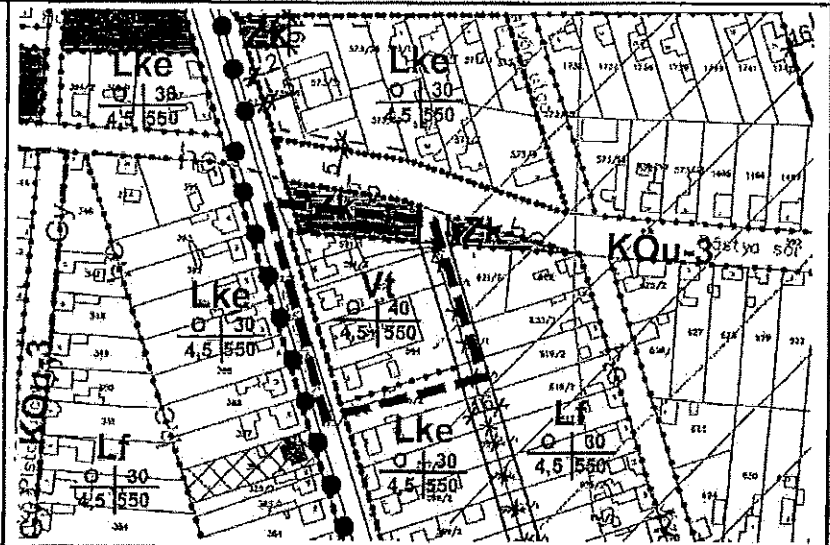
Örökségvédelmi javaslat:

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

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2	ÉRINTETT SZELVÉNY K5, B5	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET Zákányszéki út, Petőfi, Dankó Pista – beleértve Rigó és Nyár u ingatlanjait magába foglaló, körülhatárolt telektömb	HRSZ 591/4, 591/6, 592/2, 593, 594/2
---	------------------------------------	---	--

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Módosítási indítvány: Építési övezeti paraméterek felülvizsgálata a Zákányszéki út, Bástya sor, József Attila u. által határolt „Vt” területreszen. A módosítással érintett „Vt” telektömb esetében településszerkezeti szempontból indokolt és javasolt a jelenlegi telekstruktúra további felaprózódásának megakadályozása, melynek érdekében a módosítás a legkisebb kialakítható telekméreti nagyság 850 m²-re történő emelését irányozza elő. Az építési övezeti előírások egyéb tekintetben nem változnak.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

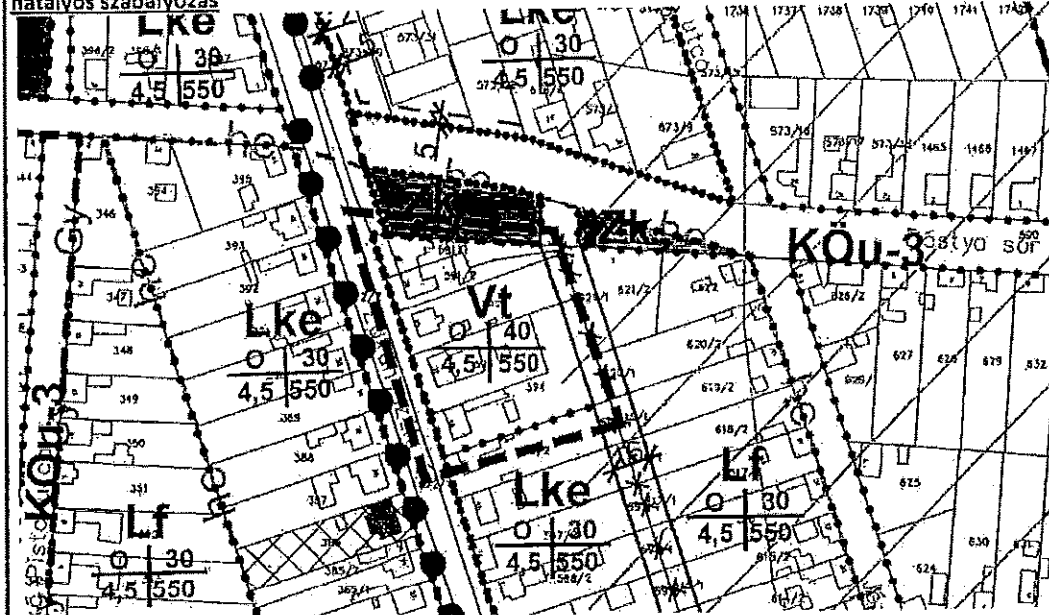
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

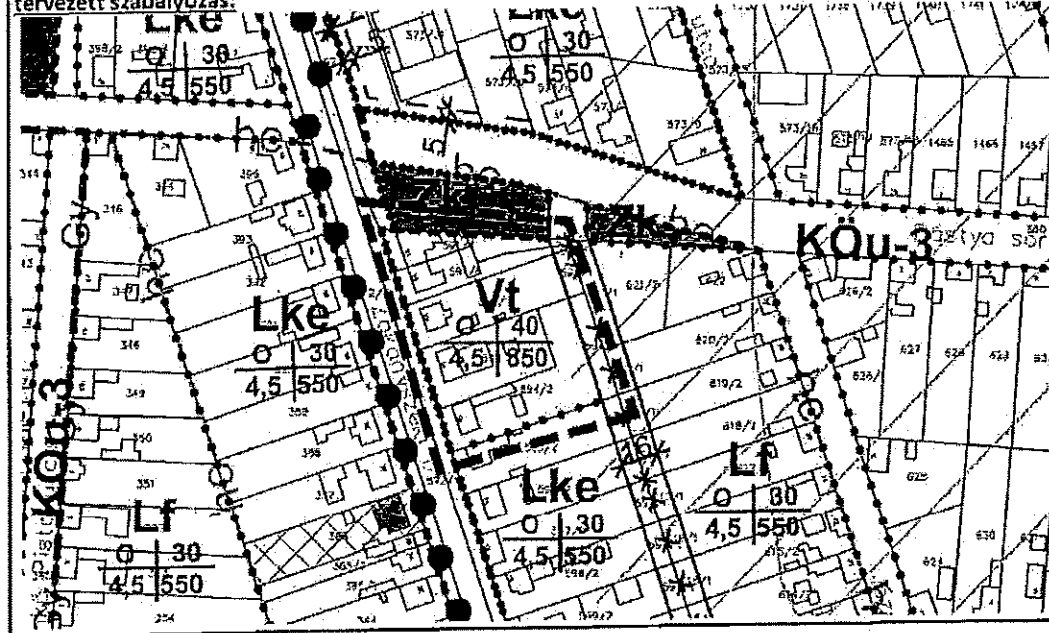
Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B5 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

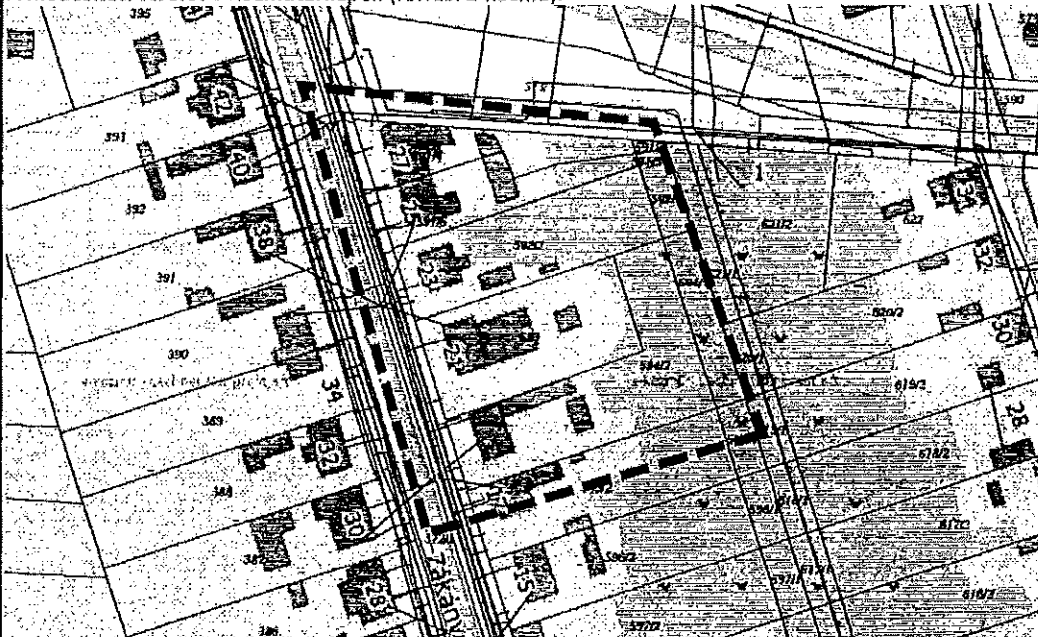
Nem releváns.

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

A módosítási közlekedési területet nem érint, a módosítás következtében parkolóigény nem merül fel.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

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



A módosítási területen és 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, vagy a település zöldfelületi rendszerének elemeit nem érinti.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítás településközponti vegyesterületet („Vt”) érint. A módosítás keretében a területfelhasználási mód nem változik, kizárólag az építési övezeti paraméterek korrekciója történik.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőség osztályok:

A módosítással érintett ingatlanok művelés alól kivett, belterületi, beépített földrészek.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

Az érintett ingatlanok területe 680 m² és 2038 m² között változik, részben önkormányzati-, részben magántulajdonban vannak.

Örökségvédelem:

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

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti, településszerkezeti léptékű relevanciája nincs.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítással érintett terület a tömbben jelenleg is önálló övezetként „településközponti vegyesterület” („Vt”) -ként szabályozott.

A módosítás keretében a lehatárolt „Vt” területen kialakítható legkisebb telekméret paramétere változik – a korábbi 550 m²-ről 850 m²-re emelkedik. Az indítvány célja a módosítási területen elhelyezkedő ingatlanok nem kívánatos felaprózódásának elkerülése, a jelenlegi területhasználati struktúra és intenzitás megőrzése. A módosítás egyéb építési övezeti paramétereket nem érint, a HÉSZ egyéb előírásai nem változnak.

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

A módosítás közlekedési területet nem érint, a módosítás következtében parkolóigény nem merül fel.

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

Az indítvánnyal érintett terület teljesen közművesített, beépített. Közműfejlesztési igény a módosításhoz kapcsolódóan nem merül fel.

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

A módosítás a területhasználatot, az elhelyezhető funkciók körét, a beépítési paramétereket – a legkisebb kialakítható telekméret kivételével – nem változtatja meg; negatív környezeti hatása nincs.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

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

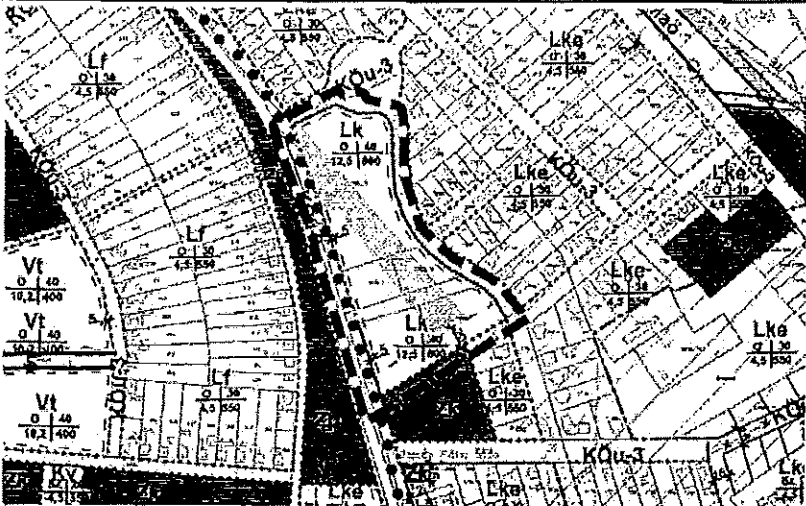
Örökségvédelmi javaslat:

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

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B2, B5	Zákányszéki út, Deák Ferenc tér, Teleki Pál u., Balogh Páter u. által határolt telektömb	1928, 1929, 1931, 1932/2, 1932/4, 1932/5

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: Építési övezeti besorolás felülvizsgálata a Zákányszéki út, Deák Ferenc tér és a Teleki Pál u. által körülhatárolt telektömbben.</i> A módosítással érintett telektömb jelenleg Kisvárosias lakóterület-be, („Lk”) építési övezetbe sorolt. Az 1929 hrsz-ú ingatlanon új református templom építése tervezett, melynek érdekében egy magasabb épületmagasságot (20 m) biztosító építési övezet kijelölése szükséges. A települési főtengely melletti elhelyezkedés, továbbá a központi funkciók megjelenése miatt a teljes telektömb esetében javasolt a „Településközponti vegyesterület”-be, „Vt” építési övezetbe történő átsorolás, lehetővé téve egyéb, intézményi, szolgáltató, iroda, kereskedelmi, stb. funkciók elhelyezését. Az övezeti beépítési paraméterek – a 1929 hrsz-ú ingatlan kivételével – a módosítás során nem változnak.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

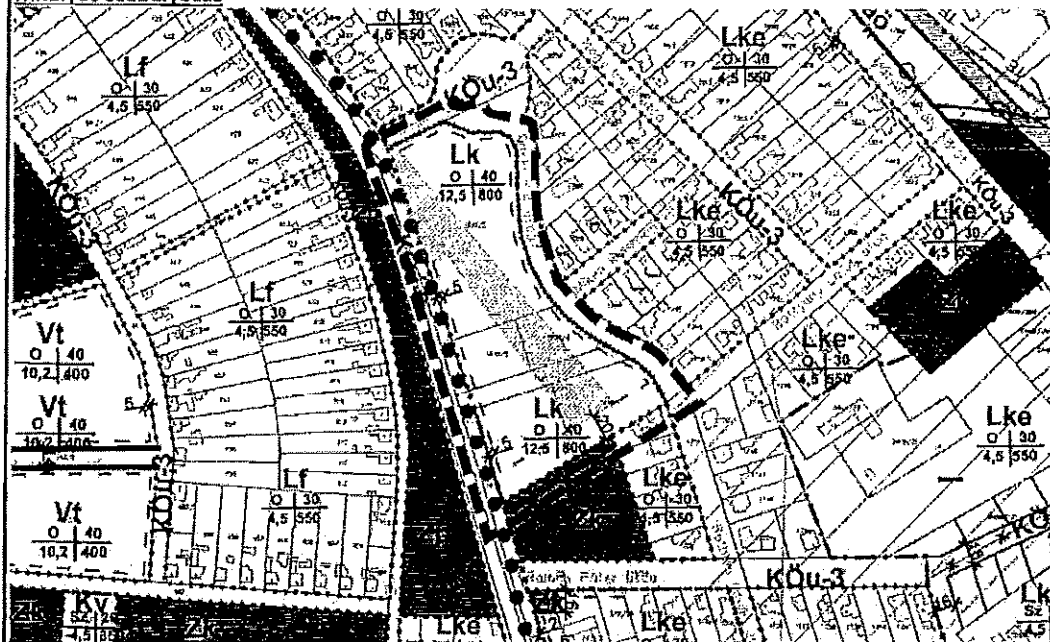
Településszerkezeti terv változása:	Módosul
módosuló részletek:	
hatályos szerkezeti terv:	
	
tervezett szerkezeti terv:	
	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

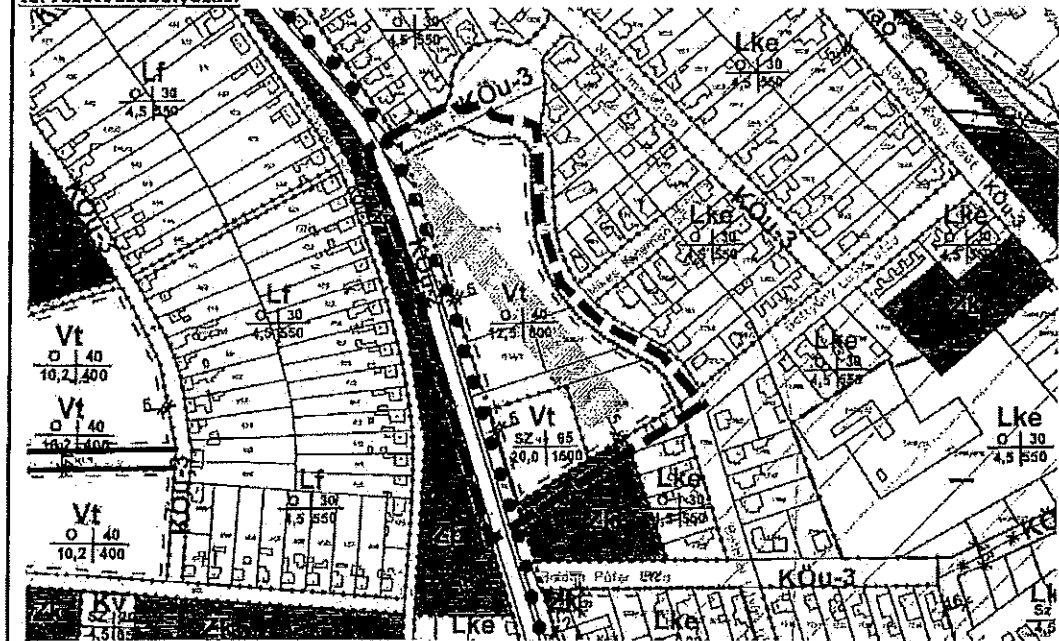
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – KS, B2 és B5 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

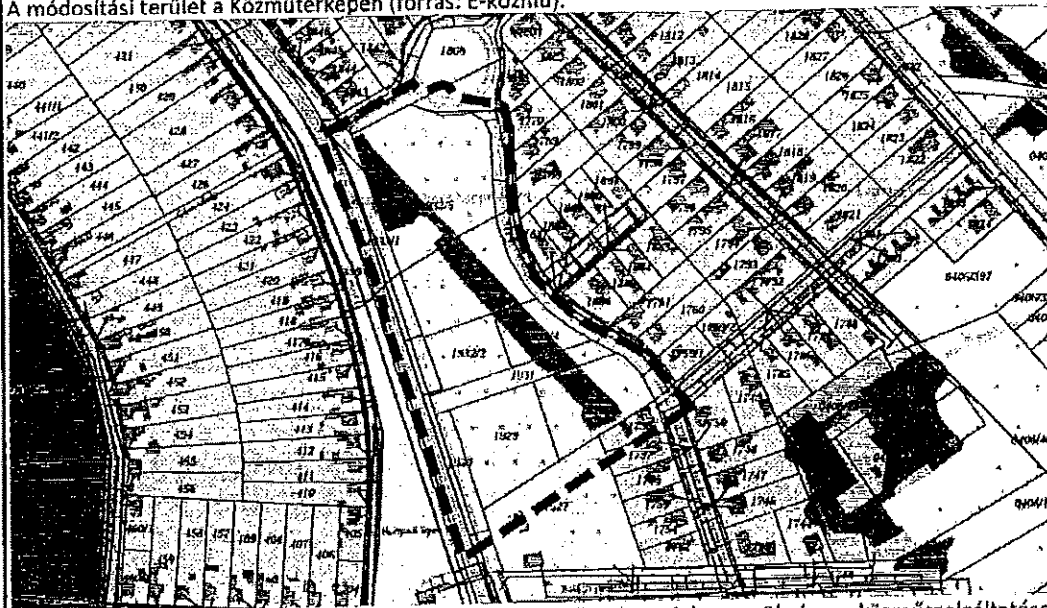
Nem releváns.

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. A terület északnyugat-délkeleti tengelyében meglévő, értékes faállomány található.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület egésze kisvárosias lakóterület („Lk”) építési övezetbe tartozik, környezetében elsődlegesen lakóterületi területrészek, valamint zöldterületi közterületek helyezkednek el.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

A módosítással érintett ingatlanok művelés alól kivett, belterületi, jelenleg még beépítetlen földrészek.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A módosítási területen fekvő ingatlanok területe vegyes képet mutat, kb. 1800 – 12000 m² között változik, tulajdonjoguk egységesen önkormányzati

Örökségvédelem:

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

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

Az Önkormányzat a módosítással érintett terület egyik ingatlanán (1929 hrsz) új templom kialakítását tervezi, továbbá a telektömbben hosszú távon településközponti jellegű vegyes funkciók elhelyezését tervezi, ezért célszerűvé vált a területfelhasználási mód felülvizsgálata. A módosítás során a hatályos településrendezési eszközökben kisvárosias lakóterületbe („Lk”) sorolt ingatlanok településközponti vegyesterületbe („Vt”) kerülnek.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt területrészek „Lk” építési övezetből „Vt” építési övezetbe kerülnek. Az építési övezet beépítési paraméterei a korábbiakhoz képest nem változnak, kivéve a tervezett templomnak helyet adó 1929 hrsz-ú ingatlant, ahol a templom épület engedélyeztetetősége érdekében magasabb maximális épületmagasság (20 m) megállapítása szükséges. A módosítással érintett telektömb déli oldalán lévő, a telekhatártól 20 méter távolságban jelölt építési határvonal a telektömb többi határoló oldalával összhangban 5 méterre csökken.

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 energiacsökkentés, 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. A terület északnyugat-délkeleti tengelyében meglévő, értékes faállomány található, melynek megőrzése szükséges. A növénycsoportot jelölő szabályozási elem „„kerthasználatú területrészt” változatlan kiterjedéssel megmarad.

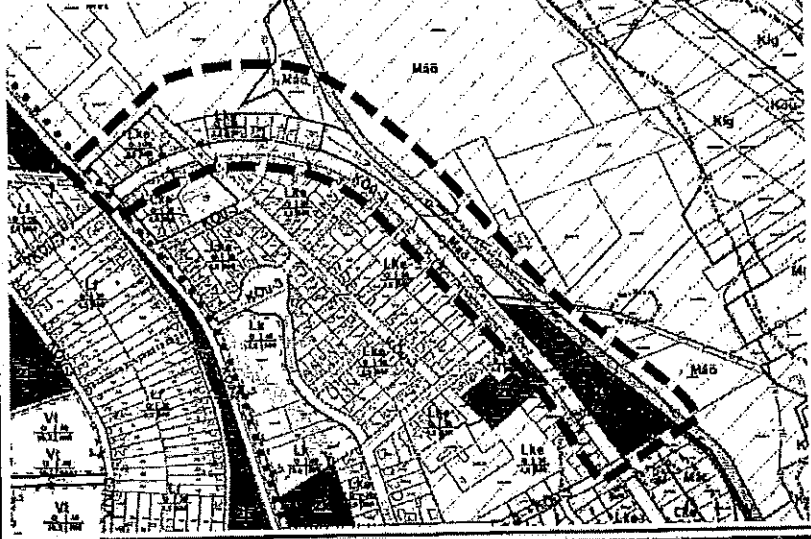
Örökségvédelmi javaslat:

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

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4	ÉRINTETT SZELVÉNY K5, B2	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET Mátyás Király krt. térsége – Idősek sétánya	HRSZ 1780, 1926, 0254/108, 0254/109, 0407/6
----------	------------------------------------	---	---

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: Zöldterület kijelölése a Mátyás Király krt. térségében (Idősek sétánya folytatása).</i> Az Önkormányzat a Széksóstói-főcsatorna mentén sétányt és – elsődlegesen – az idősebb korosztály igényeinek megfelelő zöldfelületi funkciókat szeretne kialakítani („Idősek sétánya”), melynek településrendezési megalapozását már a 2024. évi 1. sz. módosításban megkezdte. A tárgyi módosítás célja a tervezett sétány északi irányú folytatásának településrendezési tervben történő rögzítése, a zöldterületi sáv meghosszabbítása a Nagy Imre utca. északi végződéséig. A módosítás egy 8 méteres szélességű „ZK” zöldterület kialakítására tesz javaslatot.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:

Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

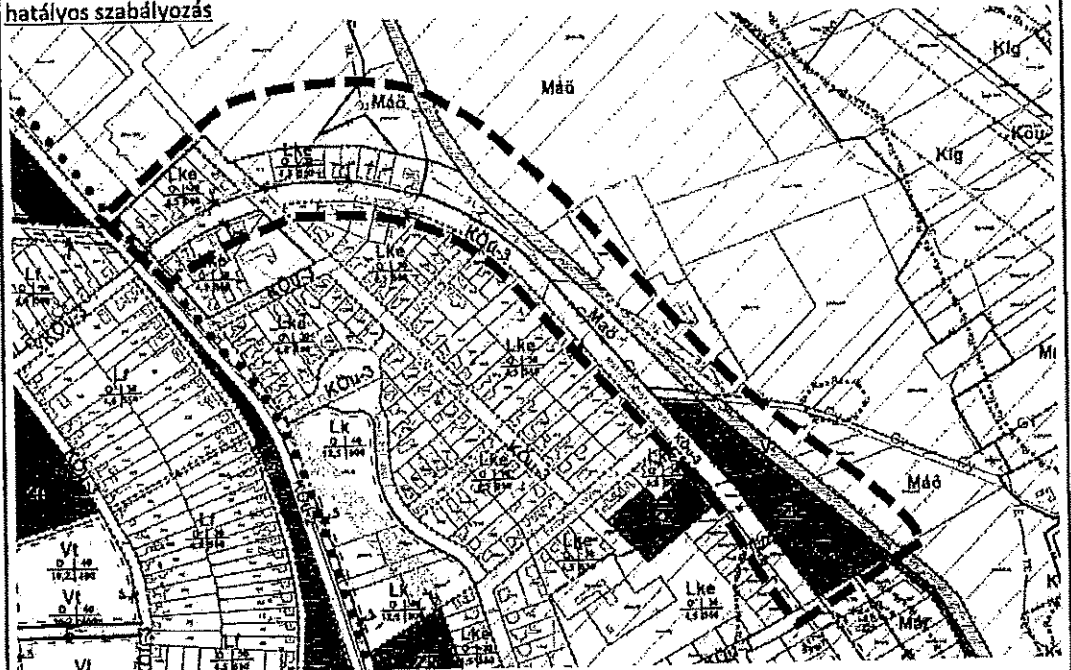


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

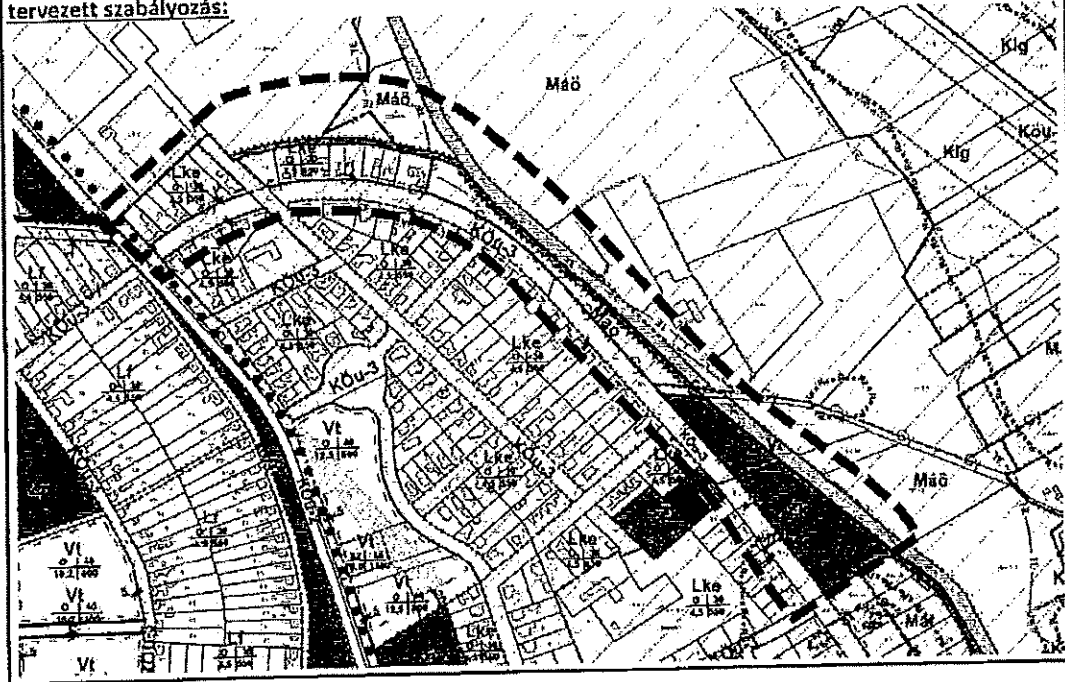
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B2 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

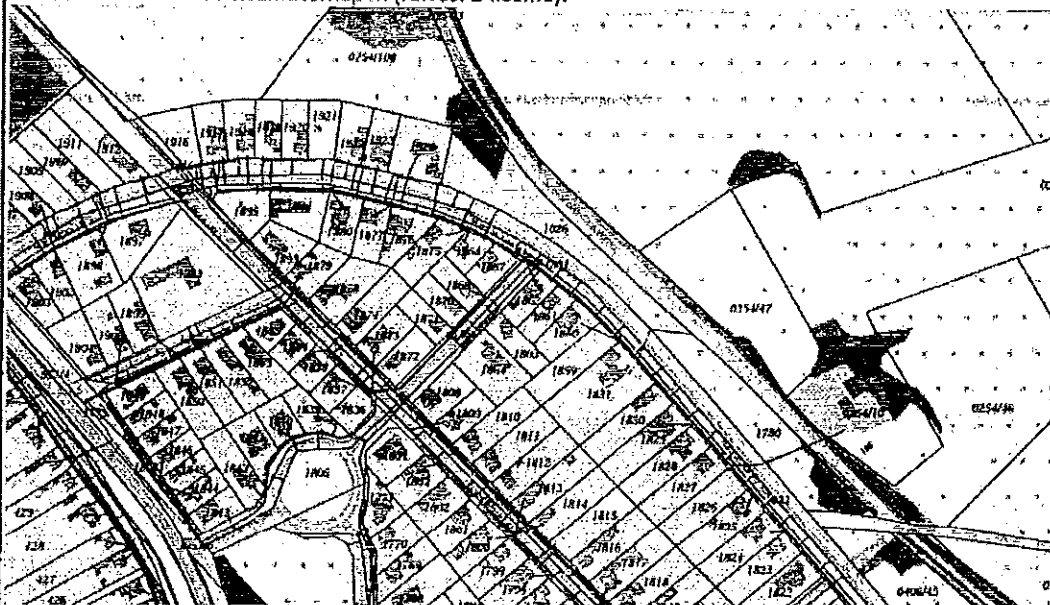
Nem releváns.

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

A módosítás közlekedési területet csupán a 0407/6 hrsz-ú ingatlan területén érint, azonban gyalogos közlekedés céljára kialakítandó zöldterületi területsáv kialakítására irányul.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

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



A módosítási területtel északeleti irányból párhuzamosan földgázvezeték halad, valamint a 1780 hrsz-ú ingatlanon villamos áram vezeték-, a 1916 hrsz-ú ingatlanon villamos áram vezeték és hírközlési vezeték halad át rajta.

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

Nem releváns, a módosítási szándék zöldterület kialakítására irányul.

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

Nem releváns.

Városi klíma:

A zöldterületi területsáv a település klimatikus viszonyait várhatóan kedvező irányban befolyásolja.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét érinti. A módosítás a korábban kijelölt zöldterületi sétányhoz csatlakozik 0406/364 hrsz-ú ingatlan déli oldalán.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület szinte teljes egészében általános mezőgazdasági terület („Máó”) övezetbe tartozik, a 0407/6 hrsz-ú ingatlan területén kis mértékben „Köu-3” jelű közlekedési területet érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőség osztályok:
Az 1780 és a 1926 hrsz-ú ingatlanok kivett beépítetlen területek, a 0254/108, 0254/109 hrsz-ú ingatlanok gyep (rét) művelési ágba (min. osztály 3-6) tartoznak, a 0407/6 hrsz-ú ingatlan kivett út.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonosi vizsgálat:
A módosítási területen fekvő ingatlanok területe nagyon vegyes képet mutat. A 0407/6, az 1780 és az 1926 hrsz-ú ingatlanok önkormányzati-, a 0254/108 és a 0254/109 ingatlanok jelenleg magántulajdonban vannak.

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

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A tervezett Idősek sétánya településszerkezeti szempontból is fontos fejlesztés, mivel egyaránt bővíti a település közterületi zöldfelületi rendszerét és a gyalogos közlekedési hálózat térszíneit és hálózátát.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A módosítás keretében a tervezett szabályozási tervlapon jelölt területrészek zöldterület – közkert területfelhasználási kategóriába, „Zk” övezetbe kerülnek. Az előírt szabályozási szélesség 8 m.

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

A módosítási szándék zöldterületi területsáv kijelölésére irányul a korábbi településrendezési tervi módosításokban már megalapozott gyalogos sétány („Idősek sétánya”) északi irányú folytatásának kialakítása érdekében. A módosítás a település gyalogos közlekedési infrastruktúrájának fejlesztését tartalmazza, szervesen csatlakozik a korábban előírt sétányhoz, a hatályos állapothoz képest kedvezőbb gyalogos közlekedési lehetőséget eredményezve.

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

A módosításhoz kapcsolódóan közműfejlesztési igény nem merül fel.

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 módosítás a település zöldfelületi rendszerének fejlesztését célozza. A tervezett Idősek sétánya szervesen kapcsolódik a meglévő zöldterületi/zöldfelületi hálózathoz, így a meglévő állapotnál kedvezőbb zöldfelületi struktúrát eredményez. 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 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

5	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	-	-	-

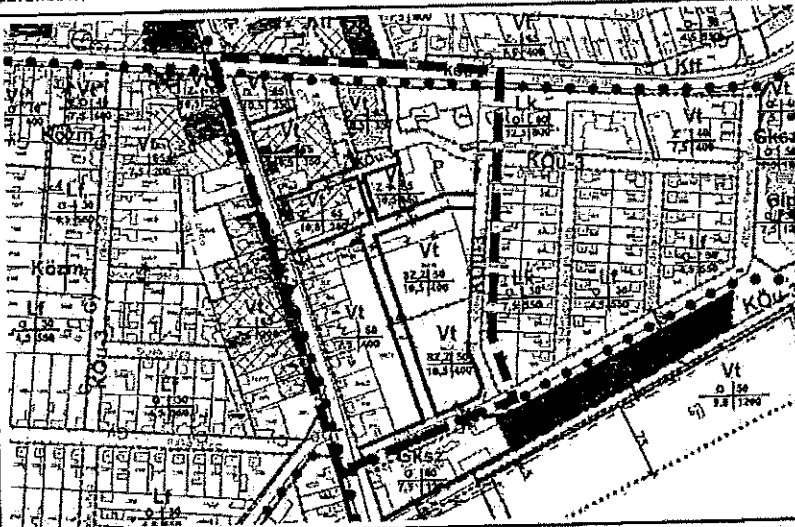
1. ALAPADATOK

Az indítvány a záró véleményezési eljárási szakaszban törlésre került.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

6	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K8, B8	István Király körút – Szövetkezeti u. – Kölcsey u. – Rösztel út által határolt telektömb	892/1 – 892/4, 893/8, 894/2 – 894/9, 896 - 911

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: Építési övezeti paraméterek felülvizsgálata az új városközpont fejlesztéséhez kapcsolódóan</i> Az új városközpont térségében lezajlott és folyamatban lévő fejlesztések kapcsán indokoltá vált az építési övezeti előírások felülvizsgálata. Az átalakuló területhasználat és a településszerkezeti szempontból is jelentős központi funkciók, továbbá a telekadottságok figyelembevételével javasolt a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 80%-ra történő emelése a módosítás során lehatárolt telektömbben.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

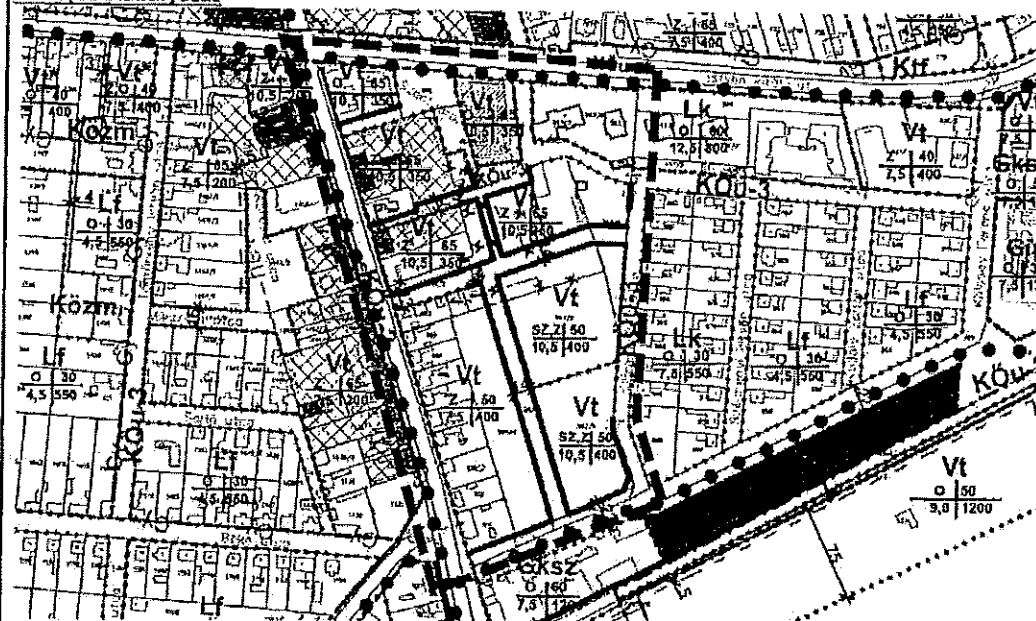
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

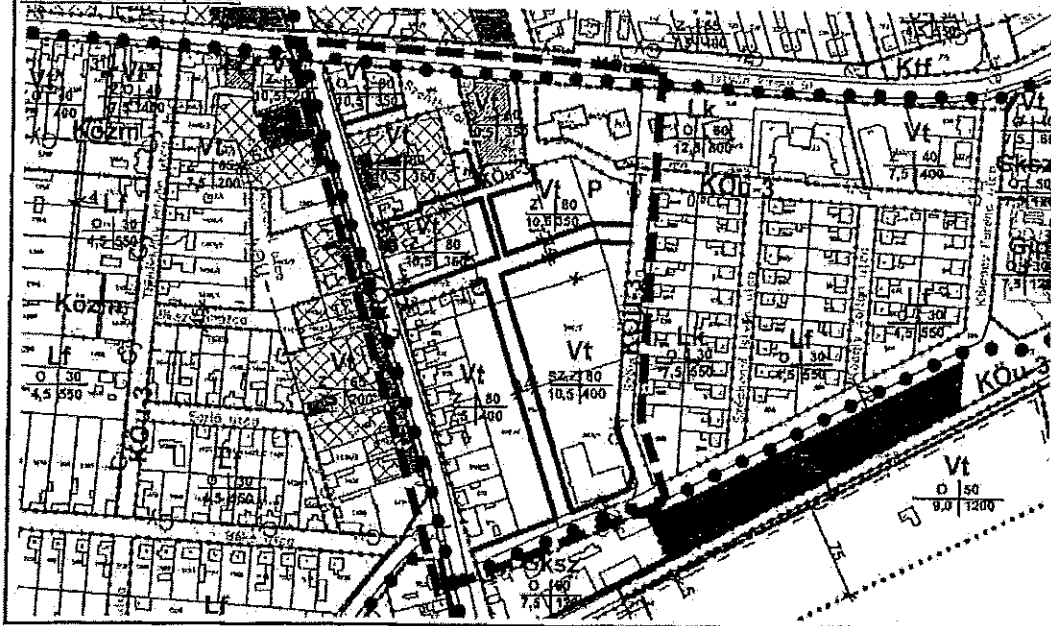
Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K8 és B8 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

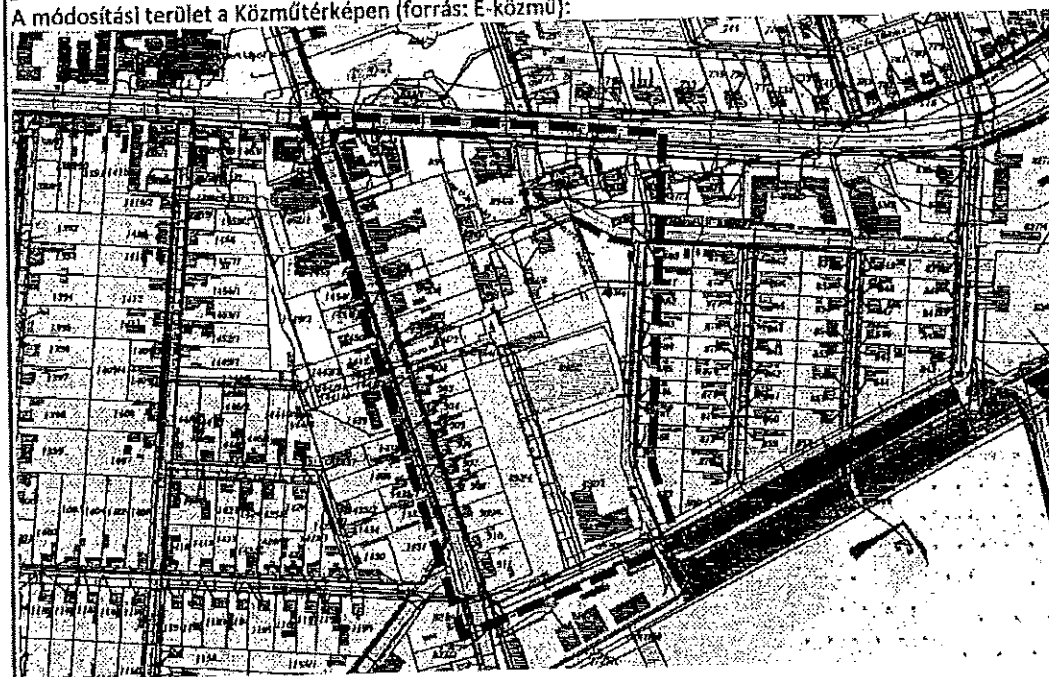
Nem releváns.

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

A módosítással érintett telektömbben közlekedési területek is találhatók, azonban a módosítási tartalom ezeket nem érinti.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

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



A módosítási területen és 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 a tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet, jelentősebb zöldfelületi területrészt nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület ingatlanjai a hatályos településrendezési eszközökben településközponti vegyesterület („Vt”) építési övezetbe és közúti közlekedési terület („Köu-3”) övezetbe tartoznak.

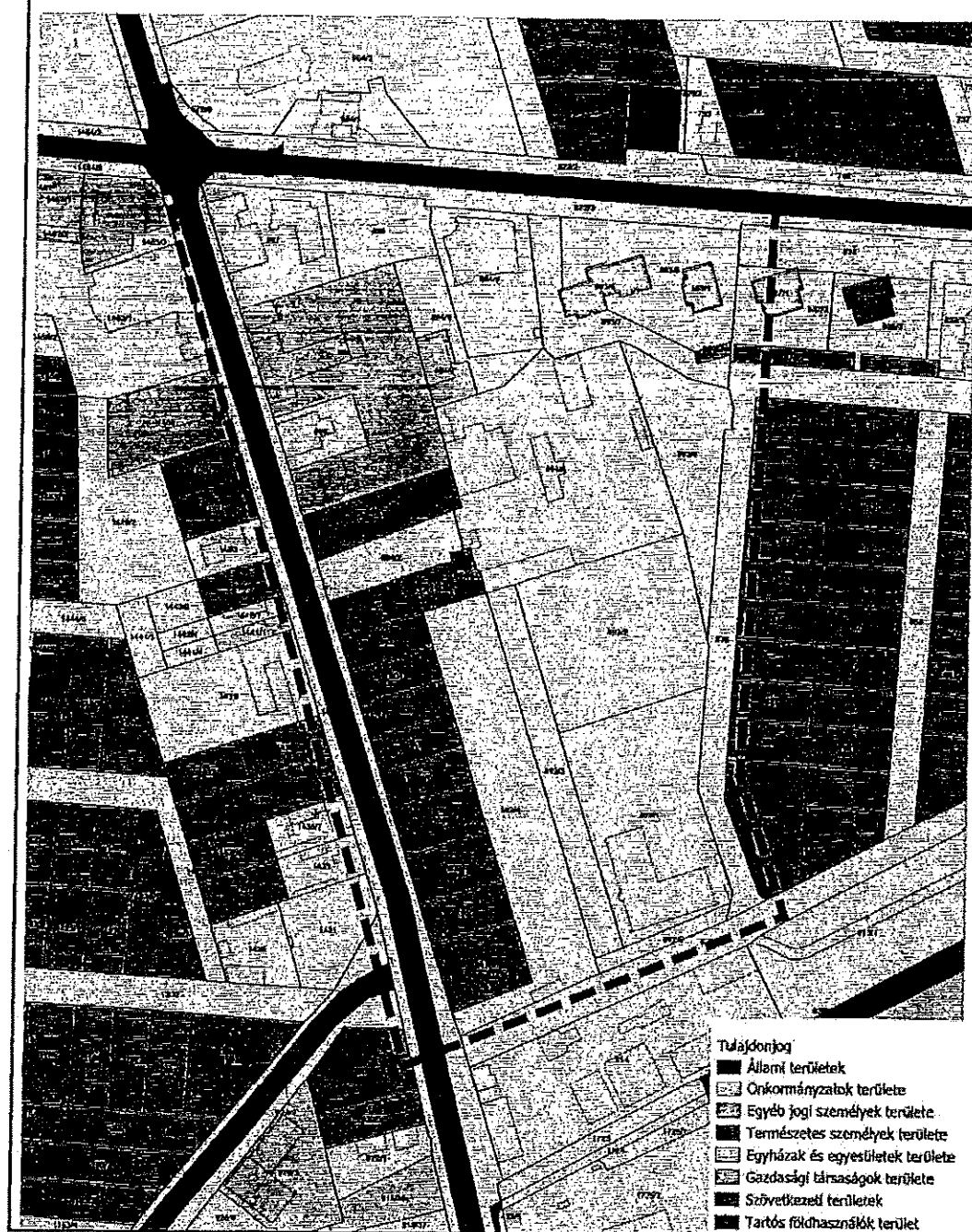
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

A módosítási területen elhelyezkedő ingatlanok mindegyike művelés alól kivett.

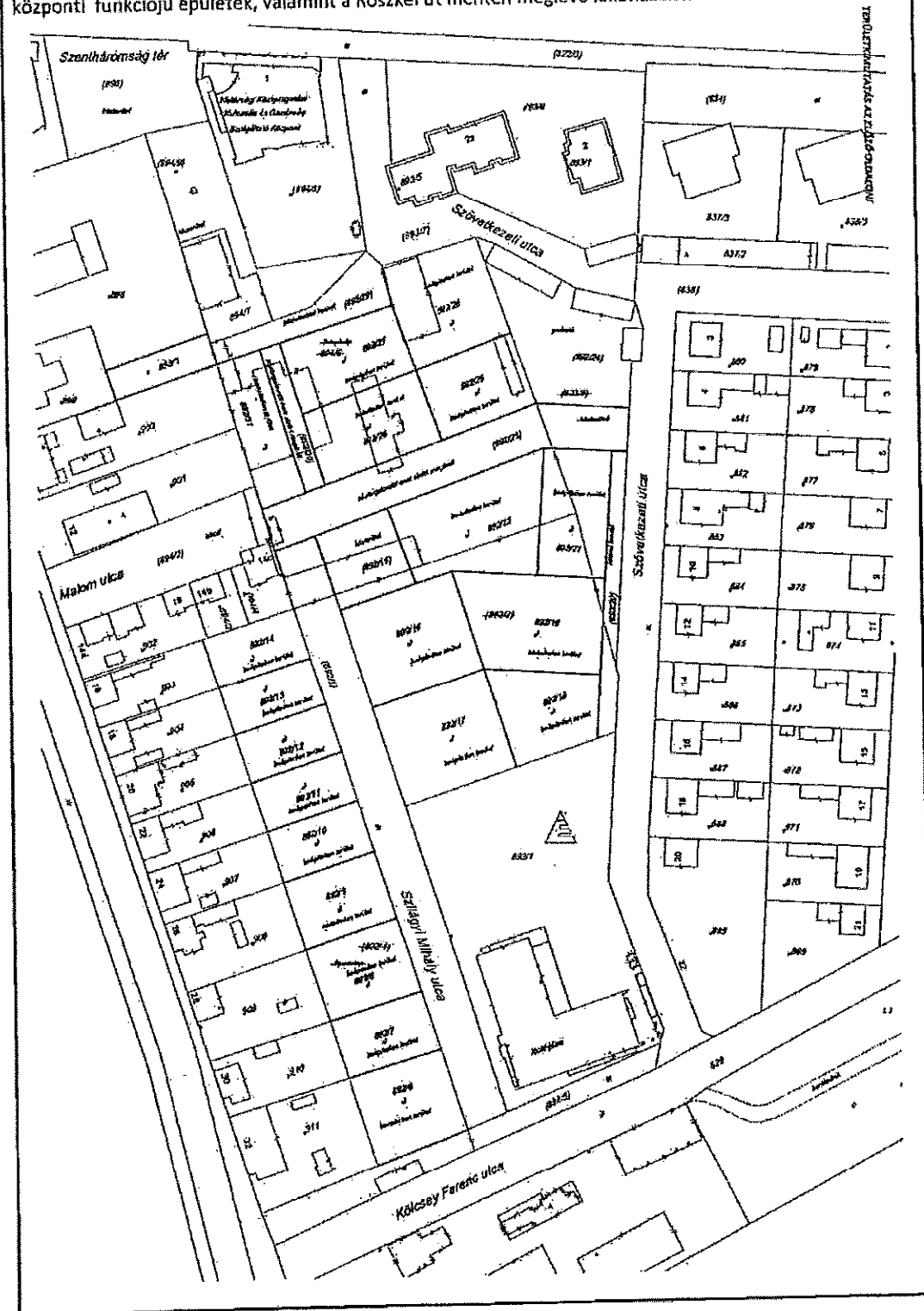
A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A módosítási területen fekvő ingatlanok mérete vegyes képet mutat, a hatályos szabályozási terven jelölt közterületi struktúrának megfelelően a közeljövőben át is alakul. A lehatárolt telektömb nyugati részén (a Rőszkel út mentén) fekvő ingatlanok túlnyomórészt magántulajdonban, a telektömb keleti részén pedig önkormányzati tulajdonban vannak (ld. az alábbi ábrán).



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Az Önkormányzat a tulajdonában álló ingatlanokra megosztási vázrajzot készített, melyen látható a tervezett telekstruktúra és a településszerkezeti összefüggések. A 892/4 hrsz-ú földrészlet megosztásával keletkező telkeken sorházak kialakítása tervezett, amely egyfajta átmenetet képez a kollégium és az egyéb központi funkciójú épületek, valamint a Röszei út mentén meglévő lakóházak között.

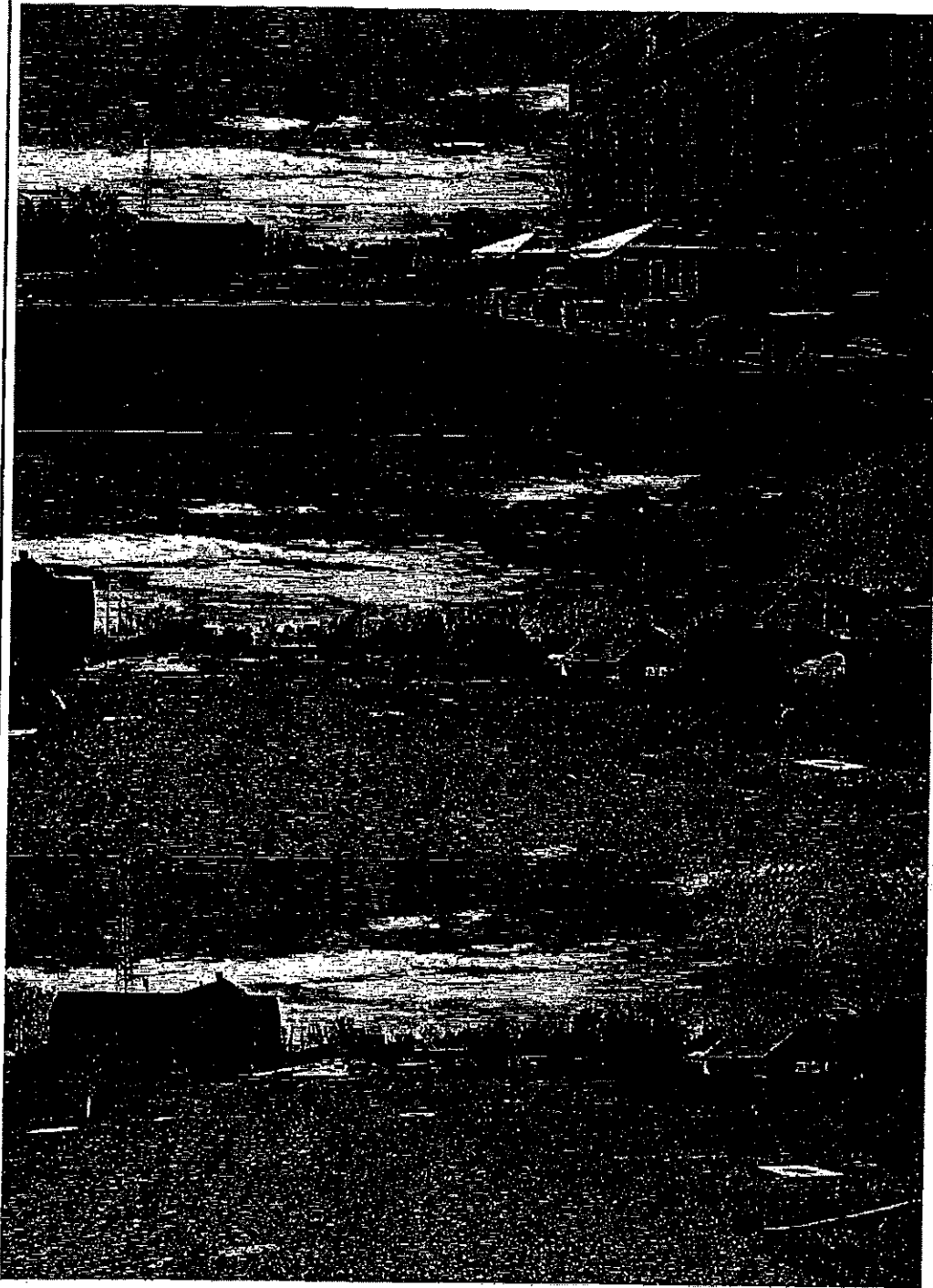


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Örökségvédelem:

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

Helyszíni fotók:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

Az Önkormányzat az új városközpont kialakítását a módosítással érintett területen tervezi, melyhez kapcsolódóan indokoltá vált a jelenlegi beépítési paraméterek felülvizsgálata a központi funkciókat ellátó, közcélú, valamint településszerkezeti szempontból kedvező beépítések megvalósíthatósága érdekében.

Hosszú távú településrendezési cél a teljes módosítási tömb megújulásának elősegítése, a városközponti karakter erősítése, melynek részeként természetesen jelenleg magántulajdonban álló ingatlanokat is érintetté válnak. Az Önkormányzat az intenzívebb beépítettség tekintetében ezért nem kíván eltérő paramétereket meghatározni a Röskei út mentén elhelyezkedő lakóterületi sáv vonatkozásában, azonban az épületmagasságot a hatályos 7,5 méterben megtartja, mely így biztosítja a településszerkezeti és településképi szempontból kívánatos átmenetet a kevésbé intenzív beépítésű lakóterületek és az új városközpont beépítései között.

A módosítás keretében a lehatárolt telektömbben elhelyezkedő településszerkezeti vegyesterület („Vt”) építési övezet paraméterei változnak a megengedett legnagyobb beépíthetőség tekintetében. A maximális beépíthetőség mértéke egységesen 80%-ra nő, a módosítás egyéb szabályozási paramétert nem érint.

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

A módosítás a telektömbre a hatályos településrendezési eszközökben előírt közterületi, közlekedési struktúrát nem érinti, pusztán a „Vt” területekre meghatározott beépítési paraméterek változnak. A korábbi szabályozási tervben rögzített közterületszabályozás továbbra is biztosítja a tömb feltárását és az ingatlanok megközelítését.

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

A telektömbön belül és annak környezetében a teljes közművesítettség feltételei rendelkezésre állnak, az egyes ingatlanok közműellátottsága 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:

Nem releváns, a módosítás a tájképvédelmi terület övezetét, táji értéket, zöldterületet nem érint.

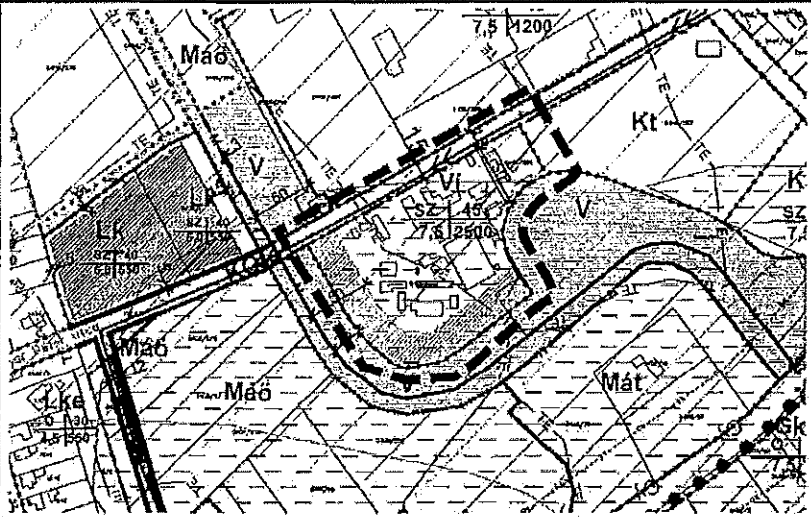
Örökségvédelmi javaslat:

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

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

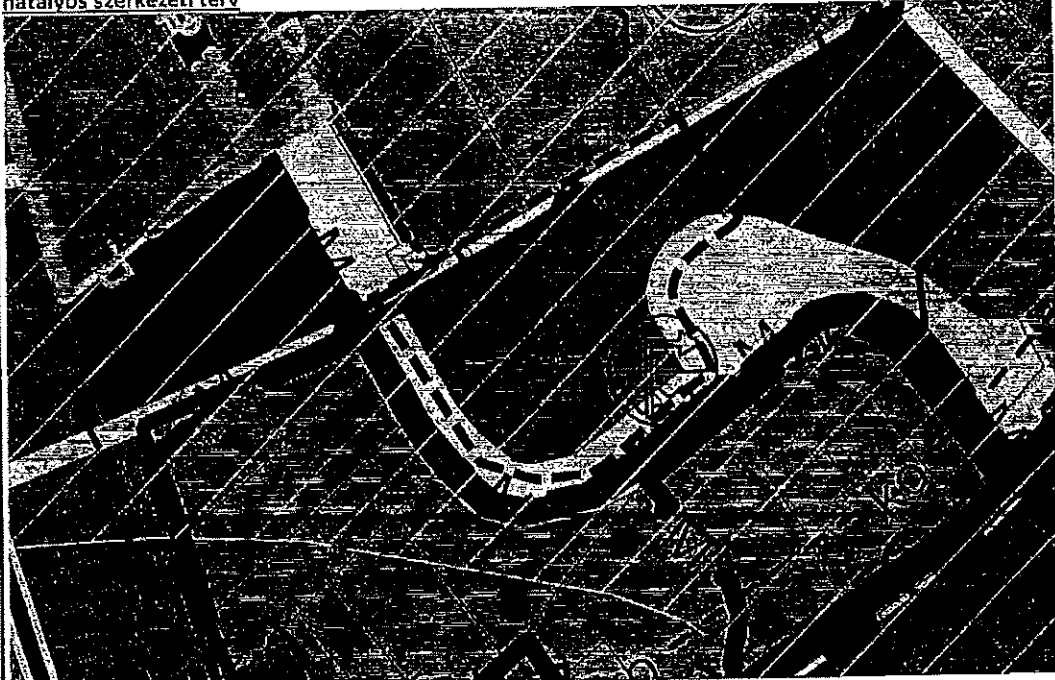
7	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B6	Babos tanya térsége	0406/170, 0406/266

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: Építési övezeti besorolása felülvizsgálata a Babos tanya (Móradozb körút déli oldala) térségében</i> A Babos tanya területe a hatályos településrendezési eszközökben Intézményi vegyesterületbe, „VI” építési övezetbe tartozik. A területen elsősorban idegenforgalmihoz kapcsolódó funkciók (pl.: szállásépület, játszótér, fürdőház, stb.) helyezkednek el, ezért indokoltá vált a használathoz jobban illeszkedő területfelhasználási kategória és építési övezet rögzítése. A módosítás keretében javasolt a hatályos helyi építési szabályzatban már szereplő Különleges idegenforgalmi tanya („KId”) építési övezetbe történő átsorolást. A szabályozási tervlapon ábrázolt beépítési paraméterek nem változnak.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

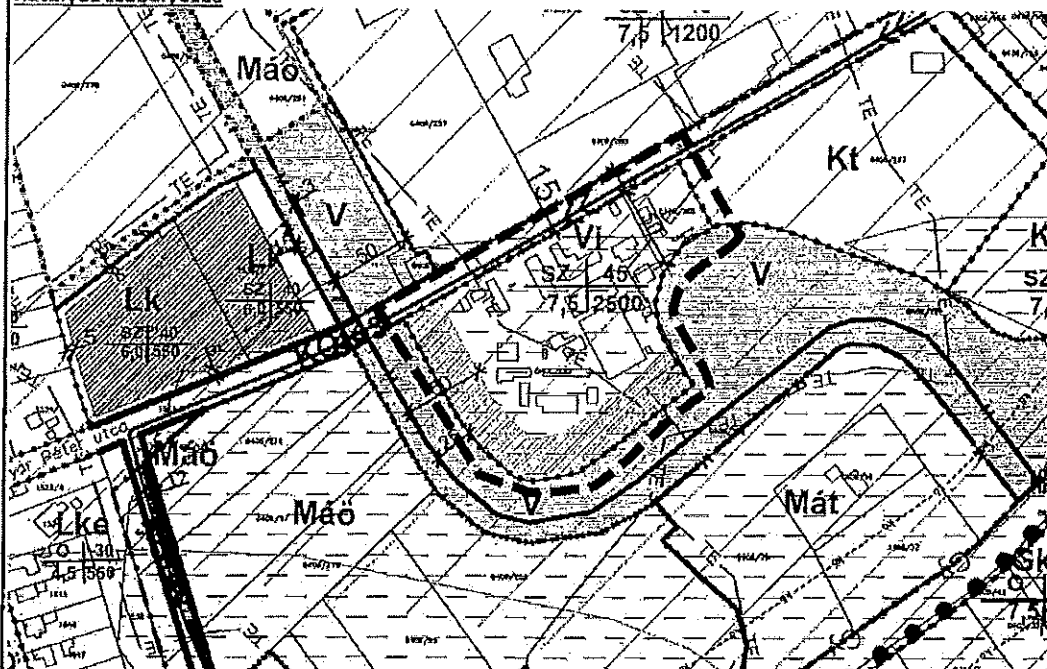
Településszerkezeti terv változása:	Módosul
módosuló részletek:	
hatályos szerkezeti terv	
	
tervezett szerkezeti terv:	
	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

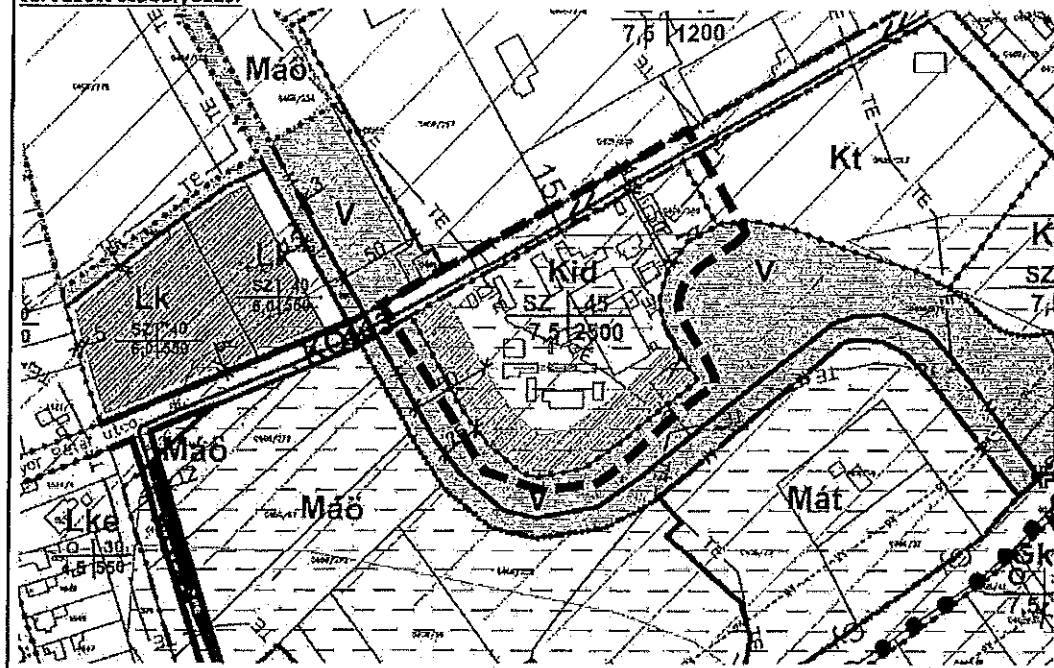
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B6 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŐSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

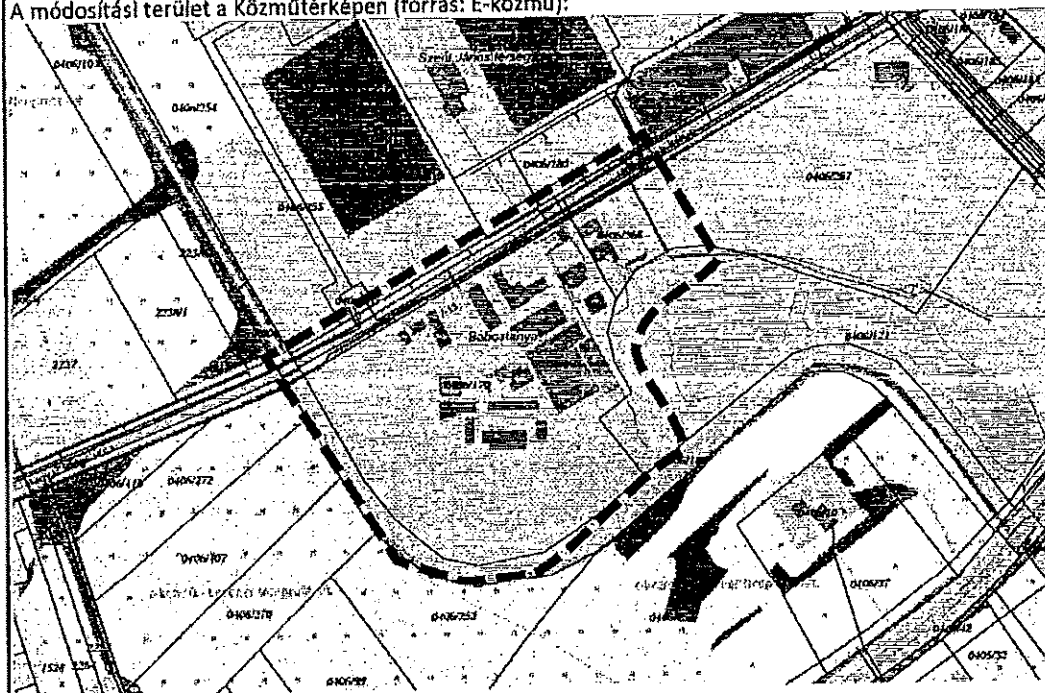
Nem releváns.

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 területen a teljes közművesítettség feltételei adóttak.

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 a tájképvédelmi terület övezetében helyezkedik el. Zöldterületet, jelentősebb zöldfelületi területrészt nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett 0406/170 és 0406/266 hrsz-ú ingatlanok jelenleg intézményi vegyesterület („VI”) építési övezetbe tartoznak.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRAS

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

A módosítással érintett ingatlanok művelés alól kivettek.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A 0406/170 hrsz-ú ingatlan területe ~24.500 m², a 0406/266 hrsz-ú ingatlan területe 1890 m², tulajdonosuk Mórahalom Város Önkormányzata.

Örökségvédelem:

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

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás a településszerkezetet érdemben nem befolyásolja, azonban a területfelhasználási mód változása miatt a szerkezeti tervlapot is érinti. A módosítás során az ingatlan besorolása „intézményi vegyesterületről” „Különleges idegenforgalmi tanyára” változik.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A Babos tanya területén elsősorban idegenforgalmihoz kapcsolódó funkciók (pl.: szállásépület, játszótér, fürdőház, stb.) helyezkednek el, az Önkormányzat a jövőbeni hasznosítását is ennek megfelelően tervezi. A hatályos intézményi vegyesterületi, „Vi” építési övezeti besorolás a meglévő funkcióhoz nem kellően illeszkedik, ezért indokoltá vált annak felülvizsgálata. A hatályos HÉSZ 19. § (4) bekezdésében meghatározott különleges idegenforgalmi tanya („Kid”) funkcionális keretét jól megfeleltethetők az érintett terület hasznosításával, így a szabályozási terv módosítása keretében javasolt az ingatlanok „Kid” építési övezetbe történő átsorolása. A módosítás során a beépítési paraméterek nem változnak.

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

A módosítás közlekedési területet nem érint, közlekedésfejlesztési relevanciája nincs.

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

Az érintett területen belül és annak környezetében a teljes közművesítettség feltételei rendelkezésre állnak, közműfejlesztési igény a módosításhoz kapcsolódóan nem merül fel.

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:

A módosítás a tájképvédelmi övezet területén belül helyezkedik el. A Babos tanya turisztikai komplexuma a hagyományos tájgazdálkodáshoz és a táji értékekhez szorosan kapcsolódva kínálja szolgáltatásait, melyet az Önkormányzat a jövőben is ebben a szellemiségben kíván biztosítani. A módosítás tájképvédelmi szempontokat nem sért, azokkal összhangban van.

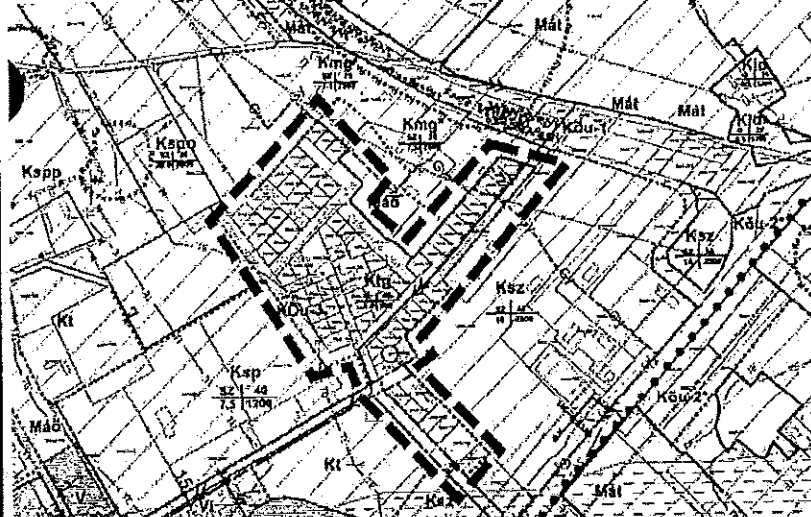
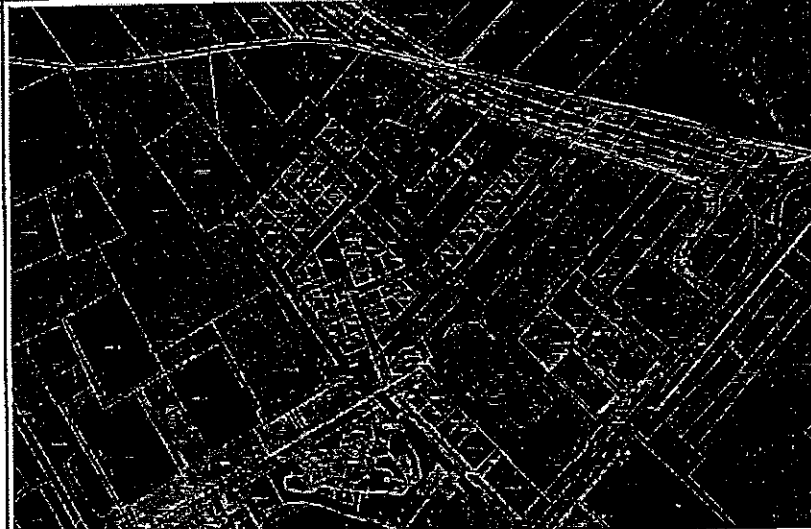
Örökségvédelmi javaslat:

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

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

8	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B6	Móradszék körút térségében kijelölt Különleges turisztikai- gazdasági terület (Termálfalu)	0406/178 – 0406/186, 0406/283 – 0406/294, 0406/305 – 0406/359

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: Építési övezeti előírások felülvizsgálata a Termálfalu térségében.</i> A Termálfalu területére vonatkozóan korábban zárt sorú beépítés került előírásra, azonban a koncepcionális tervezési- és előkészítési folyamat eredményeként a terület beépítése szempontjából kedvezőbbnek bizonyult az oldalhatáron álló beépítési struktúra. A módosítás keretében a beépítési mód oldalhatáron állóra történő módosítása javasolt. Az építési övezeti előírások egyéb tekintetben változatlanok maradnak.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

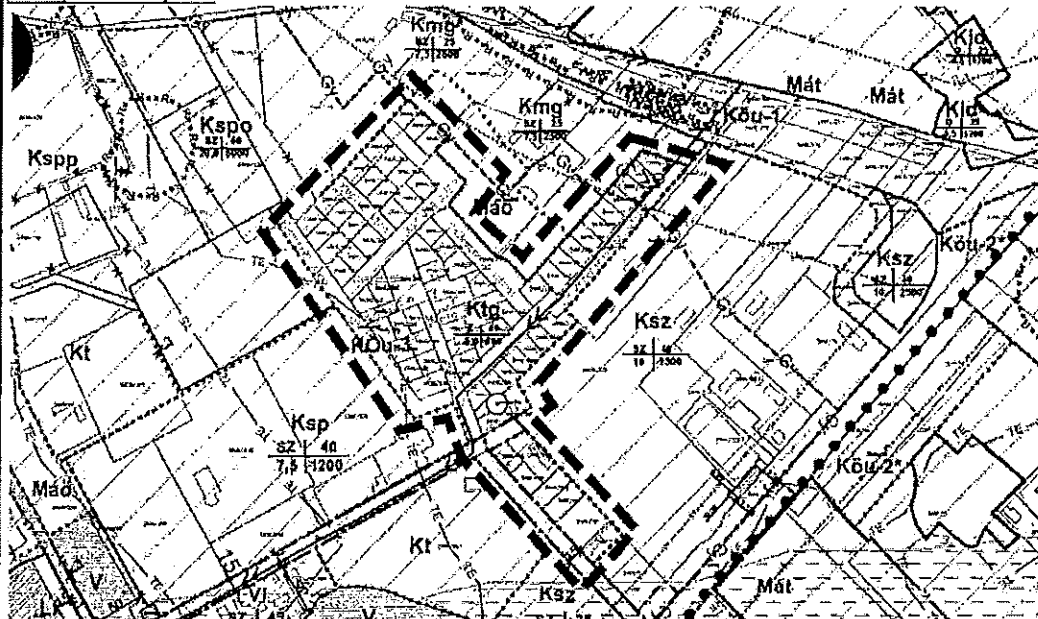
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

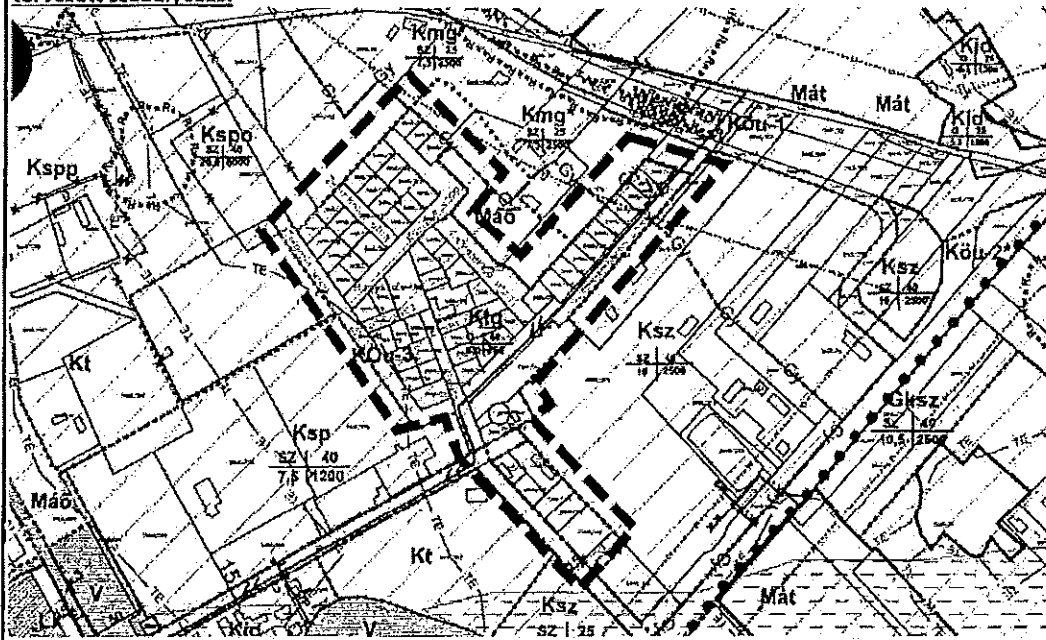
Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B6 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

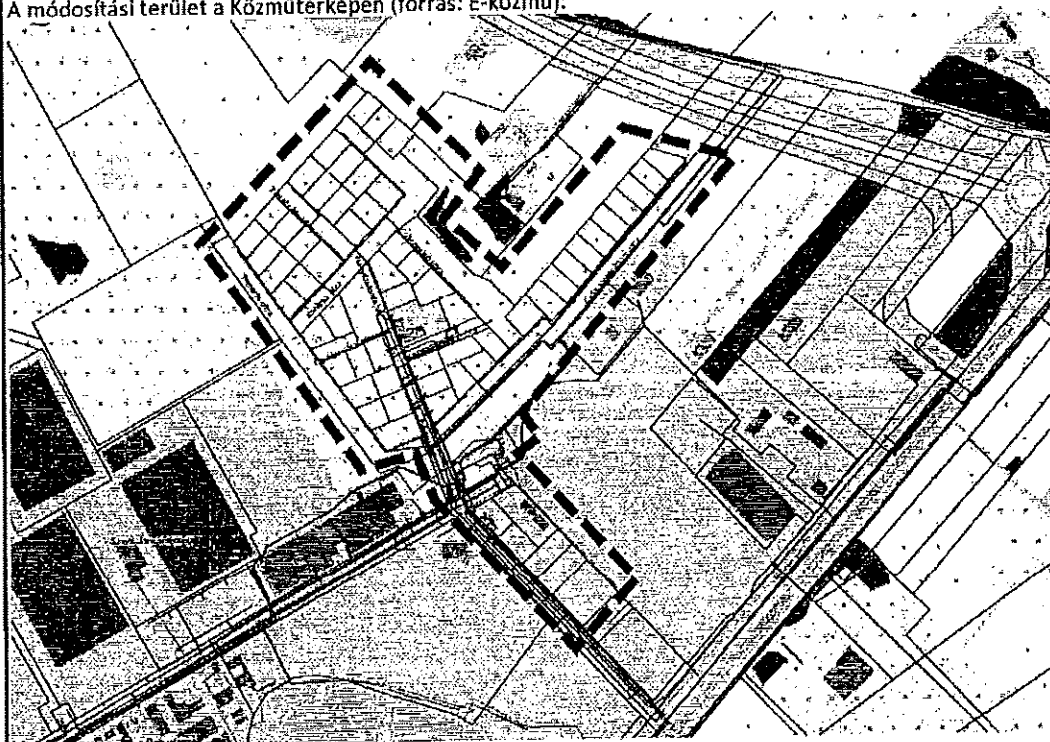
Nem releváns.

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 központjában a teljes közművesítettség feltételei adottak.

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 a tájképvédelmi terület övezetében helyezkedik el. Zöldterületet, jelentősebb zöldfelületi területrészt nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett ingatlanok Különleges turisztikai-gazdasági terület („Ktg”) építési övezetbe tartoznak.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

A módosítással érintett ingatlanok mindegyike művelés alól kivett.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

Az érintett, „Ktg” építési övezetbe tartozó ingatlanok jellemzően 400-600 m² területűek, közöttük néhány nagyobb méretű ingatlannal. A telkek jelenleg az Önkormányzat tulajdonában vannak.

Örökségvédelem:

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

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás a településszerkezetet nem érinti, kizárólag az építési övezetre meghatározott beépítési mód változik.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A Termálfa korábbi zártos beépítés került előírányszerűsítésre, azonban a koncepcionális tervezési- és előkészítési folyamat során megállapítást nyert, hogy a terület beépítése szempontjából kedvezőbb lenne – a település lakóterületeire általánosan is jellemző – oldalhatáron álló beépítési struktúra. A módosítás kizárólag a szabályozási tervlapot érinti, melyen a lehatárolt terület „Ktg” építési övezeti besorolású ingatlanjainak beépítési módja zártosról oldalhatáron állóra változik. A módosítás egyéb beépítési paramétert, HÉSZ előírást nem érint.

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

A módosítás közlekedési területet nem érint, közlekedésfejlesztési relevanciája nincs.

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

A területen belül és annak környezetében a teljes közművesítettség feltételei rendelkezésre állnak, az egyes telkek beépítése esetén a közműcsatlakozások kialakíthatók.

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 módosítás tájképvédelmi szempontokat nem sért.

Örökségvédelmi javaslat:

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

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

9	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	-	-	-

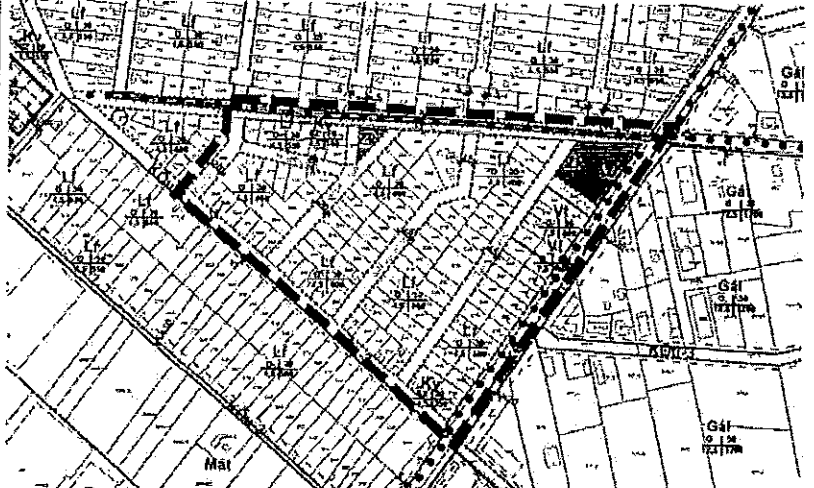
1. ALAPADATOK

Az indítvány a záró véleményezési eljárási szakaszban törlésre került.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

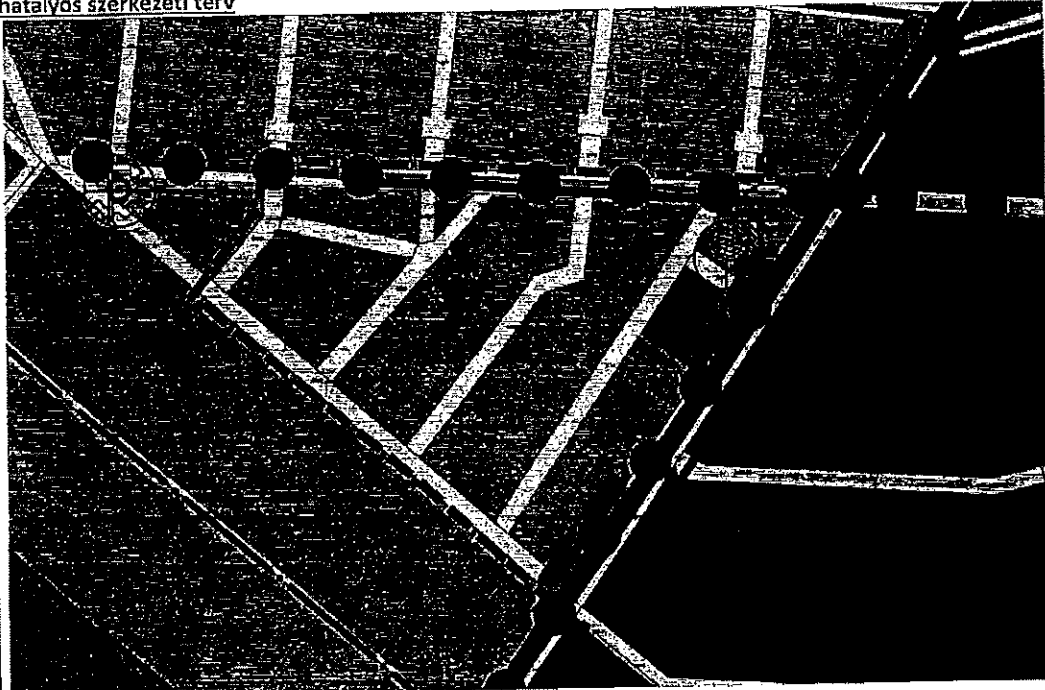
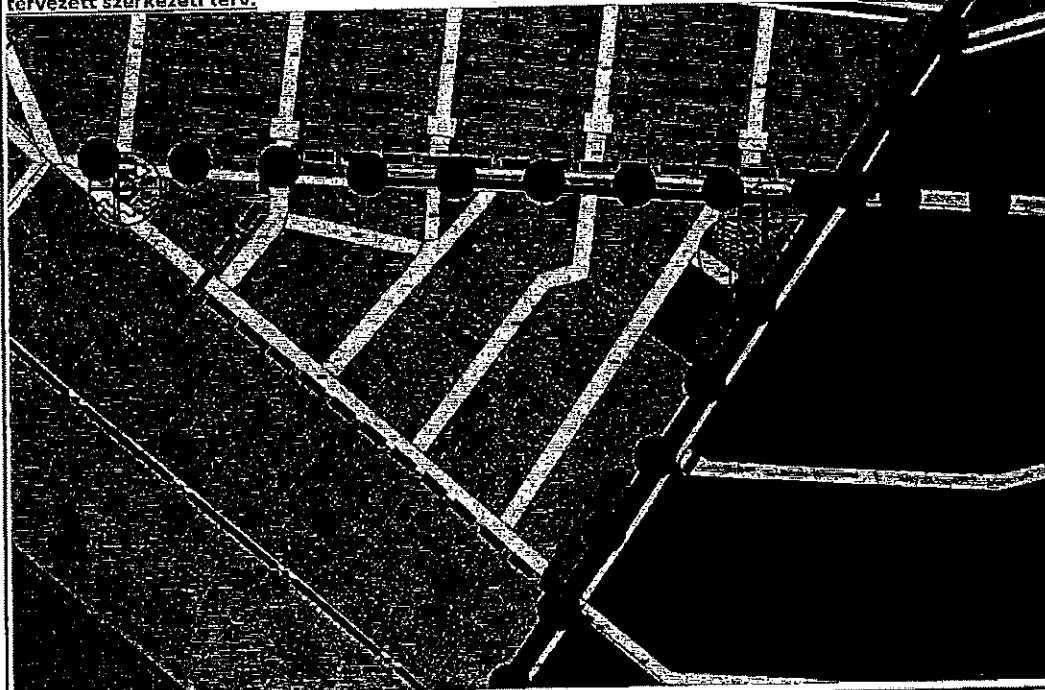
10	ÉRINTETT SZELVÉNY K8, B8, B11	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET Bálint Sándor u., Kissori út, Erzsébet királyné útja által határolt telektömb	HRSZ 2060, 2153
-----------	---	--	------------------------

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A településrendezési eszközökben kijelölt, időközben okafogyottá vált különleges vízgazdálkodási területek építési övezeti besorolásának felülvizsgálata (2060 és 2153 hrsz-ok).</i> A hatályos településrendezési eszközök a 2060 és a 2153 hrsz-ú ingatlanok területét Különleges beépítésre szánt vízmű területfelhasználási kategóriával, „Kv” építési övezettel rögzítik. Az ingatlanokon vízgazdálkodáshoz kapcsolódó építmény, vízmű elhelyezése már nem tervezett, ezért az egyedi építési övezeti besorolás okafogyottá vált. A módosítás során a két ingatlan a környező ingatlanokhoz hasonlóan Falusias lakóterület-be, „Lf” építési övezetbe kerül.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

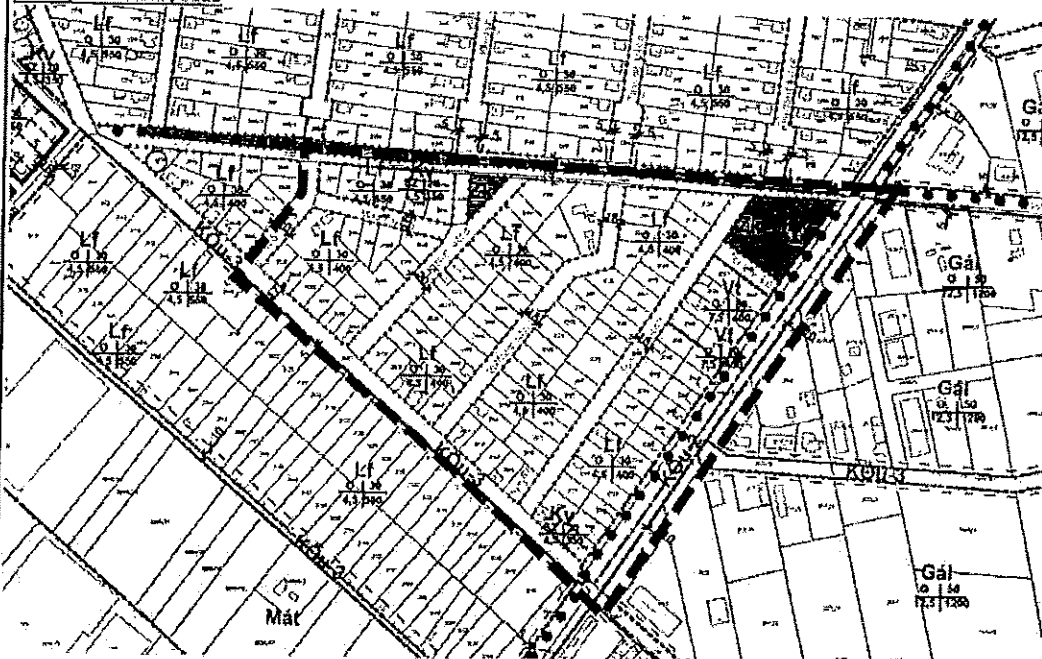
Településszerkezeti terv változása:	Módosul
módosuló részletek:	
hatályos szerkezeti terv:	
	
tervezett szerkezeti terv:	
	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

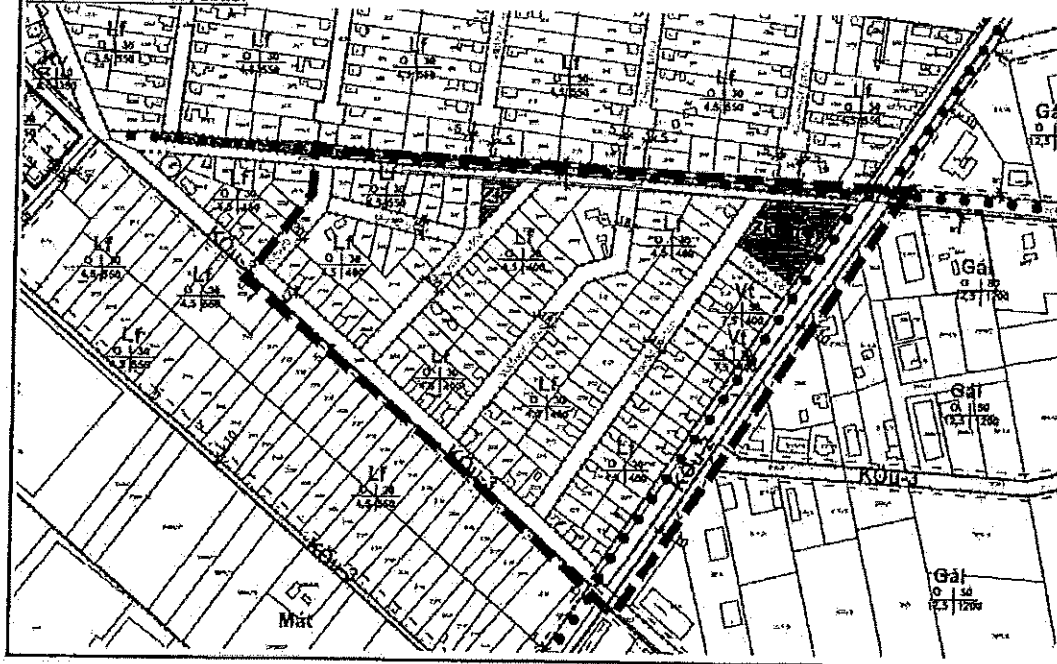
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K8, B8 és B11 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Településhálózati összefüggések, a módosítással érintett terület helve 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 területen a teljes közművesítettség feltételei biztosítottak.

Környezetvédelem – és településüzemeltetés – (talaj, felszín 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 a tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet, jelentősebb zöldfelületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett 2060 és 2153 hrsz-ú ingatlanok a hatályos településszerkezeti tervlapon különleges vízmű („Kv”) területfelhasználási módba tartoznak.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

A módosítás művelés alól kivett ingatlanokat érint.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A 2060 hrsz-ú földrészlet területe 402 m², a tulajdonjogait egy gazdasági szervezet gyakorolja, a 2153 hrsz-ú ingatlan területe 380 m² és magántulajdonban van.

Örökségvédelem:

A módosítással érintett területek nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érintenek.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás településszerkezeti szempontból elhanyagolható mértékű, azonban a területfelhasználási kategória változása miatt a településszerkezeti tervlapot érinti.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A hatályos településrendezési eszközök a 2060 és a 2153 hrsz-ú ingatlanok területét Különleges beépítésre szánt vízmű területfelhasználási kategóriába, „Kv” építési övezetbe sorolják. Az ingatlanokon vízgazdálkodáshoz kapcsolódó építmény, vízmű elhelyezése már nem tervezett, ezért az egyedi építési övezeti besorolás okafogyottá vált. A módosítás során a két ingatlan a környező ingatlanokhoz hasonlóan Falusias lakóterület-be, „Lp” építési övezetbe kerül. A módosítás keretében az „Lp” építési övezetre meghatározott beépítési paraméterek és HÉSZ előírások nem változnak.

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

A módosítás közlekedési területet nem érint, közlekedésfejlesztési relevanciája nincs.

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

A területen belül és annak környezetében a teljes közművesítettség feltételei rendelkezésre állnak, a módosításhoz kapcsolódóan közműfejlesztési igény nem merül fel.

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

Nem releváns.

Tájrarendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

Nem releváns, a módosítás tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet, jelentősebb zöldfelületet nem érint.

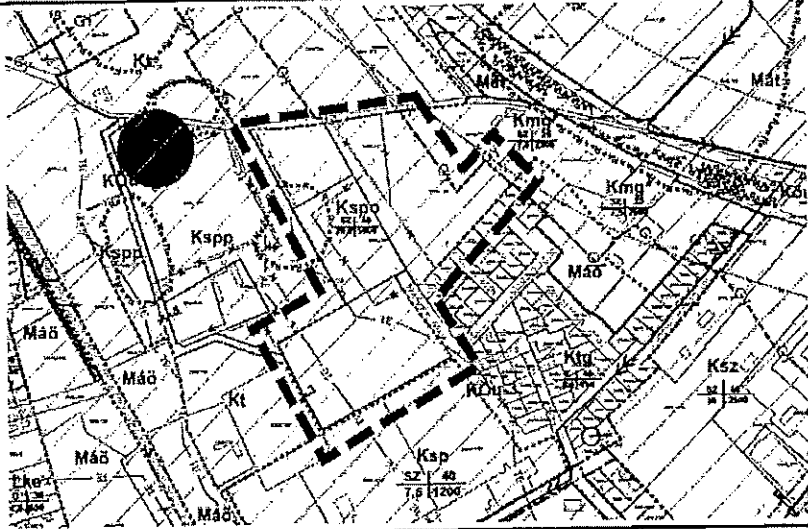
Örökségvédelmi javaslat:

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

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

111	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B3, B6	Móradomb körülettől északra fekvő különleges sportoktatási terület	0406/335, 0406/411, 0406/412, 0406/415

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Módosítási indítvány: A Különleges sportoktatási (Spo) területekre meghatározott építési övezeti előírások módosítása szolgálati lakás elhelyezhetőségének érdekében. A Szeged-Csanádi Egyházmegye nagyszabású fejlesztésének helyet adó Különleges sportoktatási („Kspo”) területen általános Iskola és gimnázium, kollégium és a sportoktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezése tervezett. A területrészen szolgálati lakás kialakítása is szükséges, azonban azt a hatályos építési övezeti előírások nem teszik lehetővé. A módosítás során javasolt az „Spo” területen elhelyezhető funkciók szolgálati lakással történő kiegészítése.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Módosul
módosuló részletek: hatályos szabályozás: HÉSZ 19. § (16): „(16) A „Kspo” jelű Különleges sportoktatási területen a sport és/vagy egyéb általános neveléshez kapcsolódó oktatási- és nevelés épületek, szálláshelyek, valamint sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a sport és/vagy egyéb általános oktatási terület működtetéséhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 40%, maximum 20,0 m épületmagassággal, a beépítési mód: zárt sorú.” tervezett szabályozás: „(16) A „Kspo” jelű Különleges sportoktatási területen a sport és/vagy egyéb általános neveléshez kapcsolódó oktatási- és nevelés épületek, szálláshelyek, szolgálati lakások, valamint sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a sport és/vagy egyéb általános oktatási terület működtetéséhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 40%, maximum 20,0 m épületmagassággal, a beépítési mód: zárt sorú.”	
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Nem módosul

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

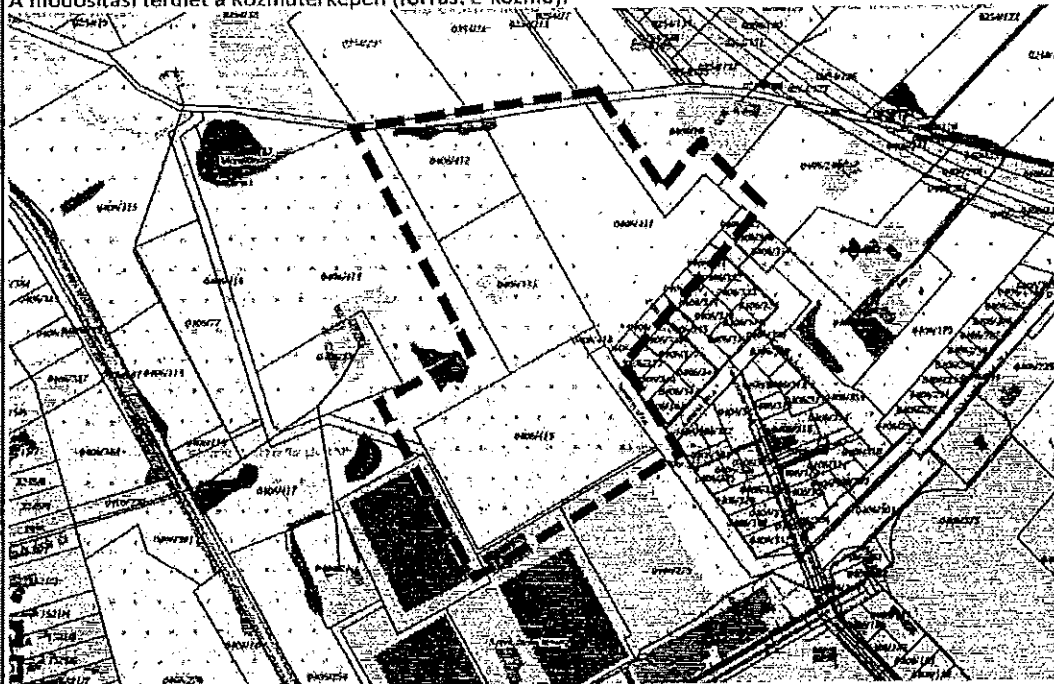
Nem releváns.

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 területen belül jelenleg még nincsenek kialakított közművek, azonban annak közvetett környezetében a közműhálózati gerincvezetékek elérhetők.

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 a tájképvédelmi terület övezetét érinti; zöldterületet, jelentősebb zöldfelületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület Különleges sportoktatási terület („Kspo”) területfelhasználási módba tartozik.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:

A 0406/335, 0406/412 és a 0406/415 hrsz-ú ingatlanok művelés alól kivettek. A 0406/411 hrsz-ú ingatlan nyugati telekrésze kivett, keleti telekrésze szántó (min. o.: 5)

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

Az érintett terület jelenlegi telekméretei változatos képet mutatnak, 6700 és 19000 m² közötti telekméret dimenziókkal. Az ingatlanok jelenleg önkormányzati tulajdonban vannak.

Örökségvédelem:

A módosítás a 0406/412 és a 0406/335 hrsz-ú ingatlanok nyugati telekrészén nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint.

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet

A módosítás településszerkezeti tervet nem érint.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:

A város településrendezési eszközeinek 2024. évi módosítása keretében kijelölt „Kspo” jelű Különleges sportoktatási terület esetében a HÉSZ meghatározta az elhelyezhető funkciókat. A tervezett sportoktatási fejlesztés tervezése során felmerült az igény szolgálati lakás kialakítására, melyet azonban a jelenlegi HÉSZ nem tartalmaz. A tervezett rendeltetési egység az elsődleges funkcióhoz szervesen illeszkedik, így szabályozási szempontból is támogatható. A módosítás keretében a HÉSZ 19. § (16) bekezdésében felsorolt rendeltetések kiegészülnek a szolgálati lakás lehetőségével. A „Kspo” övezet beépítési paraméterei és a HÉSZ egyéb előírásai a módosítás keretében 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, közlekedésfejlesztési relevanciája nincs.

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

A módosítási területen belül jelenleg még nincsenek kialakított közművek, azonban annak közvetett környezetében a közműhálózati gerincvezetékek elérhetők, a szükséges csatlakozások a kapacitásszükségletek és csatlakozási pontok pontos ismeretében kialakíthatók.

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, a módosítási tartalom (szolgálati lakás elhelyezhetősége) tájrendezési-, zöldfelületi szakmai szempontokat érdemben nem érint.

Örökségvédelmi javaslat:

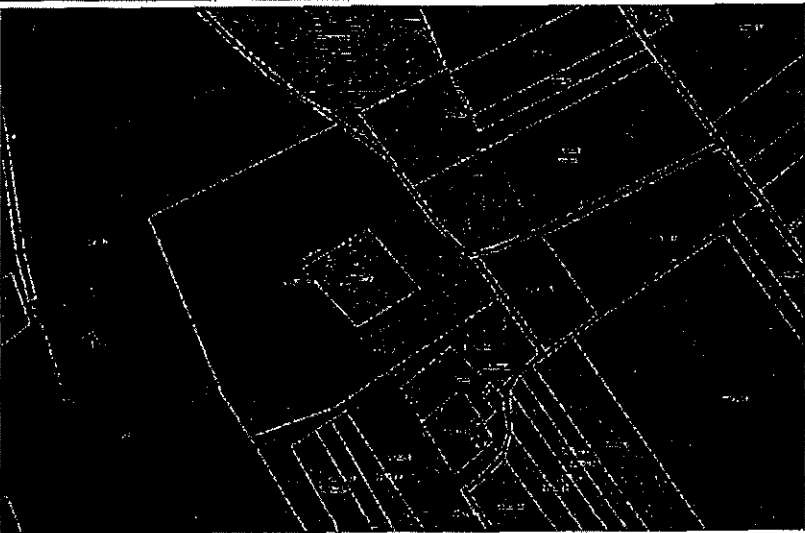
A módosítás az elhelyezhető funkciókkal kapcsolatos HÉSZ előírást érinti.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek vonatkozásában, építési tevékenység engedélyeztetése és végzése esetén a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

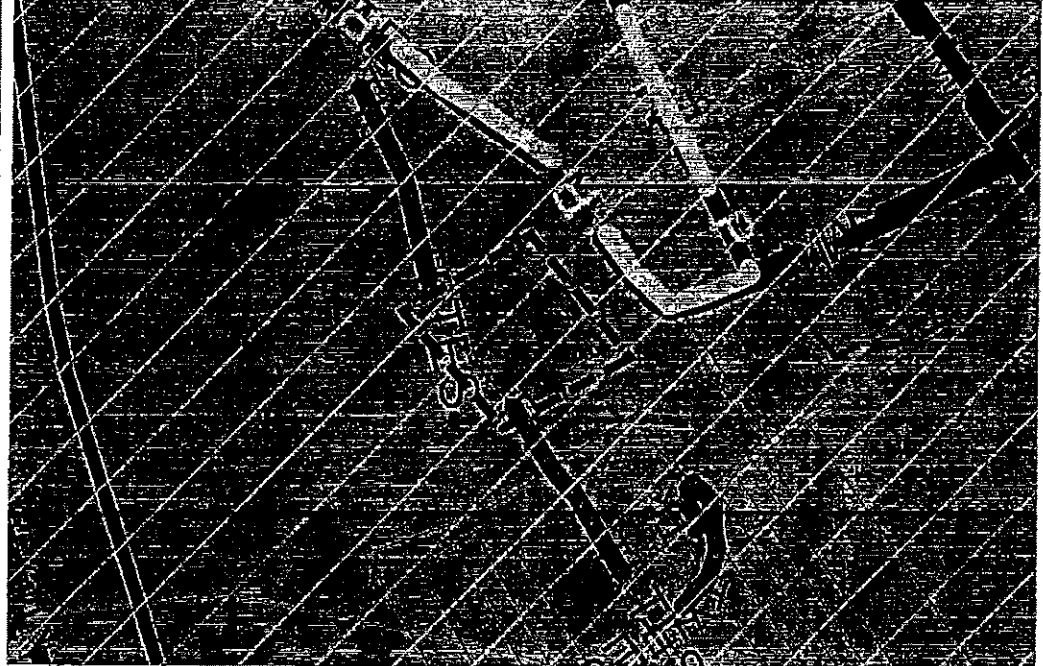
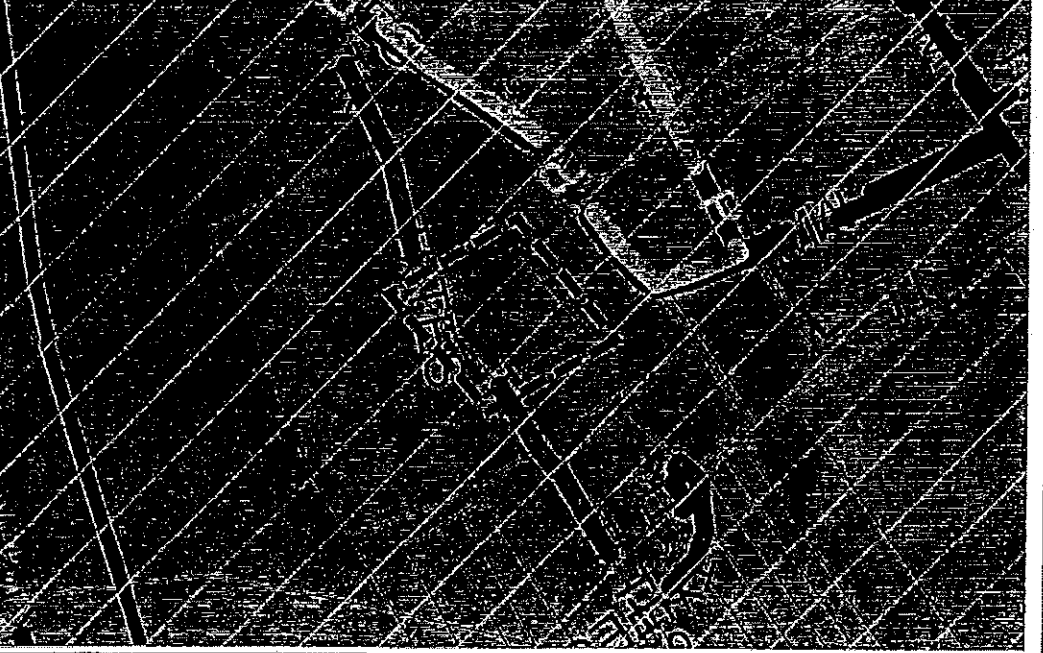
12	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K12	Kis sori-csatorna térsége	0100/3

1. ALAPADATOK

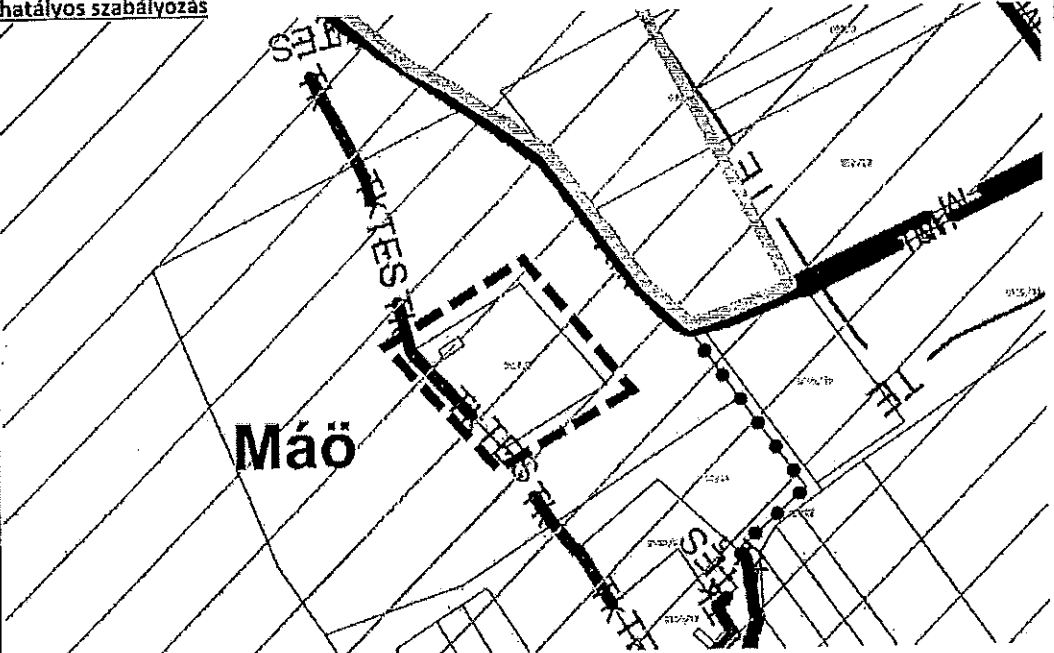
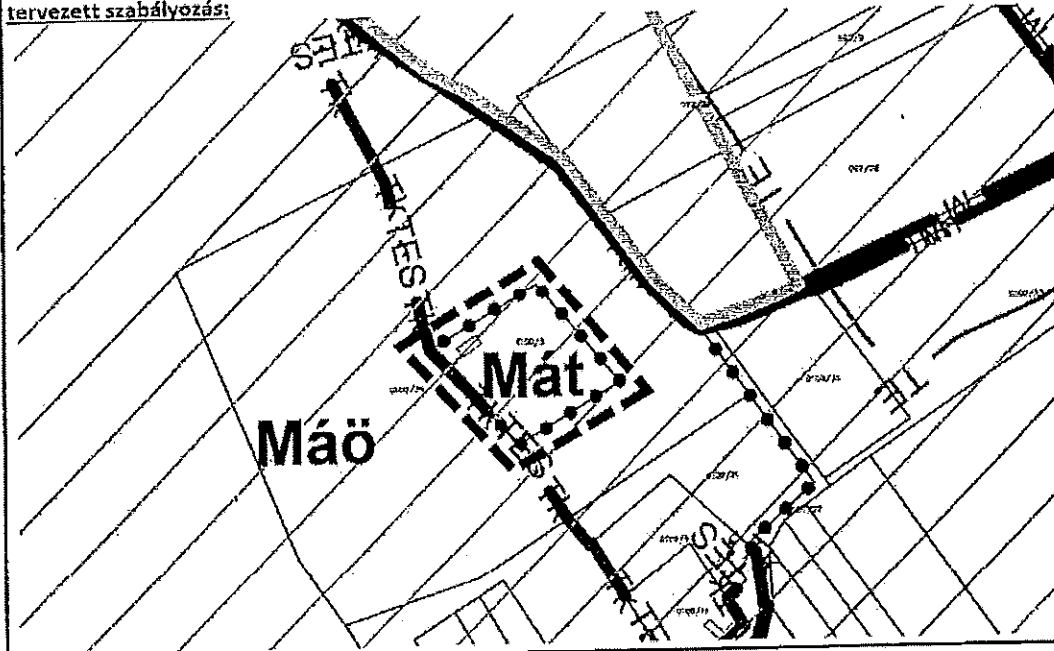
Tervezési feladat és cél	<i>Módosítási indítvány: A külterület 0100/3 hrsz alatti meglévő kivett tanya övezeti besorolásának felülvizsgálata.</i> A Kis sori-csatornától keletre elhelyezkedő 0100/3 hrsz alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartás és a tényleges használat szerint is kivett tanya és szántó. Az ingatlan tulajdonosa a tanya fejlesztését, birtokközpont kialakítását tervezi, azonban az ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben „Máó” területfelhasználási módba és övezetbe tartozik. A módosítás célja az ingatlan övezeti besorolásának „Mát”-ra történő módosítása a valós területhasználattal és a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ággal összhangban.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:	Módosul
módosuló részletek:	
hatályos szerkezeti terv:	
	
tervezett szerkezeti terv:	
	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K12 sz. tervlap
módosuló részletek: <u>hatályos szabályozás</u>  <u>tervezett szabályozás:</u> 	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

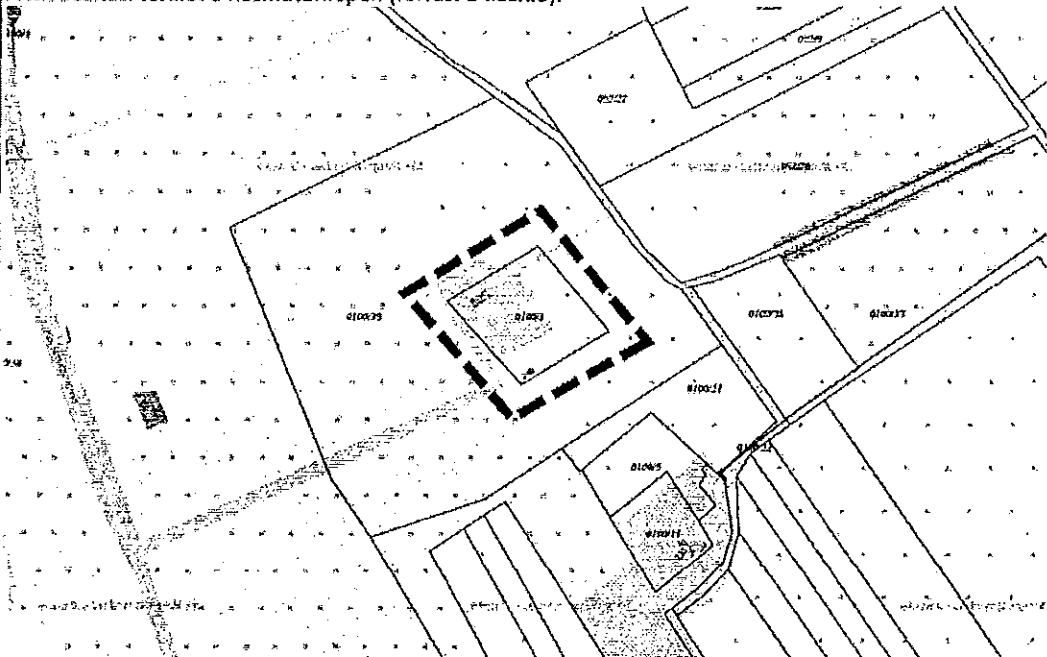
Nem releváns.

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 Közműtérképen (forrás: E-közmű):



A módosítási területen belül jelenleg még nincsenek kialakított közművek.

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 a tájképvédelmi terület övezetében helyezkedik el.

Területfelhasználás vizsgálata:

A módosítással érintett terület (ingatlan) Általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület „Máó” területfelhasználási kategóriába tartozik.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok:
A 0100/3 hrsz-ú ingatlan művelés alól kivett tanya.

A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:
Az érintett telek mérete kb. 5000 m², jelenleg magántulajdonban van.

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

4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet
A módosítás technikailag érinti a településszerkezeti tervet, azonban településszerkezeti léptékű relevanciája nincs, a város szerkezetére érdemi hatást nem gyakorol.

Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:
A 0100/3 hrsz alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartás és a tényleges használat szerint is kivett tanya és szántó. Az ingatlan tulajdonosa a tanya fejlesztését, birtokközpont kialakítását tervezi, azonban az ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben „Máó” területfelhasználási módba és övezetbe tartozik. A módosítás során az ingatlan területfelhasználási módja „Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület”-re, övezeti besorolása „Mát”-ra változik a valós területhasználattal és a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ággal összhangban.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb avarogatos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:
A módosítás közlekedési területet nem érint, közlekedésfejlesztési relevanciája nincs.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):
A módosításhoz kapcsolódóan közműfejlesztési igény nem merült fel.

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 módosítás a tájképvédelmi övezet területén belül helyezkedik el. A módosítás a hagyományos tanyás tájgazdálkodással összhangban lévő övezeti besorolás kialakítására irányul, így nem fogalmaz meg a tájvédelmi szempontokkal ellentétes szándékot.

Örökségvédelmi javaslat:
Nem releváns, a módosítás nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. 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: CSCSMTrT) [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

A településszerkezeti tervet érintő módosítások helyszínei az alábbi ábrákon (térségi szerkezeti terv és övezeti tervlapok) piros kitöltéssel és számmal kerültek jelölésre.

TÉRSÉGSZERKEZETI TERV

2. melléklet a 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendelethez

JELMAGYARÁZAT

Térképi bejelölések a területi határhoz

- Urbanizált terület
- Mezőgazdasági terület
- Erdőterület
- Vízterület
- Települési terület
- Zöldterület

Műszaki infrastruktúra elemek

- Közúti infrastruktúra elemek
- Vasúti infrastruktúra elemek
- Vízvezeték
- Csatorna
- Gázvezeték
- Villamosenergia-vezeték
- Távközlési hálózat
- Zöldinfrastruktúra

- Közúti infrastruktúra elemek
- Vasúti infrastruktúra elemek
- Vízvezeték
- Csatorna
- Gázvezeték
- Villamosenergia-vezeték
- Távközlési hálózat
- Zöldinfrastruktúra

- Közúti infrastruktúra elemek
- Vasúti infrastruktúra elemek
- Vízvezeték
- Csatorna
- Gázvezeték
- Villamosenergia-vezeték
- Távközlési hálózat
- Zöldinfrastruktúra

- Közúti infrastruktúra elemek
- Vasúti infrastruktúra elemek
- Vízvezeték
- Csatorna
- Gázvezeték
- Villamosenergia-vezeték
- Távközlési hálózat
- Zöldinfrastruktúra

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TÁRGYKÖRE:

Mórahalom város településrendezés eszközeinek tárgyi módosítása keretében kizárólag az 1. sz. módosítási indítvány 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 OTvT új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai jelen eljárás keretében nem relevánsak.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK TÁRGYKÖRE:

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

„11. § A kiemelt térség, 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 differenciáltnak 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 jogszerűen 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 kijelölhető;
- 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 2., 3., 6., 7., 8., 10. és 11. sz. módosító indítványok a CSCSMTrT szerkezeti terve szerinti települési térségben helyezkednek el. A települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető, ezáltal az OTvT 11. §-ban foglaltaknak megfelelnek.

Az 1., 4. és 12. sz. módosító indítványok – részben – a CSCSMTrT szerkezeti terve szerinti mezőgazdasági térségben helyezkednek el, azonban a 12. sz. módosítás továbbra is általános mezőgazdasági területbe sorolja a módosítással érintett ingatlant.

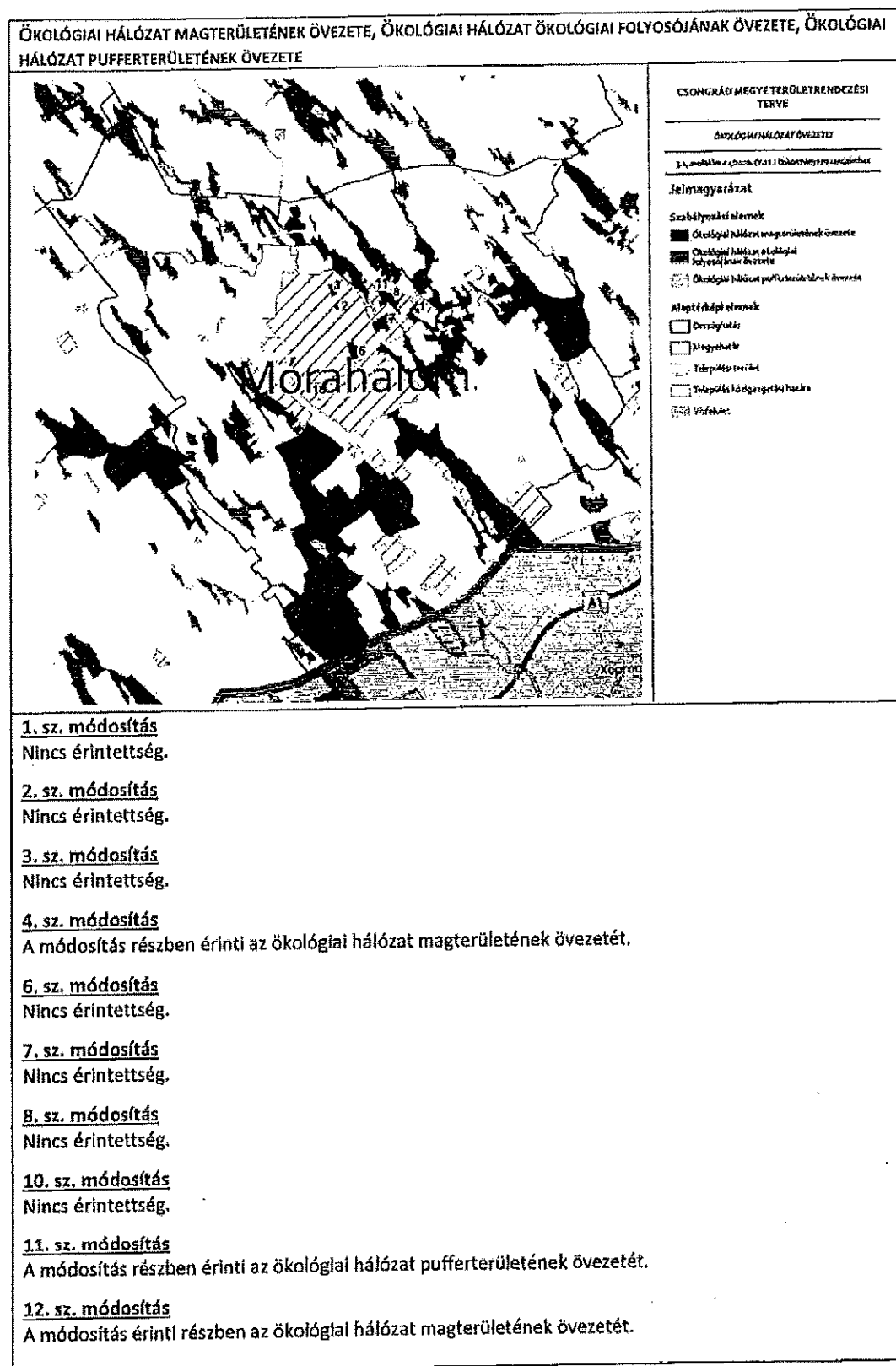
Az 1. és 4. sz. indítvány összesen 2,02 ha nagyságban jelöl ki mezőgazdasági területtől eltérő területfelhasználási kategóriájú területet.

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

A hatályos településrendezési eszközök 6000,16 ha nagyságban határolnak le mezőgazdasági terület (Mák, Mát, Mát)

A tárgyi módosítás eredményeként a településrendezési eszközökben mezőgazdasági területként lehatárolt mennyiség 5998,14 ha-ra változik, amely a CSCSMTrT-ben szereplő érték 99,95%-a, ezáltal az OTvT 11. § b) pontjában foglalt előírásnak megfelel.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Az OTRT 25. § alapján

(...)

„(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 főépítési 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 élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.”

A 4. sz. módosítási indítvány Zöldterület (Idősek sétánya) kijelölésére irányul. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik, az OTRT 25. §-ában szereplő előírások és természetvédelmi szempontok nem sérülnek.

A 12. sz. módosítási indítvány „Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület” kijelölését tartalmazza egy meglévő, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tanya területén. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik, az OTRT 25. §-ában szereplő előírások és természetvédelmi szempontok nem sérülnek.

Az OTRT 27. § alapján

(1) Az ökológiai hálózat puffterületének 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, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

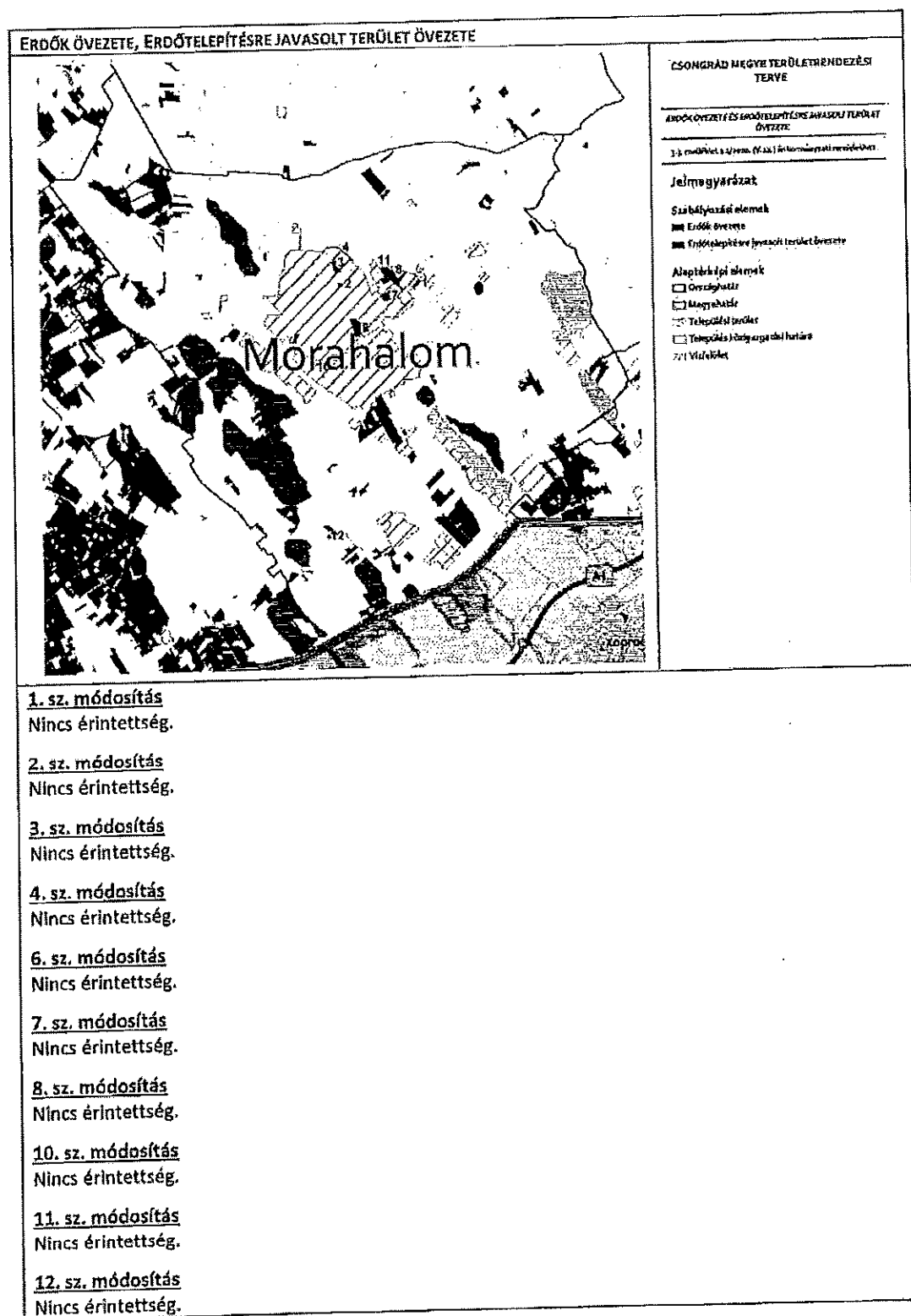
(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

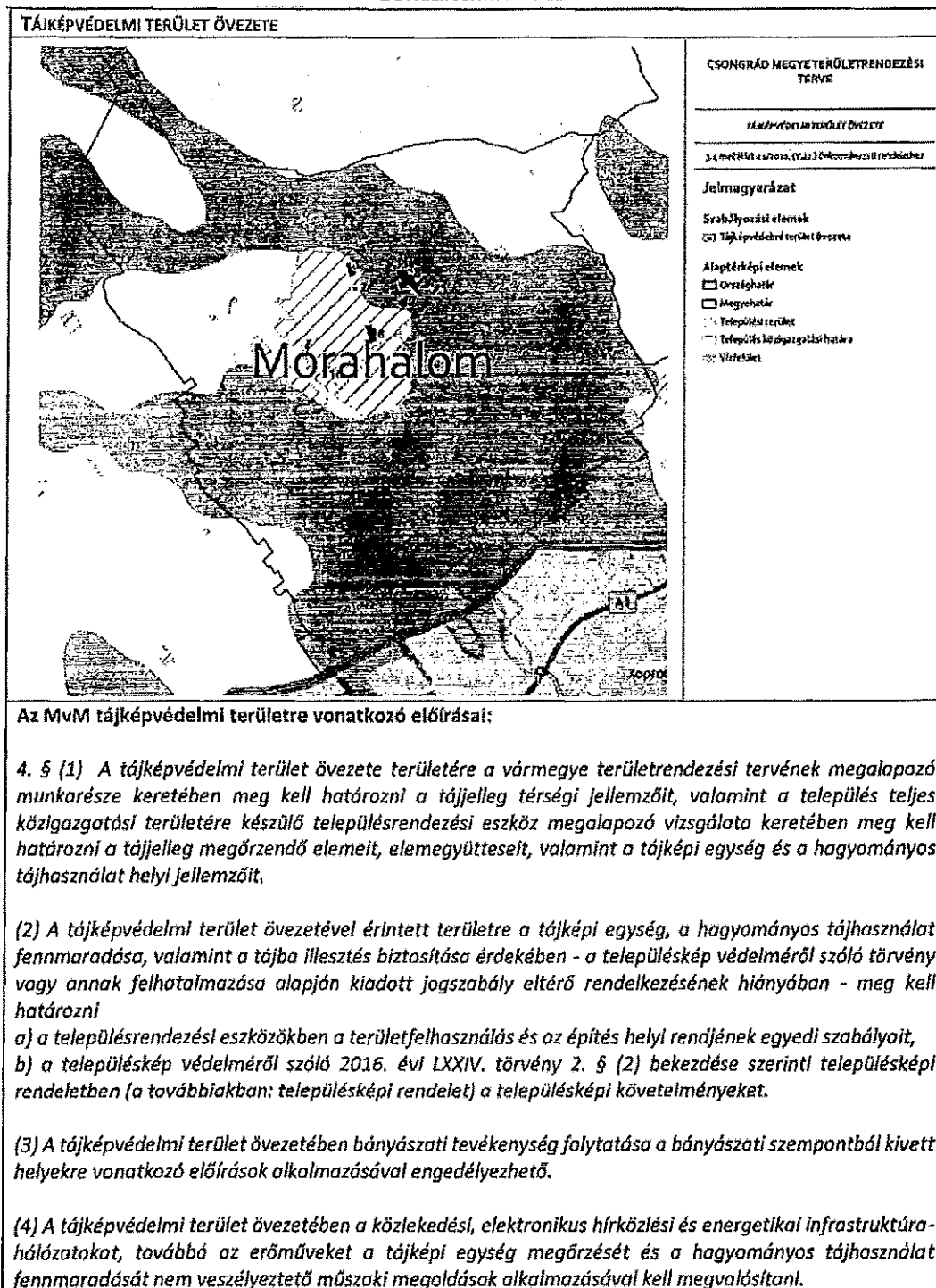
(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A 11. sz. módosítási indítvány a településszerkezeti tervet nem érinti, mindössze a HÉSZ normaszövege módosul a „Kspo” építési övezetben elhelyezhető funkciók tekintetében (szolgálati lakás). Az indítványban megfogalmazott szándék az ökológiai hálózat puffterületének előírásait nem érinti, a természetes és természetközeli élőhelyeket és azok kapcsolatát nem károsítja.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1. sz. módosítás

Érinti a Tájképvédelmi terület övezetét.

A módosítás a hatályos településrendezési eszközökben közútként lehatárolt terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolását tartalmazza. A módosítási tartalom az MvM-ben szereplő előírásokkal nem ellentétes.

2. sz. módosítás

Nincs érintettség.

3. sz. módosítás

Nincs érintettség.

4. sz. módosítás

A módosítás közpark és gyalogos sétány („Idősek sétánya”) kialakítására irányul, ezáltal a tájképi értékeket nem érinti, nem sérti

6. sz. módosítás

Nincs érintettség.

7. sz. módosítás

Érinti a Tájképvédelmi terület övezetét.

A módosítás a Babos tanya területének a meglévő területhasználathoz illeszkedő, különleges idegenforgalmi tanya („Kid”) építési területfelhasználási kategóriába és építési övezetbe történő átsorolását tartalmazza. A módosítás során a beépítési paraméterek nem változnak. A Babos tanya turisztikai komplexuma a hagyományos tájgazdálkodáshoz és a táji értékekhez szorosan kapcsolódva kínálja szolgáltatásait, melyet az Önkormányzat a jövőben is ebben a szellemiségben kíván biztosítani. A módosítás tájképvédelmi szempontokat nem sért, azokkal összhangban van.

8. sz. módosítás

Érinti a Tájképvédelmi terület övezetét.

A módosítás során a településszerkezeti terv nem változik. A módosítási tartalom kizárólag a HÉSZ-ben előírt beépítési módot érinti. A módosítás az MvM-ben szereplő előírásokkal összhangban készült, tájképi értéket nem sért.

10. sz. módosítás

Nincs érintettség.

11. sz. módosítás

Érinti a Tájképvédelmi terület övezetét.

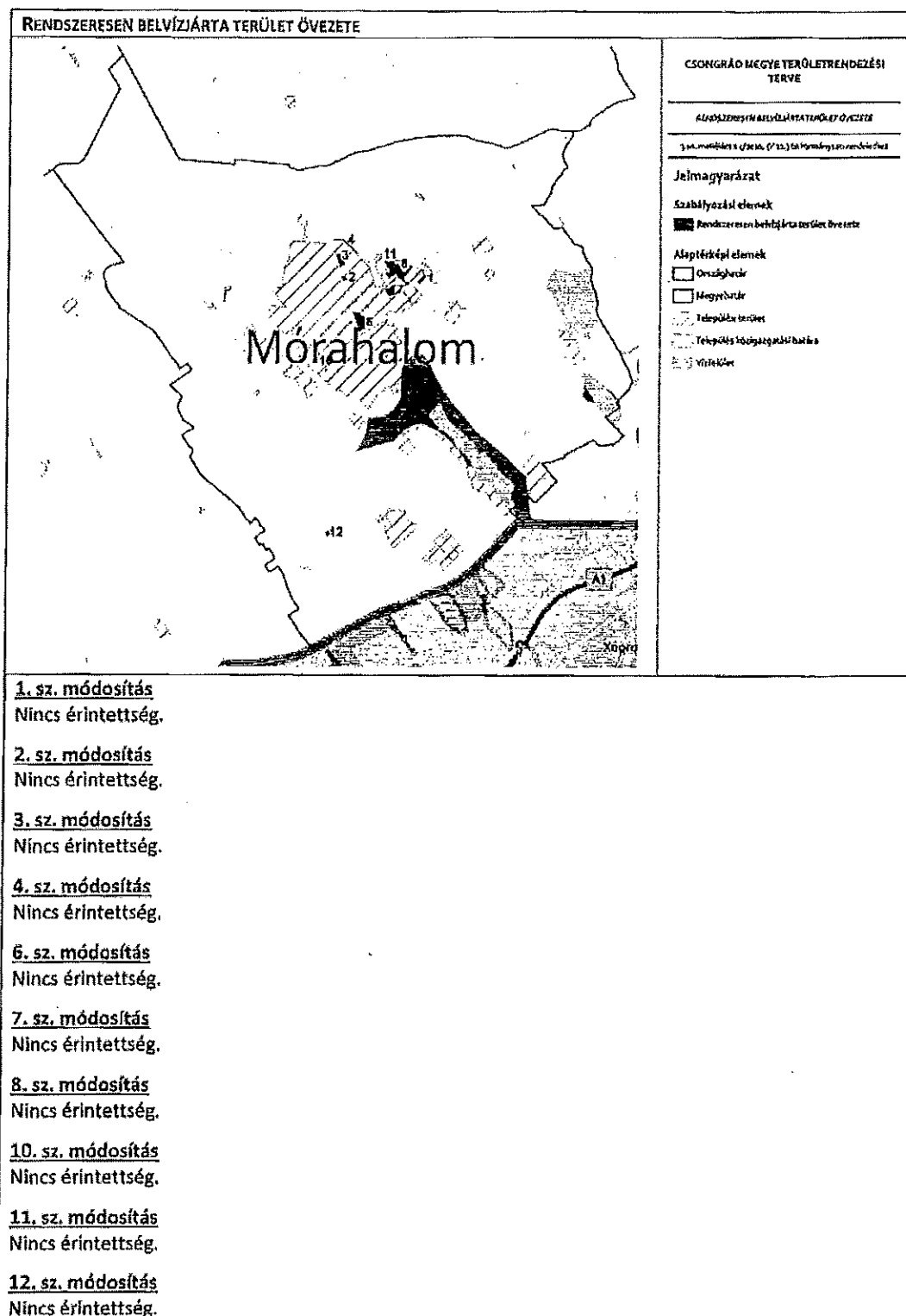
A módosítás során a településszerkezeti terv nem változik. A módosítás keretében a HÉSZ 19. § (16) bekezdésében felsorolt rendeltetések kiegészülnek a szolgálati lakás lehetőségével. A „Kspo” övezet beépítési paraméterei és a HÉSZ egyéb előírásai a módosítás keretében nem változnak. A módosításnak tájképvédelmi relevanciája nincs.

12. sz. módosítás

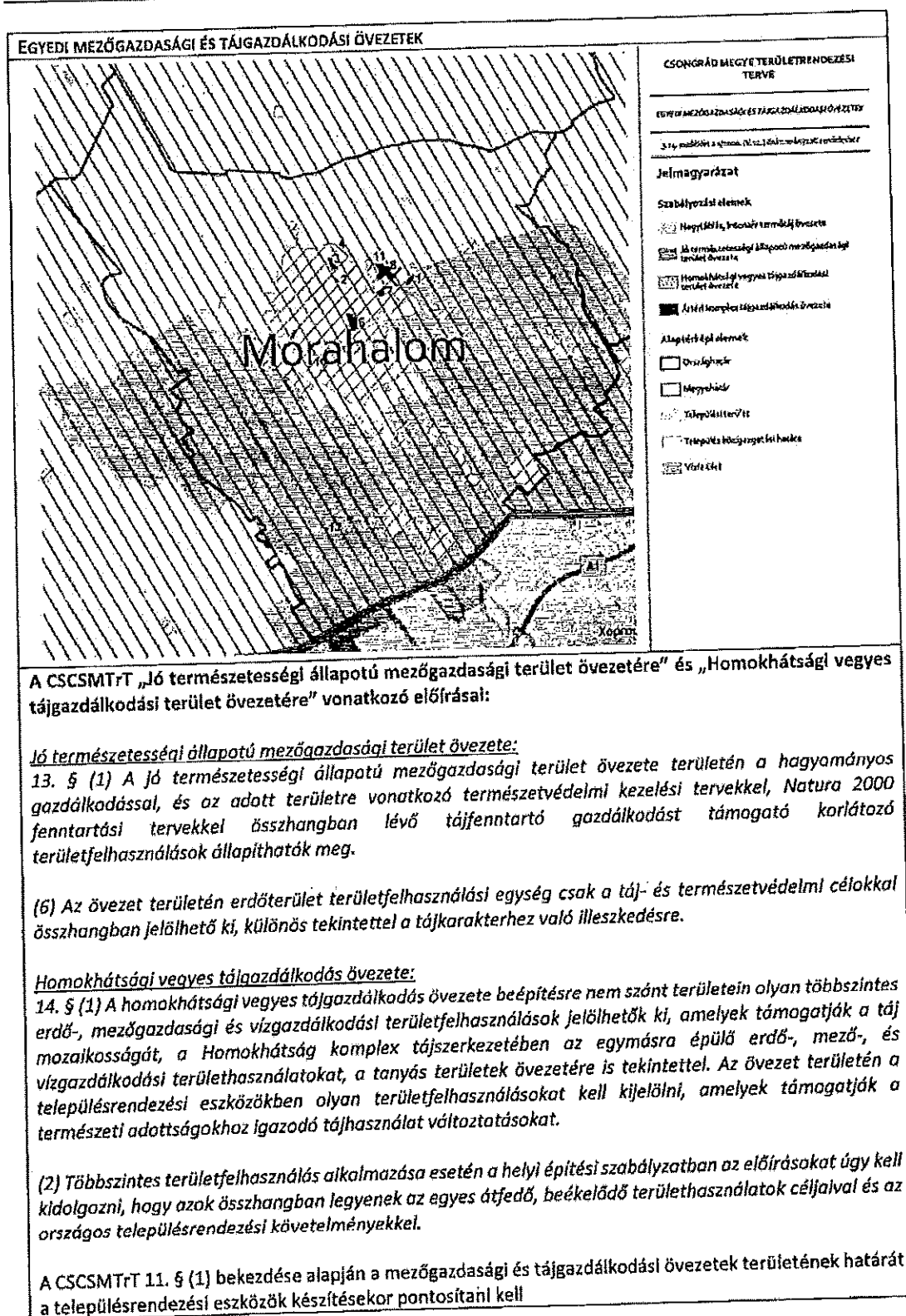
Érinti a Tájképvédelmi terület övezetét.

A módosítási indítvány „Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület” kijelölését tartalmazza egy meglévő, az ingatlan-nyilvántartásban szereplő tanya területén. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik, az MvM-ben szereplő előírások és tájképvédelmi szempontok nem sérülnek.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1. sz. módosítás

A Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével és a Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezetével érintett. A módosítás kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kijelölését tartalmazza. Az Indítványban előírányzott funkció természetesen elsődlegesen nem a CSCSMTrT 13. § (1) és (6) bekezdésében, valamint a 14. § (1) bekezdésében megnevezett terület- és tájhasználati karaktert célozza, ezért a CSCSMTrT 11. § (1) bekezdésének megfelelően az övezeti lehatárolás pontosítását javasoljuk (ld. lenti ábra).

2. sz. módosítás

Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintett. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A módosítás nem fogalmaz meg olyan szándékot amely az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétes.

3. sz. módosítás

Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintett. A módosítás nem fogalmaz meg olyan szándékot amely az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétes.

4. sz. módosítás

Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintett. A módosítás zöldterületi sétány kialakítását tartalmazza, így nem fogalmaz meg olyan szándékot amely az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétes.

6. sz. módosítás

Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintett. A módosítás nem fogalmaz meg olyan szándékot amely az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétes.

7. sz. módosítás

Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintett. A módosítás nem fogalmaz meg olyan szándékot amely az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétes.

8. sz. módosítás

Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintett. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A módosítás nem fogalmaz meg olyan szándékot amely az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétes.

10. sz. módosítás

Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintett. A módosítás nem fogalmaz meg olyan szándékot amely az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétes.

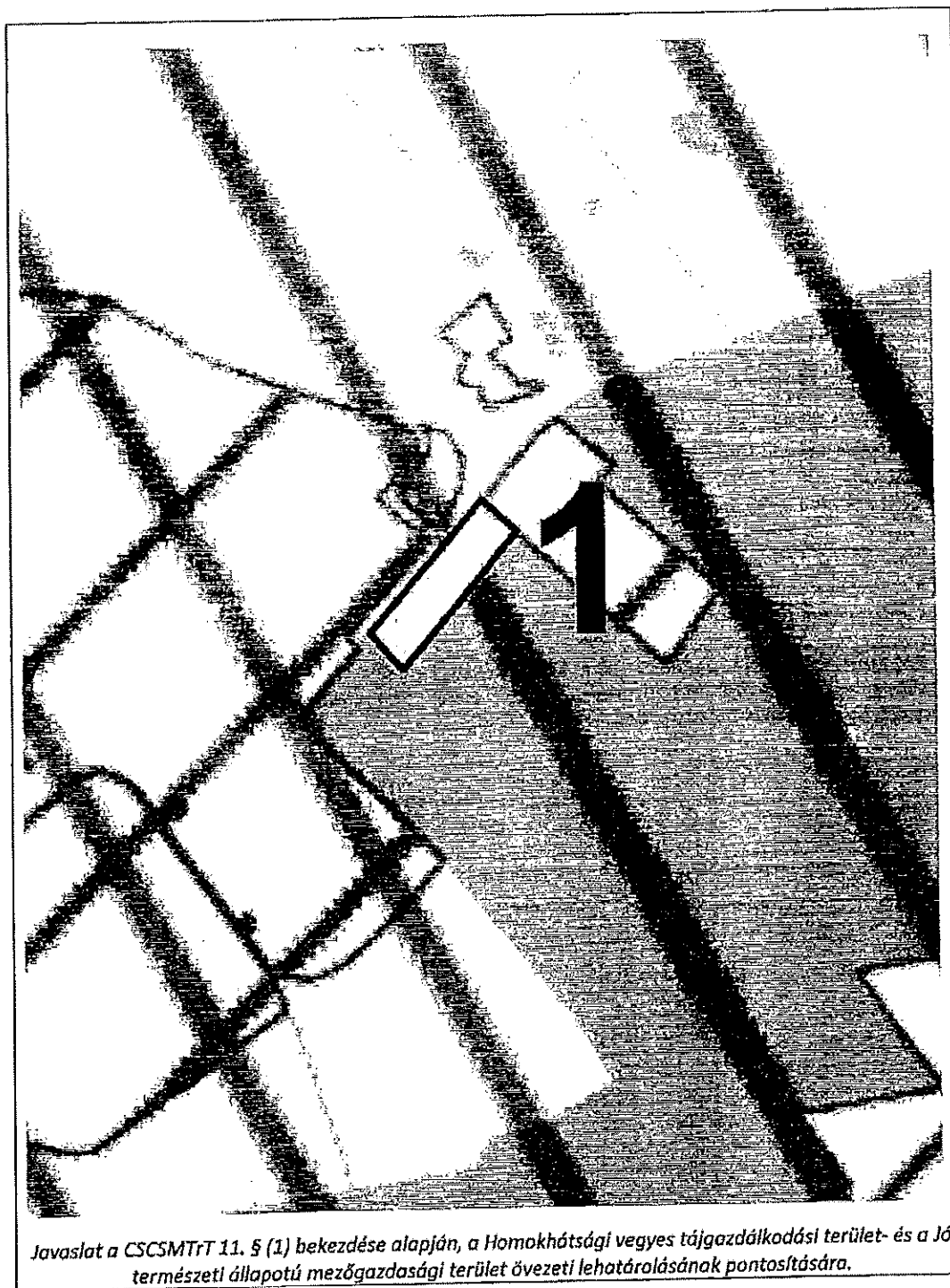
11. sz. módosítás

Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintett. A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti. A módosítás nem fogalmaz meg olyan szándékot amely az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétes.

12. sz. módosítás

A Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével és a Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezetével érintett. A módosítási indítvány „Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület” kijelölését tartalmazza egy meglévő, az Ingatlan-nyilvántartásban szereplő tanya területén. Az előírányzott területfelhasználási mód támogatja a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat változtatásokat, a térségben hagyományos tájgazdálkodási móddal, a táj- és természetvédelmi célokkal összhangban van, ezáltal a CSCSMTrT 13. §-ában és 14. §-ában foglalt szempontrendszernek megfelel.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



Javaslat a CSCSMT-11. § (1) bekezdése alapján, a Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület- és a Jó természeti állapotú mezőgazdasági terület övezeti lehatárolásának pontosítására.

EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

Indoklás a Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület és a Jó természeti állapotú mezőgazdasági terület módosításához kapcsolódóan:

A Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület a CSCSMT-rt Szakági alátámasztó dokumentációja 5.3.3. pontja alapján „A megye nyugati részei, a homok- és löszös hátság területei (Pilis-Alpári homokhát, Kiskunsági-löszöshát, Dorozsmai-Majsai-homokhát) mozaikos tájszerkezetének fenntartását és élıhetőségét támogató övezet. A közigazgatási határosan kijelölt egyedi övezet területe átfedésben van a jó természetességi állapotú mezőgazdasági területek övezetével és a tanyás területek övezetével. Az övezetre javasolt elıírások támogatják a komplex tájszerkezet fenntartását a népességmegtartó képesség elısegítésére.”

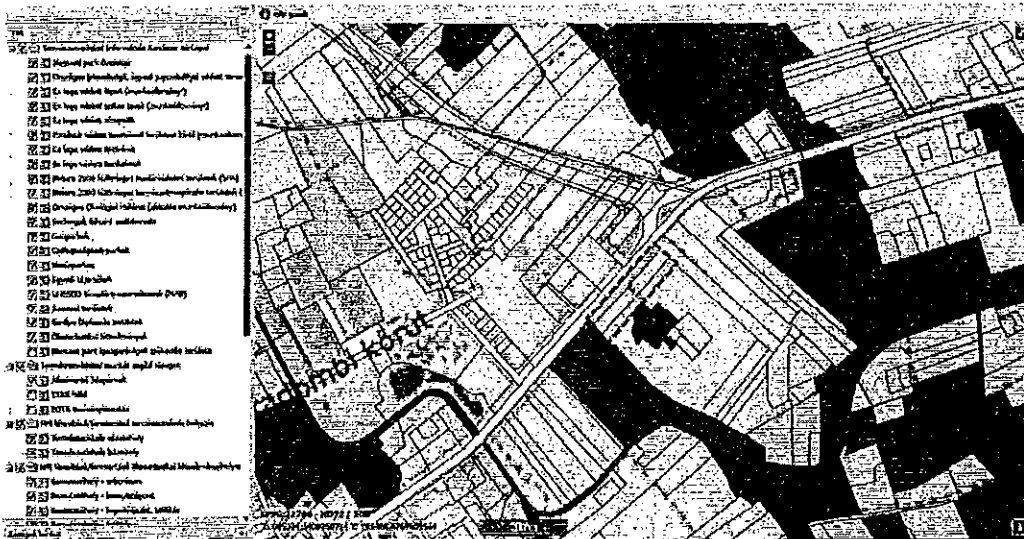
A Jó természeti állapotú mezőgazdasági terület a CSCSMTTrT Szakági alátámasztó dokumentációja 5.3.2. pontja alapján „a védett természeti területek, a nemzeti ökológiai hálózat és a Natura 2000 hálózat területei és a Magas Természeti Értékű Területek alapján kijelölt egyedi övezet. (...)”

A jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezetének településrendezési eszközökben történő pontosításához a természetvédelmi érdekltségű adatszolgáltatásokon túl javasoljuk figyelembe venni:

- Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképét (NÖSZTÉP),
- az élőhelyek természetességi állapotát (MÉTA, Németh- Seregélyes-féle természetességi skála, helyszíni vizsgálatok),
- hagyományos gazdálkodási módokat."

A módosításhoz kapcsolódóan vizsgálatra kerültek az érintett ingatlanok természeti adottságai. A 0245/18, 0245/19, 0245/20 és a 0245/36 hrsz-ú ingatlanok a hatályos földhivatali állapot szerint 6-os minőségi osztályú – azaz gyenge minőségi kategóriába tartozó – szántók.

A módosítással érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, természetvédelmi területet, az Országos Ökológiai hálózat övezetét, Natura 2000 területet, egyéb országos vagy helyi védelem alatt álló területet nem érintenek.



A módosítással érintett terület környezetének természetvédelmi összefüggései (forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer (TIR) - <https://web.okir.hu/map/?config=TIR&lang=hu>)

A módosítási terület Magyarország Ökoszisztéma Térképe alapján a „2100: Szántóföldek” kategóriába tartozik.

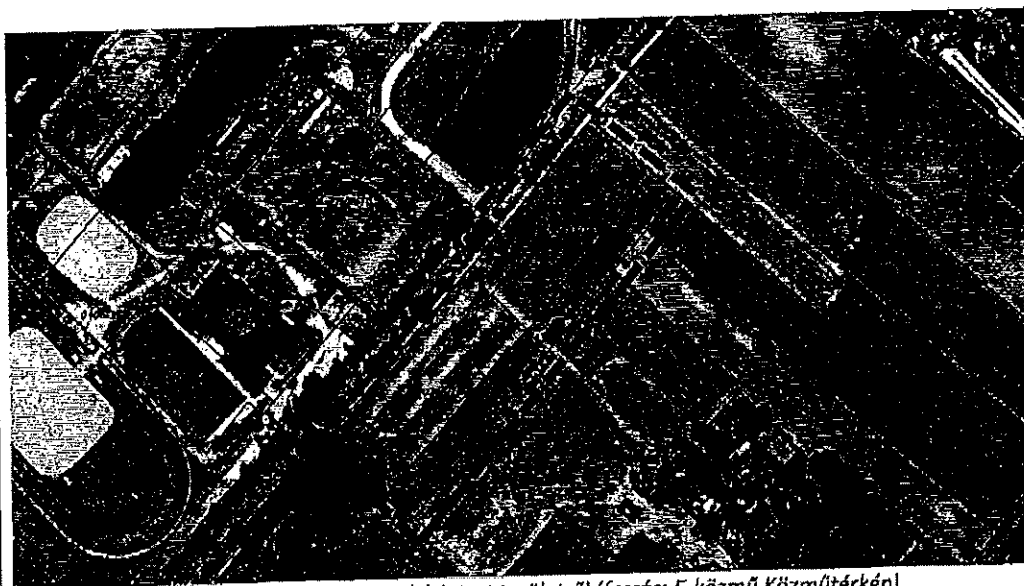
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS



Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképe (NÖSZTÉP)

Helyszíni vizsgálat, információk:

A terület művelés alatt nem áll, meglévő növényállománya érdemi biológiai, ökológiai értéket nem képvisel. Az ingatlanok esetenként a városi és a lovasszínházhoz kapcsolódó rendezvények alkalmával parkoló felületként funkcionáltak (a hatályos szabályozással összhangban), továbbá részben közvilágítással is ellátottak. A módosítással érintett terület természeti adottságai gyengének tekinthetők.



Ortofotó a módosítással érintett területről (forrás: E-közmű Közműtérkép)

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



A módosítási terület a Lovas és Szabadtéri színház rendezvénye alatt



A módosítási terület jelenlegi állapota (forrás: Google Earth)

Fentiek alapján megállapítható, hogy a módosítással érintett területre nem jellemzőek a Jó természeti állapotú mezőgazdasági terület övezetére és a Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezetére vonatkozó, az azok lehatárolásának alapját jelentő természeti paraméterek, így a módosításhoz kapcsolódóan javasoljuk azok korrekcióját a fenti ábrán jelzett rajzi tartalom szerint.

SZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTERI I. ÉS II. OSZTÁLYÚ TERÜLET ÖVEZETE

CSONGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

SZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTERI I. ÉS II. OSZTÁLYÚ TERÜLET ÖVEZETE

1:100 000 (1:50 000) (1:25 000) (1:12 500) (1:6 250) (1:3 125) (1:1 562,5) (1:781,25) (1:390,625) (1:195,3125) (1:97,65625) (1:48,828125) (1:24,4140625) (1:12,20703125) (1:6,103515625) (1:3,0517578125) (1:1,52587890625) (1:0,762939453125) (1:0,3814697265625) (1:0,19073486328125) (1:0,095367431640625) (1:0,0476837158203125) (1:0,02384185791015625) (1:0,011920928955078125) (1:0,0059604644775390625) (1:0,00298023223876953125) (1:0,001490116119384765625) (1:0,0007450580596923828125) (1:0,00037252902984619140625) (1:0,000186264514923095703125) (1:0,0000931322574615478515625) (1:0,00004656612873077392578125) (1:0,000023283064365386962890625) (1:0,0000116415321826934814453125) (1:0,00000582076609134674072265625) (1:0,000002910383045673370361328125) (1:0,0000014551915228366851806640625) (1:0,00000072759576141834259033203125) (1:0,000000363797880709171295166015625) (1:0,0000001818989403545856475830078125) (1:0,00000009094947017729282379150390625) (1:0,000000045474735088646411895751953125) (1:0,0000000227373675443232059478759765625) (1:0,00000001136868377216160297393798828125) (1:0,000000005684341886080801486968994140625) (1:0,0000000028421709430404007434844970703125) (1:0,00000000142108547152020037174224853515625) (1:0,000000000710542735760100185871124267578125) (1:0,0000000003552713678800500929355621337890625) (1:0,00000000017763568394002504646778106689453125) (1:0,000000000088817841970012523233890533447265625) (1:0,0000000000444089209850062616169452667236328125) (1:0,00000000002220446049250313080847263336181640625) (1:0,000000000011102230246251565404236316680908203125) (1:0,0000000000055511151231257827021181583404541015625) (1:0,00000000000277555756156289135105907917022705078125) (1:0,000000000001387778780781445675529539585113525390625) (1:0,0000000000006938893903907228377647697925567626953125) (1:0,00000000000034694469519536141888238489627838134765625) (1:0,000000000000173472347597680709441192448139190673828125) (1:0,0000000000000867361737988403547205962240695953369140625) (1:0,00000000000004336808689942017736029811203479766845703125) (1:0,000000000000021684043449710088680149056017398834228515625) (1:0,0000000000000108420217248550443400745280086994171142578125) (1:0,00000000000000542101086242752217003726400434970855712890625) (1:0,000000000000002710505431213761085018632002172427278564453125) (1:0,0000000000000013552527156068805425093160010862136392822265625) (1:0,0000000000000006776263578034402712546580005431068196411328125) (1:0,00000000000000033881317890172013572732900027153409822056640625) (1:0,000000000000000169406589450860067863664500135767049110283203125) (1:0,0000000000000000847032947254300339318322500678835245551416015625) (1:0,00000000000000004235164736271501696591612503394176227757080078125) (1:0,00000000000000002117582368135750848295806251697088113863540390625) (1:0,000000000000000010587911840678754241479031258485440569317701953125) (1:0,0000000000000000052939559203393771207395156292427202846588509765625) (1:0,00000000000000000264697796016968856036975781462136014232942548828125) (1:0,000000000000000001323488980084844280183487907310680071164712744140625) (1:0,0000000000000000006617444900424221400917439536553400355823563720703125) (1:0,00000000000000000033087224502121107004587197682767001779117818603515625) (1:0,000000000000000000165436122510605535022935988413835008895589093017578125) (1:0,0000000000000000000827180612553027675114679942069175044477945465087890625) (1:0,00000000000000000004135903062765138375573399710345875222389727325439453125) (1:0,000000000000000000020679515313825691877866998551729376116948636627197265625) (1:0,0000000000000000000103397576569128459389334992758646880584743183135986328125) (1:0,00000000000000000000516987882845642296946674963793234402923715915679931640625) (1:0,000000000000000000002584939414228211484733374818966

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1. sz. módosítás

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

2. sz. módosítás

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

3. sz. módosítás

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

4. sz. módosítás

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

6 sz. módosítás

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

7. sz. módosítás

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

8. sz. módosítás

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

10. sz. módosítás

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

11. sz. módosítás

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

12. sz. módosítás

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
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. 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	0,08		Mát	0,35	
Lk		4,02	Máb		0,84
Vi		2,06	Köu		1,53
Vt	4,02		Zk	0,53	
Gks	1,49				
Kid	2,06				
Kv		0,08			
Egyenleg:		1,49			1,49

MÓRAHALOM VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI KIMUTATÁS (a változással érintett területfelhasználási kategóriák zöld színnel jelölve)	
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	ha
LAKÓTERÜLET	
Kisvárosias (Lk)	12,64
Kertvárosias (Lke, Lke*)	49,94
Falusias (Lf)	240,44
VEGYESTERÜLET	
Intézményi (Vi)	3,91
Településközpont (Vt, Vt*)	73,33
GAZDASÁGI TERÜLET	
Kereskedelmi, szolgáltató (Gks)	134,56
Ipari (Gip)	2,55
Általános (Gál)	165,00

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. 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)	0,79
Vásártér (Kvr)	15,73
Határmenti gazdasági (Khg)	1,27
Sportoktatási terület (Kspo)	5,46
ZÖLDTERÜLET	
Kőzpark (Zp)	5,34
Közkert (Zk)	12,64
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
Vízgazdálkodási terület (V)	260,80
ERDŐTERÜLET	
Véderdő (Ev)	0,83
Gazdasági erdő (Eg)	838,64
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	28,13
Beépítésre nem szánt sportpálya	8,52
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
Építési korlátozással érintett (Mák)	356,11
Tanyasi gazdálkodású (Mát)	4632,9
Ökológiai gazdálkodású (Máo)	1010,66
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK	
Köu1	35,73
Köu2	58,58
Köu3	106,32
Közm	0,25
ÖSSZESEN**	8311,45

**KSH/Takarnet adatok alapján korrigálva

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. 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, közút elhelyezésére szolgáló terület csökkenése történik (1. sz. módosítás).

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.”

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.

2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)**
HATÁROZAT
1. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ TERVLAP RÉSZLETEK
 - **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)**
RENDELET
1. SZ. MELLÉKLET: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA
2. SZ. MELLÉKLET: BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA
-

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)

HATÁROZAT
MÓDOSULÓ TERVLAP RÉSZLETEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

.../2025. (...) sz. Kt. határozat

Mórahalom Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 69/2020. Kt. számú határozatának módosítása

Határozat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a 69/2020. (II.27.) Kt. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítását az alábbiak szerint elfogadja:

A Képviselő-testület elfogadja

- a településszerkezeti tervlap 1. melléklet szerinti módosítását.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester
 Dr. Tóth Krisztián jegyző

Határidő: értelemszerűen

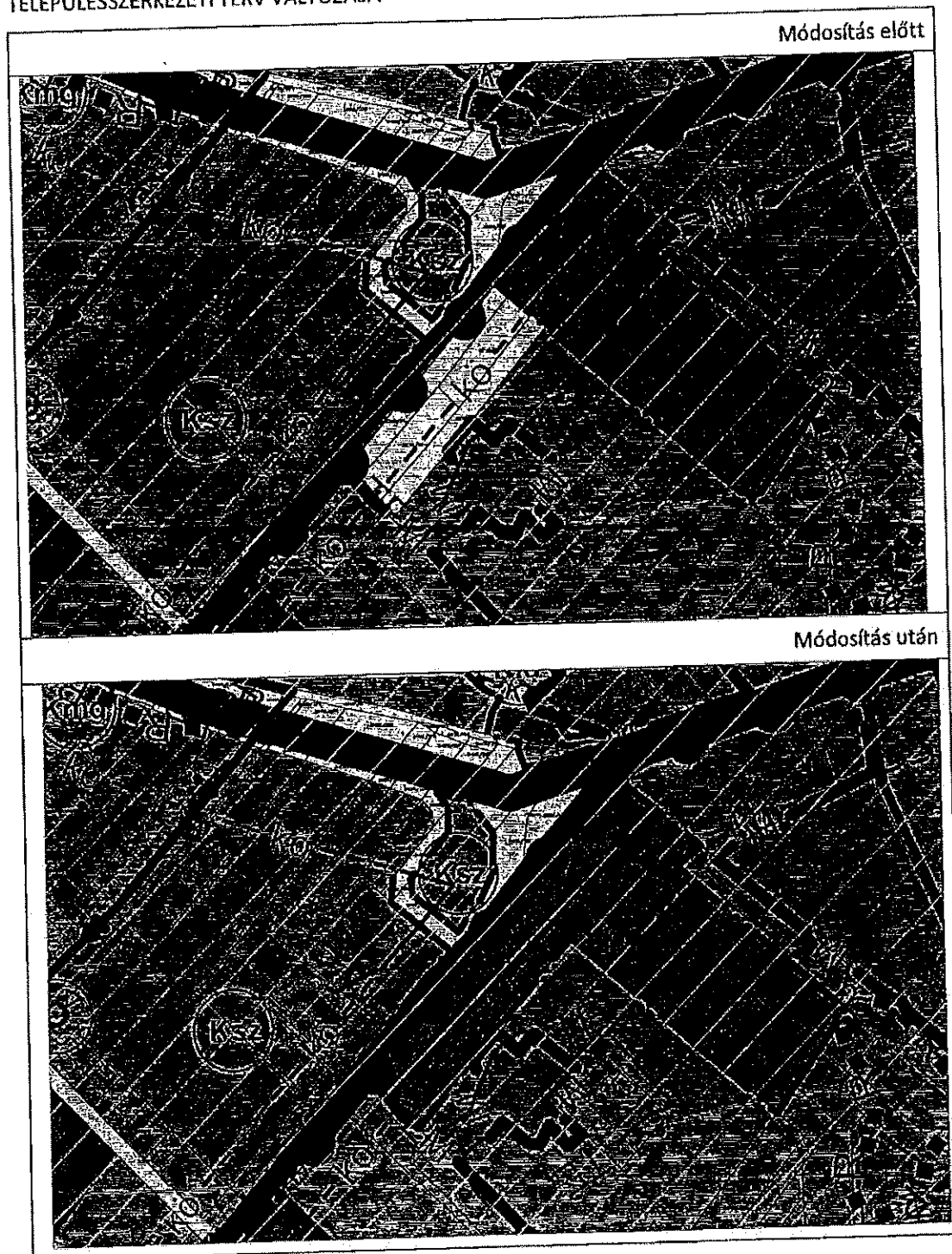
Nógrádi Zoltán
polgármester

Dr. Tóth Krisztián
jegyző

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELIÁRÁS

.../2025. (... ..) sz. Kt. határozat 1. melléklete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA

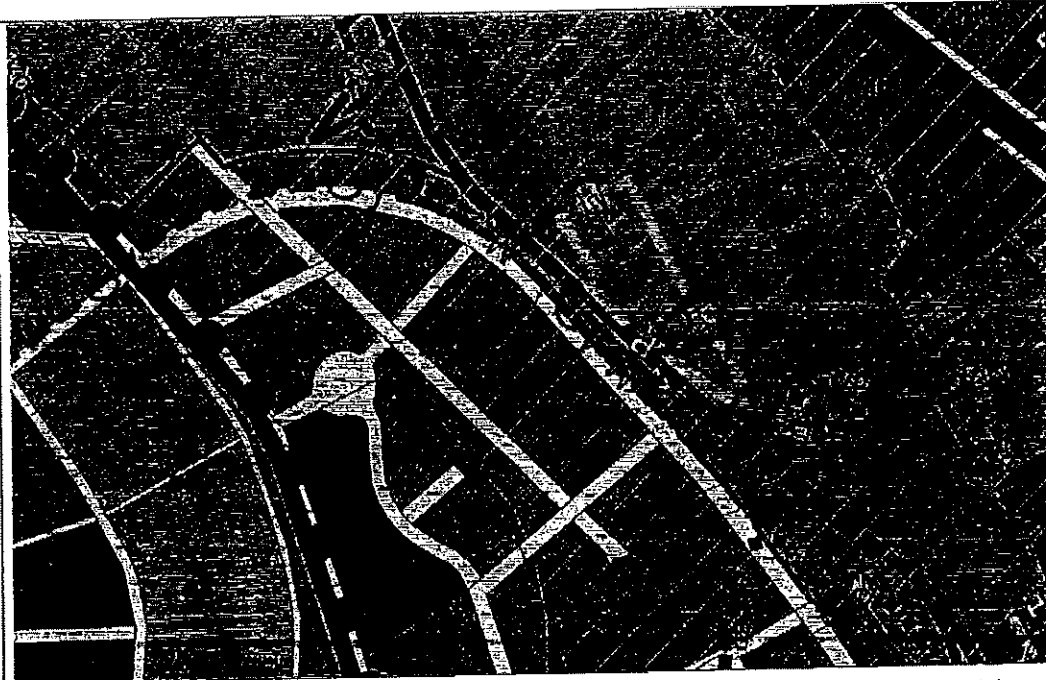


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

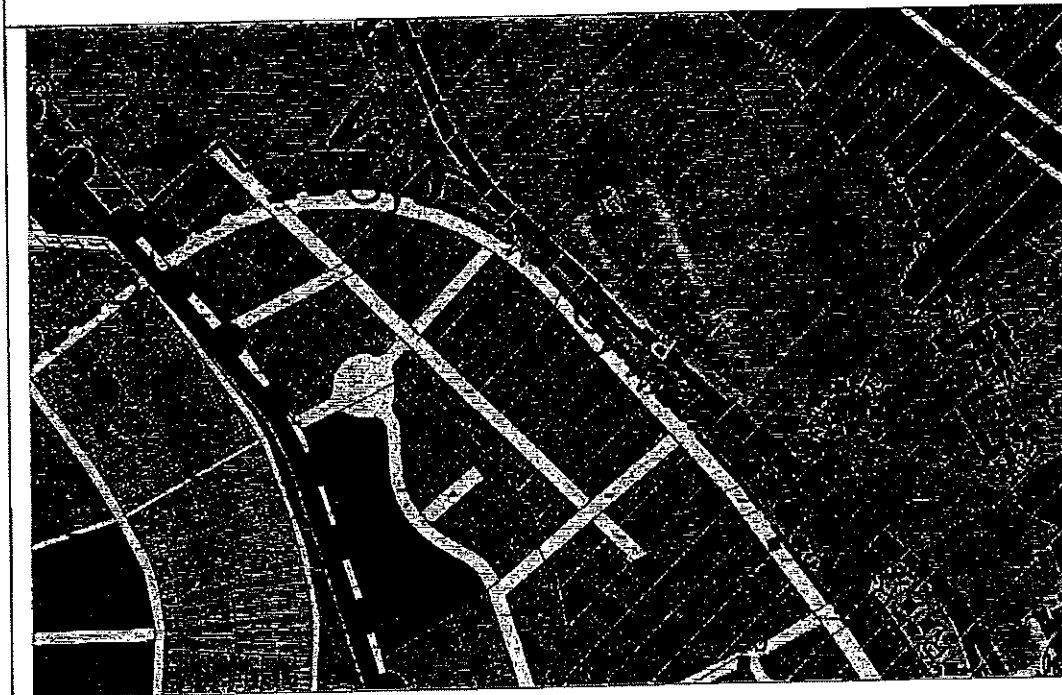


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt

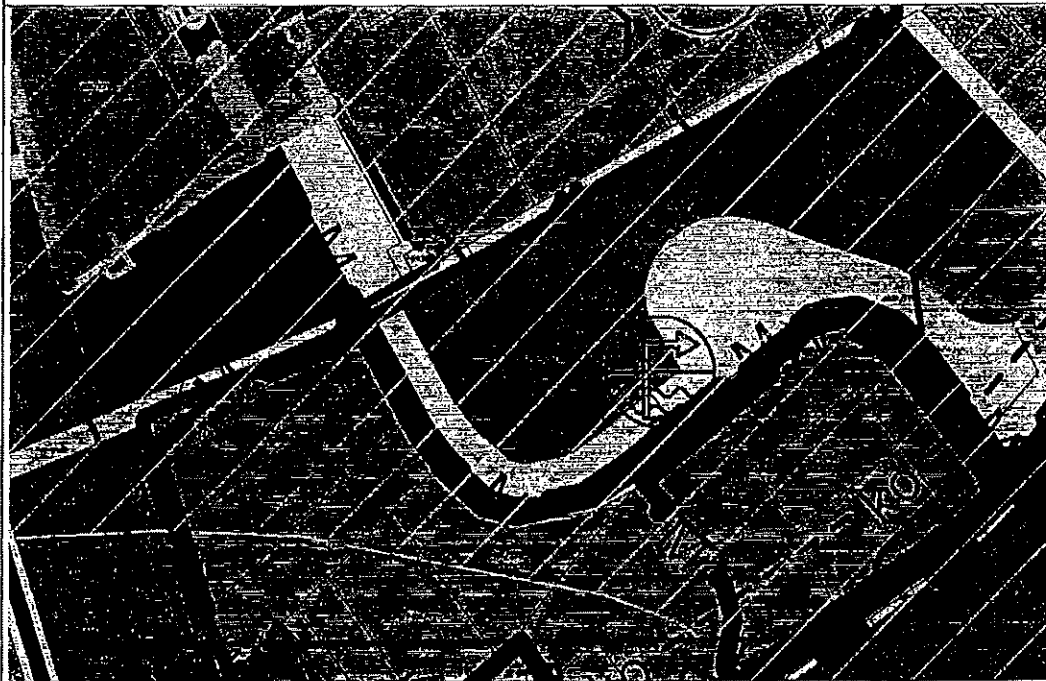


Módosítás után



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt

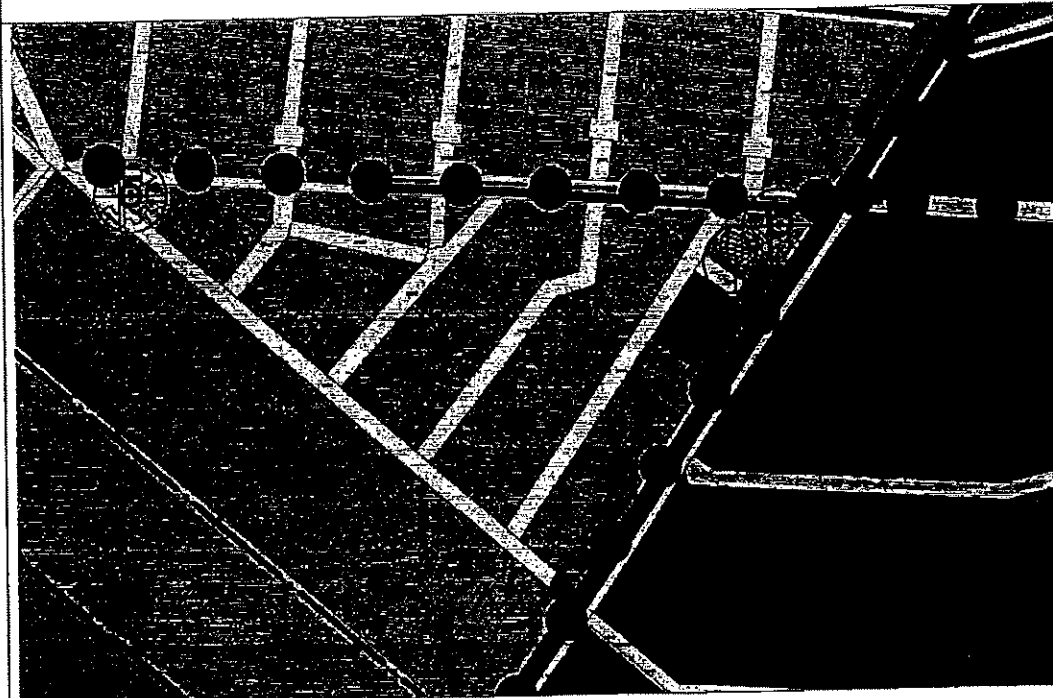


Módosítás után

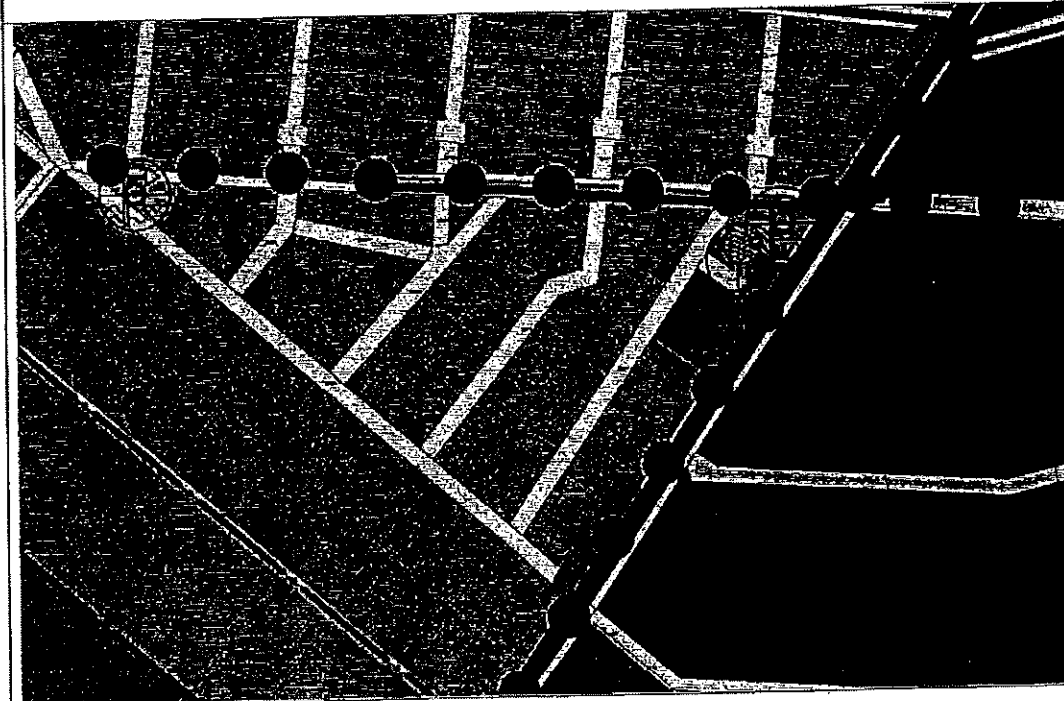


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt



Módosítás után

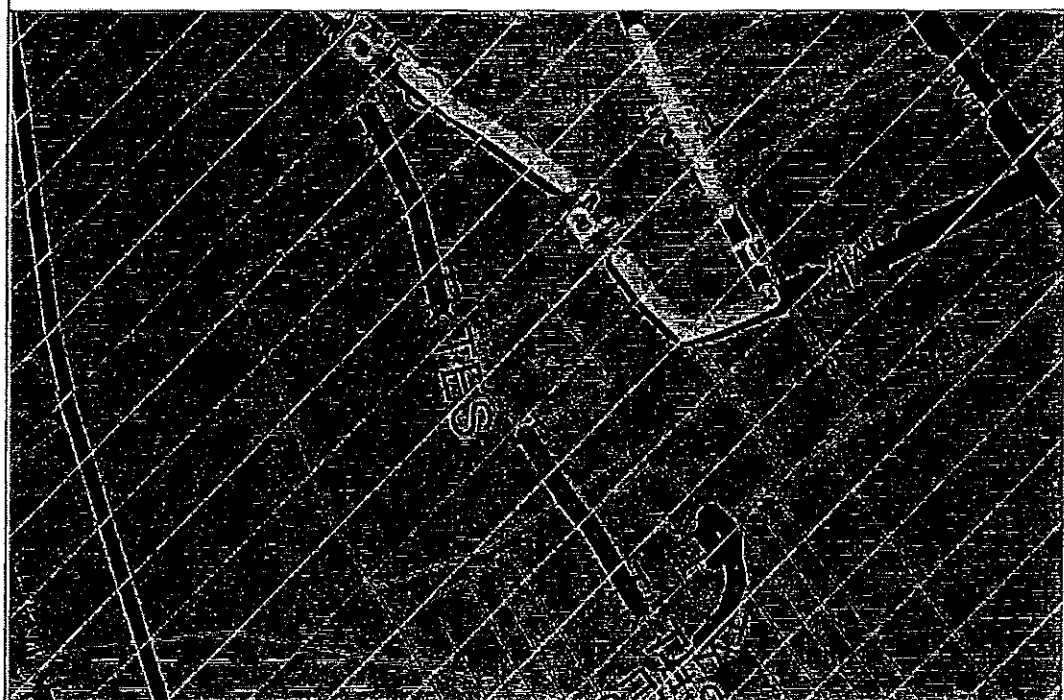


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERÜSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt



Módosítás után



2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)

RENDELET
MELLÉKLET

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete

Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról 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 Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya; Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály, Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság; Országos Atomenergia Hivatal; Csongrád-Csanád Vármegyei Közgyűlés Hivatala; valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével, az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 19. § (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) A „Kspo” jelű Különleges sportoktatási területen a sport és/vagy egyéb általános neveléshez kapcsolódó oktatási- és nevelés épületek, szálláshelyek, szolgálati lakások, valamint sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a sport és/vagy egyéb általános oktatási terület működtetéséhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 40%, maximum 20,0 m épületmagassággal, a beépítési mód: zárt sorú.”

2. §

(1) A HÉSZ 1. mellékletét képező külterületi szabályozási terv (SZ-1) helyébe a jelen rendelet 1. melléklete szerinti külterületi szabályozási terv lép.

(2) A HÉSZ 2. mellékletét képező belterületi szabályozási terv (SZ-2) helyébe a jelen rendelet 2. melléklete szerinti belterületi szabályozási terv lép.

9. §

Ez a rendelet 2025. április 25-én lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

.../2025. (IV.24.) sz. rendelet 1. melléklete (külterületi szabályozási tervlapok)

.../2025. (IV.24.) sz. rendelet 2. melléklete (belterületi szabályozási tervlapok)

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

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

HÉSZ 19. § a (16) 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.

A HÉSZ 1., 2. és 4. 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 3. §-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. (IV.24.) önkormányzati rendeletéhez

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításának mérhető társadalmi hatása nincsen.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági hatásai kedvezőek.

3. Környezeti hatások

A rendelet módosításának környezetre gyakorolt mérhető hatása nincs.

4. Egészségi következmények

A rendeletben foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása nincs.

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

A rendeletben foglaltak végrehajtásának jogszabályi hatása nincs.

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

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

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

3. MELLÉKLETEK

- 2.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK
- 2.2. FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS
- 2.3. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATTAL KAPCSOLATOS EGYEZTETÉSI SZAKASZ SORÁN
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

J e g y z ő k ö n y v - i k i v o n a t

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. május 30-án megtartott májusi soros ülésének jegyzőkönyvéből

227/2024. (V.30.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás elindítása

H a t á r o z a t

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás elindítása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban 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 Zákányszéki út, Petőfi utca, Dunkó Pista utca – beleértve Rigó utcát és Nyár utca ingatlanjait magába foglaló, ezen utcákkal körülhatárolt telektömb,
- c. Mórahalom belterület 592/2 hrsz., 593 hrsz. és 594/2 hrsz. ingatlanok
- d. Mórahalom belterület 716 hrsz. ingatlan,
- e. Mórahalom belterület 1932/2 hrsz. ingatlan,
- f. Mórahalom, külterület 0406/170 hrsz. ingatlan,
- g. Mórahalom külterület 0254/108 hrsz. és 0254/109 hrsz., Mórahalom belterület 1780 hrsz., 1909 hrsz. és 1926 hrsz. ingatlanok,
- h. Mórahalom Szentháromság tér, Szövecskézi utca és Röskei út által határolt telektömb (volt TSZ udvar)
- i. Mórahalom Termálfalu telektömbje, Temerin utca és Csikszentmárton utca által magába foglaló 70 db ingatlan,
- j. Mórahalom külterület 0245/18 hrsz., 0245/19 hrsz., 0245/20 hrsz., 0245/24 hrsz., 0245/25 hrsz., 0245/36 hrsz., 0245/40 hrsz. ingatlanok telektömbje.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város polgármesterét, hogy a településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítási eljáráshoz szükséges tervek és dokumentumok elkészítése érdekében több településtervezőtől és szükség esetén szakági tervezőtől kérjen árajánlatot, a nyertes ajánlattevőt a tárgyi munka elvégzésével bízva meg és vele a tervezési szerződést kösse meg.

4./ 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:
2025.05.31.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2025. augusztus Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Talmácsi István 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 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Jegyzőkönyv-i kivonat

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. augusztus 09-én megtartott augusztusi rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

272/2024. (VIII.9.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, Mórahalom, belterület 2195 helyrajzi számú, 2196 helyrajzi számú, 2197 helyrajzi számú ingatlanokra elővásárlási jog alapítása

Határozat

1/ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, Mórahalom, 2195 helyrajzi számú, 2196 helyrajzi számú, 2197 helyrajzi számú ingatlanokra elővásárlási jog alapítása” tárgyú előterjesztést, az abban foglaltakkal egyetértve kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja Mórahalom belterület 2195 helyrajzi számú, a 2196 helyrajzi számú és a 2197 helyrajzi számú ingatlanokat.

2/ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítás eljárási programjába való beépítésével.

3/ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a kiemelt területté nyilvánítás érdekében a településrendezés megvalósításához a szükséges intézkedéseket tegye.

Határidő: azonnal és folyamatos

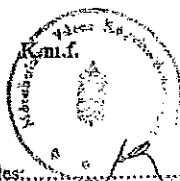
Felcél: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2024. szeptemberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1/ Mórahalom város polgármestere
- 2/ Mórahalom város jegyzője
- 3/ Irattár

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. november 28-án megtartott novemberi soros ülésének jegyzőkönyvéből

419/2024. (XI.28.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítése

Határozat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítése” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyet ért, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet alapján a már elindított egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítését elhatározza.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti az alábbi területeket:

- a) Mórahalom, belterület 2195. hrsz., 2196. hrsz. és a 2197 hrsz. alatti telkeket magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- b) Mórahalom, belterület 2060. hrsz. és a 2153 hrsz. alatti telkeket magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- c) Mórahalom, külterület 0406/335. hrsz., 0406/411. hrsz. és a 0406/412 hrsz. alatti telkeket magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb.

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: 2025.03.31.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2025. áprilisi Ki.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Irattár

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

J e g y z ő k ö n y v i k i v o n a t

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. január 30-án megtartott januári soros ülésének jegyzőkönyvéből

7/2025. (I.30.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: Döntés a hatályos településrendezési terv módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés megindításáról

H a t á r o z a t

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mórahalom Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 82/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban úgy dönt, hogy a Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatára vonatkozóan a partnerségi egyeztetést lakossági fórum megtartása nélkül indítja meg.

Határidő: azonnal és folyamatos

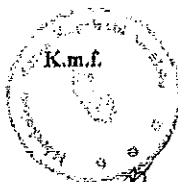
Felkész: dr. Tóth Krisztián jegyző

Beszámolásra: 2025. 03. havi kt ülésre

Határozatról értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Tőke Máté tervező
4. Irattár

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

J e g y z ő k ö n y v i k i v o n a t

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. január 30-án megtartott januári soros ülésének jegyzőkönyvéből

8/2025. (I.30.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítése, Mórahalom külterület 0100/3 hrsz. ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

H a t á r o z a t

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítése, Mórahalom külterület 0100/3 hrsz. ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyet ért, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet alapján a már elindított egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítését elhatározza.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti Mórahalom, külterület 0100/3 helyrajzi számú ingatlant.

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: 2025.04.30.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2025. májusi KI.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város polgármestere

2./ Mórahalom város jegyzője

3./ Irattár

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3.2. FŐÉPÍTÉSI FELLEGYZÉS

FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 2. 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 2024. évi 2. 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:

- Jóváhagyandó munkarészek
 - Településszerkezeti Terv módosítása
 - Helyi Építési Szabályzat módosítása (szabályozási lervi 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 alfejezeteket 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.

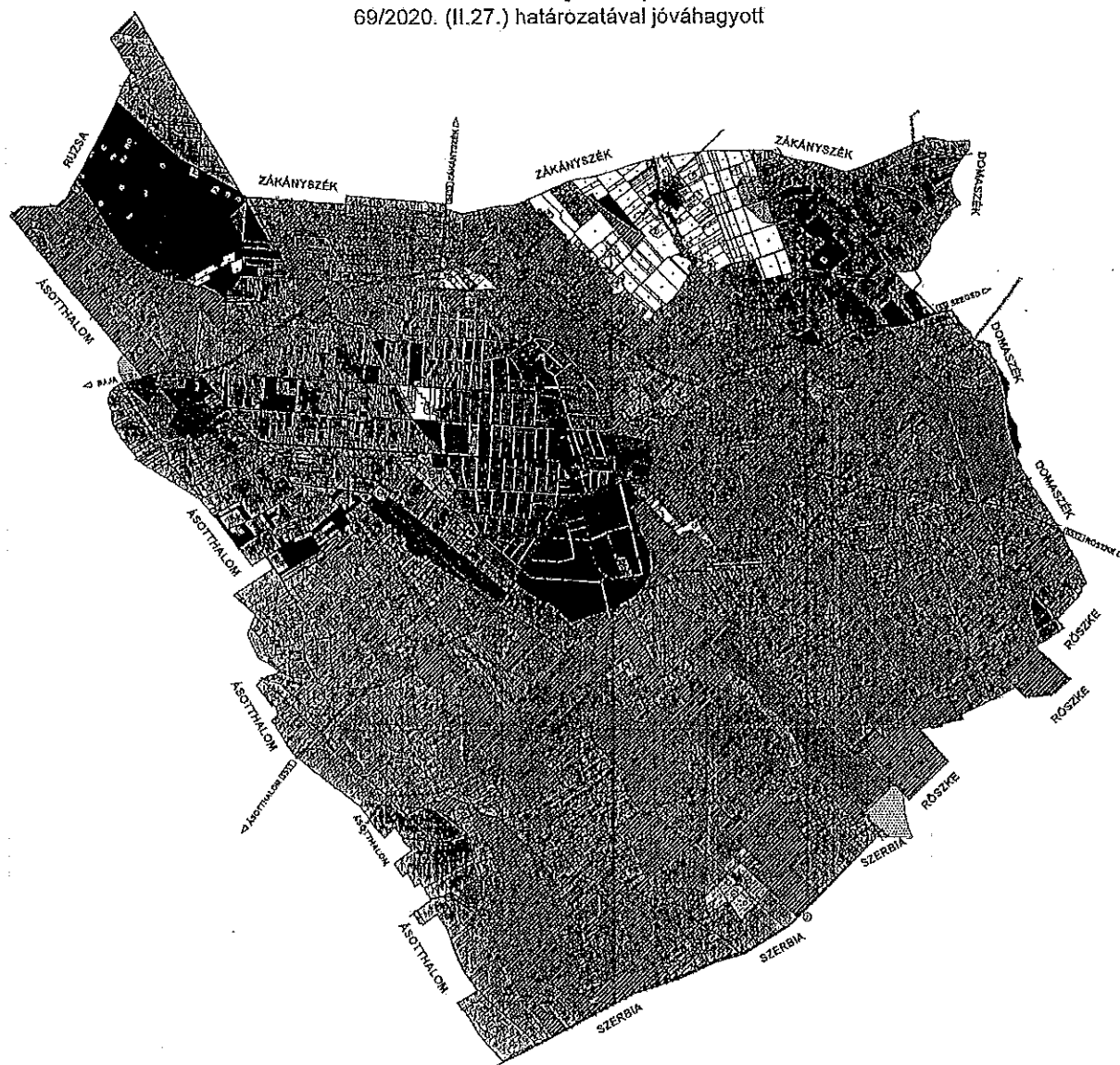
2025. január 17.


Berkecz Balázs
főépítész

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3.3. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATTAL KAPCSOLATOS EGYEZTETÉSI SZAKASZ SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK

**Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
69/2020. (II.27.) határozatával jóváhagyott**

[illegible]



Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
Állami főépítész

3. sz. melléklet

Digitálisan aláírta:

Sári Zsolt

Dátum: 2025.02.18

09:11:54 +01'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Városi Önkormányzat

Mórahalom

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/2494-2/2025.

Tárgy: Mórahalom Város településrendezési
eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat
szükségességének kérdése

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Hív. szám: MH/2594/2025

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 kidolgozásának 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 főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően kell véleményét nyilvánítson. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

Tekintettel az új beépítésre szánt területek kijelölésére, valamint több területen a beépítési intenzitás tervezett növekedésére, a munkarész kidolgozását szükségesnek tartom.

Szeged – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész



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/F01/00295-2/2025.
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/2594/2025. iktatószámú, „Környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkeresés” tárgyú megkeresésére az alábbi véleményt adja:

A Mórahalom város Településszerkezeti tervének, valamint Mórahalom város Helyi Építési Szabályzatának tervezett 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, „Mórahalom Város Településrendezési Eszközeinek 2024. évi 2. sz. módosítása egyszerűsített eljárásban – Partnerségi egyeztetési dokumentáció, környezeti vizsgálat szükségességének megállapításához összeállított dokumentáció” 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 12 módosítási tétel alapján szerkezeti tervet és szabályozási tervet, valamint HÉSZ-t érintő módosításokat is terveznek, amely bemutatott módosítási tételek többségének megvalósítása esetén talajvédelmi szempontból elhanyagolható mértékű környezeti hatással kell számolni. Azonban az 1. módosítási tétel (Gazdasági terület kijelölése az István Király út déli oldalán, a VI. körzet tanya térségében.) megvalósítása esetén talajvédelmi szempontból jelentősebb

6800 Hódmezővásárhely, Ráósi u. 110. Telefon: (0662) 681 080
E-mail: nto.hmvhely@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 201960175

mértékű környezeti hatás várható, mivel e módosítási tétel a jelenleg külterületi fekvésű és mezőgazdasági művelés alatt álló termőföldnek minősülő ingatlanok jövőbeni hasznosíthatóságát, beépíthetőségét is érintheti. Feltételezve azt, hogy a majdani, a módosítás következményeként esetlegesen megvalósuló beruházások (a jelenleg mezőgazdaságilag hasznosuló termőföldek más célú hasznosítása, mint például kereskedelmi és gazdasági épületek építése) 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 2024. évi 2. sz. tervezett módosítása esetén – talajvédelmi szempontból – elfogadható mértékű környezeti hatással lehet számolni, a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

A kérelem 2025. február 6-án 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. február 12.

dr. Salgó László, Réterkarmóné
főispán nevében és megbízásából

Fülöpné Dr. Szolnoki Zsuzsanna
kormányhivatali képviselő

Kapják:

1. Mórahalom Város Polgármestere (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.); KRID
azonosító: 409031170)
2. Irattár



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

KNP

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611

Nógrádi Zoltán
polgármester

Mórahalom Város Önkormányzata
MÓRAHALOM
Szentháromság tér 1.
6782

Tárgy:

Természetvédelmi kezelői nyilatkozat –
Mórahalom város TRT módosítása

Iktatószám:

ÁLT/596-2/2025

Ügyintéző nálunk:

Szirovicza Krisztina

Ügyintéző:

Balogh Orsolya

Hiv.szám.:

MH/2594/2025

Értesül: info@morahalom.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom Város területrendezési tervének 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 természetvédelmi kezelői állásfoglalást adja.

1.számú módosítás: A módosítás részeként a jelenleg Köu-2 övezet átsorolása történik meg Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe. A TRT-ben feltüntetett térképi melléklet alapján Mórahalom – helyesen - 0245/18, 0245/19, 0245/20 és 0245/36 hrsz-ú ingatlanjai részei a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. évi (VI. 14.) MvM rendelet 3. számú mellékletében meghatározott tájképvédelmi terület övezetének, a feltüntetett hrsz-ok azonban védett területet, Natura 2000 területet, érzékeny gyepet vagy Ökológiai Hálózatot nem érint, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

4.számú módosítás: A módosítás részeként az Önkormányzat a tervezett sétány északi irányú folytatásának TRT-ben történő rögzítése. A módosítással érintett 1780, 1926, 0254/108, 0254/109, 0407/6 hrsz-ú ingatlanok részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MTtT) 25. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint magterület. A 2018. évi MTtT 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 főépítési 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 élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése."

Jelen módosítás részeként új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve, a Zk zöldterület növekedése várható, így a módosítás természetvédelmi érdeket nem sért.

7.számú módosítás: A módosítás során a Babos tanya területe „Vi” intézményi vegyesterületből kerülne át „Kid” különleges idegenforgalmi tanya építési övezetbe. A 0406/170 hrsz-ú ingatlan részét képezi a tájképvédelmi terület övezetének. A feltüntetett hrsz védett területet, Natura 2000 területet, érzékeny gyepet vagy Ökológiai Hálózatot nem érint, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

8.számú módosítás: A módosítás keretében a beépítési mód oldalhatáron állóra történő módosítása kerül megvalósításra. A tervezéssel érintett ingatlanok 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.

11.számú módosítás: A módosítás részeként a különleges sportoktatási területen általános iskola, gimnázium, kollégium és sportoktatáshoz kapcsoló épületek elhelyezése tervezett, azonban a hatályos építési övezeti előírások nem teszik lehetővé, ezért annak módosítását irányozza elő az aktuális módosítás. A 406/335 valamint a tervben nem részletezett, azonban a módosítással érintett terület részét képező 0406/334 hrsz-ok az Ökológiai Hálózat puffterületét érintik. Az MTrT 27. §-nak értelmében

„ 27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének 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, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető."

Mivel a (2) bekezdés értelmében a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit nem veszélyezteti a jelen módosítás, továbbá mivel korábban megtörtént a puffterületbe való átsorolása az érintett helyrajzi számoknak, ezért a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

12.számú módosítás: A Mórhalom 0100/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a tanya fejlesztését tervezi. A hatályos TRT alapján az ingatlan M4b besorolású, amely a módosítás után M4t-ba kerülne át. A módosítással érintett ingatlan részét képezi a HUKN20008 Déli Homokhátság elnevezésű Natura2000 természet megőrzési területet, ezen kívül 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. Az MTrT 25.§-nak (2) bekezdése alapján:

„(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."

Mivel meglévő tanyát érint a jelen módosítás, valamint új beépítésre szánt terület nem keletkezik, ezért a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint Mórhalom településrendezési terveinek módosítása természetvédelmi és tájvédelmi érdeket nem sért.

Igazgatóságunk jelen nyilatkozatot a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adta ki.

Kelt: Kecskemét, elektromos aláírás szerint

Tisztelettel:

Ugró Sándor
igazgató

Értesül:
címezett (info@morahalom.hu)
irattár



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Mórahalom Város környezeti
vizsgálattal kapcsolatos előzetes
megkeresés.
Hiv. szám, Üi.: MH/2594/2025.; Balogh Orsolya
Ügyintéző: Török Attila Viktor
Telefon: 62/553-040
e-mail: torok.attila@csongrad.gov.hu

Nógrádi Zoltán
Polgármester Úr részére

Mórahalom Város Polgármesteri Hivatala

Mórahalom

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését kézhez kaptam.

Fenti hivatkozási számú megkeresésére, Mórahalom Város Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának módosításához a 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) 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat kisebb módosításánál a várható környezeti hatás jelentősége és így a környezeti vizsgálat szükségessége eseti meghatározás alapján dönthető el.

Hatóságunk a tervmódosítással kapcsolatban, a hatáskörünkbe tartozó vízvédelmi és vízügyi szakterületet érintően, nem tartja szükségesnek a 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Korm. rendelet 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján, tárgyi ügyben, a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a terv környezeti vizsgálatának lefolytatása nem indokolt.

A terv további véleményezési eljárásában hatóságunk részt kíván venni.

Kelt, Szeged, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

Látos István tű. alezredes
főosztályvezető

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. címzett – Mórahalom Város Polgármesteri Hivatala - Hivatali kapu

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Cím: 6728 Szeged, Napos út 4., Telefon: 06-62/553-040
KÉR azonosító: KHV CSK TIVHF
KRID azonosító: 470079944
E-mail: katved.szeged@csongrad.gov.hu
www.kormanyhivatalok.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30406/505-1/2025.ált.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0150-2/2025
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Mórahalom településrendezési eszközeinek módosítása 12 pontban – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Meilleklet: —
Hlv. szám: MH/2594/2025
Ügyintézőjük: Balogh Orsolya

Nógrádi Zoltán polgármester

Mórahalom Város Önkormányzata
6782 Mórahalom, Szentháromság tér. 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és 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 tervezett 4. és 11. módosítás területe az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet érint (29595 és 29619 azonosítójú lelőhelyek).

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. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintot elérő mértékű meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás [jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési minisztérium], e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire 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 meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050
KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

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 Köt. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen írat 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:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesült:

1. Címzett – HK

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Csongrád-Csanád Vármegyei KH

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felelős személy neve:

Rea Zoltánné

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Írat és Dokumentumkezelő rendszer, "3.849.1.11"

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/medianeze/15314>

Másolatkészítés időpontja:

2025.02.14. 11:50:45



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS
HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Mórahalom Városi Önkormányzat

Mórahalom
Szentháromság tér 1.
6782

KTO-azonosító: 14928-19-1/2025.

Iktatószám: CS/Z02/01134-2/2025.

Tárgy: nyilatkozat a környezeti vizsgálat
szükségességéről

Ügyintéző: Kovács Réka

Tel.: (06-62) 681-650

Hív. sz.: MH/2594/2025

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti számú megkeresésükre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság (a továbbiakban: hatóság) az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése szerinti véleményét a következőkben adja meg.

A településrendezési eszközök módosítása Mórahalom részterületeire kiterjedően valósul meg. A módosítás célja gazdasági terület kijelölése a Mórahalom 0245/18-20 és 0245/36 hrsz.-ú ingatlanokon, a legkisebb kialakítható telekterületi nagyság növelése a Zákányszéki út, Bátya sor, József Attila u. által határolt „Vt” területrészen, a Zákányszéki út, Deák Ferenc tér, Teleki Pál u. által körülhatárolt tömb átsorolása „Vt” övezetbe, zöldterület kijelölése a Mátyás király krt. térségében (Idősek sétánya folytatása), az alaptérképi állapot aktualizálása a település teljes közigazgatási területén, az István király krt., Szövetkezeti u., Kőlesey u., Rózskei út által határolt tömbben a megengedett legnagyobb beépítettség növelése, a Mórahalom 0406/170 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Kid” építési övezetbe, a Termálforrás beépítési módjának módosítása zárt sorú oldalként állóra, a HÉSZ elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat tartalmazó 4. sz. mellékletének kiegészítése játszótér bővítése érdekében, a Mórahalom 2060, 2153 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása „Lf” építési övezetbe, a „Kspo”

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11. Telefon: (06-62) 680-165
E-mail: kfo@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 124037718

területen elhelyezhető funkciók szolgálati lakással történő kiegészítése, valamint a Mórahalomi 0100/3 hrsz. alatti kivett tanya és szántó művelési ágú ingatlan átsorolása „Mát”-ra.

A benyújtott dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett módosításból adódóan táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint a földtani közeg védelme szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.

Azonban a hatóság felhívja a figyelmet, hogy a benyújtott dokumentáció 7. oldalán részletezett első módosítási pontban felsorolt ingatlanok helyrajzi számai nem egyeznek a térképeken jelölt helyrajzi számokkal.

Továbbá a hatóság felhívja a figyelmet, hogy a tanyával érintett Mórahalom 0100/3 hrsz.-ú ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Nkr.) szerint, valamint az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 5. számú mellékletének 8.8.3. pontja alapján a Déli-Hornokhátság elnevezésű, HUKN20008 azonosító számú kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részeként a Natura 2000 hálózatba tartozik.

Az Nkr. 4. § (1) bekezdése szerint:

„A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

A hatóság a fent további véleményezési eljárásában részt kíván venni.

Szeged, 2025. február 11.

Tisztelettel:

dr. Salgó László, Péter Árpád
névén és megbízásából

dr. Mader Balázs
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett - HKP
2. Irattár

[Handwritten mark]



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZEGED

IGAZGATÓ

Dátum:
2025. 02. 18.

Tárgy: Mórahalom településrendezési eszközeinek módosítása

Ügyiratszám:
009831-0045/2025

Nógrádi Zoltán
Polgármester

Előadó:
Ságiné Zsóri Edit
Hornnyák Sándor

Mórahalom
Szentháromság tér 1.
6782

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom város polgármestere 2025. február 4-én kelt, MH/2594/2025 lktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATIVIZIG), hogy a város önkormányzata a település rendezési tervének módosítását kezdeményezte. A polgármester a településrendezési eszközök módosításához az ATIVIZIG-től a várható környezeti hatás jelentőségéről szóló nyilatkozat kiadását kérte a 2/2005 (I. 11) kormányrendelet alapján.

Tájékoztatom, hogy Igazgatóságunk nem szerepel a 2/2005 (I. 11) korm. rend. 3. mellékletében felsorolt szervezetek között, így hatáskör hiányában Igazgatóságunk a környezeti hatás tekintetében nem ad ki nyilatkozatot.

Az egyéb Igazgatóságunk által kezelt létesítményeket érintő fejlesztések esetében az alábbi észrevételeket tesszük:

4-es módosítás:

A tervezett zöldterület érinti a Magyar Állam tulajdonában és ATIVIZIG vagyonkezelésében álló Mórahalom külterület, 0406/187 és 0254/3 hrsz-ú ingatlanokon természetben található, ATIVIZIG üzemeltetésű Széksóstól-főcsatornát. Felhívjuk a figyelmet a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § c) pontjára, amely a csatorna mellett parti sávot jelöl ki. A csatorna esetében 6-6 méteres parti sáv fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó. Parti sávon belül építmény nem helyezhető el, fásítás nem engedélyezett.

7-es módosítás:

A tervezett átsorolással érintett terület határos a Magyar Állam tulajdonában és ATIVIZIG vagyonkezelésében lévő Mórahalom külterület, 0406/189 hrsz-ú ingatlanon természetben található, ATIVIZIG üzemeltetésű Széksóstól-főcsatornával. Felhívjuk a figyelmet a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § c) pontjára, amely a csatorna mellett parti sávot jelöl ki. A csatorna esetében 6-6 méteres parti sáv fenntartási, karbantartási munkák számára szabadon hagyandó. Parti sávon belül építmény nem helyezhető el, fásítás nem engedélyezett.

A MI VÍZÜGYÜNK

központi telefonszám: +36 62 599-599 • H-6720 Szeged, Stefánia 4. • levélcím: H-6701 Szeged, Pf. 390
e-mail: • titkarsag@ativizig.hu • honlap: www.ativizig.hu

L.
Bucsi.

A fentiekben felsorolt módosításokkal kapcsolatban előzetesen jelezzük, hogy a csatornába esetlegesen tervezett vízbevezetés, rácsatlakozás vízjogi engedély köteles tevékenység, az engedély kérelmet VIZEK Keretrendszeren (vizek.gov.hu) keresztül kell benyújtani a Vízügyi Igazgatósághoz. A tervezett további módosítások ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel.

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 elektronikusan hozzáférhető (világhálóról letölthető) dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt abból nem igénylünk.

Üdvözlettel:



**SZTFH**

Szabályozott Tevékenységek
Felügyeleti Hatósága
Bányászati és Gázipari Főosztály
Szolnoki Bányafelügyeleti Osztály

Iktatószám: SZTFH-BANYASZ/1875-2/2025

Azonosító szám:

Tárgy: Tájékoztatás – környezeti vizsgálat le-
folytatásának és környezeti értékelés
készítésének szükségességéről

Hivatkozási szám: MG/2594/2025

Ügyintéző: Simon Zoltán

Telefón: +36-56/896-005

E-mail: zoltan.simon@sztfh.hu

Mellékletek:

Nógrádi Zoltán

Mórahalom Város Polgármestere

részére

Mórahalom Város Önkormányzata

KRID: 409031170

A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2025. február 06-ára érkezett „*környezeti vizsgálattal kapcsolatos előzetes megkeresés*” tárgyú megkeresésükre az alábbi véleménnyel szeretne hozzájárulni:

Mórahalom Város Polgármestere az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerint kereste 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. Irattár



Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
Állami főépítész

4. sz. melléklet
Digitálisan aláírta:
Sári Zsolt
Dátum: 2025.04.11
08:02:30 +02'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Városi Önkormányzat

Mórahalom

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/3895-19/2025.

Tárgy: Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 12
tételt érintő módosítása – Vrh. 68. § szerinti záró szakmai
vélemény

Hiv. sz.: MH/2594/2025.

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom Város Önkormányzata településrendezési eszközeinek 12 tételt érintő módosítására vonatkozóan 2025. március 25-én beérkező, MH/2594/2025. iktatási számú megkeresésével kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) szerinti egyeztetési eljárás lefolytatását.

A Vrh. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja értelmében a településrendezési eszközök tárgyi módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történhet. A Vrh. 68. § (2) bekezdés szerinti véleményezési szakasz lezárása képviselő-testületi döntéssel megtörtént.

A Vrh. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalás 2025. április 4-én került lebonyolításra. A tárgyaláson elhangzott észrevételek alapján javított tervanyag 2025. április 9-én került beküldésre.

A településrendezési eszközök módosításának véleményeztetése jogszerűen megtörtént, a jóváhagyást akadályozó vélemény-eltérés nem maradt fenn,

így jóváhagyásuk jogszerűen megtehető.

Véleményemet a Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontjában nyert felhatalmazás alapján közlöm. Kérem véleményemet a döntésre jogosult testülettel ismertetni.

Felhívom figyelmét, hogy a Vrh. 67. § (10) bekezdése szerint a záró 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 - a szervezeti és működési szabályzatban

meghatározott - módon ki kell hirdetni. A saját honlappal rendelkező önkormányzat rendeletét a honlapján is közzéteszi. Kihirdetéséről a jegyző gondoskodik. 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 jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) g) pont értelmében az önkormányzati döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

A Vrh. 78/D. § (2) bekezdés f) pontja értelmében az elfogadott rendeletet és önkormányzati határozatot a jegyző az elfogadását követően, a közzététellel egyidejűleg megküldi hitelesített pdf/A formátumban – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek részére, vagy a megküldés helyett – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a Lechner Tudásközpont és a véleményezésre jogosult szervek számára, és.

A Vrh. 73. § (1) bekezdése alapján amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési jogszabályba ütközik, közzétételtől számított 3 hónapon belül a vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

A Vrh. 74. § alapján ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény kiadásától számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Szeged – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész

Jegyzőkönyv

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 68. § (2) bekezdés c) pontja szerinti egyeztető tárgyalásról

Ideje:	2025. április 4. 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 12 tételt érintő módosítása.										
Jelen vannak:	<table><tr><td>Balogh Orsolya</td><td>Mórahalom Városi Önkormányzat műszaki ügyintéző</td></tr><tr><td>Berkecz Balázs</td><td>Mórahalom Városi Önkormányzat települési főépítész</td></tr><tr><td>Tóke Máté</td><td>településtervező</td></tr><tr><td>Asszony Emma</td><td>Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda</td></tr><tr><td>Sándor Gabriella</td><td>Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda</td></tr></table>	Balogh Orsolya	Mórahalom Városi Önkormányzat műszaki ügyintéző	Berkecz Balázs	Mórahalom Városi Önkormányzat települési főépítész	Tóke Máté	településtervező	Asszony Emma	Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda	Sándor Gabriella	Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
Balogh Orsolya	Mórahalom Városi Önkormányzat műszaki ügyintéző										
Berkecz Balázs	Mórahalom Városi Önkormányzat települési főépítész										
Tóke Máté	településtervező										
Asszony Emma	Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda										
Sándor Gabriella	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 döntésével kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította, így a településrendezési eszközök módosítása során a Vrh. 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerinti követelmények teljesülnek, az egyeztetés egyszerűsített eljárással kerül lefolytatásra. A dokumentáció szerint a partnerségi egyeztetés és a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos véleményeztetés megtörtént, azonban a véleményezési anyagban a partnerségi egyeztetés során beérkezett észrevételek nem kerültek ismertetésre. Kéri az ezzel kapcsolatos tájékoztatást.

Felhívja a résztvevők figyelmét, hogy a tárgyalás alkalmával el kell hangoznia valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntésnek, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételhez szükséges feltételnek.

1

Berkecz Balázs (továbbiakban: B. B.) települési főépítész elmondja, hogy a partnerségi egyeztetés folyamatában nem érkezett vélemény.

A. E. felkéri Sándor Gabriellát (továbbiakban: S. G.) településrendezési szakügyintézőt, hogy ismertesse a beérkezett véleményeket.

S.G. beszámol arról, hogy a véleményezésre felkért államigazgatási szervek közül többen adtak írásban tájékoztatást, illetve véleményt. A CSCSVKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Ütügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, a CSCSVKH Népegészségügyi Főosztály, a CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1., a CSCSVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, a Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, valamint a CSCSVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály a módosítások elfogadása ellen kifogást nem emeltek, a tárgyalásról kimentésüket kérték.

A CSCSVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály megállapítja, hogy az 1. módosítási tétel megvalósítása esetén termőföld közvetlen érintettségével kell számolni. Ennek kapcsán felhívja a figyelmet a termőföld védelméről szóló törvény 43. §-ában foglaltakra. A módosítás elfogadása ellen a jogszabályi előírások betartása mellett, kifogást nem emel.

Az Alsó-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság Települési Vízgazdálkodási Osztály levelében a 009831-0045/2025 iktatási számú levelében foglaltak fenntartását jelzi. Hivatkozott iktatási számú vélemény a 4-es és 7-es tétel kapcsán az ATIVIZIG vagyongazdálkodásában lévő csatornák parti sávjainak szabadon hagyandó 6-6 méteres területére hívja fel a figyelmet.

A Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság a módosításokra vonatkozóan ismerteti a természet- és tájvédelmi érintettségeket. Az 1. számú módosítás esetén a helyrajzi számok felsorolásánál jelzi azok pontosításának szükségességét. A tervanyag elfogadása ellen kifogást nem emel.

Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. levelében jelzi, hogy a 2., 3., 4., 6., 7., 8., számú módosítások érintik „Mórahalom a gyógyvizek városa” elnevezésű gyógyhely területét, azonban a gyógyhely jellegére nem gyakorolnak negatív hatást, az ott található természetes gyógytényezőket nem veszélyeztetik. A módosítások ellen nem emel kifogást, azonban felhívja a figyelmet a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek változatlanul hagyására.

A CSCSVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Hatósági Osztály 1. levelében az egyes módosításokat érintően tájékoztatást ad a régészeti érintettségekre vonatkozóan. Felhívja a figyelmet, hogy amennyiben a tervezett fejlesztések a Kötv. 7. §

20. pontja alapján örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősülnek, úgy a Kötv. 23/C § (1) bekezdés szerint a beruházás területére előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.

S. G. az ÁFI iroda képviselőjében a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban elmondja, hogy abban több helyen az Étv. szerepel, amit kér javítani a hatályos Méptv.-re.

A 2. sz. módosításnál kifogásolja a Vt övezetben lévő néhány telek esetén kialakítandó minimális telekterület növelését. Véleménye szerint az övezeti besorolás és a telkek településen belüli helyzete indokolja a sűrűbb beépítést, így a kisebb nagyságú kialakítható telekterületet is. Így a módosítás a központi terület természetes sűrűsödésének gátat szab.

A Mórahalom Város képviselőjében jelen lévő Balogh Orsolya (továbbiakban: B. O.) elmondja, hogy a területen található önkormányzati intézmény bővítési lehetősége miatt szükséges a módosítás.

A településtervező Tóke Máté (továbbiakban: T. M.) elmondja, hogy a módosítás alá vont telkek jelenleg is külön övezetbe soroltak, a sajátosságok okán a jelenlegi szabályozás is eltér a szomszédos ingatlanokétól.

S. G. a választ elfogadja, a tételre vonatkozó további észrevétele nincs.

Az 5. sz. módosítási tétellel kapcsolatban tisztázó kérdéseket tesz fel. Az egyeztetés eredményeként a tétel kikerül a módosítások közül.

A 6. sz. módosításnál a feltételezhető tulajdonviszonyok alapján a beépítési százalék emelése után az Önkormányzat fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát kétségesnek ítéli. A jelenlegi lakó ingatlanok 80 %-ig történő beépítése a településközponti funkciók megjelenésének akadályát képezhetik.

B. B. települési főépítész és B. O. műszaki ügyintéző elmondja, hogy a Város fejlesztési elképzelésnek megfelelő tulajdonviszonyok jellemzően rendezve vannak, a módosítást részletes szakmai előkészítés alapozta meg.

S. G. kéri a módosításhoz kapcsolódóan a dokumentáció kiegészítését.

A 9. módosítási tétel esetén a törvényi felhatalmazás hiányára, valamint a terület jelenlegi övezeti besorolására tekintettel kéri a módosítás elhagyását.

A 10-es és 11-es tételre, valamint az „1.4. Területi mérleg” cím alatti táblázatra vonatkozóan tisztázó kérdéseket tesz fel, amik megválaszolásra kerültek.

Az ÁFI által ismertetett kiegészítések és javítások szükségességét az Önkormányzat elfogadja, T. M. tervező az észrevételek dokumentációban való átvezetésére ígéretet tesz.

A. E. tájékoztatást ad arról, hogy a Vrh. 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az állami főépítész záró szakmai véleményét az egyeztető tárgyaláson elhangzottak alapján módosított tervezet feltöltését követően 5 napon belül adja ki. A tárgyalást lezárja.

K.m.f.

Jegyzőkönyvet összeállította:

Hitelesítette:



Sándor Gabriella
Sándor Gabriella
CSCSVKH ÁFI
terület- és településrendezési munkatárs

Asszony Emma
Asszony Emma
CSCSVKH ÁFI
terület- és településrendezési munkatárs

Jegyzőkönyv mellékletei:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály	Ikt. sz.: CS/TUT/00040-20/2025.
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály	Ikt. sz.: BP/0801/00284-2/2025
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	Ikt. sz.: 4430-2/2025/h
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Ikt. sz.: CS/NEF/427-2/2025
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Ikt. sz.: CS/F01/00770-2/2025.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Ikt. sz.: 10167-2/2025.
Alsó-Tisza-Vidéki Vízügyi Igazgatóság	Ikt. sz.: 010731-0013/2025
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	Ikt. sz.: ÁLT/596-6/2025
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	Ikt. sz.: BP/FNEF/01434-4/2025.
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály

Ikt. sz.: CS/Z02/01134-4/2025.

Csongrád-Csanád Vármegyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság

Ikt. sz.: 35600/615-1/2025.ált.

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
Szegedi Hatósági Iroda

Ikt. sz.: CE/8266-2/2025.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Hatósági Osztály 1.

Ikt. sz.: CS/D01/00701-5/2025.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és
Vízügyi Hatósági Főosztály

Ikt. sz.: 30406/505-3/2025.ált.



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/00040-20/2025.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: dr. Gardil Henrietta

Tel.: +36-62-681-609

Mell.: -

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, mint útügyi közlekedési hatóság (a továbbiakban: Hatóság) a Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 12 tételt érintő módosítása tárgyú, CS/B01/3895-2/2025. iktatószámú megkeresésére tájékoztatja, hogy a Hatóság a megküldött iratanyagot átnézte, észrevételt nem tesz, az egyeztetésen nem vesz részt.

Szeged, „időbélyegző szerint”

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából:

dr. Gardil Henrietta
kormánytisztviselő

Kapják:

1. Állami Főépítész Iroda
2. Irattár



A dokumentum elektronikus úton készült.
Dátum: 2025.03.27 13:23:55
Csongrád-Csanád Vármegyei KH
dr. Gardil Henrietta

6728 Szeged, Kereskedő köz 5/A-5/B. Telefon: (06-62)681-600
E-mail: ut@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 702991776



Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszej Adél
2025.03.27. 12:59:39

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Sári Zsolt Állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: BP/0801/00284-2/2025
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefon: +36 1 815 9633
Tárgy: Mórahalom város településrendezési
eszközeinek módosítása (12 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/B01/3895-2/2025. iktatószámú, 2025. március 26-án kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást 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, szintbeli 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. április 4-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

az osztályvezető távollétében

Koszej Adél
útügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Utügyi Osztály
Cím: 1124 Budapest, Némethölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: ulo@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Gyorsforgalmi Ütőgyi 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

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: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 4430-2/2025/h

Hiv. szám: CS/B01/3895-2/2025.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Sári Zsolt
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
állami főépítész

6722 Szeged

Rákóczi tér 1.

Tárgy: Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 12 tételt érintő
módosítása - egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam 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. április 4-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 (a továbbiakban: 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 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. 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
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.: +36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. péld.: Irattár

2. sz. péld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGIFŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.03.27 13:55:58 CET



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Iktatószám: CS/NEF/427-2/2025

Tárgy: Mórahalom Város településrendezési esz-
közeinek részleges módosítása – Vhr. 68. § sze-
rinti egyszerűsített eljárás záró véleményezési
szakasz

Ügyintéző: dr. Horváth Katalin

Hiv. sz.: CS/B01/3895-2/2025.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Az Állami Főépítész Iroda CS/B01/3895-2/2025. 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 hitelesített.
Dátum: 2025.03.26 10:47:05
Hely: Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Kiadó: dr. Bosnyákovits Tünde

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/F01/00770-2/2025.
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 Iroda CS/B01/3895-2/2025. iktatószámú, „Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 12 tételt érintő módosítása – Vrh. 68. § szerinti egyszerűsített eljárás záró véleményezési szakaszának kezdeményezése” 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 2024. évi 2. sz. módosítása egyszerűsített eljárásban záró véleményezési dokumentáció” elnevezésű dokumentumot és mellékleteket a talajvédelmi hatóság megismerte, áttanulmányozta.

A dokumentáció szerint Mórahalom Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközei módosítását Vrh. 68. §-a szerint egyszerűsített eljárás keretében kezdeményezte, a dokumentumban bemutatott 12 módosítási tétel többsége – termőföld minőségi védelme vonatkozásában – termőföldet közvetlenül nem érint, azonban az 1. módosítási tétel (Gazdasági terület kijelölése az István Király út déli oldalán, a VI. körzet tanya térségében) megvalósítása esetén termőföld közvetlen érintettségével kell számolni. E módosítási tétel ugyanis a jelenleg külterületi fekvésű és mezőgazdasági művelés alatt álló, termőföldnek

minősülő ingatlanokon későbbi beruházások (a jelenleg mezőgazdaságilag hasznosuló termőföldek más célú hasznosítása, mint például kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági területek kialakítása és az ezekhez kapcsolódó építési beruházások) megvalósulását fogja eredményezni.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. 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 kivitelezés 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 12 tételt érintő tervezett módosításával szemben – talajvédelmi szempontból – kifogást nem emel, egyéb észrevételt nem tesz.

A talajvédelmi hatóság nyilatkozik továbbá, hogy a Vrh. 68. § (2) bekezdés c) pontja szerint kitűzött egyeztetési tárgyaláson nem kíván részt venni.

A megkeresés 2025. március 27-én érkezett a talajvédelmi hatósághoz.

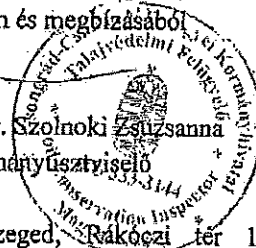
A vélemény az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet előírásai, valamint a becsatolt dokumentáció alapján került kiadásra.

Hódmezővásárhely, 2025. március 31.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Fülöpne Dr. Szolnoki Zsuzsanna
kormánybiztos



Kapják:

1. Címzett - CSCSVKH Állami Főépítési Iroda, (Szeged, Rákóczi tér 1.);
coh@csongrad.gov.hu
2. Irattár



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: 10167-2/2025.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hiv. szám: CS/B01/3895-2/2025.

Tel.: 62-680-175

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.- „Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 12 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: Tftv.) 1. § -a, a településrendezési tervek véleményezésének szempontjait a Tftv. 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 Tftv. 6/B. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a termőföld védelmi szempontok érvényesítése tekintetében:

„6/B. §- (1)-² 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

Martincz-Simon Judit
osztályvezető



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZEGED

TELEPÜLÉSI VÍZGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

Dátum:
2025. 04. 01.

Ügyiratszám:
010731-0013/2025

Előadó:
Hornayák Sándor

Melléklet: -

Tárgy: Mórahalom településrendezési eszközelnek módosítása (12 ügy)

Sári Zsolt
Állami Főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Az Állami Főépítész Iroda 2025. február 11-én kelt, CS/B01/2877-2/2025. Iktatószámú levelében értesítette az Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóságot (ATVIZIG), hogy 12 rendezési tétel ügyében kezdeményezték Mórahalom város településrendezési eszközelnek módosítását. Az Állami Főépítész a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet értelmében felkérte az ATVIZIG-et a terv véleményezésére.

Igazgatóságunk, az általa kezelt létesítményeket érintő fejlesztések esetében 2025. február 25-én 009831-0045/2025 ügyiratszámmal megküldte álláspontját a település önkormányzatának. Ezen korábbi levelünkben foglaltakat továbbra is változtatás nélkül fenntartjuk. A korábbi levélben közölt álláspontunk megtartása mellett 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 abból nem igénylünk.

Üdvözlétei:

Némethy Tímea Zsuzsanna



A MI VÍZÜGYÜNK



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

KNP

6000 Kecskemét, Liszt Ferenc u. 19. • Telefon: 76/482-611 • Fax: 76/481-074

Sári Zsolt
állami főépítész

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

SZEGED
Rákóczi tér 1.
6722

Tárgy:

Természetvédelmi kezelői
állásfoglalás - Mórahalom város
TRT módosításával kapcsolatban
(12 tétel)

Iktatószám:

ÁLT/596-6/2025

Ügyintéző nálunk:

Szirovicza Krisztina

Hivatkozás:

CS/B01/3895-2/2025

Ügyintézőjük:

Sándor Gabriella

Mellékletek:

-

Értesül: sandor.gabriella@csongrad.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Mórahalom város TRT módosításával 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:

1.számú módosítás: A módosítás részeként a jelenleg Köu-2 övezet átsorolása történik meg Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetbe. A TRT-ben feltüntetett térképi melléklet alapján Mórahalom – helyesen - 0245/18, 0245/19, 0245/20 és 0245/36 hrsz-ú ingatlanjai részei a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. évi (VI. 14.) MvM rendelet 3. számú mellékletében meghatározott tájképvédelmi terület övezetének, a feltüntetett hrsz-ok azonban védett területet, Natura 2000 területet, érzékeny gyepet vagy Ökológiai Hálózatot nem érint, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

4.számú módosítás: A módosítás részeként az Önkormányzat a tervezett sétány északi irányú folytatásának TRT-ben történő rögzítése. A módosítással érintett 1780, 1926, 0254/108, 0254/109, 0407/6 hrsz-ú ingatlanok részét képezik a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. 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 főépítési 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 élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése."

Jelen módosítás részeként új beépítésre szánt terület nem lesz kijelölve, a Zk zöldterület növekedése várható, így a módosítás természetvédelmi érdeket nem sért.

7.számú módosítás: A módosítás során a Babos tanya területe „VI” intézményi vegyesterületből kerülne át „Kid” különleges idegenforgalmi tanya építési övezetbe. A 0406/170 hrsz-ú ingatlan részét képezi a tájképvédelmi terület övezetének. A feltüntetett hrsz védett területet, Natura 2000 területet, érzékeny gycpet vagy Ökológiai Hálózatot nem érint, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

8.számú módosítás: A módosítás keretében a beépítési mód oldalhatáron állóra történő módosítása kerül megvalósításra. A tervezéssel érintett ingatlanok részét képezi a tájképvédelmi terület övezetének, azonban védett területet, Natura 2000 területet, érzékeny gycpet vagy Ökológiai Hálózatot nem érint, így a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

11.számú módosítás: A módosítás részeként a különleges sportoktatási területen általános iskola, gimnázium, kollégium és sportoktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezése tervezett, azonban a hatályos építési övezeti előírások nem teszik lehetővé, ezért annak módosítását irányozza elő az aktuális módosítás. A 406/335 valamint a tervben nem részletezett, azonban a módosítással érintett terület részét képező 0406/334 hrsz-ok az Ökológiai Hálózat puffertérületét érintik. Az MTrT 27. §-nak értelmében

„ 27. § (1) Az ökológiai hálózat puffertérületének 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, ökológiai folyosója és puffertérülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékei, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffertérületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető."

Mivel a (2) bekezdés értelmében a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit nem veszélyezteti a jelen módosítás, továbbá mivel korábban megtörtént a puffertérületbe való átsorolása az érintett helyrajzi számoknak, ezért a módosítás ellen kifogást nem emelünk.

12.számú módosítás: A Mórahalom 0100/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a tanya fejlesztését tervezi. A hatályos TRT alapján az ingatlan M4 besorolású, amely a módosítás után M4t-ba kerülne át. A módosítással érintett ingatlan részét képezi a HUKN20008 Déli Homokhátság elnevezésű Natura2000 természet megőrzési területet, ezen kívül részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXCV. törvény (továbbiakban MTrT) 25. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint magterület. Az MTrT 25.§-nak (2) bekezdése alapján:

„ (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."*

Mivel meglévő tanyát érint a jelen módosítás, valamint új beépítésre szánt terület nem keletkezik, ezért a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint Mórahalom TRT módosítása természetvédelmi és tájképvédelmi érdeket nem sért, így a tervtárgyaláson nem kívánunk részt venni.

Fenti állásfoglalást a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 20. § alapján adtam ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel;

Ugró Sándor
igazgató

Értesül:
címezett (sandor.gabriella@csongrad.gov.hu)
trattár



A dokumentum elektronikus aláírásal.
Dátum: 2023.04.07 13:43:02
Községi Hivatal Park Igazgatóság
Ugró Sándor



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Sárl Zsolt főépítész
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Iktatószám: BP/FNEF/01434-4/2025.
Ügyintéző: Debreczeni András
Telefonszám: +36-1-4653868
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: Cs/B01/3895-2/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Főépítész Úr!

Mórahalom város településrendezési eszközeinek 12 részterületre vonatkozó módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A módosítandó területek közül a 2., 3., 4., 6., 7., 8. számú érinti „Mórahalom a gyógyvizek városa” elnevezésű gyógyhely területét.

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 tájlevegőt tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalma zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázszennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal valamint a növényállomány és domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek.”

A módosítások a gyógyhely jellegére nem gyakorolnak negatív hatást, az ott található természetes gyógytényezőket nem veszélyeztetik, ezért a BFKH a módosítások ellen nem emel kifogást, ugyanakkor a BFKH fentiek alapján felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

Az egyeztető tárgyaláson a BFKH nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítéséről és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletének 26. pontja állapítja meg.

Közegészségügyi Osztály 1,
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3868
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958
E-mail: kozeg1@nfo.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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).

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

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. '3.849.1.11'

Másolatkészítési szabályzat:

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal vezető főispán 23/2024. (X.01.) utasítása
a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Másolatkészítési Szabályzatáról

Másolatkészítési rend elérhetősége:

<https://kormanyhivatalok.hu/medianezer/15314>

Másolatkészítés időpontja:

2025.04.03. 13:38:08



A dokumentum elektronikusán hitelesített.
Dátum: 2025.04.03 13:38:08
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: 14928-19-2/2025.
Iktatószám: CS/Z02/01134-4/2025.
Tárgy: Mórahalom Város településrendezési
eszközei módosításának véleményezése
Ügyintéző: Bánfi Szabolcs
Tel.: (06-62) 681-672
Hiv. sz.: CS/B01/3895-2/2025.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A 2025. március 27. napján érkezett megkeresésére, 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 gazdasági terület kijelölése a Mórahalom 0245/18-20 és 0245/36 hrsz.-ú ingatlanokon, a legkisebb kialakítható telekméreti nagyság növelése a Zákányszéki út, Bástya sor, József Attila u. által határolt „Vt” területén, a Zákányszéki út, Deák Ferenc tér, Teleki Pál u. által körühatárolt tömb átsorolása „Vt” övezetbe, zöldterület kijelölése a Mátyás király krt. térségében (Idősek sétánya folytatása), az alaptérképi állapot aktualizálása a település teljes közigazgatási területén, az István király krt., Szövetkezeti u., Kölessey u., Röskei út által határolt tömbben a megengedett legnagyobb beépítettség növelése, a Mórahalom 0406/170 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Kid” építési övezetbe, a Termálfaú beépítési módjának módosítása zárt sorú oldalhatáron állóra, a HÉSZ elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat tartalmazó 4. sz. mellékletének kiegészítése játszótér bővítése érdekében,

6726 Szeged, Derkovits fasor 7-11., Telefon: (06-62) 680-165
E-mail: ktfo@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 124087718

a Mórahalom 2060, 2153 hrsz.-ú ingatlanok átsorolása „Lf” építési övezetbe, a „Kspo” területen elhelyezhető funkciók szolgálati lakással történő kiegészítése, valamint a Mórahalom 0100/3 hrsz. alatti kivett tanya és szántó művelési ágú ingatlan átsorolása „Mát”-ra.

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. április 2.

Tisztelettel:

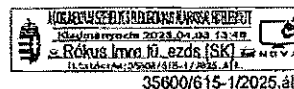
dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

dr. Mader Balázs
osztályvezető



Kapják:

1. Címzett – HKP
2. Irattár



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG

Tárgy: Vélemény Mórahalom Város
településrendezési eszközeinek 12 tételt
érintő módosítása ügyében
Hiv. szám, Üi.: CS/B01/3895-2/2025.
Sándor Gabriella
Ügyintéző: Környei Béla t. alezredes
Telefon: 62/621-295
e-mail: bela.kornyei@katved.gov.hu

Sári Zsolt
Állami főépítész Úr részére
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal

Szeged

Tisztelt Főépítész Úr!

Tájékoztatnom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését kézhez kaptam.

Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 12 tételt érintő módosítása ügyében polgári védelmi szempontból észrevételem nincs.

Kelt, Szeged, *Elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Szatmári Imre t. dandártábornok
főtanácsos
igazgató
nevében és megbízásából

Rókus Imre t. ezredes
igazgatóhelyettes

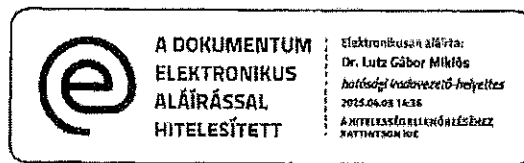
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: 1. címzett – Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (6722 Szeged,
Rákóczi tér 1.) – Nova Sztúdz / elektronikusan
2. Irattár

Cím: 6721 Szeged, Berliini 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
35600/615-1/2025.ált.

Szegedi Hatósági Iroda



Iktatószám: CE/8266-2/2025.
Tárgy: CS/B01/3895-2/2025.
Ügyintéző: dr. Takács-Barka Dóra
Telefon: 62/568-300
E-mail: szeged@nmhh.hu
Készült: 2025.04.03.

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Sári Zsolt Állami Főépítész Úr részére

Kecskemét
Deák Ferenc tér 3.
6000

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 12 tételt érintő módosítása tárgyú, 2025.04.04. napjára összehívott egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem tud részt venni.

A véleményezésre megküldött egyeztetési dokumentációt a Hatóság megvizsgálta és megállapította, hogy a rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A későbbiekben az eltérő vélemények tisztázása érdekében összehívandó egyeztető tárgyaláson a Hatóság nem kíván részt venni.

Jelen véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 64. § (1)-(2) bekezdései szerint 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.

Erről értesült:

1. Címzett
2. Irattár

elektronikus úton



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Sári Zsolt
állami főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Ügyiratszám: CS/D01/00701-S/2025.
Ügyintéző: Sátyai Emese
Tel.: 62/680-132
Tárgy: Mórahalom Város településrendezési
eszközeinek 12 tételt érintő módosítása.
Hív. szám: CS/B01/3895-2/2025.

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal mint örökségvédelmi hatóság (a továbbiakban: örökségvédelmi hatóság) – a *Mórahalom Város településrendezési eszközeinek 12 tételt érintő módosítása* tárgyában – a fenti hivatkozási számon megküldött tervanyagot az örökségvédelmi hatóság megfelelőnek találta, elfogadása ellen nem emel kifogást.

Az örökségvédelmi hatóság egyebekben az alábbiakról tájékoztatja:

Az 1. számú módosítási helyszínen kijelölt új beépítésre szánt terület (közúti közterület csökkentése) vonatkozásában, a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 78/D. § (4) bekezdés b) pontjára tekintettel, nem szükséges terepbejárással készített régészeti hatástanulmányt benyújtani.

A 4. számú módosítással érintett Mátyás Király krt. térsége – Idősek sétánya tervezési területen régészeti lelőhely található – nyilvántartási azonosító: 29619.

A 11. számú módosítással érintett területen régészeti lelőhelyek találhatók – nyilvántartási azonosítók: 29601, 29602, 29595.

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

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 19. § (1) bekezdése értelmében a földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal beleértve az ásványi vagyon kitermelését is, a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A Kötv. 19. § (2) bekezdése értelmében, a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

Fentiek figyelembevételével az általánosan védett régészeti lelőhelyeken a 30 cm-t meghaladó földmunkával járó beavatkozások a kormányhivatalon kívüli engedélyezési eljárásokban, az örökségvédelmi hatóság szakhatósági állásfoglalásával valósíthatók meg.

Amennyiben a tervezett fejlesztések – különös tekintettel az 1., 3., 11. helyszínekre - a Kötv. 7. § 20. pontja alapján örökségvédelmi szempontból nagyberuházásnak minősülnek, úgy a Kötv. 23/C § (1) bekezdés szerint a beruházás területére előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) kell készíttetni. A Kötv. 23/D (1)-(2) bekezdés kimondja, hogy az ERD záródokumentuma a feltárási projektterv, mely meghatározza a nagyberuházáshoz kapcsolódó valamennyi régészeti feladatellátást, annak módját, az érintett terület és annak régészeti jellemzőit, várható kockázatát.

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 frásbeli 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 szabályozási tervlapokon feltüntetett régészeti lelőhelyek ábrázolása a hatályos nyilvántartási adatoknak megfelelő, hiánytalan.

Szeged, 2025. április „3. A..”

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter
főispán-nevében és megbízásából:

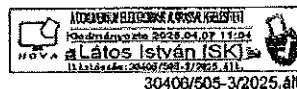


Erről értesül:

1. Címzett (elektronikus úton)
2. Irattár



A dokumentum elektronikus úton készült.
Dátum: 2025.04.03 16:09:10
Csurgód-Csanád Vármegyei Kih
Sárgy Emese



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Mórahalom Város
településrendezési eszközeinek
módosítása – Vrh. 68. § szerinti
egyszerűsített eljárás záró
véleményezési szakasza
Hív szám, Üt.: CS/B01/3895-2/2025.; Sándor
Gabriella
Ügyintéző: Török Attila Viktor
Telefon: 62/553-040
e-mail: torok.attila@csongrad.gov.hu

Sári Zsolt
Állami Főépítész Úr részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Szeged

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Tájékoztatom, hogy a részemre fenti hivatkozási számon megküldött megkeresését kézhez kaptam.

Mórahalom Város Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 68. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint kezdeményezte a településrendezési eszközeinek módosítását.

Hatóságomra megküldött tervdokumentáció, valamint a Rendelet 64. § (2) bekezdése alapján Mórahalom Város településrendezési eszközeinek - a megküldött végső véleményezési tervdokumentációban foglalt – 12 tételt érintő módosításával szemben vízgazdálkodási és vízvédelmi, valamint iparbiztonsági szempontból kifogást nem emelek.

Értesítem továbbá, hogy a 2025. április 04-én tervezett egyeztetésen Hatóságom egyéb kötelezettségek miatt nem tud részt venni.

Kelt, Szeged, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

Látos István fő. alezredes
főosztályvezető

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)

Kapják: 1. címzett – Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda - Hivatali kapu

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
Cím: 6728 Szeged, Napos út 4., Telefon: 06-62/553-040
KÉR azonosító: KHV CSK TIVHU
KRID azonosító: 470079944
E-mail: katved.szeged@csongrad.gov.hu
www.kormanyhivatalok.hu

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30406/505-3/2025.ált.

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete

Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról 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 Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2. § (1) bekezdése és 22. § (2) bekezdés a) pontja alapján kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya; Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Útügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság; Országos Atomenergia Hivatal; Csongrád-Csanád Vármegyei Közgyűlés Hivatala; valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével, az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító alábbi rendeletet alkotja:

1. §

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

„Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2. § (1) bekezdése és 22. § (2) bekezdés a) pontja alapján kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos

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

2. §

A HÉSZ 19. § (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) A „Kspo” jelű Különleges sportoktatási területen a sport és/vagy egyéb általános neveléshez kapcsolódó oktatási- és nevelési épületek, szálláshelyek, szolgálati lakások, valamint sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a sport és/vagy egyéb általános oktatási terület működtetéshez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 40%, maximum 20,0 m épületmagassággal, a beépítési mód: zárt sorú.”

3. §

(1) A HÉSZ 1. mellékletét képező külterületi szabályozási terv (SZ-1) helyébe a jelen rendelet 1. melléklete szerinti külterületi szabályozási terv lép.

(2) A HÉSZ 2. mellékletét képező belterületi szabályozási terv (SZ-2) helyébe a jelen rendelet 2. melléklete szerinti belterületi szabályozási terv lép.

4. §

Ez a rendelet 2025. április 25-én lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

Pontosításra került a Bevezető szövege, mert az Étv. hatályon kívül került és helyette az Méptv. hatályos.

Az 2. §-hoz

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

HÉSZ 19. § a (16) 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 3. §-hoz

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

A HÉSZ 1., 2. és 4. 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. (IV.24.) 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.

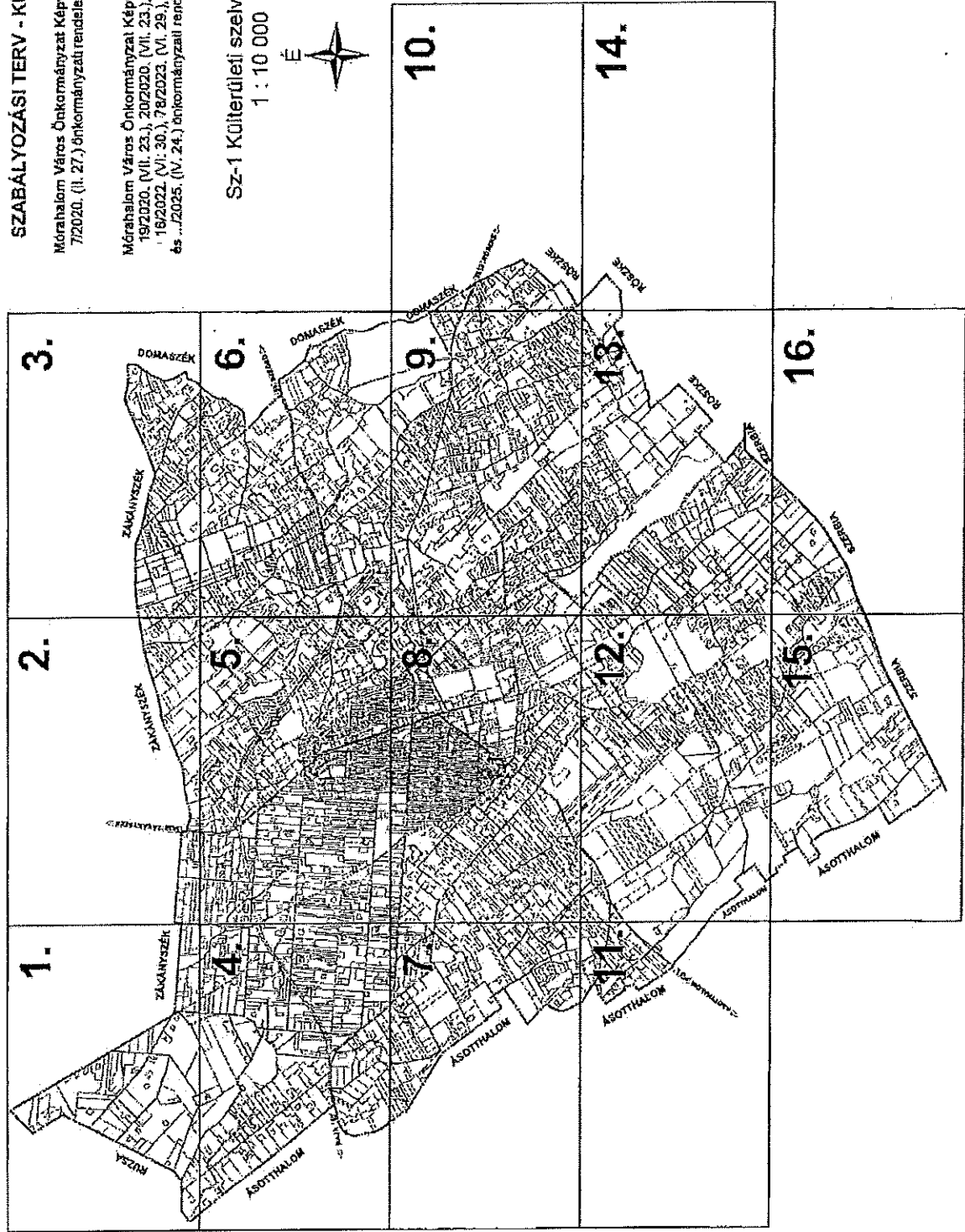
7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

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

.../2025. (IV.24.) sz. rendelet 1. melléklete



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. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.)
és .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva

Sz-1 Külsőterületi 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 rendelele t. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 28.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleletével módosítva.

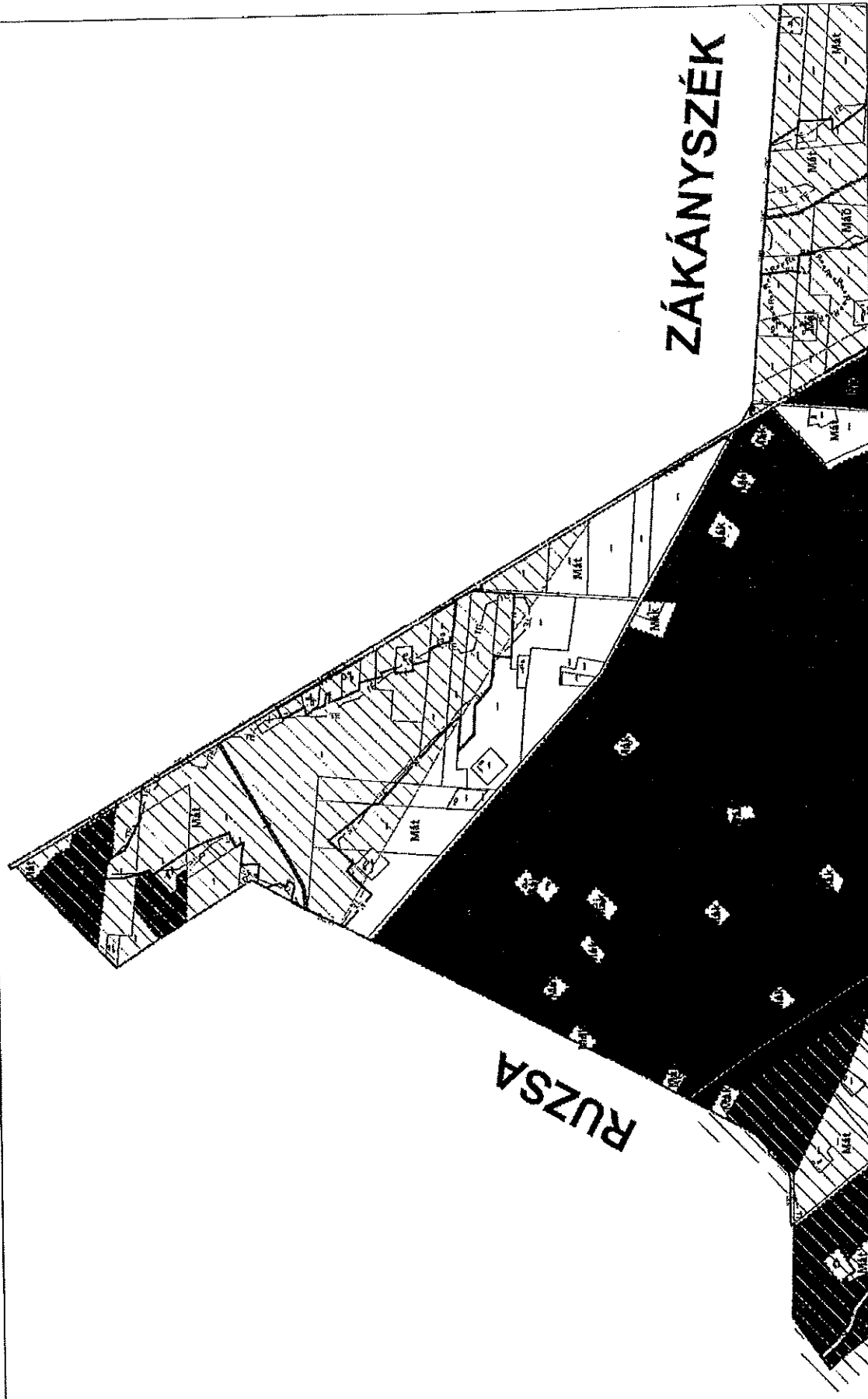
Készült az állam alapvető törvényével



2.

3.

4.





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.), 18/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.

Készítette az államigazgatási feladatellátással

1.

2.

3.

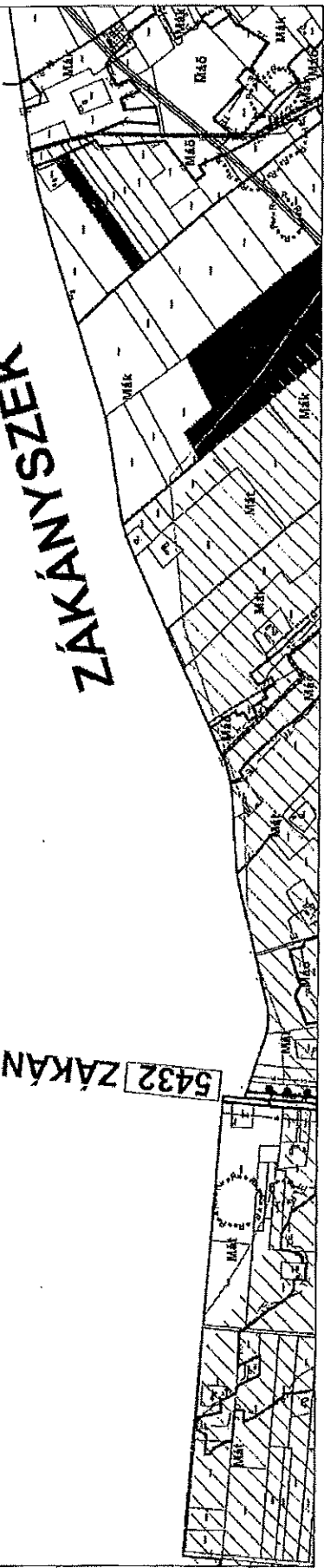
4.

5.

6.

5432 ZÁKÁNYSZÉK

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 rendjele 1. sz. melléklete

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 19/2022. (V. 26.)



(Készítve az általános alapadatok felhasználásával)

2. 5. 6.

DOMASZÉK

ZÁKÁNYSZÉK





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

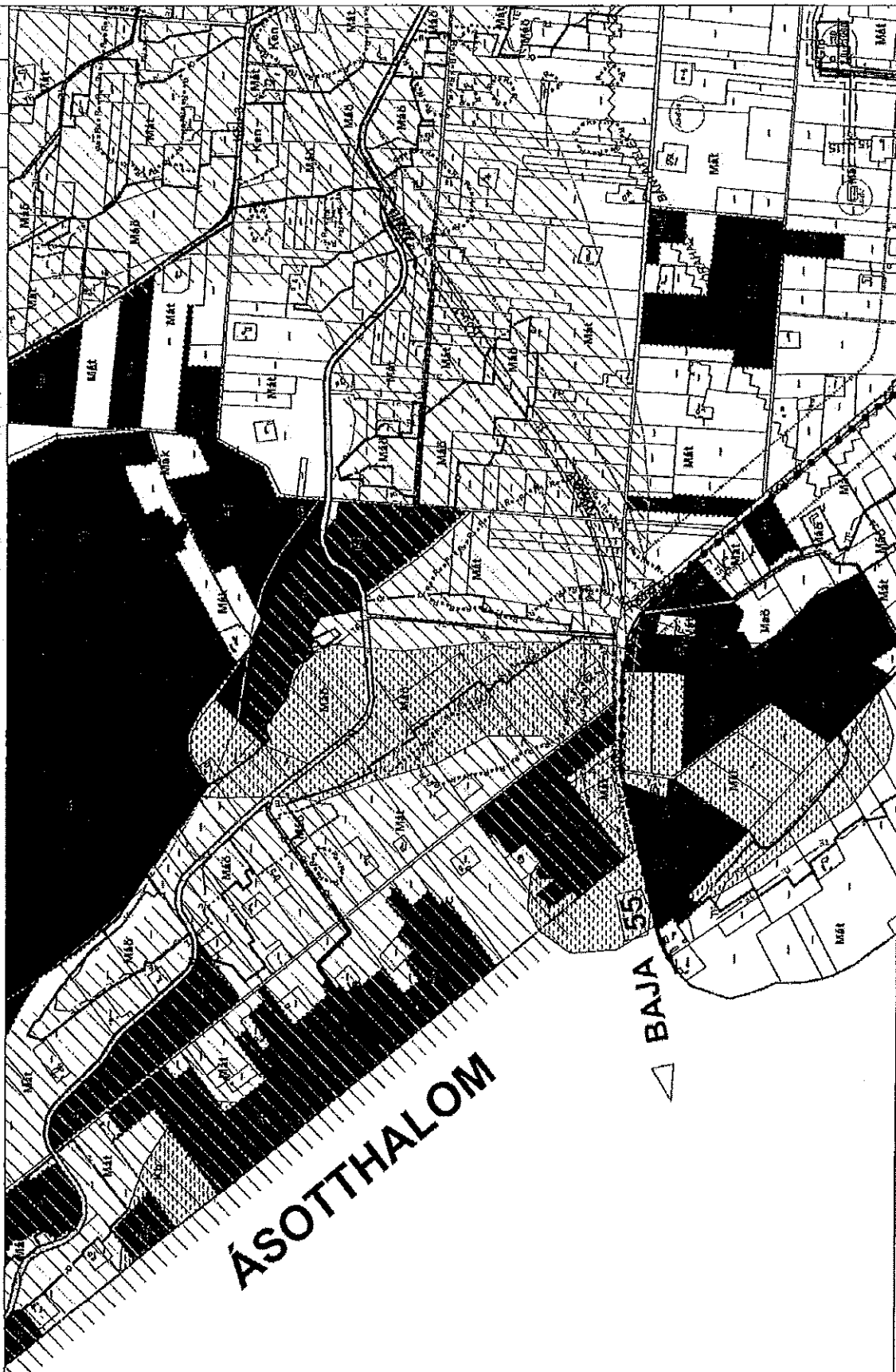
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (XII. 23.), 20/2020. (XII. 23.), 14/2022. (V. 28.), 16/2022. (VI. 30.), 79/2023. (VI. 28.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.

Készült az Állami Építészeti Intézet által



1.	2.
3.	4.
5.	6.
7.	8.





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

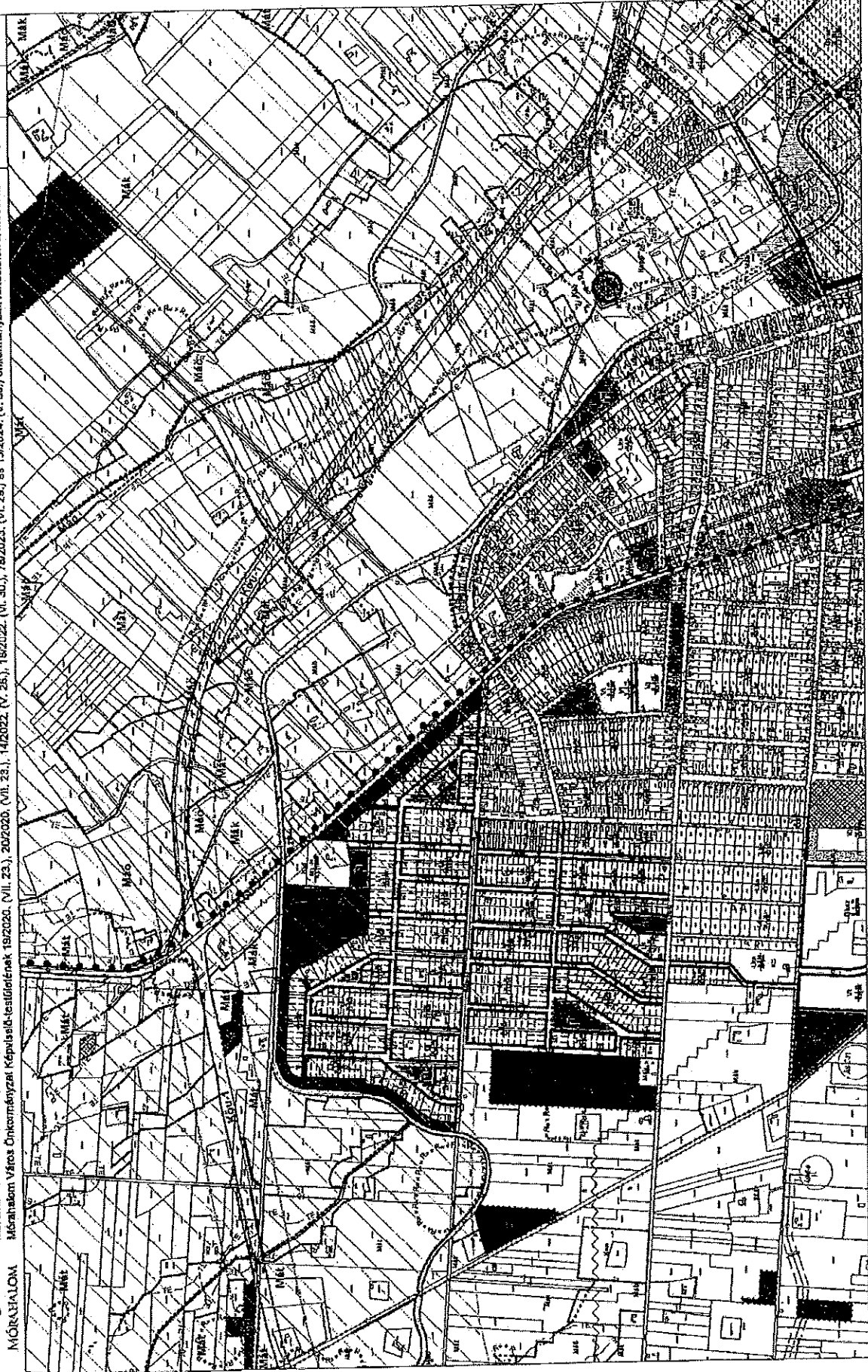
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTÉRÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete I. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 25.), 15/2022. (M. 30.), 78/2023. (VI. 28.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleivel módosítva.



Készült az ábrán alapú felmérések felhasználásával

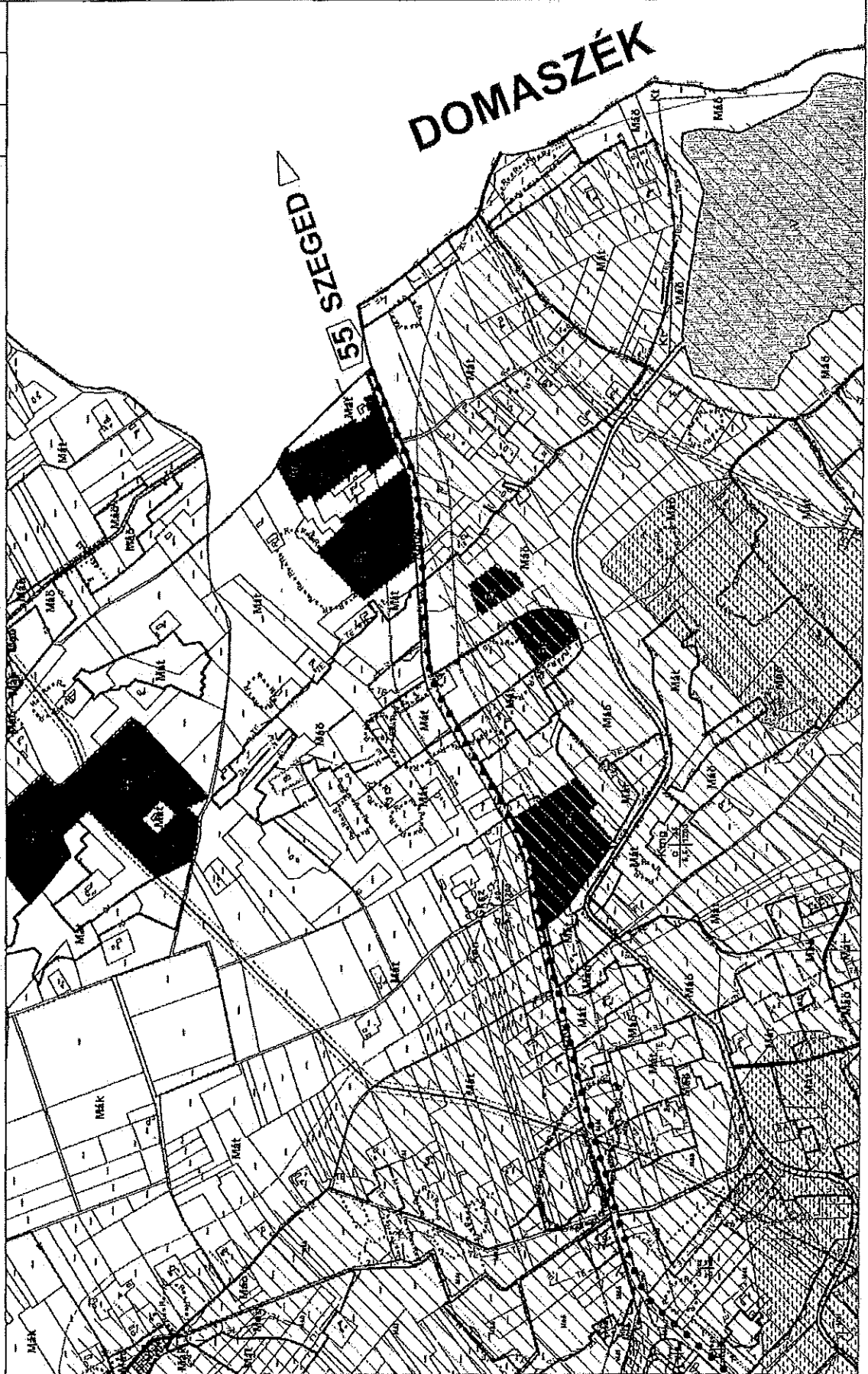
1.	2.	3.
4.	5.	6.
7.	8.	9.





XAZOLAM, or Zanax, is prescribed for anxiety.

2.	3.	
5.	6.	
8.	9.	10.

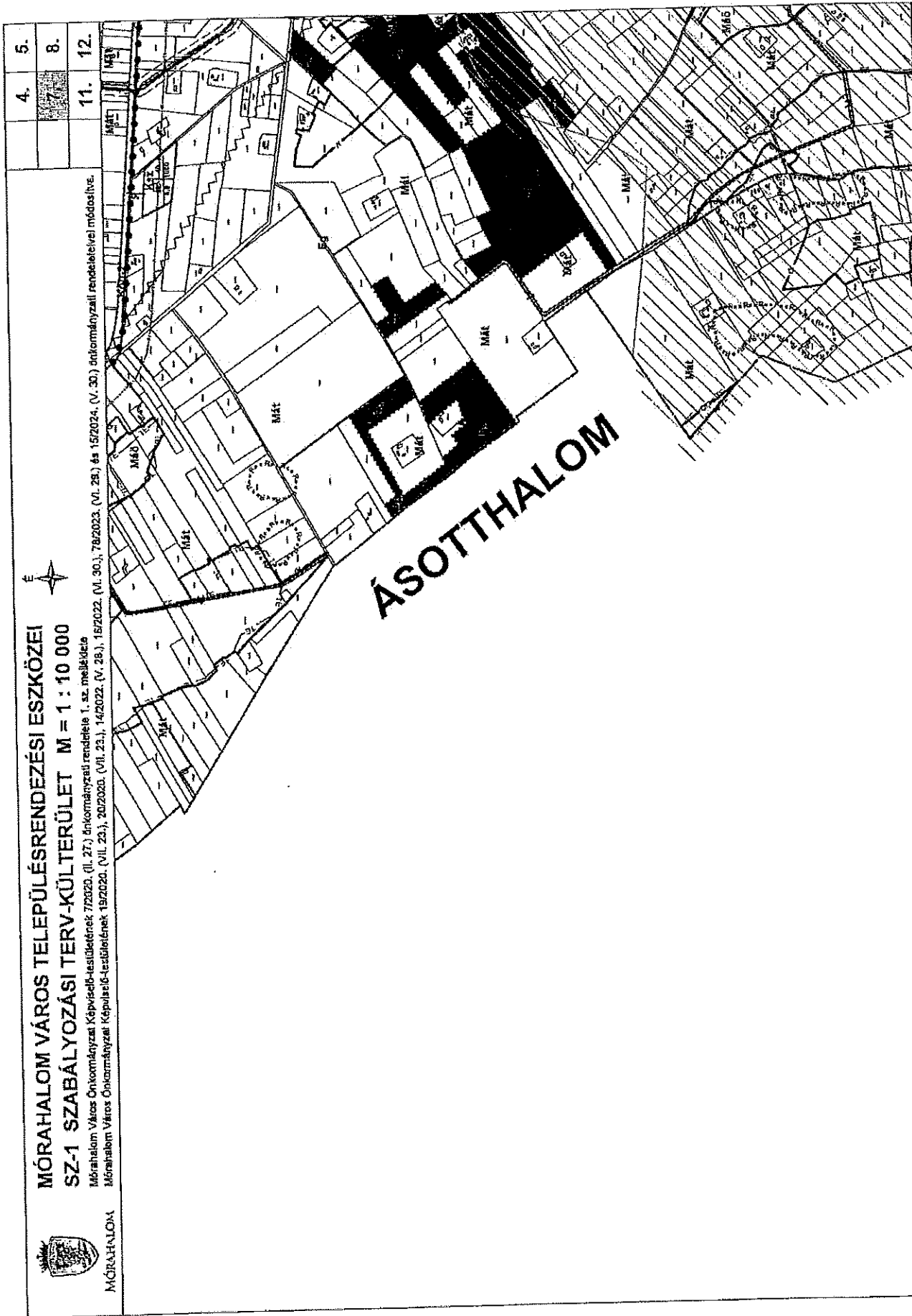




MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjele 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 28.), 15/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 28.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendjeleivel módosítva.





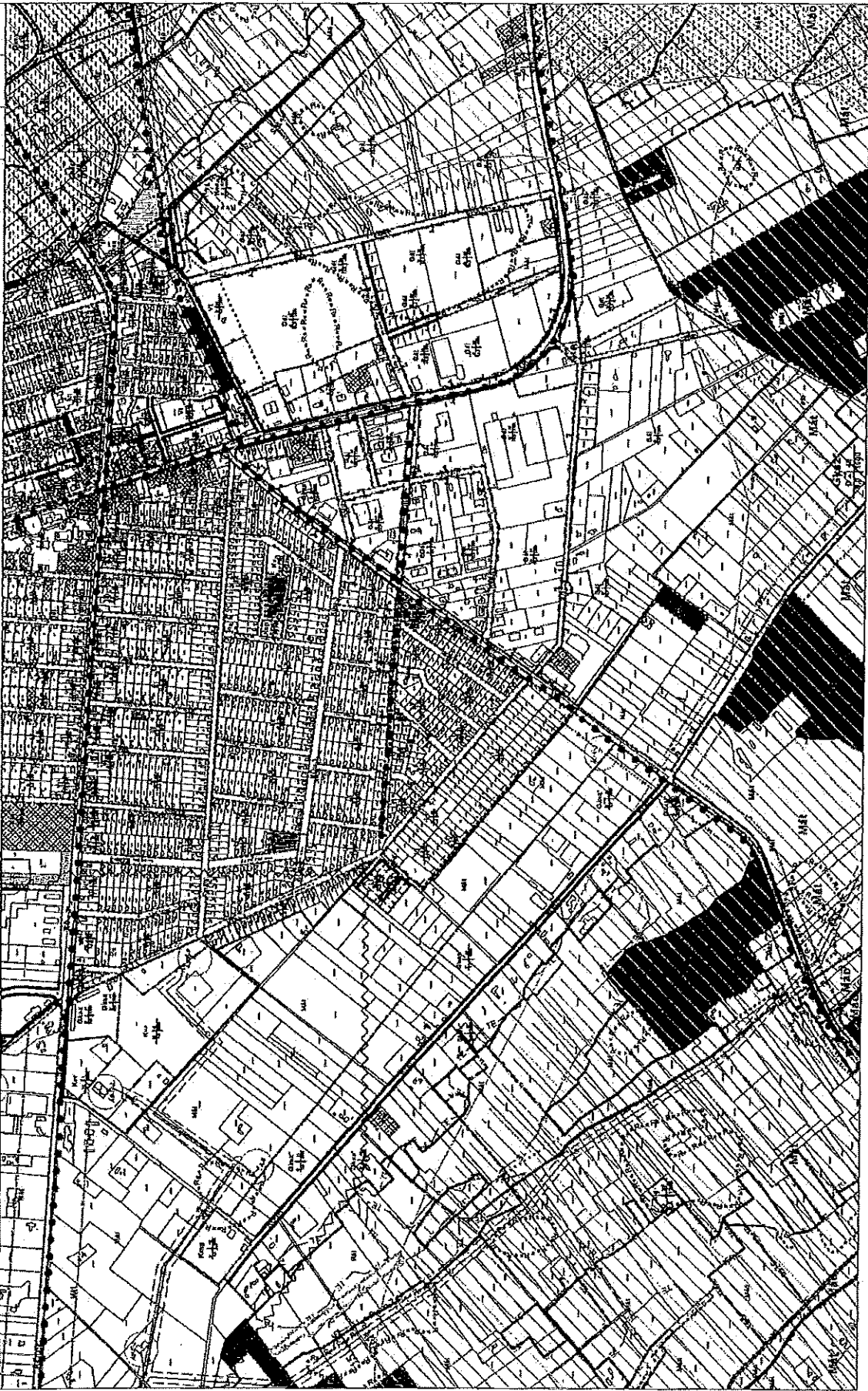
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjele 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 18/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 28.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendjeleivel módosítva.



Készült az államfő elnökének felhatalmazásával

4.	5.	6.
7.	8.	9.
11.	12.	13.





MÓRAHALOM

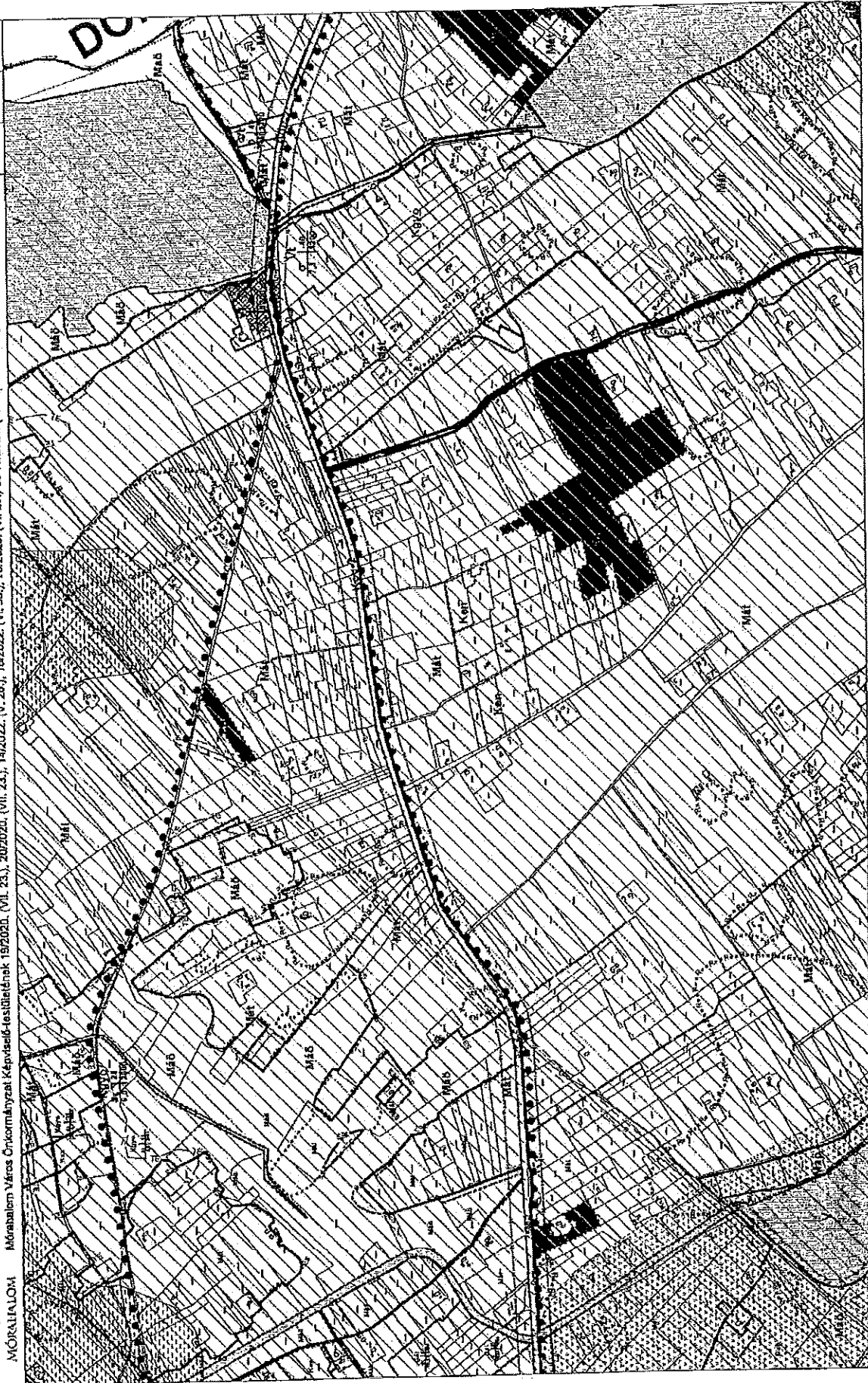
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

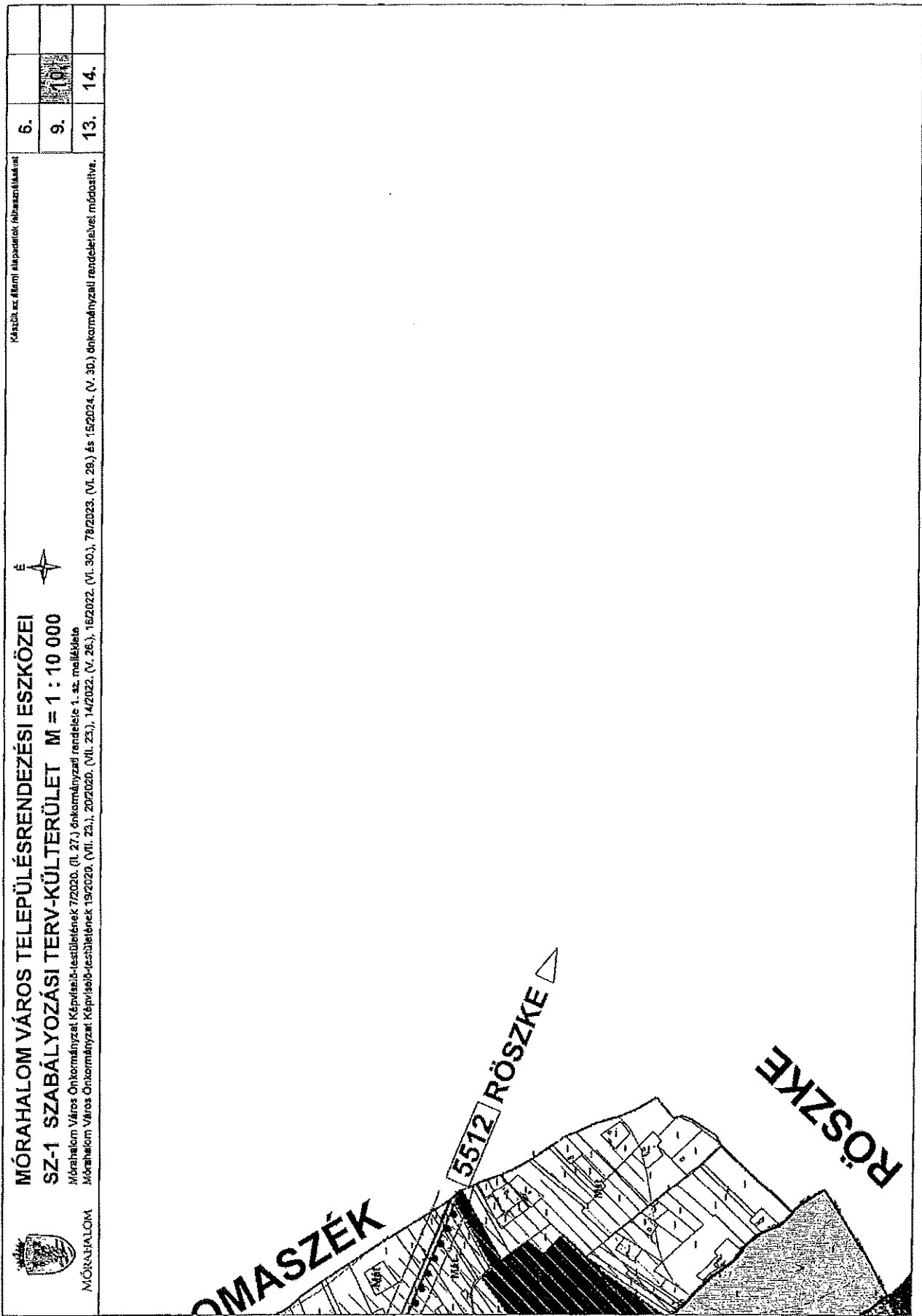


Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete

Készült az állam alapjaitok felhasználásával

5.	6.
8.	9.
12.	13.
10.	14.







MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

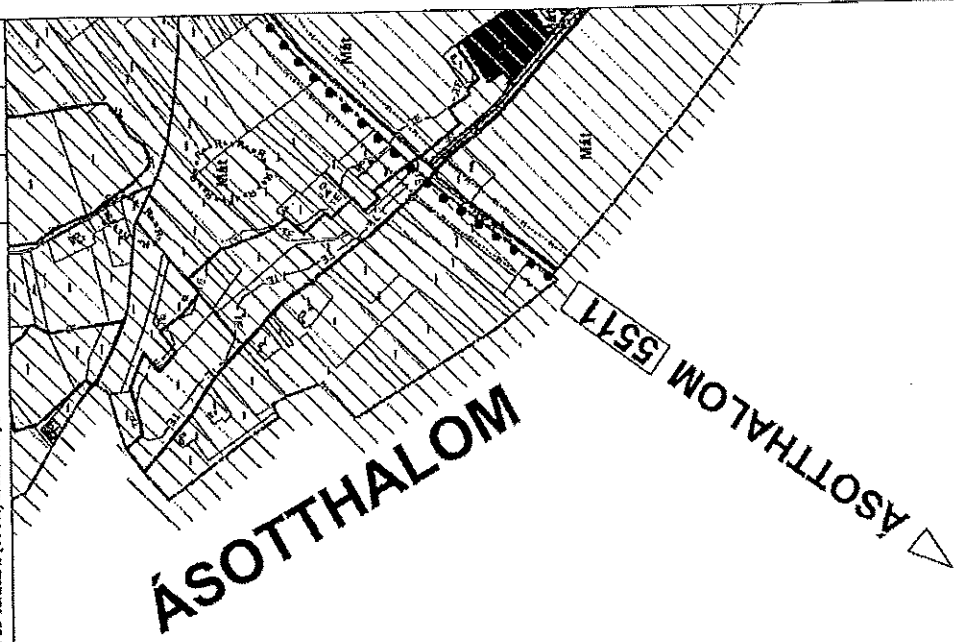
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000



Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjeletével módosított, 14/2022. (V. 26.), 15/2022. (VI. 30.), 16/2022. (VI. 30.), 17/2022. (VI. 30.) és 18/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosított.

Készült az Állami építészeti tervszolgálatával

7.	8.
12.	15.





MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTÉRÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (m. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2020. (viii. 23.), 20/2020. (viii. 23.), 14/2022. (v. 26.), 16/2022. (v. 30.), 78/2023. (vi. 29.) és 15/2024. (v. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.



Készült az állami alaprajzok felhasználásával

7.	8.	9.
11.	12.	13.
	15.	16.





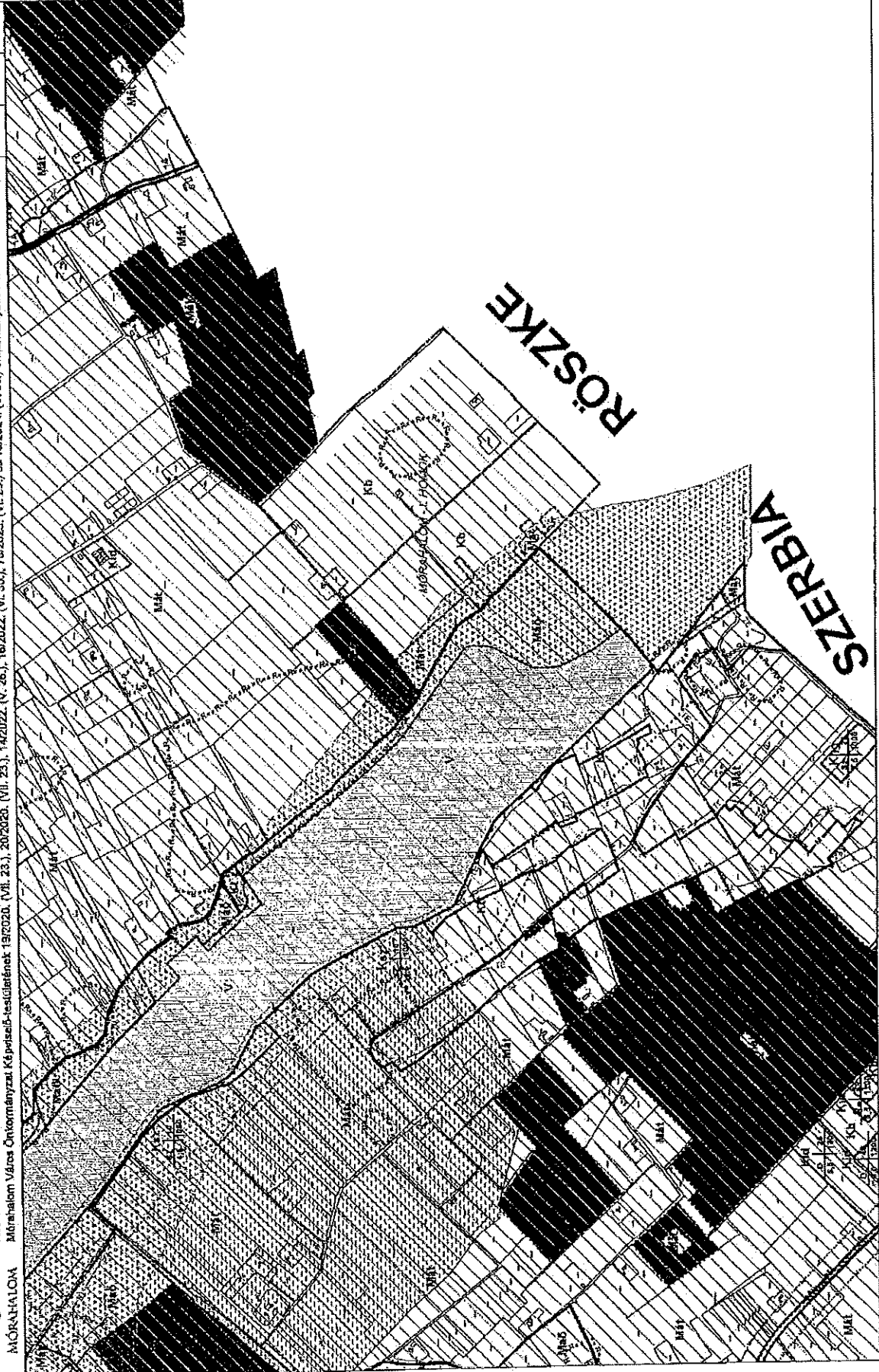
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete



Készült az Általános eljárási szabályzat alapján

8.	9.	10.
12.	13.	14.
15.	16.	





MÓRAHALOM

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.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 18/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 30.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.



Készült az állami gépjárművel

9.	10.
13.	14.
15.	

RÖSZKE



MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

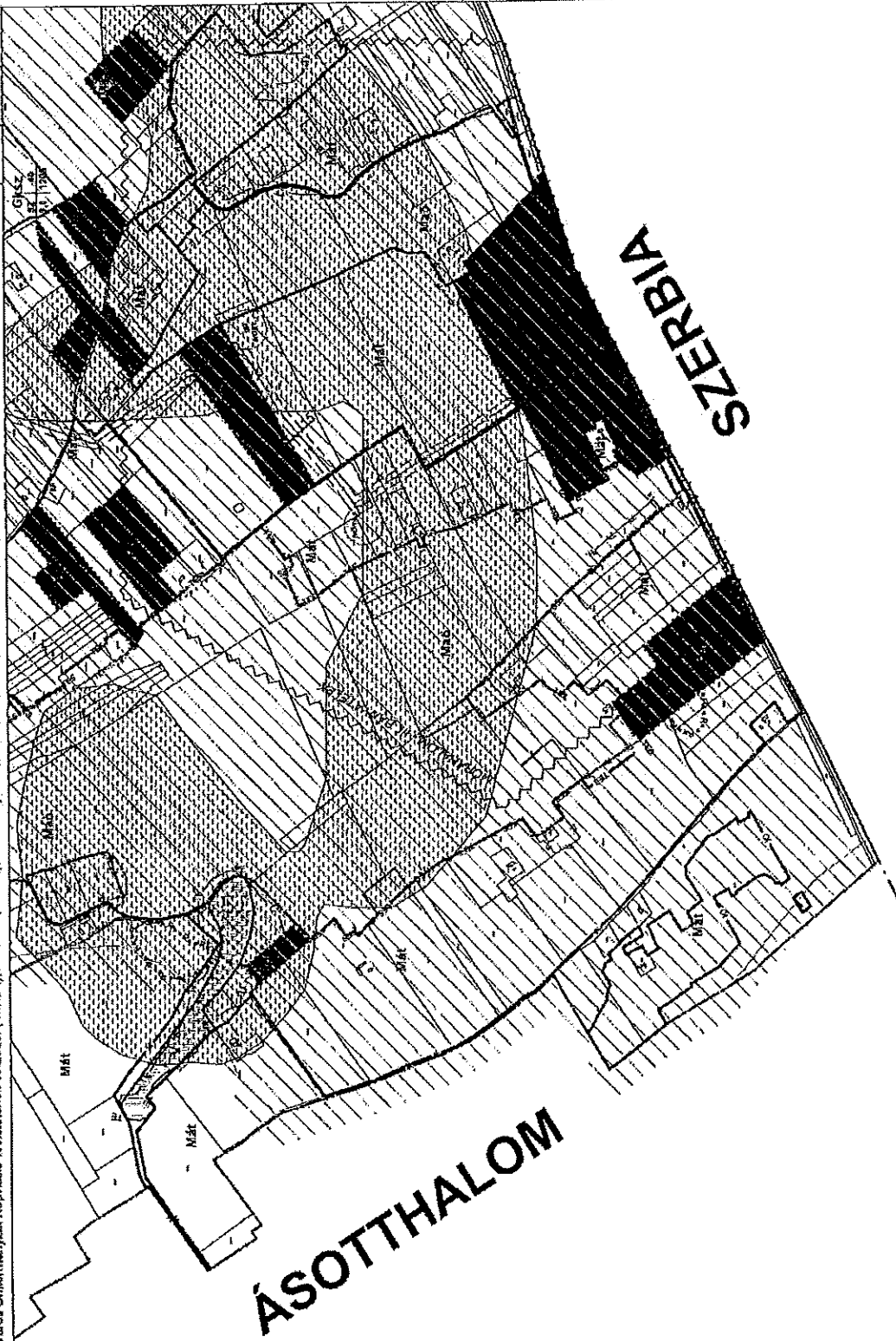
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete



Készült az állam alapjainak felhasználására

11.	12.	13.
	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 rendjele 1. sz. melléklete

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 18/2022. (V. 26.), 78/2023. (VI. 30.), 79/2023. (VI. 30.) önkormányzati rendjeletével módosítva.

Készült az Alföldi Állami Földmérési és Távérzékelési Intézet által készített alaprajzi térképe alapján

12.

13.

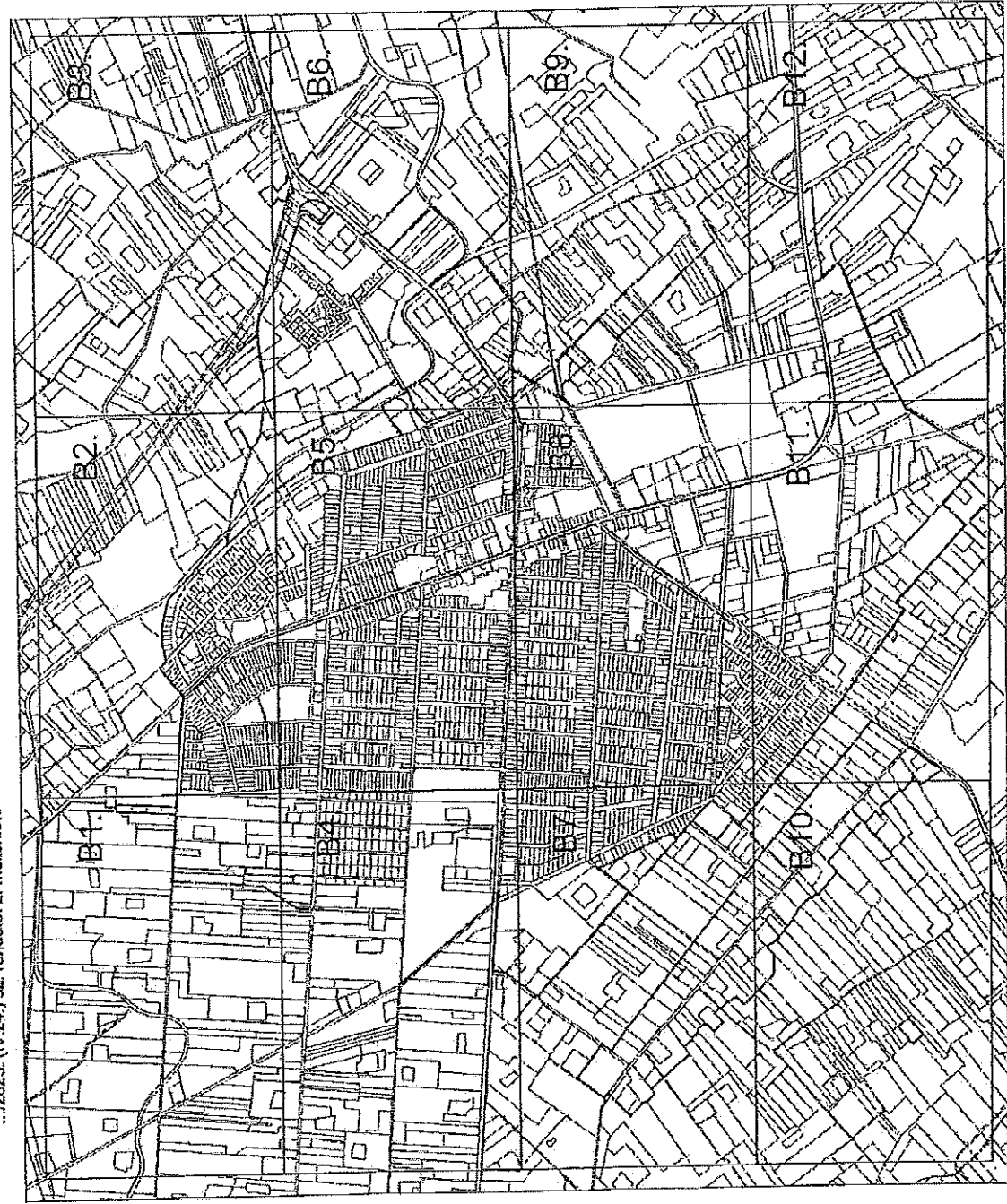
14.

15.

16.

The map shows a portion of the Mórahalom urban layout. It includes a grid of streets and building footprints. A prominent feature is a large, dark-shaded rectangular area, likely representing a specific land use or a protected area. The map is oriented with North at the top. The border with Serbia is indicated by a dashed line and the word 'SZERBIA' written vertically. The map is part of a larger document, as evidenced by the table and text on the left side.

.../2025. (V.24.) sz. rendelet 2. melléklete



SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelethe 2. 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. 25.), 15/2024. (V. 30.),
és .../2025. (V. 24.) önkormányzati rendeleivel módosítva

Sz-2 Belterületi szelvényezés

1 : 4 000



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

[illegible]



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

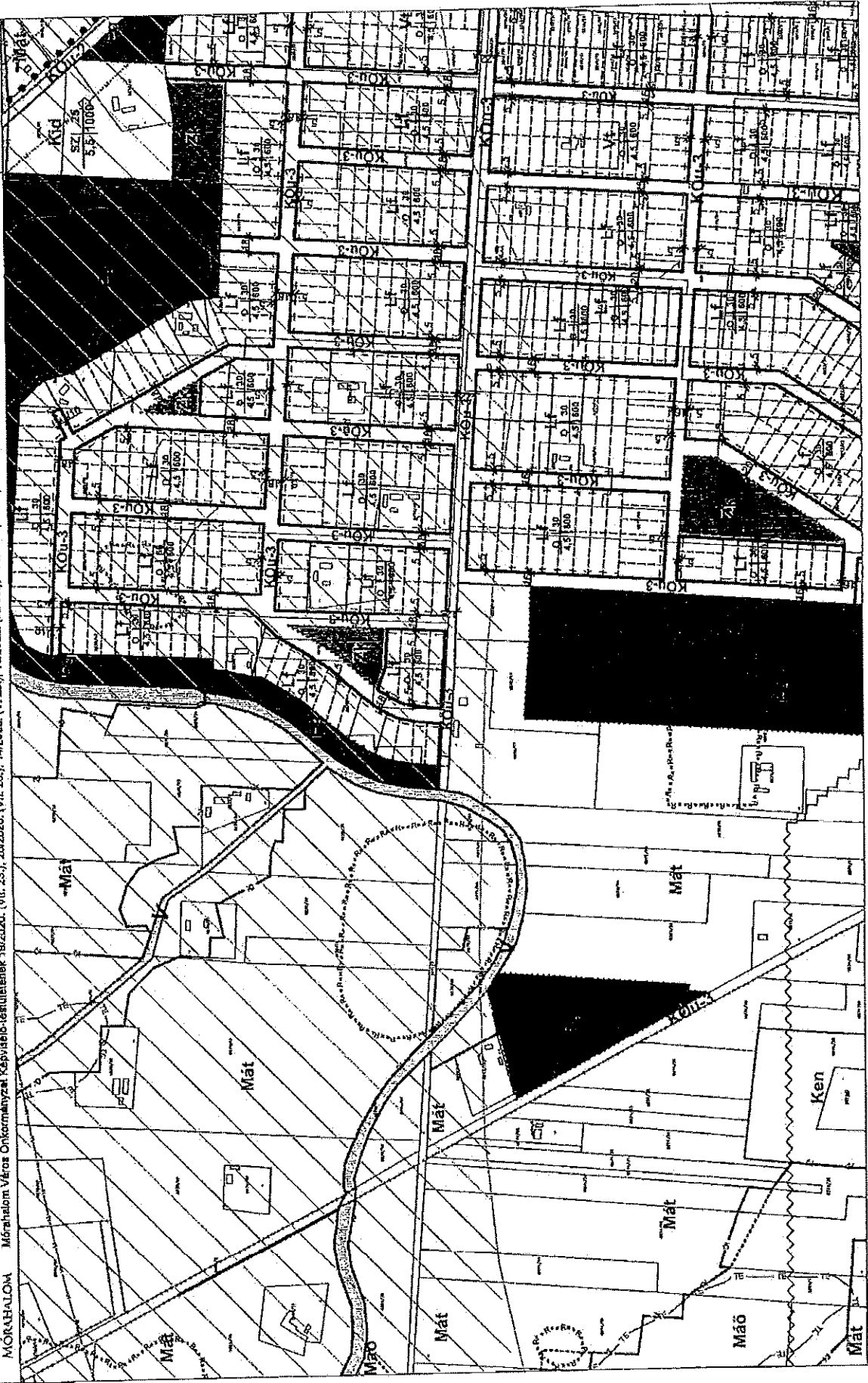
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjele 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 25.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 28.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.

MÓRAHALOM



Készült az állam alapjainak sértésével

B2.
B4.
B5.





MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjeletének 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.) és 15/2024. (VI. 30.) önkormányzati rendjeleteivel módosítva.



Választott az ábrán alapadatok hiányosításával

B1.	B2.	B3.
B4.	B5.	B6.





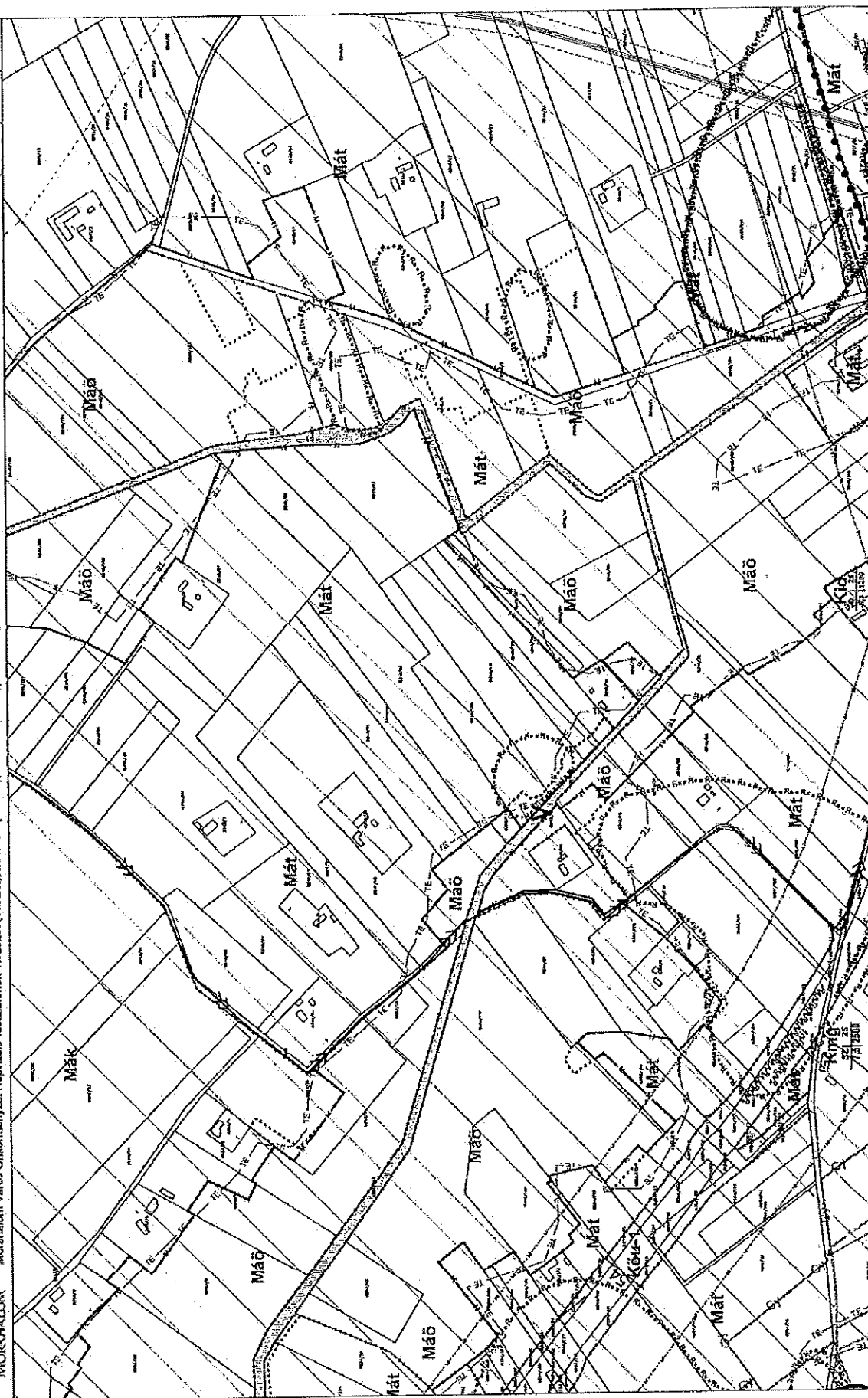
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalmi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete
Mórahalmi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (V. 26.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete

ΚΕΣΤΗΛ ΕΞ ΑΓΓΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ

B2. B3.

B5.



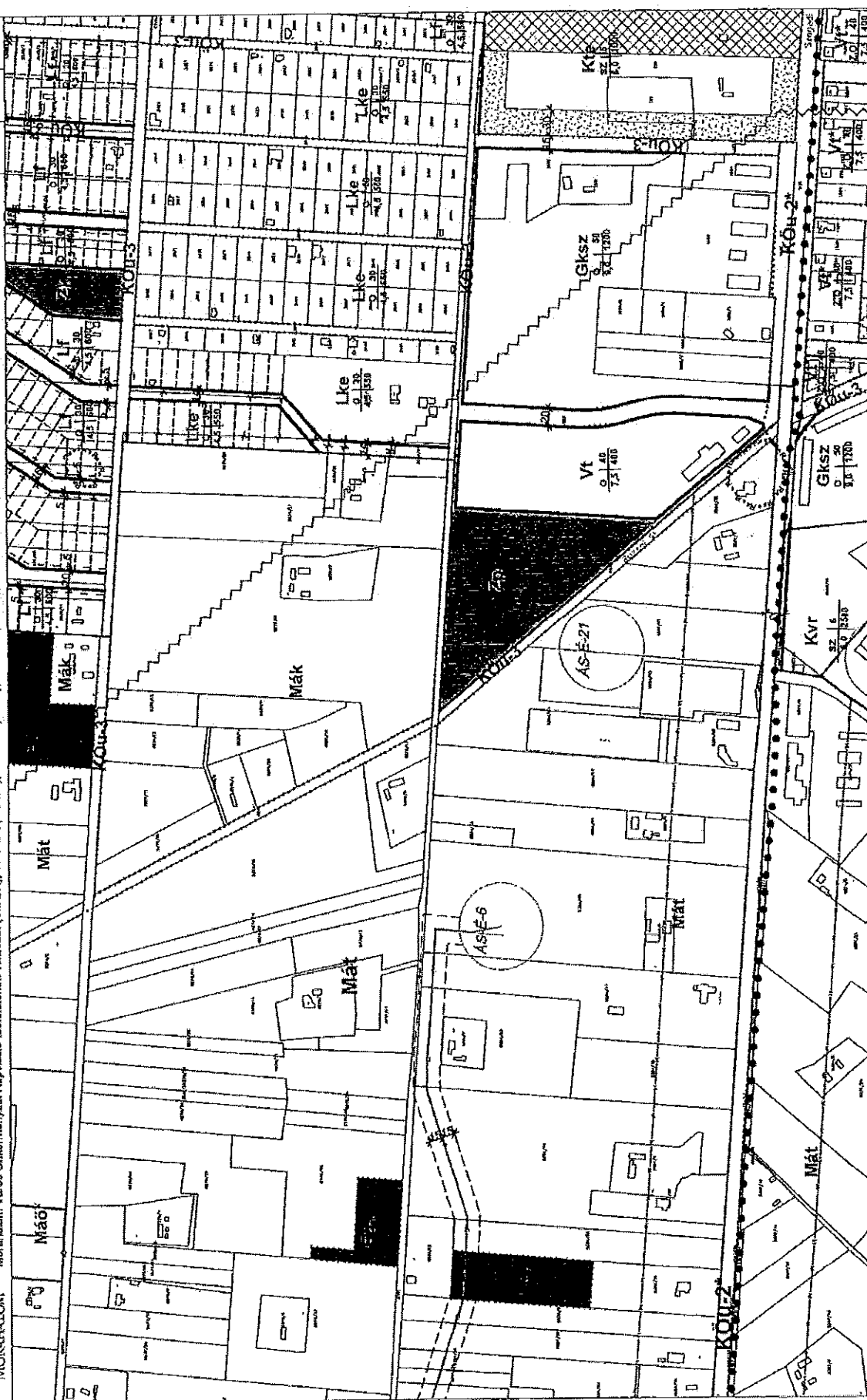


MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalmi Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete

Kérlek, írd meg a nevedet a feladat végén!

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 rendjelet 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 28.), 19/2022. (VI. 30.), 7/2023. (VI. 28.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendjeletével módosítva.

Készült az Északi alagsárolók, térképszámokkal

B1.	B2.	B3.
B4.	B5.	B6.
B7.	B8.	B9.





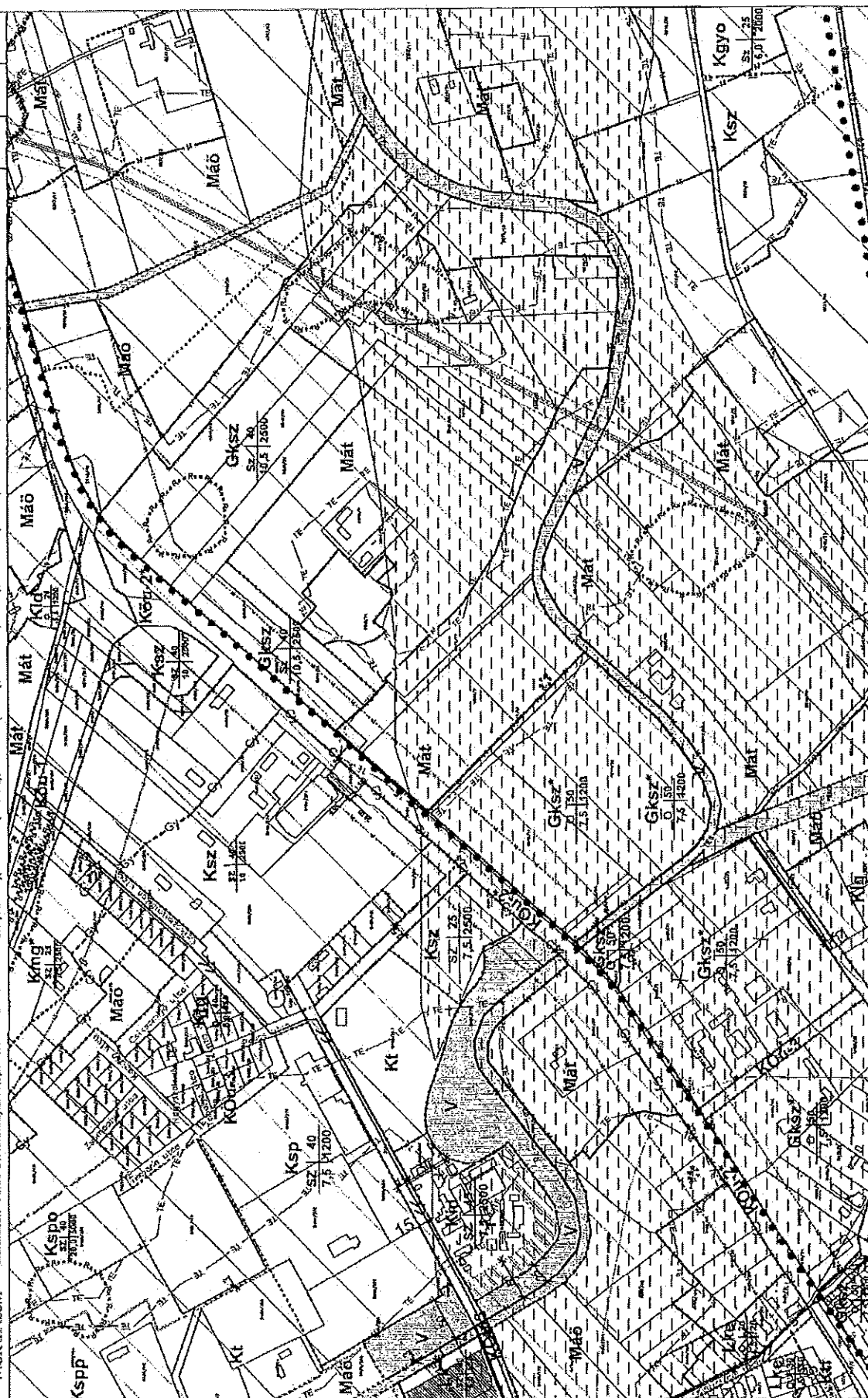
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M=1:4 000

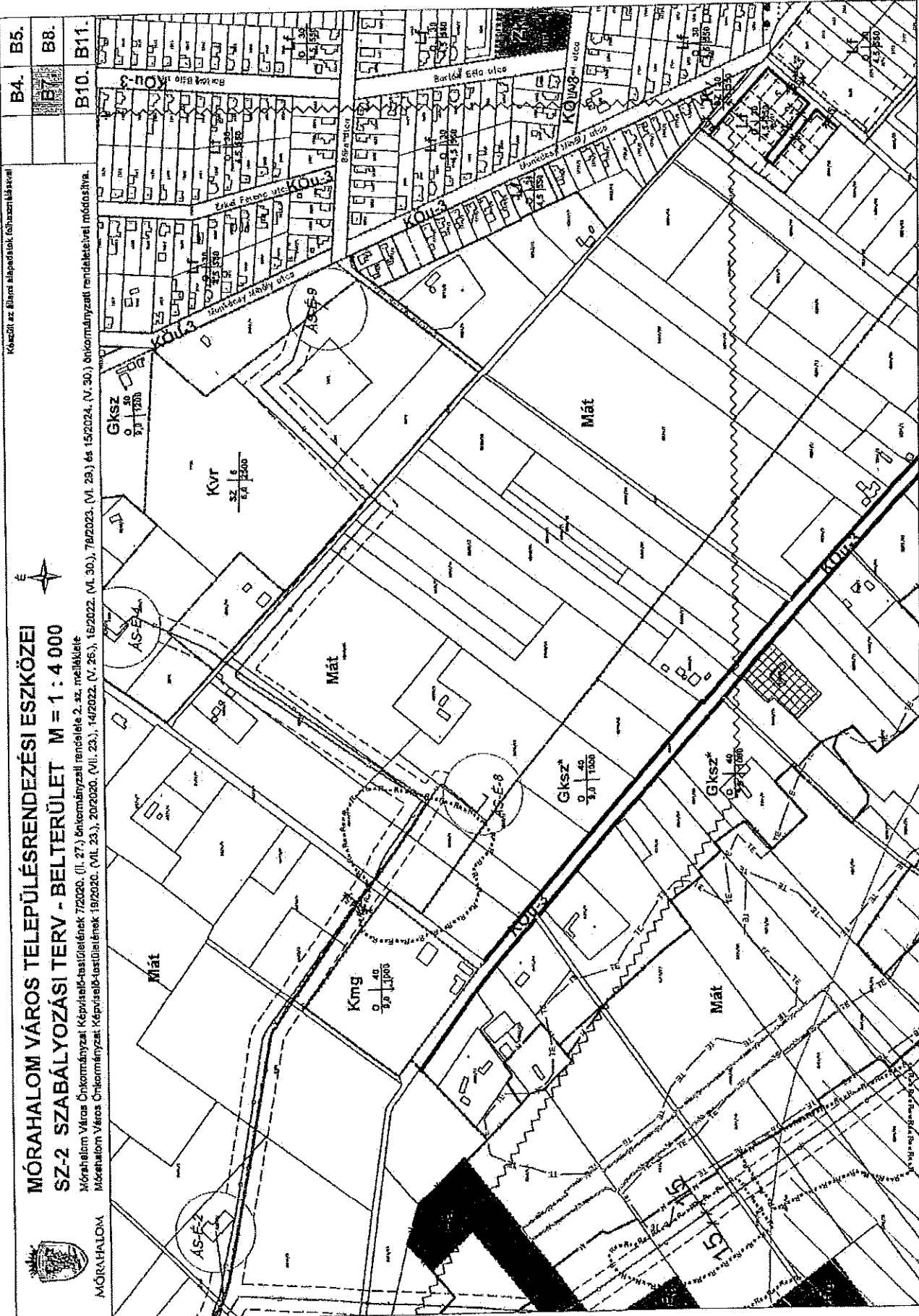
Mórathalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelele 2. sz. melléklete
Mórathalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.): 16.



2025 Annual Meeting

B2.	B3.	
B5.	B6.	
B8.	B9.	







MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

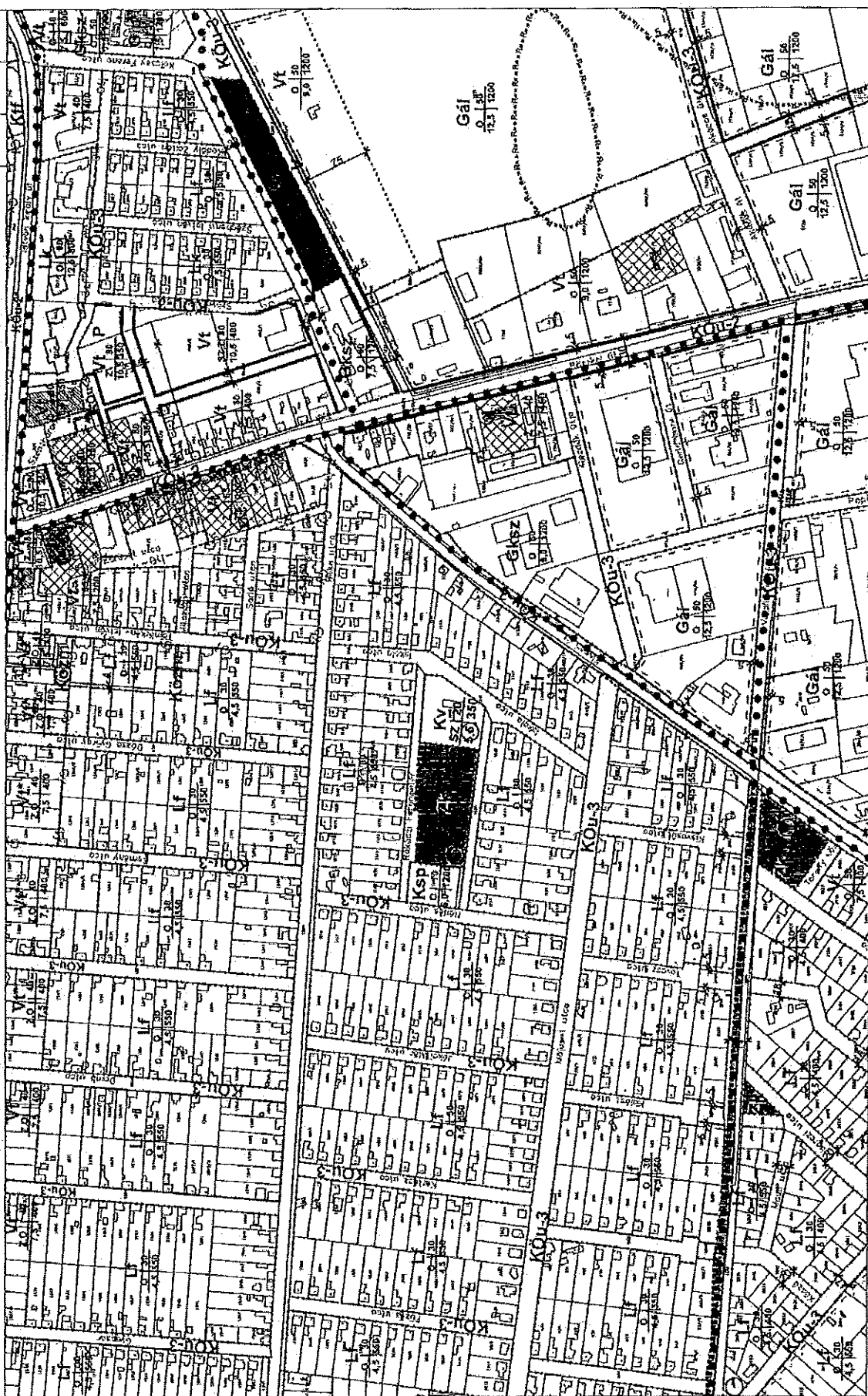
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjele 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) önkormányzati rendjele 2. sz. melléklete

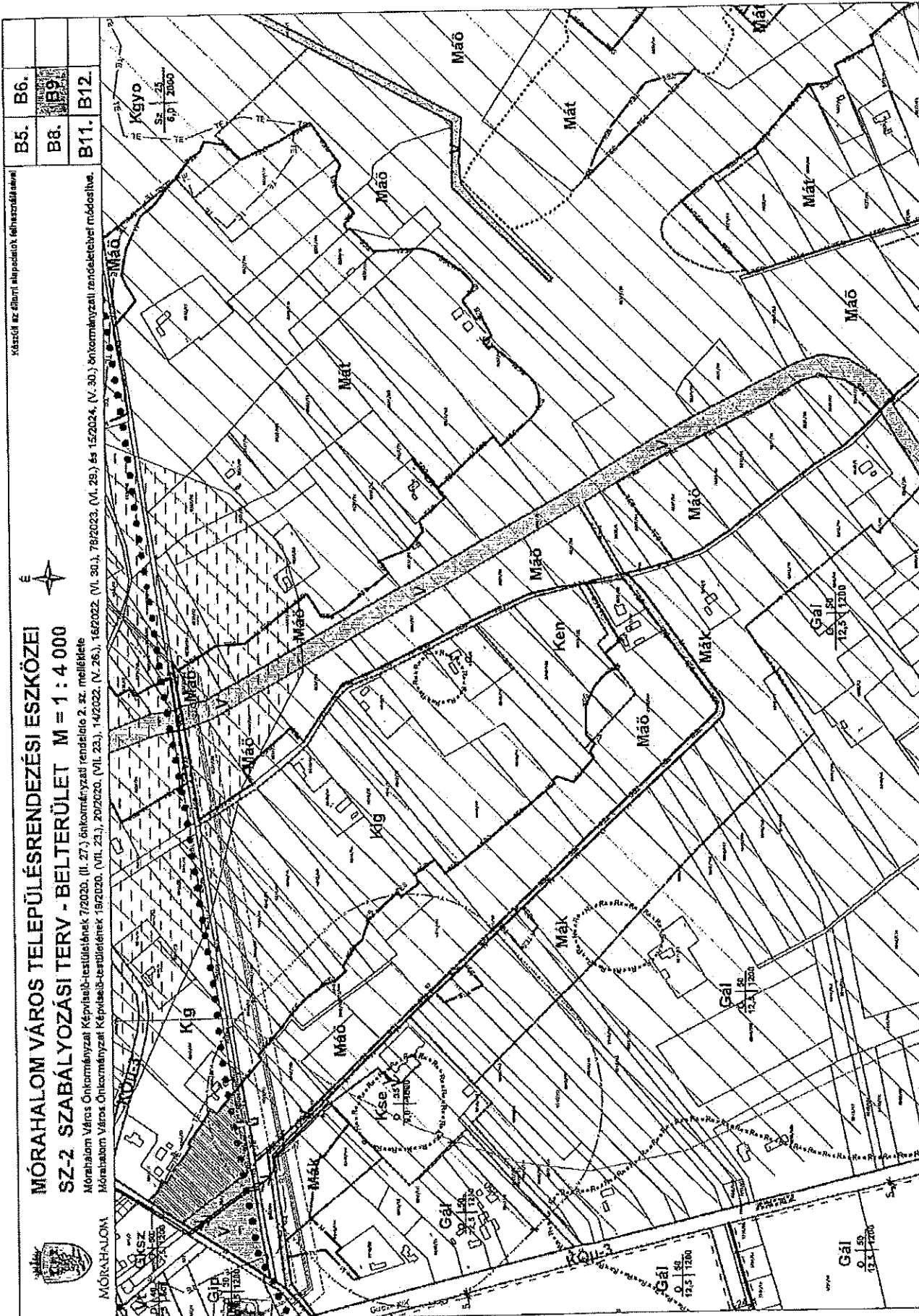


Készült az önkormányzatok ábraszámátal

B4.	B5.	B6.
B7.	B8.	B9.
B10.	B11.	B12.

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendjele 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 15/2022. (VI. 30.) önkormányzati rendjele 2. sz. melléklete





B5.	B6.
B8.	B9.
B11.	B12.

Készíté az előírt alaprajzi terv alapján

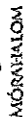


MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjele 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) önkormányzati rendjele 2. sz. melléklete



MÓRAHALOM



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

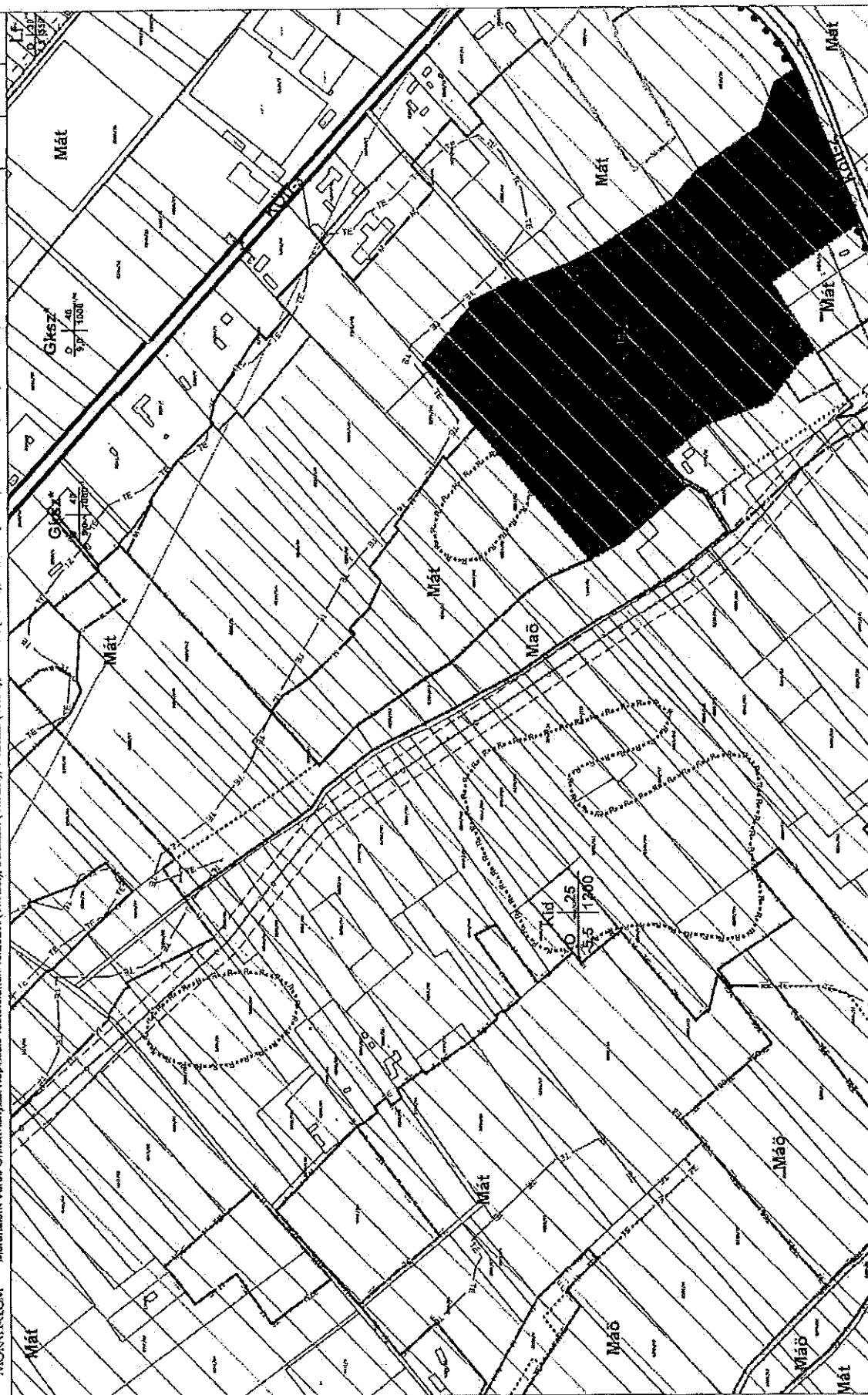
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete



කණගාටුයි හැර ඇමරිකා! අනුප්‍රාප්තිමය සම්ප්‍රදායන්

B7^c B8^c

B11.





MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

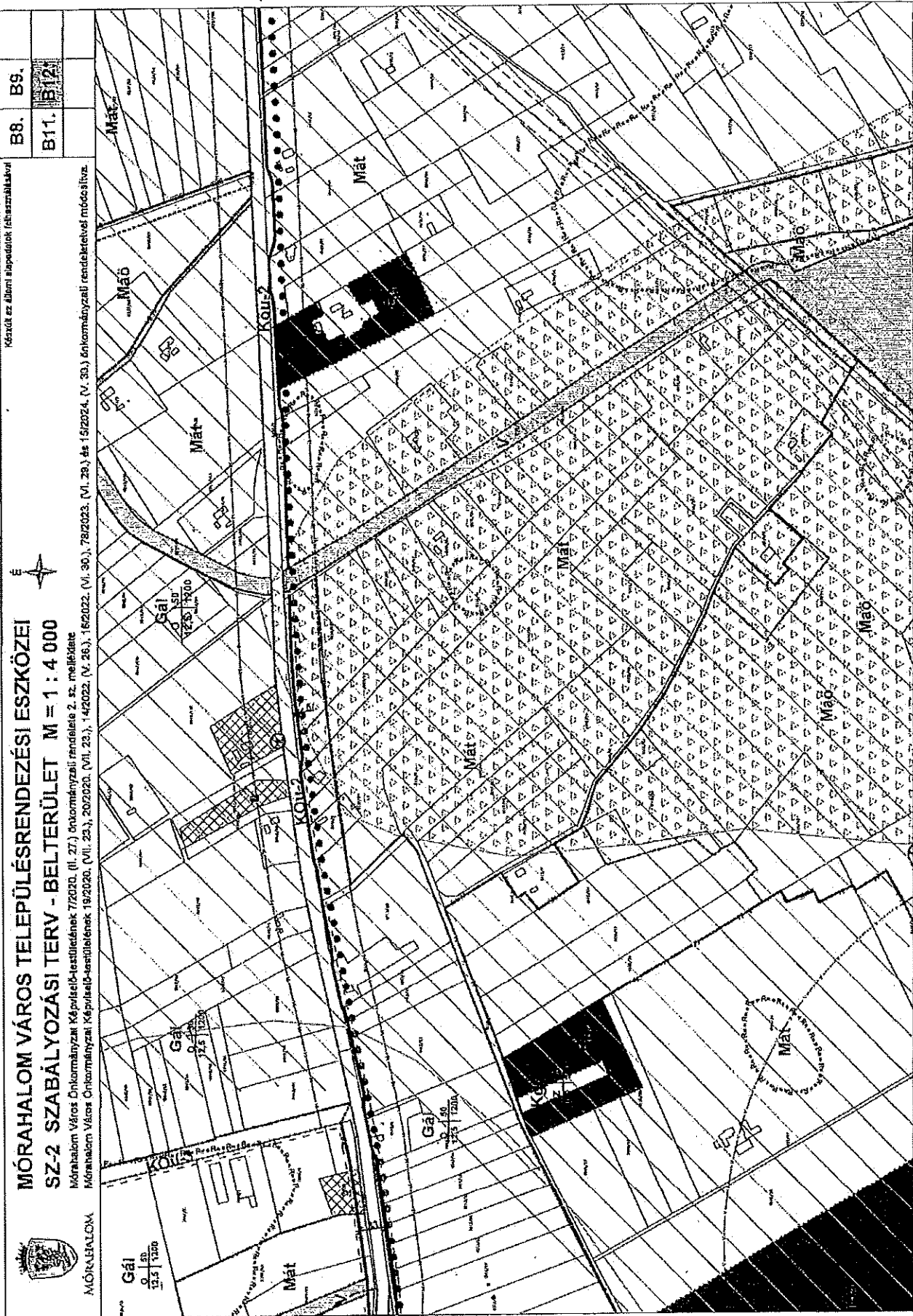
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 76/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeletével módosítva.

Készült az általi alaprajzok (térképek) alapján



B7.	B8.	B9.
B10.	B11.	B12.





Készíté az általi alapadatok felhasználásával

B8. B9.

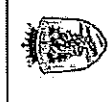
B11. B12.



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendjele 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 2020/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 30.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendjeleivel módosítva.



MÓRAHALOM

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

D. K. KELLERHET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/5826/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Dr. Tóth Krisztián / Balogh Orsolya

Tárgy: A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló
38/2017. (XII.28.) rendelet módosítása

Véleményező bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Szociális Bizottság

Mellékletek:

1. rendelet módosítás tervezet, indokolás, hatásvizsgálat
2. partnerségi egyeztetés során érkezett vélemények
3. Mórahalom Városi Önkormányzat Helyi Építészeti
Tervtanácsának Ügyrendje (tervezet)

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

[Handwritten signatures and initials]

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Városi Önkormányzat a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) felülvizsgálatáról döntött a 46/2025. (II.27.) számú Képviselő-testületi határozatában.

A felülvizsgálat Berkecz Balázs főépítész, településtervező és a Mórhalmi Polgármesteri Hivatal munkatársainak együttműködéseként került előkészítésre, és az elkészült rendelet-tervezet kerül a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) előírásainak megfelelően került partnerségi egyeztetésre.

A partnerségi egyeztetést a Kormányrendelet, valamint Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mórahalom Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 82/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) előírásai szerint, továbbá a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően folytattuk le.

A partnerségi véleményezés során érkezett véleményeket a 2. melléklet tartalmazza. A partnerségi egyeztetés során a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda az AFI CS/B01/4365-2/2025. iktatószámú véleményében észrevételeket tett, de a rendelet jóváhagyása ellen kifogást nem emelt. A Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, mint honvédelmi szakhatóság a 4233-2/2025/h iktatószámú véleményében a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tett. Az MVM Hálózat részéről, valamint Szűcs Zsolt és Oltványi Gyula mórhalmi lakosok részéről érkeztek még javaslatok.

A beérkezett észrevételeket és javaslatokat a Rendelet-tervezet véglegesítése során mind figyelembe vettük és javaslom, hogy a Tisztelt Képviselő-testület ezekkel a módosításokkal alkossa meg a Rendeletet.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat, valamint a rendelet módosítás tervezet elfogadására.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Határozat-i javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztést megtárgyalta és a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosításával kapcsolatban a tájékoztatást elfogadja, a partnerségi egyeztetést a beérkezett észrevételek és javaslatok figyelembevételével zárja le.

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosítás elfogadását követően felhatalmazza Mórahalom város Polgármesterét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletben foglaltak szerinti további eljárási cselekmények és intézkedések megtételére, így különösen Mórahalom Városi Önkormányzat Helyi Építészeti Tervtanácsa működtetéséhez szükséges szakemberek bevonására és a működtetéshez szükséges megállapodások előkészítésére.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Mórahalom Városi Önkormányzat Helyi Építészeti Tervtanácsa Ügyrendjének tervezetét megismerte, az abban foglaltakkal egyet ért, az ügyrendet a melléklet szerint változtatás nélkül jóváhagyja.

Határidő: 2025.05.15.
Felelős: Mórahalom város Polgármestere
Beszámolásra: 2025.05. havi kt.

Értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Mórahalom város Főépítésze
4. Irattár

H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Tel.: 62 / 281 079

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete

a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

1. §

A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 38/2017.(XII.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindely, bitumenes hullámlemez, hagyományostól (a terrakotta és szürke árnyalatai) eltérő színű tetőfedés nem alkalmazható.”

2. §

A Rendelet 13.§-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Külterületen az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve, ha az elhelyezéssel érintett közterület szélessége nagyobb, mint 4 méter. 4 méternél keskenyebb közterületek esetében föld feletti szabadvezeték a szomszédos magántelkek igénybevételeivel helyezhető el. Külterületen a 4 méter szélességet meghaladó közterületen történő föld feletti szabadvezeték kiépítésénél a közterület egyik oldala vehető csak igénybe, az oszlopsornak a közterület határától számított maximum 0,5 méteres sávon belüli elhelyezésével. A szabadvezetékek nyomvonalát úgy kell kialakítani, hogy minimum 3,5 méteres szélességű, mezőgazdasági gépjárművek közlekedésére alkalmas sáv a közterület teljes szakaszán biztosított legyen.”

3. §

A Rendelet IV. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*„IV. Fejezet
A Tervtanács működése”*

4. §

A Rendelet IV. Fejezete a következő 14. §-a az alábbiak szerint módosul:

„14. §

(1) Mórahalom Városi Önkormányzat a település, a települési környezet és az épített környezet alakítását és védelmét szolgáló településrendezési, valamint építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának elősegítése érdekében, valamint a jogszabályok összehangolt érvényre jutásának ellenőrzése céljából Tervtanácsot hoz létre és működtet.

(2) A Tervtanács elnökből, és tagokból áll, akik szavazati joggal rendelkeznek. Az ülést a Tervtanács elnöke hívhatja össze. Az üléseken – szavazati jog nélkül – részt vesznek a szükség szerint felkért szakbírálók (opponensek) és az eseti meghívottak.

(3) A Tervtanács elnöke a Főépítész, aki a Tervtanács munkáját vezeti. A Tervtanács elnökének munkáját az általa – a Polgármesterrel és a Jegyzővel történt konzultáció után – kiválasztott, felsőfokú végzettséggel rendelkező, tervtanácsi szakmai titkár segíti.

(4) A Tervtanácsi eljárásban részt vevő személyek

- a) a Tervtanács elnöke,
- b) a szavazati joggal bíró tagok,
- c) a tanácskozási joggal meghívottak és
- d) a Tervtanács titkársági feladatait ellátó személy.

(5) A Tervtanács elnöke

- a) összehívja a tervtanács ülést,
- b) a Tervtanács tagjainak egyetértése mellett meghatározza a tervtanácsi ülés napirendjét,
- c) vezeti a tervtanács ülést,
- d) kiadmányozza a tervtanácsi véleményt,
- e) gondoskodik a tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési, nyilvántartási feladatok ellátásáról,
- f) kiadmányozza a tervtanács ügyrendjét, valamint
- g) akadályoztatása esetén gondoskodik a helyettesítéséről.

(6) A helyi építészeti Tervtanács ülésén tagként részt vesz

- a) az elnök által felkért személy,
- b) az illetékes területi építész kamara képviselője.

(7) A helyi építészeti tervtanács ülésére tanácskozási joggal meg kell hívni

- a) a dokumentáció tervezőjét,
- b) védett természeti területet, Natura 2000 területet, az országos ökológiai hálózatot, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezetet, a tájképvédelmi terület övezetét érintő ügyben a természetvédelmi hatóság, illetve a természetvédelmi kezelő képviselőjét.

(8) A Tervtanács működési költségeit Mórahalom Városi Önkormányzat biztosítja, melynek előirányzatát a költségvetésben kell megtervezni.

(9) A Tervtanács tagjait tervtanácsi ülésenként 30.000 Ft tiszteletdíj, a szakbírálókat dokumentációnként 30.000 Ft szakértői díj illeti meg, kivéve a Tervtanács elnökét, aki városi főépítészként feladatkörében eljárva vesz részt a Tervtanács ülésein.

(10) A Tervtanács a Polgármester javaslatára önkormányzati ingatlan településképi megjelenését érintő településképi és építészeti szakkérdésben való konzultációhoz összehívható."

5. §

A Rendelet 15.§-a a következő (5a) bekezdéssel egészül ki:

„(5a) A szakmai konzultáció kötelező esetei:

- a) a területi védelem alatt álló, valamint településképi szempontból meghatározó területek esetében lakóépületek egyszerű bejelentési eljárását megelőzően;
- b) minden a Szegedi úton, István király úton, Röszei úton, Zákányszéki úton található ingatlanon található közterületet érintő, vagy közterületre néző építmény településképi megjelenésének változását eredményező építési tevékenység végzését megelőzően;
- c) a településképileg meghatározó területeken történő építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén;
- d) többlakásos társasház építése esetén;
- e) sportcélú létesítmények építése és átalakítása esetén;
- f) bel- külterületen ipari és idegenforgalmi rendeltetésű építmények esetén;
- g) nagyüzemi állattartás létesítményeivel kapcsolatban;
- h) településképileg meghatározó területeken napelemes rendszerek, szellőző, klíma, riasztóberendezés, villámhárító, parabola, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen történő elhelyezése esetén, amennyiben ezek elhelyezése a közterületről látszó homlokzati felületeken tervezett;
- i) filmforgatáshoz kapcsolódó építmény létesítése esetén.”

6. §

A Rendelet „Általános előírások” alcíme a következő 16/A. §-sal egészül ki:

„16/A. §

(1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: KR) 44. §-ban rögzített építési tevékenységek esetében a polgármester településképi véleményezési eljárást folytat le az alábbi területeken, illetve funkciók esetében:

- a) minden az 1. mellékletben felsorolt helyi védelem alatt álló építmény esetén, vagy területi védelem alá tartozó terület esetén;
- b) nagyüzemi állattartás létesítményeivel kapcsolatban.

(2) A településképi vélemény alapját az önkormányzati tervtanács szakmai állásfoglalása képezi.”

7. §

A Rendelet 20. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. §

(1) Az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytat le:

- a) az építmények rendeltetésének megváltoztatása - így az önálló rendeltetési egység rendeltetésének módosítása vagy az építmény rendeltetési egységei számának megváltozása - esetén, az országos és a helyi építési követelmények és
- b) a 2. mellékletben felsorolt építési tevékenységek esetében.

(2) A bejelentési eljárást a 4. melléklet szerinti 1 példány papíralapú bejelentéssel és digitális adathordozó melléklettel lehet kezdeményezni a Mórahalmi Polgármesteri Hivatalban.

(3) A kérelemhez mellékelte műszaki tervrajz csak az adott ügy elbírálásához szükséges és értelmezhető léptékű lehet.

(4) Rendeltetési mód változásra irányuló kérelem esetén a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni.

(5) Amennyiben a kérelmező személye nem egyezik meg a tulajdonoséval, vagy nem kizárólagosan a kérelmező tulajdonos csak a tárgyi ingatlanon, úgy a tulajdonosok hozzájárulását is szükséges csatolni a kérelemhez.

(6) Az Önkormányzat tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltoztatás tudomásul vételét tartalmazó igazolása – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – annak kézhezvételét követő 1 évig érvényes. Az igazolás érvényességének lejártá előtt – a bejelentő kérésére – legfeljebb 1 alkalommal 1 évre meghosszabbítható akkor, ha az arra vonatkozó jogszabályok változatlanul hatályban maradtak.

(7) A bejelentésben meghatározott munka az Önkormányzati igazolás 20/C. §-ban meghatározott érvényességi ideje alatt végezhető el.

(8) Amennyiben az igazolás érvényességi ideje alatt a bejelentésben meghatározott tevékenységet nem kezdték meg vagy nem fejezték be, akkor a tevékenység csak egy újonnan lefolytatott bejelentési eljárás alapján kiadott igazolással folytatható, annak érvényessége alatt.

(9) A településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása, valamint a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén az Önkormányzat a magatartás elkövetőjével szemben - abban az esetben, ha a településképi védelmi előírás megsértésére ezen rendelet hatálybalépését követően került sor - eljárási bírságot szabhat ki és településképi kötelezési eljárást indíthat. A településképi-védelmi bírság kiszabása esetén az Önkormányzat a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló törvény alapján dönt a bírság összegéről.

(10) Az Önkormányzat településképi bejelentési eljárásban hozott és a 22. §-ban meghatározott eljárási bírságot kiszabó döntésével szembeni fellebbezést a döntés kézbesítésétől számított 15 napon belül a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de Mórahalom város Polgármesteréhez benyújtandó fellebbezéssel lehet élni."

8. §

A Rendelet 21.§ (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e) lakóépítmény egyszerű bejelentés alapján történő építési tevékenysége esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérő,”

9. §

A Rendelet 22. § (5) bekezdés g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„g) egyéb esetben (különösen a lakóépítmény egyszerű bejelentés alapján történő építési tevékenysége esetén a szakmai konzultáción rögzítettektől eltérően végzett építési tevékenység esetén és a településképi követelmények megszegésével végzett építési tevékenység esetén) legfeljebb 1.000.000 forint.”

10. §

(1) A Rendelet 2. melléklete helyébe a jelen rendelet 1. melléklete lép.

(2) A Rendelet jelen rendelet 2. melléklete szerinti 4. melléklettel egészül ki.

11. §

Hatályát veszti a Rendelet:

- a) 2.§ (2) bekezdés b) pontja,
- b) 11. § címe,
- c) 11.§ „A településképi szempontból meghatározó területen a reklámokra, valamint a reklámhordozókra, és egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelmények” alcím címe,
- d) 11.§ (1)–(4) bekezdése,
- e) 14.§ (11) bekezdése,
- f) 16. § címe,
- g) 16.§ „A szakmai konzultáció kötelező esetei” alcím címe,
- h) 16.§ (1) bekezdése,
- i) 17. alcím címe,
- j) 17.§ „Általános előírások” alcím címe,
- k) 17.§ (1) és (2) bekezdése,
- l) 18.§ (2) bekezdése,
- m) 20. § (11) - (12) bekezdése,
- n) 21. § (4) bekezdése.

12. §

Ez a rendelet 2025. április 25-én lép hatályba.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

1. melléklet a .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelethez

2. melléklet

a településképi védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelethez

Településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek

1. Olyan építményen végzett nem építési engedélyezéshez kötött építési tevékenység, amely
 - a) helyi egyedi védett, vagy az építési szabályzatban védelemre javasolt,
 - b) helyi területi védelem alatt álló, vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen lévő, iparosított technológiával épült épület közterületről feltáruló homlokzatának, felületképzésének, színezésének, megjelenésének megváltoztatását eredményezi úgy, hogy az építési tevékenység végzése során az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani.
2. Helyi területi védelem alatt álló vagy a helyi építési szabályzatban védelemre javasolt területen:
 - a) az új épület építése, ha annak mérete a 35 m² összes hasznos alapterületet vagy a 4,5 méteres gerincmagasságot, lapostetős épület esetén a 3,5 méteres párkánymagasságot nem haladja meg, kivéve a növénytermesztésre szolgáló üvegház, a növény- vagy gombatermesztésre szolgáló fóliasátor, valamint a felvonulási épület építését,
 - b) utcai kerítés építése.
3. Meglévő épület esetében az építmények rendeltetésének módosítása vagy rendeltetési egysége számának megváltozása tekintetében.

2. melléklet a .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelethez

4. melléklet

a településképi védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelethez

KÉRELEM
MÓRAHALOM VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
TELEPÜLÉSKÉPI BEJELENTÉSI ELJÁRÁSÁHOZ

Kérelmező (építető) adatai	neve:
	értesítési címe:
	telefon/fax száma:
	e-mail címe:

Az érintett ingatlan adatai	címe:
	helyrajzi száma:
	jellege (közterület/magánterület):
	a tulajdonos(ok) neve:
	értesítési címe:
	telefon száma:
e-mail címe:	

A bejelenteni kívánt tevékenység	a tevékenység rövid leírása (bővebben a csatolni szükséges műszaki leírásban szükséges):
	rendeltetésének meghatározása (rendeltetésváltozás esetén a jelenlegi és tervezett állapot pontos megnevezése):
A tevékenység tervezett időtartama	
Mellékletek:	A Kormányrendelet 46. § (6) bekezdésében meghatározott mellékletek: A bejelentéshez a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló építészeti-műszaki, illetve egyéb tervet, továbbá rendeltetésváltozás esetén a rendezési terv rendeltetésekre vonatkozó követelményeinek való megfelelést igazoló dokumentációt kell mellékelni. Amennyiben a kérelmező személye nem egyezik meg a tulajdonosával, vagy nem kizárólagosan a kérelmező tulajdonos csak a tárgyi ingatlanon, úgy a tulajdonosok hozzájárulását is szükséges csatolni a kérelemhez.

kérelmező aláírása

Végső előterjesztői indokolás

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (IV.24.) önkormányzati rendelethez

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény közelmúltban történt módosulása és a hozzá kapcsolódó új és módosított végrehajtási kormányrendeletekkel történő összhang megteremtése érdekében a Rendelet módosítási eljárásának megindítása vált szükségessé.
A Rendelet kiegészül a Tervtanács működtetésével, valamint részletezi az önkormányzat településképi bejelentési eljárással összefüggő eljárási szabályokat.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2025. (IV.24.) önkormányzati rendelethez

1. Társadalmi hatások

A rendelet módosításának mérhető társadalmi hatása nincsen.

2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásának közvetlen gazdasági hatásai nincsenek.

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 végrehajtása az önkormányzatra a jelenlegihez képest nagyobb adminisztratív terhet nem ró.

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

Magasabb rendű jogszabályban foglalt kötelezettség a rendelet megalkotása, a jogrendszer átláthatóságának biztosítása.

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



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Mórahalom

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/4365-2/2025.

Tárgy: Mórahalom Város településképi védelmi
rendelet módosításának véleményezése.

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom Város Képviselő-testületének a településképi védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII. 28.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: TKR) módosítására vonatkozó, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vrh.) 70. § szerinti véleményezési szakaszban az alábbi észrevételt teszem.

A rendelet tervezet kapcsán felhívom a figyelmet, hogy a településképi védelméről szóló törvény hatálytalan, helyette a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény ad felhatalmazást a téma szerinti jogalkotásra. Kérem a rendelet tervezet javítását.

A módosító rendelet szakaszainak áttekintését kérem a jelenleg hatályos TKR szerinti számozásra, valamint a módosítás módszerének (szövegcsere, újraszabályozó, vagy kiegészítő módosítás) meghatározására tekintettel.

A módosító rendelet 3. § -ában szereplő, TKR 14. § (10) bekezdése pontatlan, és jogbizonytalanságot okoz. Egyértelműen szükséges meghatározni milyen szakkérdésben, milyen ügytípusban kerül megkeresésre a Tervtanács.

A módosító rendelet 5. § -ában szereplő, TKR új 16/A § (1) bekezdés b) pontjának törlését kérem. A felsorolt tevékenységek nem engedélykötelesek, ezért a Vrh. 44. § (2) bekezdés alapján nem írható elő településképi véleményezési eljárás lefolytatása.

A hatályos TKR 18. § (2) bekezdése nincs összhangban a Vrh. 45. § (5) bekezdésben foglaltakkal, törlése szükséges.

Kérem a véglegesítés során jelen véleményem figyelembe vételét.

Tájékoztatom, hogy a Vrh. 73. § (1) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott 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.

Szeged – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész

**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: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hmn.gov.hu, web: <http://hmn.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 4233-2/2025/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Nógrádi Zoltán
Mórahalom Város Polgármesteri Hivatala
polgármester

6782 Mórahalom
Szentháromság tér 1.

Tárgy: Mórahalom város településképi rendeletének módosítása - véleményezési eljárás

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam 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 az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

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 építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

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
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ugyintéző (tel/fax):

Kapják:

Gottwald Erzsébet (tel.: +36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató: <https://hmn.hatosagihivatal.kormany.hu/adatvedelem>

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Kócs Tamás
Időpont: 2025.03.25 16:22:20 CET

Mórahalom Város Jegyzője

Mórahalom
Szentháromság tér. 1.
6782

Ügyintézőnk: Pópity Péter
Tel: +36-30-834-1227
email: popity.peter@mvm.hu
Szeged, 2025.03.14.

Tárgy: Mórahalom város Képviselő-testületének 38/2017/(XII.28.) önkormányzati rendeletének módosítása

Tisztelt Cím!

Társaságunk, megkeresést kapott az Mórahalom Városi Önkormányzat részéről 2025.02.28-án emailben, a tárgyi rendelet módosításával kapcsolatban. Ezt a gesztust jelen levélünkkel is köszönjük!

Az MVM DÉMÁSZ Áramhálózati Kft., mint hálózati engedélyes a 2007 évi LXXXVI. törvény (Villamos energia törvény) leírásainak megfelelően jár el működése során.

A 2007 évi LXXXVI. törvény 123. §, 3a bekezdése szerint: „Közterületen elhelyezendő közcélú hálózatra és annak közterületet érintő biztonsági övezetére nem kell vezetékjogot alapítani. A közcélú hálózat közterületen történő elhelyezését, átalakítását a közterület tulajdonosa, kezelője tűmí köteles.”

A magánterületekre történő hálózat létesítés vezetékjogi hatósági eljárás köteles, amely a magántulajdonosok érdekeit sértheti az ingatlanjukat terhelő szolgalmi jog bejegyzése miatt. Továbbá a vezetékjogi előkészítő eljárás tulajdonosokénál ügyintézési igényel, amely az ügyfelek kiszolgálási idejének növekedését jelenti a csak közterület igénybevételével járó hálózat létesítésétől beruházásokhoz képest. A légvezeték hálózatok magánterületen való létesítése üzemeltetési nehézségeket okozhat. Például elkerített magánterületeken a hálózathoz való hozzáférés időben korlátozódik.

A fentiekre való tekintettel a számunka megküldött módosítás tervezet kiegészítő bekezdésének 13.§-ban foglaltakat az alábbiakkal szeretnénk pontosítani:

(1/A) Közterületen az új közművezetékek létesítése, meglévő közművezetékek más nyomvonalra történő áthelyezése, nyomvonalának meghosszabbítása - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - terepszint alatti elhelyezéssel történhet, kivéve, ha az elhelyezéssel érintett közterület szélessége nagyobb, mint 4 méter. 4 méternél keskenyebb közterületek esetében föld feletti szabadvezeték a szomszédos magántulajdonosok igénybevételével helyezhető el. Közterületen föld feletti szabadvezeték kiépítésénél a 4 méter szélességet meghaladó közterület egyik oldala vehető csak igénybe, az oszlop sor a közterület határától számított 1 méteres sávon belüli elhelyezésével, az Önkormányzati tulajdonú ingatlanon.

Kérjük javaslatunk megfontolását, és rendeletalkotási folyamatukban való alkalmazását!

Tisztelettel:



Leba Imre
2025.03.25. 13:01

Leba Imre
műszaki igazgató



Kása Zoltán
2025.03.25. 10:26

Kása Zoltán
hálózatépítési osztályvezető

Tárgy:TKR módosítás észrevételei
Dátum:Wed, 9 Apr 2025 16:50:52 +0200
Feladó:Zsolt Szűcs <szuzsolt11@gmail.com>
Címzett:Balogh Orsolya <balogh.orsolya@morahalom.hu>

Tisztelt Városvezető!

Mórahalmi lakosként és építész tervezőként látva Mórahalom fejlődését és az új lakóterületeken épülő családi házakat a következő észrevételt teszem:

Az egységes utcakép és a meglévő városrészekkel harmonizálva és Mórahalom Településképi Arculati Kézikönyvével összhangban javaslom a cserépfedés színének meghatározását az egységesebb megjelenés érdekében.

Véleményem szerint a hagyományos cserép- vagy betoncserép-fedés terrakotta illetve szürke színben lenne elhelyezhető, de az összes egyéb színnyalat (zöld, kék, fekete, sárga, stb.) ne legyen alkalmazható.

Ennek megfelelően a következő javaslatot teszem a szövegezésre:

Egyúttal javaslom a TKR 10.§ (2) bekezdését az alábbiak szerint pontosítani:

(2) Hullámpala, műanyag hullámlemez, bitumenes zsindely, bitumenes hullámlemez, hagyományostól (a terrakotta és szürke árnyalatok) eltérő színű fedőfedés nem alkalmazható.

Tisztelettel,

Szűcs Zsolt

6782, Mórahalom, Kossuth park 3.

Továbbított üzenet
Tárgs: Településképi Rendelet módosítás - lakossági javaslat módosításra
Dátum: Tue, 8 Apr 2025 18:26:29 +0200
Feladó: Gyula Ötványi <otvanyigyula@gmail.com>
Címzett: Balogh Orsolya <balogh.orsolya@morahalom.hu>

Tisztelt Városvezetés!

Olvasva a településképi rendelet módosítás tervezetét és az 1. § szövegrész módosításként az abban leírtakhoz a következő kiegészítést javaslom:

"Közfürdően kívül leletli szabadvezetők köépítésénél a közterület egyik oldala vahaló csak lgénybe, a közterület halárától számított maximum 0,5 méteres sávon belül. A szabadvezetékek nyomvonalát úgy kell kialakítani, hogy minimum 3,5 méteres szélességű, mezőgazdasági gépjárművek közlekedésére alkalmas sáv a közterület teljes szakaszán biztosított legyen".

Üdvözzel:
Ötványi Gyula

Mórahalom, Szánló utca 22.

3. oldal melléklet



MÓRAHALOM

Mórahalom Városi Önkormányzat
Helyi Építészeti Tervtanácsa
☒ 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
☎ 62/281-022
Internet: <http://www.morahalom.hu>
E-mail: info@morahalom.hu

MÓRAHALOM VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
HELYI ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCSÁNAK
ÜGYRENDJE

A Tervtanács ügyrendjét a/2025. (IV.24.) számú képviselő-testületi határozat hagyta jóvá.

Az ügyrend az elfogadását követően azonnal hatályba lép és alkalmazandó.
Az elfogadás időpontja: 2025. év április

I. ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A Szerv megnevezése:

MÓRAHALOM VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT HELYI ÉPÍTÉSZETI TERVTANÁCSA (a továbbiakban: Tervtanács)

2. Tervtanács jogállása:

- a) A Tervtanács Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelete alapján létrehozott és az Önkormányzat által működtetett szakmai tanácsadó, véleményező testület.
- b) A Tervtanács Mórahalom város közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel működik.
- c) Székhelye a Mórahalmi Polgármesteri Hivatal (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.)
- d) Elérhetősége: 6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.
E-mail cím: foepitesz@homokhat.hu
Telefon: 06 62 281 022
- e) A Tervtanács
 - a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.),
 - a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben,
 - az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben,
 - Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendeletbenmeghatározott feladatokat látja el.

II. A TERVTANÁCS ÖSSZETÉTELE

1. A Tervtanács a településtervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben, valamint az örökségvédelem területén kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező természetes személyekből áll, létszáma – az elnököt is beleértve – legalább három, de legfeljebb hat fő, akik a Tervtanács ülésén szavazati joggal rendelkeznek.

2. A Tervtanács – az elnököt is beleértve – legalább három taggal ülészik, amely létszám a Tervtanács határozatképességének feltétele.

3. A Tervtanács elnöke a főépítész (a továbbiakban: elnök). A tervtanács elnöki megbízás megszűnik a főépítész megbízás megszűnésével.

4. Az elnök akadályoztatása esetén az ülést megelőzően írásban köteles gondoskodni a helyettesítéséről az ülésen résztvevő tagok közül az alábbiak szerint:

- az elnök legkésőbb az ülést megelőző napig szóban egyeztet a kijelölni kívánt helyettesrel, aki az ülést megelőző napig írásban visszaigazolja, hogy kijelölést elfogadja. Az írásbeli visszaigazolást történhet e-mail útján is.
- az elnök a visszaigazolást követően írásban kijelöli a helyettesének személyét,
- az elnök a helyettes kijelöléséről szóló döntéséről az ülés elején tájékoztatni kell az ülésen résztvevő tagokat és meghívottakat,
- a kijelölést tartalmazó iratot az ülés jegyzőkönyvéhez csatolni kell,
- a kijelölt helyettes nem jelölhet ki akadályoztatása esetén helyettest.

5. A Tervtanács tagjait a polgármester kéri fel az elnök javaslata alapján legfeljebb négy éves időtartamra.

6. Az elnök javaslata alapján a polgármester vonja vissza a felkérést.

7. A Tervtanács tagja a 6. pont szerinti visszavonást tartalmazó irat kézhezvételét követően nem vehet részt a Tervtanács ülésén.

III. A TERVTANÁCS FELADATAI

1. A Tervtanács feladatait jogszabály határozza meg.
2. A Tervtanácsnak a szakmai véleményének vagy állásfoglalásának kiadása során feladata a Mórahalom város közigazgatási területére készülő építészeti-műszaki tervek szakszerűségének, magas színvonalának elősegítése és e körben különösen a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, valamint az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.
3. A Tervtanács szakmai álláspontja nem helyettesíti a más jogszabályokban előírt egyeztetési és véleményezési kötelezettségeket.
4. A Tervtanács szakmai véleményével, állásfoglalásával szemben önálló jogorvoslatnak helye nincs.
5. A Tervtanács az építmény/épület funkcionális tartalmát (alaprajzi megoldását) is vizsgálhatja, azzal kapcsolatban ajánlásokat fogalmazhat meg.
6. A Tervtanács nem vizsgálja a benyújtott építészeti tervdokumentációval kapcsolatos szerzői jogi kérdéseket, arra az általános szerzői jogi előírásokat kell alkalmazni, valamint a Tervtanácsnak nincs hatásköre a tulajdoni viszonyok vizsgálatára.
7. A tervtanácsi dokumentáció minősítésének szempontjai tekintetében a hatályos jogszabályok előírásait megfelelően alkalmazni kell, ugyanakkor a benyújtott tervanyag minimális kritériuma a megérthetőség, az anyaghasználat és a környezeti illeszkedés megállapíthatósága, a beépítési előírások teljesülésének kiolvashatósága.
8. A Tervtanács a tervdokumentációt véleményében engedélyezésre, illetve a továbbiakra nézve jóváhagyásra
 - a) ajánlja (feltétellel vagy anélkül), vagy
 - b) nem ajánlja.
9. Az elnök
 - a) javaslatot tesz a Tervtanács ügyrendjére és annak elfogadására, módosítására,
 - b) kiadmányozza a Tervtanács ügyrendjét,
 - c) vizsgálja a Tervtanács hatáskörének és illetékességének fennállását, szükség esetén a tervtanácsi tárgyalásra irányuló kérelmet átteszi a feladatkör és működési terület szerint illetékes tervtanácshoz,
 - d) összehívja a Tervtanács ülését,
 - e) meghívja a tervtanácsi tárgyalás résztvevőit,
 - f) a Tervtanács tagjainak egyetértése mellett meghatározza a tervtanácsi ülés napirendjét,
 - g) vezeti a Tervtanács ülését,
 - h) hitelesíti és kiadmányozza a tervtanácsi véleményt,
 - i) gondoskodik a Tervtanács működésével kapcsolatos iratkezelési, nyilvántartási feladatok ellátásáról,
 - j) akadályoztatása esetén gondoskodik a helyettesítéséről,
 - k) vizsgálja, hogy a bírálatra rendelkezésre bocsátott építészeti-műszaki dokumentáció tartalmazza-e a vonatkozó jogszabályok szerinti kötelező tartalmi elemeket, szükség esetén hiánypótlásra szólítja fel a dokumentáció benyújtóját,
 - l) az egyes szakkérdések tisztázása, illetve a Tervtanács megalapozottabb vélemény-nyilvánítása érdekében a Tervtanács tagjára vonatkozó szakmai feltételekkel rendelkező személyek közül eseti jelleggel bírálót kérhet fel.
10. A Tervtanács tagjai
 - a) szavazati joggal részt vesznek a Tervtanács ülésein, szaktudásukkal, munkájukkal segítik, megalapozzák a későbbi döntéshozatalt,
 - b) részt vesznek a tervtanácsi szakvélemények, állásfoglalások előkészítésében és azok előzményeiben felvilágosítást kérhetnek,
 - c) kezdeményezhetik a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének a napirendről

készült jegyzőkönyvhöz történő csatolását.

11. A bíráló

- a) az elnök felkérésére feladata a Tervtanácsra benyújtott tervdokumentáció írásos bírálatának elkészítése azzal, hogy a bírálat elkészítésére elegendő időt, de legfeljebb öt munkanapot kell biztosítani.
- b) a Tervtanács ülésén - amennyiben nem tagja a Tervtanácsnak- tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül vesz részt.

IV. A TERVTANÁCS MŰKÖDÉSE

1. A Tervtanács a tárgyalandó ügyek függvényében ülésezik úgy, hogy biztosítja a Méptv.-ben meghatározott határidők betartását.
2. A Tervtanács üléseit az elnök írásban hívja össze. Az ülés helyszíne a Mórahalmi Polgármesteri Hivatal épülete (6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.) azzal, hogy a pontos helyszínt a meghívóban az elnök jelöli meg.
3. A Tervtanács ülésén jelenlévők jelenléti ívet írnak alá. A jelenléti ív aláírásával a jelenlévők beleegyeznek az ülésen történő hangfelvétel készítésébe.
4. Az ülések meghívóit, a jelenléti íveket és az ülésekről készült jegyzőkönyveket a Műszaki Csoport tartja nyilván és gondoskodik ezek őrzéséről.
5. A Tervtanács zárt ülést tart összeférhetetlenségi ügy tárgyalásakor.
6. A zárt ülésen a tagokon kívül kizárólag a Polgármesteri Hivatal Műszaki Csoportjának vezetője vehet részt.
7. A Tervtanács üléseit az elnök vezeti.
 - 7.1. A Tervtanács ülése az elnök tájékoztatójából, a napirend előtti felszólalásokból, a napirend megszavazásából, a napirend megtárgyalásából, a napirend utáni felszólalásból, kérdésből és az ezekre adott válaszból áll.
 - 7.2. Az elnök előterjeszti az ülés napirend-tervezetét, a napirend elfogadásáról a tagok döntenek.
 - 7.3. Napirenden nem szereplő javaslatok megtárgyalásához a jelen lévő tagok egybehangzó „igen” szavazata szükséges.
 - 7.4. A Tervtanács napirendjén szereplő ügyben a tag előzetesen véleményt nyilváníthat, tájékoztatást kérhet.
 - 7.5. A Tervtanács elé kerülő előterjesztéseknek tartalmazniuk kell:
 - a) az előterjesztés pontos tárgyát, mindazon tényeket, körülményeket és adatokat, melyek a megalapozott döntés meghozatalához szükségesek,
 - b) a lehetséges döntési alternatívákat, változatokat és azok jogszabályi alapját.
 - 7.6. Az előterjesztés elkészítéséért, valamint a munkaterv szerinti határidőben történő benyújtásáért a napirendi pont előterjesztője a felelős.
8. Az előterjesztések tárgyalása
 - 8.1. Az elnök az egyes előterjesztések felett külön-külön vitát nyit, amelynek során:
 - a) Az írásbeli előterjesztést az előterjesztő szóban is megindokolhatja vagy kiegészítheti, ha az előterjesztés leadása és az ülés időpontja között bekövetkezett változások ezt szükségessé teszik.
 - b) A tagok – az elnök által meghatározott sorrendben - ismertetik a tárgyalt előterjesztésről a véleményüket.
 - c) A napirendi pont előterjesztőjének a tagok és az elnök engedélye alapján az ülésre tanácskozási joggal meghívottak kérdést tehetnek fel, amelyre a vita előtt választ kell adni.
 - 8.2. A vitában a szót az elnök adja meg és ő határozza meg a hozzászólások rendjét.
 - 8.3. A bíráló a határozathozatal előtt bármikor szót kérhet és az elnök engedélye alapján felszólalhat.
 - 8.4. A hozzászólások időtartama napirendi pontonként maximum 5 perc.
 - 8.5. Az elnök összefoglalja a vitát és határozati javaslatot tesz.
 - 8.6. A vita lezárására bármelyik tag javaslatot tehet. A javaslatról a Tervtanács vita nélkül, egyszerű többséggel dönt.

9. A tanácskozás rendjének fenntartása

9.1. A tanácskozás rendjének fenntartása az elnök feladata.

9.2. Az elnök a rendfenntartás során:

- a) figyelmezteti azt a hozzászólót, aki eltér a tárgytól vagy a tanácskozáshoz nem méltó módon nyilatkozik,
- b) rendre utasíthatja azt a személyt, aki a tagsághoz méltatlan magatartást tanúsít.

9.3. Az elnök a Tervtanács ülését határozott időre félbeszakíthatja, ha az ülésen olyan rendbontás történik, amely a tanácskozás folytatását lehetetlenné teszi. Amennyiben az ülés félbeszakad, az akadály elhárítása után az ülést az elnök folytathatja tovább.

10. A szavazás

10.1. A Tervtanács a döntéseit egyszerű többséggel hozza meg.

10.2. A Tervtanács tagjainak személyesen kell szavazniuk.

10.3. A Tervtanács döntéseit nyílt szavazással, kézfelemeléssel hozza.

10.4. Az elnök az előterjesztésben szereplő és a vita során elhangzott javaslatokat egyenként szavazásra bocsátja úgy, hogy előbb a vitában elhangzott javaslatokról, majd az eredeti előterjesztésről kell dönten. Amennyiben a javaslat több pontot tartalmaz, a javaslat pontjairól külön-külön is lehet szavazni.

10.5. Az elnök először a javaslatok, előterjesztések mellett leadott szavazatokat, majd az ellenszavazatokat, végül a szavazástól tartózkodók számát állapítja meg.

11. A véleményezendő terveket az ülés résztvevői számára az ülést megelőző legalább három munkanappal korábban ki kell küldeni.

12. A Tervtanács bármely jelenlévő tagja – beleértve az elnököt is – kezdeményezheti a többségi döntéstől eltérő, írásban benyújtott különvéleményének a napirendről készült jegyzőkönyvhöz, illetve állásfoglaláshoz történő csatolását.

13. A polgármester, az alpolgármester, a jegyző, az aljegyző, a Polgármesteri Hivatal Műszaki Csoportjának vezetője a Tervtanács ülésének állandó meghívottjai, akik tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül részt vehetnek az ülésen. Részükre a meghívót és a rendelkezésre álló szakmai dokumentációt a tervtanács tagokra vonatkozó szabályok szerint kell eljuttatni, illetőleg biztosítani kell, hogy abba szükség esetén betekinthesse.

14. Eseti meghívottak – az elnök döntése alapján – a bíráló, a tervező, az építető, az önkormányzati képviselő, a képviselő-testület bizottságának nem képviselő tagja, a szakmai kamarák képviselői, valamint az egyéb, jogszabályban meghatározott személyek és szakmai szervezetek képviselői.

15. A Tervtanács üléseinek megszervezéséről, a technikai, adminisztrációs feltételek biztosításáról a tervtanács titkársági feladatait ellátó Műszaki Csoport vezetője gondoskodik. A Tervtanács működéséhez szükséges tárgyi és személyi feltételek biztosítása is a Műszaki Csoport feladatát képezi. Az ezzel összefüggő feladatok ellátásával az elnök a Műszaki Csoport köztisztviselőjét bízza meg, aki az ezzel kapcsolatos tevékenységét az elnök irányításával végzi.

16. A tervtanács tag jogait személyes részvétel helyett elektronikus hírközlő eszközök igénybevételeivel – így interaktív kommunikációt lehetővé tevő, képi megjelenítésű információ-technikai eszközzel vagy telefonon történő bekapcsolódással – is gyakorolhatja. A határozatképességnél az elektronikus úton történő részvételt is figyelembe kell venni.

17. A Tervtanácsot konzultáció érdekében össze kell hívni a polgármester vagy a jegyző kezdeményezésére is.

18. A tervtanács tárgyaláson jegyzőkönyv készül.

18.1. A tervtanács ülés jegyzőkönyve tartalmazza

- a) a Tervtanács nevét és székhelyét;
- b) a tárgyalás helyét és idejét;
- c) a résztvevők nevét és a részvétel jogcímét;
- d) a megtárgyalt tervtanács dokumentáció tárgyát, illetve tartalmának rövid összefoglalását;

- e) az építés helyét (pontos címét);
 - f) az építtető nevét, illetve elnevezését;
 - g) az adott napirendi pontnál elhangzott lényeges megállapításokat,
 - h) a napirendi pontról való szavazás eredményét összesítve (napirendi pontonként a tervtanácsi tagok felsorolását és a határozatképesség vagy határozatképtelenség tényét);
 - i) a tervező nevét, illetve elnevezését;
 - j) amennyiben van, úgy a bíráló és a belső opponens nevét;
 - k) a tervtanácsi tárgyalás esetleges előzményeit (pl. korábbi konzultáció) megjelölését;
 - l) az elnök által összefoglalt véleményt, illetve a szavazás eredményét;
 - m) véleménykülönbség esetén a szavazás (ismételt) elrendelését és annak eredményét, valamint a Tervtanács tagjainak esetleges különvéleményét.
- 18.2. A jegyzőkönyvet annak készítője és az elnök vagy elnökhelyettese minden oldalán aláírják.
- 18.3. Amennyiben az adott ülésre bírálat készült, abban az esetben az a jegyzőkönyv elválaszthatatlan részét, annak mellékletét képezi.
- 18.4. A Műszaki Csoport erre kijelölt köztisztviselője a Méptv.-ben előírt határidők betartásának figyelembevételével köteles a jegyzőkönyvet az ülést követően elkészíteni.
- 18.5. A jegyzőkönyv másolati példányát – a jogszabályban előírt személyek vagy szervezetek mellett – a polgármesternek és a jegyzőnek minden esetben meg kell küldeni.
- 18.6. A tervtanácsi ülés jegyzőkönyvéből a döntés kivonatát, a jegyzőkönyv aláírását követően ki kell adni az illetékesnek intézkedés céljából.

19. A jelenléti ív aláírása alapján a tervtanácsi tárgyalásáról hangfelvétel készül, ha ahhoz a tervtanács tagjai és az adott napirendi ponthoz meghívottak egyhangúan hozzájárulnak. A hangfelvétel készítéséről az elnök az egyes ülések megnyitását megelőzően felhívja az ülésen jelenlévők figyelmét.

20. A Műszaki Csoport köteles a tervtanácsi döntésekről éves folyamatos sorszámozással nyilvántartást vezetni. A nyilvántartás vezetése során a felelőst, a végrehajtási határidőt, illetőleg a beszámolási kötelezettség határidejét is rögzíteni kell.

21. A tervtanácsi döntésekről az érintettek tájékoztatása, valamint a döntések végrehajtásának nyomon követése a Műszaki Csoport feladata.

V.

A TERVTANÁCS EGYÉB FELADATAI, KAPCSOLATAI

1. Az elnök Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének minden év március 31. napjáig beszámol a Tervtanács előző évi tevékenységéről, az ülések, illetve a meghozott döntések számáról, illetve a megtárgyalt témákról.

2. Az elnök – kérésre – a polgármester és a jegyző számára soron kívül is köteles tájékoztatást, felvilágosítást adni a Tervtanács tevékenységéről, meghozott döntéseiről.

VI.

ÖSSZEFÉRHETETLENSÉGI SZABÁLYOK

1. Az elnök, a Tervtanács tagja és a bíráló tekintetében a jogszabályokban meghatározott összeférhetetlenségi szabályokat megfelelően alkalmazni kell.

2. Az összeférhetetlenség esetleges fennállását folyamatosan vizsgálni szükséges. Nem vehet részt a döntéshozatali eljárásban az összeférhetetlenséggel érintett személy.

3. Ha az összeférhetetlenség ténye miatt a kérdéses napirendi pont esetében az érintett tag/tagok nélkül a Tervtanács határozatképtelen, illetve az érintett tag/tagok szavazata a döntés szempontjából ügydöntő, állásfoglalását semmisnek kell tekinteni.

VII.

A TERVTANÁCS MŰKÖDÉSÉNEK KÖLTSÉGEI

1. A Tervtanács tagját ülésenként, mindazon napirendi pont tekintetében, amelynek tárgyalásán jelenléti ív szerint részt vett, valamint a bírálót a megbízás teljesítésekor a VII./2. pontban meghatározott mértékű tiszteletdíj illeti meg. A Tervtanács elnöke a feladatait Mórahalom főépítészeként látja el, ezért számára a tervtanács munkáért nem jár külön díjazás. A Tervtanács tagjának nem jár díjazás, ha a Tervtanács működtetőjének köztisztviselője.

2. A tiszteletdíj mértéke tervtanács tagok esetén ülésenként, bírálók esetében megbízásonként 30 000 forint.

3. A tervtanács eljárás – a VII/5. pontban foglaltak kivételével – díj- és illetékmentes.

4. Amennyiben a Tervtanács összehívását az építtető vagy a tervező olyan esetben kéri, amikor azt jogszabály nem teszi kötelezővé, a tervtanács ülés és állásfoglalás költségeit a kérelmező téríti meg az Önkormányzat számára.

5. A Tervtanács tagjának és a bírálónak önkormányzati beruházásban készülő tervdokumentáció véleményezése esetén lehetőségük van a tiszteletdíjukról történő lemondásra.

Mórahalom, 2025. április

Berkecz Balázs
önkormányzati főépítész

Záradék: Mórahalom Városi Önkormányzat Helyi Építészeti Tervtanácsa ügyrendjét a .../2025. (IV.24.) számú képviselő- testületi határozat hagyta jóvá.

Mórahalom, 2025. április

.....
Nógrádi Zoltán
polgármester

.....
Dr. Tóth Krisztián
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

J. P. KEHEZLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/5482/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Kovács Gábor

Tárgy: Beszámoló a Versenyképes Járások Program
forrásaiból megvalósuló mórahalmi pályázatokról és
fejlesztésekről

Melléklet:

Előterjesztést vitató bizottság: Valamennyi bizottság

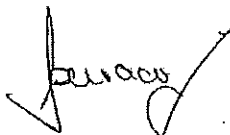
Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:





EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom Városi Önkormányzat a Versenyképes Járások Program felhívására benyújtotta fejlesztési igényét 2025. április 7-én. Az alábbi programismertetés alapján szeretnénk Önöket tájékoztatni a felhívásról és a Mórachalmi járás fejlesztési igényeiről.

A PROGRAMRÓL

A vidéki Magyarország élhetőségének és népességmegtartásának támogatása, a városok és községek kiegyensúlyozott fejlődésének biztosítása, valamint a települések közötti térségi együttműködések ösztönzése érdekében Magyarország Kormánya Versenyképes Járások Programot indított.

A Versenyképes Járások Program megvalósításának kérdéseiről szóló 1446/2024. (XII. 30.) Korm. határozat értelmében a Programot a közigazgatási és területfejlesztési miniszter irányítja, a Program forrását a XXV. Közigazgatási és Területfejlesztési Minisztérium fejezet, 10. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 8. Területfejlesztési Alap biztosítja.

A Program kiemelt célja, hogy a járással szempontról jelentős, több település helyzetét javító, illetve az adott járás lakosságának minél nagyobb hányadát érintő fejlesztések támogatásával ösztönözze a térségi és települési együttműködések, megteremtse a párbeszédet a járással települései között annak érdekében, hogy közös céljait minél hatékonyabban valósítsák meg.

A PROGRAM KERETÉBEN IGÉNYELHETŐ FORRÁS

A Program a 2023. évben az egy főre jutó GDP európai uniós átlag 120 %-át el nem érő hazai régiók járásai között található települési önkormányzatok és ezen települési önkormányzatoknak a jogi személyiséggel rendelkező társulásai számára kiindulásként az alábbiak szerint biztosít pénzügyi forrást:

Mórachalmi járás keretösszege 250 millió Ft, ebből

Mórahalom Városi Önkormányzat keretösszege 53,1 millió Ft

A PROGRAM KERETÉBEN NYÚJTHATÓ TÁMOGATÁS

A Program keretében vissza nem térítendő költségvetési támogatás nyújtható. A támogatás maximális mértéke a fejlesztés elszámolható költségeinek legfeljebb 100%-a. A támogatás járásonkénti maximális összege az adott járás forráskeretével megegyező összeg. A támogatott tevékenység megvalósításához a támogatáson túl saját forrás is bevonható, amely önerőből, hitelből és egyéb forrásból állhat.

TÁMOGATHATÓ TEVÉKENYSÉGEK

A hivatkozott Korm. határozat 4. pontjának megfelelően az alábbi célterületekre vonatkozóan nyújtható be fejlesztési igény, majd az előminősítési eljárást követően annak alapján támogatási igény:

A. Térségi alpinfrastruktúra és elérhetőség fejlesztése

B. Térségi közszolgáltatások fejlesztése

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

C. Térségi gazdaságfejlesztés

D. Településüzemeltetés

MEGVALÓSÍTÁS ÉS FENNTARTÁS

A támogatott tevékenység megvalósítására 24 hónap áll rendelkezésre. A fenntartási időszak eszközbeszerzésre irányuló támogatott tevékenység esetén 3 évig, építési tevékenységet, beruházást, felújítást, ingatlanvásárlást tartalmazó támogatott tevékenység esetén 5 évig tart annak megvalósításától számítva.

A fenntartási időszak végéig a támogatott tevékenység eredményeként létrehozott vagyon csak a Támogató előzetes jóváhagyásával és a Támogató döntése alapján a fenntartási, és egyéb kötelezettségek átvállalásával, átruházásával idegeníthető el, adható bérbe vagy más használatába, illetve terhelhető meg.

A PROGRAM ELJÁRÁSRENDEJE

A fejlesztési igények benyújtására a 2025. március 25. és 2025. április 9. között volt lehetőség.

A Járási Fejlesztési Fórum legkésőbb 2025. május 9-ig teszi meg javaslatát, amelyet a területileg illetékes főispán valamennyi benyújtott fejlesztési igénnyel együtt felterjeszt a miniszter részére.

A főispán 2025. május 26-ig értesíti a fejlesztési igények benyújtóit, hogy – a járási keretek mértékéig – mely fejlesztési igények tölthetők fel támogatási igényként a Magyar Államkincstár informatikai felületére, amelynek elérhetőségéről, továbbá a támogatási igények mellékleteként csatolandó dokumentumok köréről a Támogató a felület megnyitását megelőző legalább 8 (nyolc) nappal korábban tájékoztatást ad.

A támogatási igények benyújtására 2025. május 26. és június 10. között lesz lehetőség.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Versenyképes Járások Program – Mórahalmi járás (VJP)

Sz.	Fejlesztési programon belül Mórahalomra eső programrész	Konzorciumvezető és tagok	Konzorciumi fejlesztési igény (Ft)	Mórahalomra eső fejlesztési igény (Ft)	Mórahalomra eső önerő
1.	Térségi közszolgáltatások fejlesztése a kultúra és a turizmus területén a Mórahalmi járásban – LED fal beszerzése	Mórahalom Városi Önkormányzat - Ruzsa - Ásotthalom - Pusztamérges - Öttömös - Forráskút	107 872 753	40 000 000	10 000 000
2.	Tanyagondnoki gépjármű beszerzése – 1 db 4x4 kisbusz beszerzése	Ruzsa Község Önkormányzata - Ásotthalom - Forráskút - Mórahalom - Ruzsa - Üllés - Zákányszék	60 299 522	13 100 000	5 995 570
3.	Szociális szolgáltatásfejlesztés – Demens Centrum kialakítása	Öttömös Községi Önkormányzat - Ásotthalom - Bordány - Forráskút - Mórahalom - Öttömös - Pusztamérges - Ruzsa - Üllés - Zákányszék - Zsombó	250 000 000	53 113 945	0
4.	Térségi alpinfrastruktúra és elérhetőség fejlesztés – Mórahalom nem érintett	Üllés Nagyközségi Önkormányzat - Bordány - Zsombó - Zákányszék - Üllés	87 884 685	0	0

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

1.	Térsegi közszolgáltatások fejlesztése a kultúra és a turizmus területén a Mórahalmi járásban
----	--

Mórahalmi fejlesztés rövid megjelölése:	LED fal beszerzése
Mórahalom fejlesztési igénye összesen:	50 000 000
Mórahalom igényelt támogatása:	40 000 000
Mórahalom önréje:	10 000 000
A projekt státusza:	Fejlesztési igény benyújtásra került Projektfelelős: Kovács Gábor

Az Önkormányzat LED fal beszerzését kívánja megvalósítani, amely eszköz közösségi rendezvényeken, kulturális programokon és sportrendezvényeken kerül felhasználásra, amely javítja a helyi információáramlást, és emeli a rendezvények élményét a látogatók számára. A beszerzésre kerülő eszköz önállóan egy nagyobb felületként és két különálló kisebb vetítési felületként is használható, ezáltal a programok igényeinek megfelelő méret és darabszám kerülhet beállításra. A beszerzésre kerülő tartóeszközök által különböző helyszíneken történő felállítás is biztosított lesz. A beruházás tervezett költségvetése a bekért árajánlat alapján 50 millió Ft, amely vonatkozásában 40 millió Ft támogatását igényel az Önkormányzat és 10 millió Ft önrőt biztosít a beszerzéshez.

A kimagasló vizuális élmény biztosítása érdekében megvizsgálásra kerül a lézeres projektorral történő fényfestési technológia is, így a támogatási kérelem összeállításáig kerül kijelölésre a végleges műszaki tartalom. A LED technológia és a projektoros fényfestés kivitelezési és üzemeltetési összehasonlítása alapján a műszaki tartalmat részletes kidolgozással határozzuk meg a támogatási kérelem benyújtásáig.

2.	Szociális ellátás fejlesztése a Mórahalmi járás 6 településén
----	---

Mórahalmi fejlesztés rövid megjelölése:	1 db 4x4 kisbusz beszerzése
Mórahalom fejlesztési igénye összesen:	19 095 570
Mórahalom igényelt támogatása:	13 100 000
Mórahalom önréje:	5 995 570
A projekt státusza:	Fejlesztési igény benyújtásra került Projektfelelős: Makráné Hódi Katalin

1 db 4x4 meghajtású kisbusz beszerzése a tanyagondnoki szolgálat fejlesztése érdekében.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

3.	Szociális szolgáltatások komplex fejlesztése a Mórhalmi járás teljes területén
----	--

Mórhalmi fejlesztés rövid megjelölése	Demens Centrum kialakítása
Mórhalom fejlesztési igénye összesen:	53 113.945
Mórhalom igényelt támogatása:	53 113.945
Mórhalom önréje:	0
A projekt státusza:	Fejlesztési igény benyújtásra került Projektfelelős: Brindza Ágnes

Funkcióváltással járó átalakítási munkálatok, ezért bontási és/vagy építési engedélyköteles tevékenységet nem tartalmaz. Mórahalom Városi Önkormányzat az átalakítási munkálatokhoz a terveket elkészítette, az rendelkezésre áll. Támogatás esetén a beruházás megvalósításának akadályozó tényezője nincs. Az ingatlan rendezett tulajdoni viszonyokkal rendelkezik.

Az idősök nappali ellátásának célja, hogy vállaljon jelentős szerepet az igénybe vevők szociális helyzetének javításában, egészségük megőrzésében és mentális állapotuknak megfelelő napi életritmust biztosító szolgáltatást nyújtson.

A szolgáltatás olyan személyek ellátását célozza, akik saját családjukban, lakókörnyezetükben nem részesülnek állapotuknak megfelelő fizikai, mentális gondozásban, ápolásban és ennek következtében általános állapotuk romlása, súlyosbodása várható.

A demens személyek nappali ellátásában alapvető cél, hogy a foglalkozásokkal elősegítsük az ellátottak meglévő képességeinek stabilitását, lehetséges mértékig fejlesztését, esetleg a már elmaradt képességek újbóli felszínre hozását.

Megvalósítási helyszín: Mórahalom, Zákányszéki út 21., 593 hrsz

A fejlesztési igény benyújtásra került 2025. április 7-én. A főispán 2025. május 26-ig értesítéssel lesz a benyújtott fejlesztési igény tartalmáról. Ezt követően a végleges támogatási kérelem benyújtására 2025. május 26. és június 10. között lesz lehetőség.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, és az alábbi határozati javaslatokat fogadja el.

Kovács Gábor
létesítményfelelős

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

H a t á r o z a t-i javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „*Beszámoló a Versenyképes Járások Program forrásaiból megvalósuló mórähalmi pályázatokról és fejlesztésekről*” tárgyú előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért, a beszámolót elfogadja, a fejlesztéseket támogatja.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Nógrádi Zoltán polgármestert, hogy a Versenyképes Járások Program pályázatainak benyújtásához és végrehajtásához a szükséges intézkedéseket tegye, a szükséges adatlapokat, dokumentumokat aláírja és nyilatkozatokat tegye, továbbá a szükséges kivitelezői szerződéseket megkösse.

Határidő: folyamatos
Felelős: Mórahalom város polgármestere
Beszámolásra: 2025. június Kt. ülésre

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere,
- 2./ Mórahalom város jegyzője,
- 3./ Irattár

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A K. KELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Dr. Tóth Krisztián

Tárgy: Mórahalom Városi Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve

Melléklet: 1 db vagyongazdálkodási terv tervezet

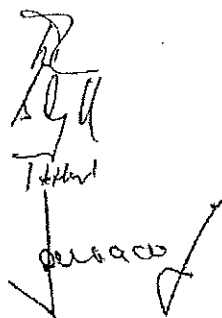
Véleményező bizottság: Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság
Ügyrendi Bizottság
Szociális Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 9. § (1) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat a vagyongazdálkodásának az Alaptörvényben, valamint a 7. § (2) bekezdésében meghatározott rendeltetése biztosításának céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet köteles készíteni.

Az Nvtv. 7. § (2) bekezdése szerint a nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon rendeltetésének megfelelő, az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó, elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges, egységes elveken alapuló, átlátható, hatékony és költségtakarékos működtetése, értékének megőrzése, állagának védelme, értéknövelő használata, hasznosítása, gyarapítása, továbbá az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése. A vagyongazdálkodás magában foglalja a meglévő vagyon kezelését, működtetését, jogi formáinak megválasztását, a vagyon hasznosítását (értékesítés, bérbeadás), a közszolgáltatások ellátását.

E jogszabályi rendelkezésekre tekintettel készítettük el a jelen előterjesztéshez 1. szám alatt mellékelt vagyongazdálkodási tervet, amelynek legfőbb feladata, hogy kijelölje Mórahalom Városi Önkormányzat vagyongazdálkodása tekintetében a szükséges intézkedések irányvonalát, továbbá, hogy a hatékony és felelős vagyongazdálkodás legfontosabb célkitűzéseit meghatározza.

A fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg, az előterjesztéshez mellékelt vagyongazdálkodási tervet az alábbi határozati javaslatban foglaltak szerint fogadja el.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Határozati-javaslat

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Mórahalom Városi Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási terve” tárgyú előterjesztést megtárgyalta és a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 9. § (1) bekezdésében foglaltak alapján Mórahalom Városi Önkormányzat közép- és hosszútávú vagyongazdálkodási tervét a melléklet szerint elfogadja.

Határidő: felülvizsgálatra 2030. március
Felelős: Mórahalom város Polgármestere
Beszámolásra: 2030. áprilisi kt.

Erről értesítést kapnak:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Irattár

Mórahalom Városi Önkormányzat vagyongazdálkodási terve



MÓRAHALOM

VAGYONGAZDÁLKODÁSI TERV

I. Bevezető

Az Önkormányzatnak és az önkormányzati választott testületnek, mint az önkormányzati jogok gyakorlóinak, kitüntetett felelősségi körébe tartozik az önkormányzat vagyonával való hatékony és eredményes, a vagyon céljainak leginkább megfelelő gazdálkodás.

Ennek érdekében a vagyongazdálkodás legfontosabb kérdéseit, az önkormányzat érdekeinek leginkább megfelelő módon szabályozni kell.

Ennek a szabályozásnak egyrészt magában kell foglalnia a felsőbb szintű jogi szabályozás helyi végrehajtási rendelkezéseit, ennek a követelménynek a **vagyonrendelet** felel meg, másrészt meg kell alapozni azt, hogy a vagyongazdálkodás tervszerűen, az önkormányzat fő célkitűzéseivel összhangban, de a változó körülményekhez alkalmazkodva történjen. E követelményt a **vagyongazdálkodási terv** elégíti ki. Ez a két dokumentum alapja a felelős vagyongazdálkodásnak.

A vagyongazdálkodási terv tartalmi elemeinek kidolgozásánál figyelembe kell venni az önkormányzat gazdálkodásához kapcsolt hatályos rendeleteket úgymint a Költségvetési rendelet, a Lakásépítés és vásárlás helyi támogatására vonatkozó rendelet, a Lakás és Helyiségbérletekre vonatkozó rendelet, a Közterület, valamint a Reklám rendelet.

A program csak úgy lehet sikeres, ha az önkormányzat partnerséget nyújt a vállalkozói szférának, a civil szervezetekkel, a legjelentősebb gazdasági szervezetekkel, pénzügyi intézményekkel, kulturális társaságokkal közösen valósítja meg a programot. Minden településnek megvan a maga specifikuma, ezt kell megtalálni és erősíteni.

Az önkormányzati vagyon működésének, a tulajdongyakorlásnak alapvető feladata az önkormányzati célok megvalósításának szolgálata.

Jogszabályi háttér

Az önkormányzatok tulajdonát, mint nemzeti vagyont több jogszabály is szabályozza:

- Magyarország Alaptörvénye
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény
- Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény
- Az egyes állami vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonba adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvény
- Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény
- Az Áht. végrehajtására kiadott 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet
- Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanvagyon nyilvántartási és adatszolgáltatási rendjéről szóló 147/1992. (XI.06.) Kormányrendelet.
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésekre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

- Mező és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény
- Mórahalom Városi Önkormányzat 29/1993. (XII.31). számú rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helységek bérleadásáról és elidegenítéséről
- Mórahalom Városi Önkormányzat képviselő-testületének 68/2023. (VI.29.) önkormányzati rendelete az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól
- Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 95/2023. (X.26.) önkormányzati rendelete a közterület-használat engedélyezésével kapcsolatos eljárásról
- Mórahalom város Képviselő-testületének 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendelete Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról
- Mórahalom város Képviselő-testületének 38/2017/(XII.28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről és minőségi alakításáról

Az önkormányzatok tulajdona nemzeti vagyon, amelynek garanciális elemei a legmagasabb szinten az Alaptörvényben rögzítettek. Az Alaptörvény kiemeli, hogy a nemzeti vagyon kezelésének és védelmének célja a közérdek szolgálata, a közös szükségletek kielégítése és a természeti erőforrások megóvása, valamint a jövő nemzedékek szükségleteinek figyelembevétele [Alaptörvény 38. cikk (1) bekezdés]. Ezen értelmezésben a nemzeti vagyon csak és kizárólag a közérdek szolgálatában állhat, magánérdekből felhasználni azt nem szabad. A szabályozás részleteit sarkalatos törvény határozza meg.

A nemzeti vagyonnal való gazdálkodáshoz annak védelme érdekében az Alaptörvény az alábbi alapelveket fogalmazza meg:

☐ *célhoz kötöttség és értékarányosság elve:* Nemzeti vagyont csak törvényben meghatározott célból lehet átruházni, törvényben meghatározott kivételekkel az értékarányosság követelményének figyelembevétele mellett.

☐ *felelős gazdálkodás követelménye:* Az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló gazdálkodó szervezetek törvényben meghatározott módon, önállóan és felelősen gazdálkodnak a törvényesség, a célszerűség és az eredményesség követelményei szerint.

☐ *átláthatóság és közélet tisztaságának elve:* Nemzeti vagyon átruházására vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak olyan szervezettel köthető, amelynek tulajdonosi szerkezete, felépítése, valamint az átruházott vagy hasznosításra átengedett nemzeti vagyon kezelésére vonatkozó tevékenysége átlátható. A közpénzeket és a nemzeti vagyont az átláthatóság és a közélet tisztaságának elve szerint kell kezelni. A közpénzekre és a nemzeti vagyont érintő adatok közérdekű adatok.

Az Alaptörvény garanciális elemként rögzíti, hogy a nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit sarkalatos törvény határozza meg.

Az állam kizárólagos tulajdonának és kizárólagos gazdasági tevékenységének körét, valamint a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon elidegenítésének

korlátait és feltételeit sarkalatos törvény határozza meg. Ezen sarkalatos törvények egyike a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.).

A nemzeti vagyon megőrzése és védelme érdekében alkotott Nvtv. általánosan bevezetett szabályokkal kívánja biztosítani a nemzeti vagyon biztonságát. Az Nvtv. okszerű és célszerű gazdálkodás szabályait fekteti le, meghatározva továbbá a legalapvetőbb fogalmakat, alapelveket.

A nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását. A nemzeti vagyonnal felelős módon, rendeltetésszerűen kell gazdálkodni [Nvtv. 7. § (1) bekezdés].

A nemzeti vagyongazdálkodás feladata a nemzeti vagyon [Nvtv. 7. § (2) bekezdés]:

- ☐ rendeltetésének megfelelő,
- ☐ az állam, az önkormányzat mindenkori teherbíró képességéhez igazodó,
- ☐ elsődlegesen a közfeladatok ellátásához és a mindenkori társadalmi szükségletek kielégítéséhez szükséges,
- ☐ egységes elveken alapuló,
- ☐ átlátható,
- ☐ hatékony és költségtakarékos működtetése,
- ☐ értékének megőrzése,
- ☐ állagának védelme,
- ☐ értéknövelő használata,
- ☐ hasznosítása,
- ☐ gyarapítása, továbbá
- ☐ az állam vagy a helyi önkormányzat feladatának ellátása szempontjából feleslegessé váló vagyontárgyak elidegenítése.

A sarkalatos törvény kitér az önkormányzat gazdasági társaságokkal összefüggő tulajdonosi viszonyokra, alapelvekre, a vagyon kezelésére és annak hasznosítására is. Bár az önkormányzat szabadon vállalkozhat, azonban vállalkozási tevékenysége a kötelező feladatainak ellátását nem veszélyeztetheti. A helyi önkormányzat csak olyan gazdálkodó szervezetben vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét.

Ugyancsak az Nvtv. írja elő az önkormányzatoknak, hogy azok az Alaptörvényben, valamint a nemzeti vagyongazdálkodás feladatainak elvégzése céljából közép- és hosszú távú vagyongazdálkodási tervet kötelesek készíteni.

Az Nvtv. hatálya a nemzeti vagyon fogalmába tartozó állami vagyonra is kiterjed, azonban az önkormányzati tulajdon részleteibe menő szabályozását már egy másik sarkalatos törvény rendezi. Tekintve, hogy a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása - ideértve a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátását és e feladatok ellátásához szükséges infrastruktúra biztosítását - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.

évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 13. § (1) bekezdés felsorolásából képet kapunk az önkormányzatok feladatairól, amelyek ellátásához nélkülözhetetlen az önkormányzati vagyon megléte. Ezen önkormányzati vagyon a feladatok ellátását és célok megvalósítását kell, hogy szolgálják.

A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;
2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);
3. a közterületek, valamint az önkormányzat tulajdonában álló közintézmény elnevezése;
4. egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítségét célzó szolgáltatások;
5. környezet-egészségügy (köztisztaság, települési környezet tisztaságának biztosítása, rovar- és rágcsalóirtás);
6. óvodai ellátás;
7. kulturális szolgáltatás, különösen a nyilvános könyvtári ellátás biztosítása; filmszínház, előadó-művészeti szervezet támogatása, a kulturális örökség helyi védelme; a helyi közművelődési tevékenység támogatása;
8. gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások;
- 8a. szociális szolgáltatások és ellátások, amelyek keretében települési támogatás állapítható meg;
9. lakás- és helyiséggazdálkodás;
10. a területén hajléktalanná vált személyek ellátásának és rehabilitációjának, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása;
11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;
12. honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás;
13. helyi adóval, gazdaságsszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok;
14. a kistermelők, őstermelők számára – jogszabályban meghatározott termékeik – értékesítési lehetőségeinek biztosítása, ideértve a hétvégi árusítás lehetőségét is;
15. sport, ifjúsági ügyek;
16. nemzetiségi ügyek;
17. közreműködés a település közbiztonságának biztosításában;
18. helyi közösségi közlekedés biztosítása;
19. hulladékgazdálkodás;
20. távhőszolgáltatás;
21. víziközmű-szolgáltatás, amennyiben a víziközmű-szolgáltatásról szóló törvény rendelkezései szerint a helyi önkormányzat ellátásért felelősnek minősül.

Az önkormányzati vagyon feletti tulajdonosi jogokat a képviselő-testület gyakorolja – törvényben meghatározott eltérésekkel. A testületet megilletik mindazok a jogok és terhelik

mindazok a kötelezettségek, amelyek a tulajdonost megilletik, terhelik. A tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselő-testület rendelkezik.

A Képviselő- testület feladatainak ellátása céljából:

- költségvetési szervet alapíthat
- társulhat más képviselő testülettel (körjegyzőség, intézményi társulás stb.)
- közalapítványt hozhat létre
- gazdasági társaságot (betéti társaság, korlátozott felelősségű társaság, részvénytársaság) alapíthat,
- egyes feladatait koncesszióba adhatja.

A tulajdon egyes részjogosítványainak gyakorlása a Képviselő-testület és a

- Képviselő-testület bizottsága
- a Polgármester
- részönkormányzat testület
- az általa alapított vagy közreműködésével létrehozott szervezet között kerülhet megosztásra.

Helyi önkormányzat vagyona:

- a) törzsvagyon,
- b) üzleti vagyon.

Törzsvagyon:

[forgalomképtelen vagyon és korlátozottan forgalomképes vagyon]

- a) az Nvtv. kizárólagos önkormányzati tulajdonban álló vagyonnak minősít,
- b) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősít,
- c) törvény vagy a helyi önkormányzat rendelete korlátozottan forgalomképes vagyonelemként állapít meg.

Üzleti vagyon:

A nemzeti vagyon azon része, amely nem tartozik az állami vagyon esetén a kincstári vagyonba, az önkormányzati vagyon esetén a törzsvagyonba.

Nemzeti vagyon:

- a) az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgok,
- b) az a) pont hatálya alá nem tartozó, az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolog,
- c) az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközök, továbbá az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető társasági részesedések,
- d) az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultság, amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít,
- e) Magyarország határa által körbezárt terület feletti légtér,
- f) az üvegházhatású gázok kibocsátási egységeinek kereskedelméről szóló törvény szerinti kibocsátási egység és légiközelekedési kibocsátási egység, valamint az ENSZ Éghajlatváltozási Keretegyezménye és annak Kiotói Jegyzőkönyve végrehajtási keretrendszeréről szóló törvény szerinti kiotói egység,
- g) állami vagy helyi önkormányzati fenntartású közgyűjtemény (muzeális intézmény, levéltár, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívum, valamint könyvtár) saját gyűjteményében

nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó dolog, kivéve, ha az állami vagy önkormányzati tulajdon jogszerű létrejötte kétséget kizáró módon nem bizonyítható és a dologra nézve más a tulajdonjogát bizonyítja vagy a kulturális javakra vonatkozó jogszabályokban meghatározott eljárás keretében valószínűsíti,

h) a régészeti lelet,

i) a nemzeti adatvagyon körébe tartozó állami nyilvántartások fokozottabb védelméről szóló törvény szerinti nemzeti adatvagyon.

Kizárólagos önkormányzati tulajdon (forgalomképtelen vagyon):

a) a helyi közutak és műtárgyaik,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló terek, parkok,

c) a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzetközi kereskedelmi reptőlter, a hozzá tartozó légiforgalmi távközlő, rádiónavigációs és fénytechnikai berendezésekkel és eszközökkel, továbbá a légiforgalmi irányító szolgálat elhelyezését szolgáló létesítményekkel együtt, valamint

d) a helyi önkormányzat tulajdonában álló – külön törvény rendelkezése alapján részére átadott – vizek, közcélú vízi létesítmények, ide nem értve a vízi közműveket.

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyon (forgalomképtelen vagyon): Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősül törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében ekként meghatározott a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyonelem.

Korlátozottan forgalomképes vagyon:

Az Nvtv. 1. § (2) bekezdés a) pontja hatálya alá és nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonba nem tartozó azon nemzeti vagyon, amelyről törvényben, illetve – a helyi önkormányzat tulajdonában álló vagyon esetében – törvényben vagy a helyi önkormányzat rendeletében meghatározott feltételek szerint lehet rendelkezni.

a) a helyi önkormányzat tulajdonában álló közmű,

b) a helyi önkormányzat tulajdonában álló, a helyi önkormányzat képviselő-testülete és szervei, továbbá a helyi önkormányzat által fenntartott, közfeladatot ellátó intézmény, költségvetési szerv elhelyezését, valamint azok feladatának ellátását szolgáló épület, épületrész,

c) a helyi önkormányzat többségi tulajdonában álló, közszolgáltatási tevékenységet vagy parkolási szolgáltatást ellátó gazdasági társaságban fennálló, helyi önkormányzati tulajdonban lévő társasági részesedés, továbbá

Forgalomképes vagyon feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának értékhátárait Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályairól 68/2023. (VI.29.) önkormányzati rendeletének 19.§-a tartalmazza.

A vagyongazdálkodás tartalmi elemei:

- a vagyon rendeltetésszerű használata, üzemeltetése
- állagának megóvása, karbantartása
- rendes és rendkívüli felújítása
- értékének, összetételének, nagyságának a feladatok által meghatározott mértékű bővítése
- hasznosítása
- értékesítése, selejtezése
- védelme

A vagyongazdálkodás egyes tartalmi elemei a tulajdon egyes részjogosítványainak megfelelőek. A vagyongazdálkodás bizonyos elemei, jogosítványai, feladatai gyakorlása nagyrészt a tulajdoni részjogosítványok gyakorlásával azonos módon történik.

Az önkormányzati vagyon jellegzetességei:

A helyi közösségi vagyont számtalan, változtathatatlan adottsága teszi különbözővé (és emiatt nehezen összehasonlíthatóvá) a nemzetgazdaság más szféráiban működtetett vagyonhoz viszonyítva.

Nincs reális értéken nyilvántartva, nincs biztosítva az automatikus újraelőállítása, használati értékének megőrzése, nem támaszthatók vele szemben hozamelvárások, piaci értéket csupán korlátozottan képez.

Ezzel szemben olyan speciális elvárásoknak kell megfelelniük, amelyek a közvagyon jellegéből adódnak és emiatt különböznek a magánvagyontól.

Az önkormányzat vagyona, tulajdonából és a helyi önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll, amelyek az önkormányzati célok megvalósítását szolgálják. Az önkormányzatok vagyongazdálkodása széleskörű átfogó komplex tevékenység, mely rendszerszemléletű megközelítést igényel.

A vagyongazdálkodás magában foglalja a meglévő vagyon kezelését, működtetését jogi formáinak megválasztását, a vagyonhasznosítást (értékesítést, bérbeadását) a közszolgáltatások ellátását.

A kötelező feladatok mellett az önkormányzat maga határozza meg, hogy a lakosság igénye alapján, illetve anyagi lehetőségeitől függően mely feladatokat, milyen mértékben és módon lát el.

A képviselő testület a feladatkörébe tartozó közszolgáltatások céljából, önkormányzati intézményt, más szervezetet, gazdasági társaságot alapíthat, vagy szövetkezet alapítását kezdeményezheti.

Külön törvényben meghatározott közszolgáltatásokat koncesszióba adás útján is elláthatja, valamint saját felelősségre vállalkozói tevékenységet is folytathat.

Az önkormányzatnak a vagyon használata során biztosítani kell, hogy a rendelkezésre álló vagyon hatékonyan, célirányosan, a legjobb minőségben szolgálja a közszolgáltatások ellátását.

II. A vagyongazdálkodási terv kialakítása

Móráhalom Városi Önkormányzat irányított („kézben tartott”) gazdálkodásának egyik fontos pillére az önkormányzati vagyonállomány pontos ismerete és az ezzel való gazdálkodás leghatékonyabb +való objektív gondolkodást.

Rövidtávon a vagyongazdálkodási stratégia minimális célja, hogy végrehajtásának eredményeként megőrizhetővé váljon a város fizetőképessége, megvalósuljanak azok a struktúraátalakítási és minőségfejlesztési tevékenységek, amelyek az egyensúlyos gazdálkodás feltételeit megteremtik, a városkép és kulturális értékek megőrzése mellett. Hosszútávon a kitűzendő cél egy olyan piacgazdasági szerepvállalás melynek eredményeképpen folyamatos, tervezhető bevétel érhető el.

A célok megfogalmazását követnie kell, ennek számokban történő meghatározása is, ehhez elengedhetetlen, vagyonállományunk összetételének pontos ismerete és az ebben rejlő lehetőségek elemzése.

II.2. A jelenlegi vagyonállomány, a vagyonelemenkénti bontás elemzése

II.2.1 Vagyonkataszter

A vagyon egységes, pontos, naprakész nyilvántartása elősegíti a vagyongazdálkodást, valamint hozzájárul a vagyonvédelemhez.

Az önkormányzati vagyon nyilvántartása egyrészt a számvitel, másrészt egyéb részletező nyilvántartások keretében történik. A részletező nyilvántartások között kiemelt jelentősége van az ingatlanvagyon-kataszternek.

A nyilvántartások vezetésénél többek közt fontos, hogy a:

- számviteli nyilvántartásokba a törzsvagyon és az egyéb vagyon a főkönyvi számlák alábontásával részletesen az analitikus nyilvántartással egyezően kerüljön vezetésre
- az üzemeltetésre, kezelésre átadott vagyont (amennyiben van ilyen) a jogszabály által előírt főkönyvi számlán kell szerepeltetni
- a vagyon helyi szabályozásban rögzítetteknek megfelelő leltározási kötelezettség teljesítése és kiértékelése
- a számviteli nyilvántartás és az ingatlanvagyon-kataszter közötti egyeztetés, egyezőség biztosítása.

Az önkormányzati vagyon funkciója kettős: egyrészt-és mindenekelőtt-infrastruktúrát biztosít a törvényben előírt kötelező, illetve önként vállalt önkormányzati feladatok ellátásához, másrészt bevételt teremt az önkormányzat számára, amely részben ebből fedezi a közszolgáltatás költségeit.

Ezen alapszik az önkormányzati vagyon törvény szerinti felosztása is: a forgalomképtelen vagyon funkciója az infrastruktúra biztosítása, míg a forgalomképes vagyon funkciója a bevételtermelés.

A korlátozottan forgalomképes vagyon pedig mindkét célra szolgál (elsősorban infrastrukturális célja van, azonban a közfeladatok ellátása szempontjából nélkülözhető vagyon, az alapfeladatok sérelme nélkül bérbeadás útján hasznosítható).

Az üzleti forgalomképes önkormányzati vagyonnal való gazdálkodás specifikumai:

- a befektetések maximális biztonságának követelménye: csak olyan vállalkozásba lehet befektetni, ahol a kockázat mértéke nem haladja meg a bevitt vagyon értékét, az üzleti vállalkozási tevékenység nem veszélyezteti az alap(kötelező) feladatok elvégzésének biztonságát.
- Az üzleti vagyonnak mindezek mellett hozamtermelőnek kell lennie, mert erre a forrásigény is készíti az önkormányzatot. Ezek a források jó esetben a vagyongazdálkodás keretei között - felhalmozásra, felújításra - kerülnek felhasználásra, rosszabb esetben felemésztik őket a működési költségvetés. Valódi

értelmet akkor kapna a hozamtermelés, ha egy önálló fejlesztési, felújítási alap fenntartását szolgálná, amely az elkülönülő és hatékonyabb vagyongazdálkodás pénzügyi megalapozását szolgálná.

- Az önkormányzati piacképes vagyonnak mindezek mellett kellő rugalmasságot kell biztosítani a vagyongazdálkodásban, vagyis alkalmazkodnia kell a piacgazdasági követelményeihez (pl. keresleti és kínálati piac alakulásához). Egy rosszul megállapított bérleti díj vagy értékesítési egyéb feltétel az üzlet kudarcához vezethet.
- Ez a követelmény viszonylag széles skálán értelmezhető a közvagyonnal való felelős gazdálkodástól a kockázatokat sem kizáró piaci események követéséig.
- Speciális piaci hasznosulást jelent az önkormányzati vagyonnak az a része, amely a forgalomképtelen törzsvagyon kategóriájába tartozik ugyan, de számottevő piaci tényezőként jelenik meg, mivel használatáért, igénybevételeért sokszor nem jelentéktelen összegű díjat kell fizetni. Pl.: közterület használati díj, parkolási díj. Bár ezek a díjak elméletileg a közvagyon indokolatlan "túlhasználatának" korlátozását szolgálják, ezek a szolgáltatások számottevő piaci tényezővé váltak, amelyekből a tulajdonosoknak jelentős bevételei származnak. Ezek a sajátos vagyongazdálkodási bevételek szintén a költségvetési „nagykalap” forrásai közé kerülnek, s a működési kiadásokat fedezi.

A vagyonnal való gazdálkodási feladatok közül kiemelendők:

- a vagyongazdálkodással kapcsolatos feladatok és hatáskörök, ezek gyakorlásának szabályozása az önkormányzat vagyonrendeletében, mely szabályozás során gondoskodni kell többek közt a vagyon forgalomképességének megváltoztatási feltételei rögzítéséről.
- a vagyongazdálkodás átláthatóságát, nyilvánosságát biztosítja az államháztartási törvényben előírt közzétételi kötelezettség teljesítése.

- a vagyonnal való gazdálkodás során kiemelt figyelmet kell fordítani a forgalomképessége szerinti besorolásra, pl. a forgalomképtelen vagyon (közterület út,) értékesítésére szerződés nem köthető. A vagyon forgalomképessége besorolása megváltoztatására megoldást a jogszabályi előírások keretei között kell találni.

- a vagyongazdálkodás ellenőrzése- az ellenőrzés konkrét formájától függetlenül - a szabályozottság, a hatáskörök gyakorlásának, a gazdálkodás gyakorlatának eredményességének a vizsgálatát jelenti.

A tulajdonosi ellenőrzés egyik kiemelt formája az éves zárszámadáshoz csatolt vagyonkimutatás, vagyonállapot elemzés, a tervezett gazdálkodási célok megvalósítására vonatkozó beszámolás.

A koncepcionális elképzelések kialakítása érdekében szükséges a vagyonelemek pontos ismerete ezek műszaki állapotának, értékének és jogi helyzetének felmérése.

A koncepcionális elképzelés kialakítása érdekében vagyonelemenként szükséges felmérni az elérhető bevételeket, ennek érdekében felmerülő szükséges ráfordítási igényeket a jogi és műszaki helyzetet, esetleges rendezetlenségeket, a megteendő intézkedéseket.

II.2.2 Vagyongállományunk elemzése

Hogyan történik jelenleg a vagyon hasznosítása, és mekkora bevételünk, származik ebből?
Vagyonelemekből származó 2023-2024 évi bevételek az alábbiak szerint alakulnak:

megnevezés	2023	2024
közterület használat	759.500	2.259.400
helységhérleti díjak	101.093.193	114.891.843
ipari parki bérlet	34.606.787	41.895.135
földterület bérlet	5.348.499	6.521.685
közműhálózat bérlet	7.559.597	7.102.715
lakbér bevétel	62.212.070	72.028.437
adósságszolgálat	4.312.447	3.882.568
összesen	215.892.093	248.581.783

A vagyongazdálkodás klasszikus formája az önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok bérbeadása, értékesítése, míg újabban elterjedt forma az önkormányzati vagyonból egy adott célra elkülönített pénzösszeg, ingóság vagy ingatlannak egy pályázat elnyerése érdekében önerőként való biztosítása.

A hasznosítási formák valamelyikének kizárólagos alkalmazása nem ajánlott, azok megfelelő arányainak kialakításával azonban egy rendkívül rugalmas, a piac dinamikájára gyorsabban reagáló, a lakosság, valamint a Mórahalomra ellátogatók igényeit jobban kiszolgáló várost lehet kialakítani.

Az Önkormányzati vagyon klasszikus hasznosítási formája az adott ingatlan tulajdonosváltozással járó, valamint tulajdonosváltozással nem járó hasznosítása.

A) Tulajdonosváltozással járó hasznosítás

A legalapvetőbb forrásszerzési lehetőség, melynek szintén két iránya van:

- az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok értékesítése, és az önkormányzat tulajdonszerzése révén az önkormányzati vagyon mértékének növelése.

- 1) Ingatlanok értékesítése
- 2) A Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanok
- 3) Kisajátítás

1) Ingatlanok értékesítése

Az Önkormányzatok számára gazdasági gondjaik (forráshiányuk) kezelésére két megoldás kínálkozik.

Egyrészt a bevételek növelése új források feltárásával, amelyek közül a legkézenfekvőbb megoldásnak a vagyonhasznosítási - értékesítési-többletbevételek elérése látszik.

Másrészről a kiadások indokoltságának felülvizsgálata, a nem gazdaságosan működtethető ellátó kapacitások megszüntetése, s így a kiadási szükségletek csökkentése.

A döntési helyzetek többségében - legalábbis, amíg mobilizálható vagyont áll rendelkezésre - a választás a „gyengébb ellenállás” irányába nyilvánul meg. Vagyis a gazdálkodás takarékosabbá, ésszerűbbé tétele (átszervezés, kapacitás megszüntetés) helyett, jóval egyszerűbb - az előzőnél sokkal kényelmesebb, de ugyanakkor csak rövidtávra szóló és egyszeri - megoldásra esik a választás: a mobilizálható vagyont értékesítésére.

Az éves önkormányzati költségvetést készítő szakemberek rendszeres példákkal tudják igazolni azt a gyakorlatot, mely szerint a bevételi oldal „puffer” tényezője az ingatlanvagyon hasznosításából származó bevételek csoportja, amelynek megalapozott vagy megalapozatlan megtervezése mindig alkalmas az induló költségvetési hiány megszüntetésére.

Az eladott vagyonból származó pénz nagy részét az önkormányzat működési költségvetése felélte.

Ez a forrásszerzési módozat viszonylag rövid idő leforgása alatt nagyobb mértékű bevételt eredményez, hosszú távon mégsem tekinthető megbízható bevételi forrásnak, mivel az önkormányzat más célra, feladatellátásra le nem kötött vagyona véges, frekvenciált helyen és kiváló piaci adottságokkal rendelkező ingatlanok száma egyre fogy.

Az önkormányzat pénzügyi forrásai, a folyamatosan csökkenő állami normatívák és a rendkívüli hiteligazdálkodás miatt a vagyonhasznosítás ezen módozatából befolyt bevételek rendkívül kis mértékben kerülnek visszaforgatásra.

Az értékesítésre alkalmas állomány egyre szűkül (köszönhetően többek közt az önkormányzat kötelezően ellátandó feladatai ellátásához szükséges intézménybővítéshez szükséges helyszínek biztosításának, újból és újból felmerülő igényének pl.: a növekvő lakosság szám miatt újabb oktatási intézmények létrehozási kényszere).

2) A Magyar Állam tulajdonában lévő ingatlanok

Az önkormányzat tulajdonszerzése történhet az önkormányzat közigazgatási területén a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. által kezelt ingatlanok térítésmentes önkormányzati tulajdonba kerülésével.

3) Kisajátítás

A tulajdonszerzés másik módja, amikor valamely közfeladat megvalósítása érdekében a magántulajdonosra nézve hátrányos megváltoztatása következtében szükségessé válik az ingatlan kisajátítása. Ez történhet pl.: egy közlekedési csomópont kialakítása céljából is, ipari területek bővítése céljából, valamint a város zöldfelületeinek megtartása céljából is. Ez közvetlen gazdasági hasznot is hozhat, mert a kialakuló jobb infrastruktúra további vállalkozások megtelepedését teszi lehetővé.

A kisajátítás következtében megszerzett bármely ingatlanon a kívánt funkció kialakítását követően a tulajdonosok fenntartási költségei merülnek fel, melyek zömében városüzemeltetési feladatok (pl.: utak karbantartása, zöldfelületek gondozása, köztisztasági feladatok).

A kisajátítás eszközrendszerét az Önkormányzat kötelezően ellátandó feladatai megvalósítására lehetséges igénybe venni. Feltétlen, azonnali és teljes körű kártalanítás mellett. A ráfordítás közvetetten térül meg többnyire adók formájában.

Kisajátítással ingatlan tulajdonjoga csak kivételesen vonható el, az e törvényben meghatározott közérdekű célból, feltételekkel és módon, teljes, azonnali és feltétlen kártalanítás mellett.

Kisajátítást kérő lehet az állam, illetve a helyi önkormányzat, valamint az államon és a helyi önkormányzaton kívüli harmadik személy (a továbbiakban: harmadik személy), ha a törvényben meghatározott közérdekű célt megvalósító tevékenységet lát el, vagy akit törvény az állam javára, saját nevében, kisajátítást kérőként való eljárásra kötelez.

Kisajátítani az alábbi közérdekű célokra lehet:

- honvédelem
- nemzetközi szerződés alapján megvalósuló területcsere
- terület és településrendezés
- kötelező állami, illetve kötelező önkormányzati feladathoz kapcsolódó oktatási, egészségügyi, szociális, valamint kommunális hulladékkezelő létesítmény elhelyezése
- közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- energiatermelés
- energiaellátás
- bányászat
- elektronikus hírközlési szolgáltatás
- kulturális örökségvédelem
- természetvédelem
- vízgazdálkodás
- fenntartható erdőgazdálkodás, valamint véderdő telepítése, védőfásítás és közérdekű erdőtelepítés
- építésügyi korlátozások felszámolása
- az ingatlan terhelő, az ingatlan rendeltetésszerű használatát jelentősen korlátozó, vagy megszüntető közérdekű használati jogok, szolgáltatások miatti hátrányok megszüntetése.

Kisajátítási célokat és feltételeket a törvény taxatív módon meghatározza.

B). Tulajdonváltással nem járó hasznosítás

1) Helyiségbérlet

2) Lakásbérlet

3) Földhaszonbérlet, Területbérlet

1) Helyiségbérlet

A folyamatosan tervezhető bevétel ebből ered.

A helyiségbérleti díjak pályáztatás útján, egyedi megállapodások keretében kerültek meghatározásra.

A helyiségbérletekből keletkezett bevételek jelentős tételek, ezért ennek a forrásnak az átgondolt kezelése elengedhetetlen, a szerződéseket folyamatosan felül kell vizsgálni és a benne foglalt lehetőségekkel élni kell!

2) Lakásbérlet

A lakbérek mértéke rendeletileg határozott (szociális és piaci).

A nyilvántartás szerint jelenleg 175 db bérlakással rendelkezünk

A lakásbérletekből befolyt 2024 évi bevétel 72.028.437 Ft volt.

A lakásokra fordított éves költség 7.368.885 Ft., fajlagos költség (amortizációt nem számítva) egy lakásra vetítve 42.108 Ft.

Egy m² lakásfelületre fordított éves költség (amortizációt nem számítva) 672 Ft.

A görgetett lakbérhátralék (2025 március 31-ig): 1.166.041 Ft, mely 9 bérlő hátraléka.

Az Önkormányzat saját hatáskörbe kezelni a lakásállományt.

E tevékenység körébe tartozik az önkormányzati lakásokra vonatkozóan elsősorban az ingatlanok kezelése, hasznosítása és üzemeltetése. Feladata a lakások felújítása, üres lakások pályáztatása, lakásbérleti szerződések kötése, módosítása, lakásbérleti jogviszonnyal kapcsolatos ügyek intézése, jogcím nélküli lakáshasználókkal, önkényes lakásfoglalókkal kapcsolatos intézkedések megtétele, lakbérkedvezményre, lakbércsökkentésre való jogosultság elbírálása, lakáskiürítésre vonatkozó eljárások ügyintézése, lakások karbantartása.

Az Önkormányzat határozza meg a lakásállománnyal kapcsolatos irányelveket:

- az önkormányzat részt venne a szociálisan rászoruló lakhatási problémájának megoldásában, megfelelő lakások biztosításával
- a lakóházakkal beépített ingatlanok értékesítéséből származó bevételt az állomány fejlesztésére, kell fordítani, amennyiben az Önkormányzat, mint tulajdonos másképp nem dönt
- az Önkormányzat törekszik a komfortosnál alacsonyabb komfortfokozatú lakások kiváltására
- rendeletmódosítás útján a lakás-mobilitás elősegítése
- pénzeszközök biztosítása az épületek felújítására

3) Földhaszonbérlet, Területbérlet

Földhaszonbérleti szerződést mezőgazdasági haszonbérlet céljára kötünk.

A szerződés előnye, hogy a művelése alapvető gazdasági érdek. A mezőgazdasági célokra hasznosítható területek a város szélén találhatók, általában más jellegű hasznosításra nem alkalmasak (nem fekszenek ipari szempontból frekvenciált területen).

Lényeges mértékű bevétel növekedés nem érhető el.

C) Közterület használati díj

A vállalkozók veszik igénybe, ezért ezen a területen könnyebben elérhető a piaci mértékű díj. A közterület használati megállapodások jogcímeiről és a tarifákról az önkormányzat rendelete rendelkezik.

A jelenlegi rendszer azt támogatja, hogy a vállalkozó minél hosszabb időre váltsa meg előre egy összegben a közterület használatot. A rendszer előnye, hogy csökkenti az adminisztrációs terhet.

A közterület használatból származó bevételek az alábbi kategóriákból tevődnek össze:

- homlokzat, portál, kirakatszekrény, elötető
- reklámhordozó cégér és címtábla
- megállító-tábla
- árubemutató
- árusító és egyéb fülke
- alkalmi és mozgóárusítás
- idényjellegű árusítás
- szezonjellegű kellékárusítás
- vendéglátóhely előkert
- vendéglátást kiegészítő berendezések kihelyezése előkertbe
- a közúti közlekedéssel és fuvarozással kapcsolatos állomáshely, indítófülke, pénztárfülke, fedett várakozóhelyiség, üzemanyagtöltő-állomás, iparvágány elhelyezésére,
- az egyes létesítményekhez a közút területén kívül szükséges gépjármű-várakozó helyek céljára,
- alapzatos zászlórúd, köztárgyak elhelyezésére, árusító automata közterületen történő elhelyezésére
- távbeszélő fülke, fülke nélküli távbeszélőkészülék, postai levélszekrény, totó-lottó láda elhelyezésére,
- építési munkával kapcsolatos állvány, építőanyag, törmelék építőipari gép, berendezés elhelyezésére, építési munkaterület létesítése, építéséhez szükséges anyagok, segédeszközök és szerkezetek lerakása.
- alkalmi és mozgóbolti árusításra, javító-szolgáltató tevékenységre,
- kerthelyiség vagy vendéglátó-ipari előkert (terasz) céljára, üzleti szállítás vagy rakodás alkalmával göngyölegek elhelyezésére, áru kirakodásra,
- kiállítás, vásár, alkalmi vásár-, sport-, kulturális és cirkuszi rendezvények, továbbá mutatóanyagok tevékenység céljára,
- közhasználatra még át nem adott közterületnek (pl: meg nem nyitott utca) ideiglenes hasznosítására
- állandó jellegű létesítmények (tárlóakna, gabonatorvábbító berendezés, jármű megőrző telep, stb.) elhelyezésére,
- tüzelő 7 napon túli tárolásához,
- lakodalmas sátor elhelyezése
- ingatlanra történő közmű csatlakozás, bekötővezeték létesítéséhez

III. A jövőbeni gazdálkodás lehetséges irányai (Beruházások, területfejlesztés, vállalkozások)

A vagyon bővítése, gyarapítása kiemelt gazdálkodási feladat. Nagyon fontos ezen feladatok körülményeként tervezése és tervszerű megvalósítása.

A vagyon bővítése (a bevételeket teremtő vagyonelemek irányába), a fejlesztési célok meghatározását, a beruházási döntések előkészítését, a források megteremtését és a beruházások lebonyolítását foglalja magába. Az átgondolt, megtervezett ingatlan befektetés legalább annyira fontos eszköze a vagyongazdálkodásnak, mint az ingatlanok értékesítése. Az ingatlan beruházások sikerének kulcsa a folyamatos tájékozódás a Mórahalmon és környékén várható beruházásokról, infrastrukturális változásokról (melyek a környező telkekre nézve érték növekedéssel járnak), a területek átsorolásáról, valamint naprakészség az ingatlanpiac változásairól.

Mórahalom város hosszú távú stratégiai célja 2035-re fenntarthatóan fejlődő, emberléptékű város, ahol jó élni, és amely vonzza a letelepedni szándékozókat, vonzza a gazdasági befektetőket, továbbá vonzza a feltöltődni vágyó turistákat is.
Az átfogó cél röviden: MÓRAHALOM AZ ÉLHETŐ ÉS FENNTARTHATÓ MÓDON NÖVEKVŐ VÁROS.

Az ehhez kapcsolódó főbb részcélok:

- Mórahalom, „az élhető város”
- Mórahalom, „az intelligens város”
- Mórahalom, „a modern innovatív alapú gazdaság városa”
- Mórahalom, „a zöld város”
- Mórahalom, „a turizmus, a rekreáció, az oktatás, a sport és az egészség városa”
- Mórahalom, „a térségközponti város és a Balkán kapuja”

A város élhetőbbé tételével, és a helyi gazdaság folyamatos mértékű növekedésére tekintettel közép- és hosszútávon a lakosság szám mérsékelt növekedésével számolunk, amely 2035-ig megközelítheti a 10.000 főt. A helyi lakosság komposztálásában a jelenlegi trendek fognak érvényesülni, azzal, hogy a jelenlegi szintnél magasabb lesz a közép- és időskorúak aránya. A város által megvalósított időskorúak nappali- és állandó jellegű ellátását szolgáló intézményrendszernek köszönhetően a külterületi tanyákról az idősek jelentős számban belterületi ingatlanokba vagy a város belterületén található bentlakásos időotthonokba költöznek.

A fentiekre tekintettel és egyéb okokból elhagyott külterületi tanyás ingatlanokat elsősorban a helyi mezőgazdasági termelésből élő fiatal gazdák vásárolják meg termelő mezőgazdasági tevékenység folytatása céljából, valamint a szerényebb anyagi lehetőségekkel rendelkező az ország egyéb területeiről, nagyvárosaiból Mórahalomra bevándorló személyek vásárolják meg elsősorban lakhatás céljából.

2035-re már kialakul és markáns, egyedi jelleget ölt a város jelenleg még kibontakozó félben lévő egyedi építészeti arculata és formavilága. A város jelenlegi báját, és élhetőségének egyik legfontosabb értékét adó kertvárosi jellege hosszú távon is megmarad, a jelenleg még alakulófélben lévő új városrészek (városközpont és alközpontok) beépítettsége teljessé válik tovább erősítve ezzel a város kertvárosias jellegét.

Az ipari parkban tevékenykedő vállalkozások számának növekedésével, a kereskedelmi, a logisztikai, a turisztikai, az egészségügyi, sport és egyéb szolgáltatások gazdagodásával, valamint a K+F+I tevékenységet végző vállalkozások megjelenésével a helyi foglalkoztatási lehetőségek száma növekszik erre tekintettel és a helyi lakókörnyezet fejlődésével nő a város népességmegtartó és népességvonzó képessége.

A helyi lakókörnyezet fejlődése abban nyilvánul meg, hogy a város teljes belterülete – beleértve a közeljövőben kialakításra kerülő új területeket, lakóövezeteket is – pormentesített és szilárd aszfaltburkolattal és járdával ellátott.

A fentiekén felül a jelenleg már kijelölt gazdasági területek hasznosításával a magas hozzáadott értéket teremtő vállalkozások megtelepedésével továbbá a város külterületi részein megvalósított fenntartható energiagazdálkodással kapcsolatos fejlesztések révén tovább erősödik a helyi gazdaság (pl: mezőgazdasági termelés, élelmiszer feldolgozóipari és egyéb vállalkozások, napelem mezők, biomassza termelés-, feldolgozás-, felhasználás). Az előzőekben leírt fejlesztéseknek, valamint a K+F+I tevékenységet végző vállalkozások megjelenésének és a technológiai fejlődésnek köszönhetően az elvándorlás és a napi munkába járásból eredő ingázás mértéke csökken, és a város immár a legkülönbözőbb képzettségű munkavállalók számára is tömeges munkalehetőséget tud kínálni.

A város helyi gazdaságának fejlődésére tekintettel a lakosság szociális helyzete és életminősége jelentősen javul. A településen jelenleg csak egy szegregációval veszélyeztetett terület van, nincs és nem is alakul ki szegregátum. Az önkormányzat által segélyezett személyek száma a megyei és régiós átlag alatti mértékű.

A helyi közösségi közlekedésben a jelenleg már meglévő és kiépült a város területén belül működtetett buszos körjáratok rendszer a peremkerületek bekapcsolásával továbbfejlesztésre kerül.

A helyközi közösségi közlekedésben a buszközlekedés járatsűrűsége a változó igényekhez igazított módon megmarad.

A város járási, kistérségi és a térségben betöltött gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató központ jellegére tekintettel javul a város keresztirányú megközelíthetősége, amely egyrészt a buszjáratok ellátási igényekhez igazított növekedésével, másrészt a térségi közlekedési infrastruktúrális hálózat fejlesztésével és felújításával valósul meg (a Mórahalom-Ruzsával közvetlen módon összekötő út aszfaltozása, kistérségi közúthálózat felújítása, kerékpárutak építése, a kerékpárút hálózat összekapcsolása).

A Magyarország és Szerbia közötti Mórahalom is érintő új vasútvonal kiépítésre kerül, a Szeged-Röszke-Szabadka vasútvonal Röszkei vasútállomása és Mórahalom között a rendszeres közösségi buszközlekedési kapcsolat biztosítottnak kell lenni.

Mórahalom és Szerbia között a közvetlen határátkelés és közúti megközelítés a város közigazgatási területén belül a Horgos-Mórahalom (Csipak) határátkelőhely kiépítése és működése útján biztosított.

A város belterületén a közművesítettség teljes körű, a külterületi részeken növekvő mértékű.

A város szelektív hulladékgyűjtési és helyben történő hulladékválogatási-újrahasznosításra történő előkezelési rendszert működtet.

A műszaki (telekommunikáció, internet, intranet, távközlési hálózatok) és környezetvédelmi infrastruktúra teljes körűen kiépített.

A város központja a helyi kulturális és társadalmi élet centruma, a központban található gyógyfürdőre tekintettel a helyi turisztikai programok kiindulópontja, egyben a homokháti kistérség és járás információs és igazgatási központja, amely a helybeliek és a városba érkező vendégek számára egyaránt magas szintű és sokszínű szolgáltatásokat képes nyújtani.

A város élhetőbbé válásához, a levegő tisztaságának további javulásához nagyban hozzájárul a rendezett, és a legmodernebb technológiák segítségével rendszeresen karbantartott városi zöldfelületek kiépítése megfelelő funkciókkal való ellátása, továbbá a várost körülölelő területek kiépítésével ezen zöldfelületek mértéke is nagyságrendekkel növekszik.

A vízkészletek védelme a korszerű ivóvíz- és szennyvízelvezető rendszer kiépítésével és üzemeltetésével, a különféle környezetvédelmi korlátozások szigorú betartásával, a szennyezések lehetőségének minimális mértékre csökkentésével, és a terület-felhasználás fenntartható fejlesztésével valósul meg.

A város és a térség vízpótlási problémái a Tisza folyóról történő vízpótló rendszer kiépítésével és mindezeknek a víztározókkal, a belvízelvezető csatornákkal, a víz visszatartására alkalmas természetes területekkel (semlyékek), továbbá a város területén található tavakkal történő összekapcsolásával hosszú távon megoldást nyernek. A város területén a víztározókból, belvízelvezető csatornákból, a semlyékekből és a tavakból az öntözésére szánt víz zárt öntözőcsatornák és rendszerek segítségével jut el a földterületekre.

Az egészségügy területén már jelenleg is helyben működő járóbeteg alap- és szakellátás további, elsősorban a gyógyturizmus igényeit kielégítő ellátásokkal és szolgáltatásokkal bővül (medical wellness, egynapos sebészet). Nem mondtunk le a Mórahalmi Komplex Fejlesztő Központ létrehozásáról, amelynek feladata a köznevelési rendszerben részt vevő, kiemelt figyelmet igénylő gyermekek optimális fejlődéséhez szükséges minőségi szolgáltatások minél korábbi életkortól való biztosítása, ezáltal az iskolai eredményességük segítése, iskolai lemorzsolódásuk csökkentése, valamint az intézmények közti, és a munka világába történő átmenetük támogatása.

A városi alap- és középfokú, valamint felnőttképzést végző oktatási intézmények oktatási szolgáltatásai bővülnek, az oktatási színvonaluk emelkedik, a tanulók létszáma bővül, egyre több tanulni vágyó érkezik a határon túlról is. A város számos elsősorban a turisztikához, vendéglátáshoz, informatikához, sporthoz, pedagógiához és az egészségügyhöz kapcsolódó képzést, oktatást, továbbképzési, és átképzési lehetőséget nyújt az érdeklődők számára.

A Szegedi Szakképzési Centrum Tóth János Mórahalmi Szakképző Iskola és Szilágyi Mihály Kollégium továbbra is kiszolgálja munkaerő-piaci igényeket, folyamatosan képes alkalmazkodni a város és a régió igényeihez, rövid és hosszútávon egyaránt. A régió egészségturizmusa, az itt épülő korai fejlesztőközpont gyógypedagógiai asszisztens igénye, a korunk informatikai kihívásai, a városi sportélet fejlesztése, mind olyan területek, amelyek érdekes szakmai életutat, jó elhelyezkedési lehetőségeket kínálnak azoknak, akik e területeken szereznek végzettséget. Fogadnak sajátos nevelési igényű diákokat is, mivel a tehetségnek sok arca van. Kiváló szakembereket nevelnek, olyanokat, akik a Mórahalmon megszerzett tudással jó megélhetést tudnak maguknak és családjuknak teremteni.

A Szeged-Csanádi Egyházmegye által Mórahalmon megvalósítandó beruházások jelentős lehetőséget biztosítanak a sport és az oktatás nevelés területén.

A beruházással Mórahalom nyer egy oktatási intézményt, egy hatalmas sportinfrastruktúrát, egy olyan pozíciót a sportban, amelyik az ifjúságpolitikára is hatással lesz, hiszen egy utánpótlás-nevelési központ jön létre. Mórahalom geopolitikai helyzete azt diktálja, hogy Szegedtől Bajáig, az 55-ös főút mentén egy meghatározó oktatási, nevelési és sportbázis legyen.

Mórahalom a kistérség/járás igazgatási, gazdasági, foglalkoztatási és kereskedelmi-szolgáltatási központja. A város belső fejlődését jellemző folyamatok szükségképpen kihatnak a járás településein élők számára nyújtott szolgáltatások minőségére is.

A város a homokháti kistérség székhelyeként szervezi és irányítja a kistérségi szervezeteket, a kistérség fejlesztésének folyamatait. A város érdekérvényesítő képességét felhasználva a településhatárokat átívelő közös kistérségi célok, és a kistérségben található települések települési céljainak megvalósításához segítséget nyújt és ezen célok megvalósítása érdekében aktív tevékenységet fejt ki.

A városnak a magyar-szerb-román településeket tömörítő BTC-EGTC szerveződésben betöltött vezető-irányító szerepe megerősödik, amely szerepnövekedést a város a szerveződés pontos és jól körülhatárolt céljainak meghatározása, valamint a szerveződés

közös céljainak – elsősorban a térség közös, integrált gazdasági és infrastrukturális fejlesztésének – megvalósítása során kifejtett aktív tevékenysége érdekében használ fel. **Mórahalom határon átnyúló Vajdaságra, Szerbiára tett igazgatás-, gazdaság-, kultúra-fejlesztési hatása** (fejlesztéspolitikai hatás, inkubátorházak, gazdaság és vállalkozás fejlesztés, kultúra fejlesztés, igazgatás fejlesztés, társadalmi kapcsolatok fejlesztése) a Kolo Szerb Kulturális Központ közvetítésével valósul meg.

Mórahalom város súlya a kistérségen/járáson kívül is folyamatosan növekszik. Ennek elsődleges oka a város gazdasági erejének és az elérhető szolgáltatások számának növekedése, de a demográfiai-társadalmi tendenciák is felértékelik a város szerepét.

A város növeli a térségen belüli gazdasági súlyát és részesedését. Tovább építi és mélyíti a kistérségi, megyei, régiós, valamint határon túli kapcsolatait és ezen kapcsolatok, valamint a kedvező földrajzi fekvésének felhasználásával még inkább bekapcsolódik a megyén és a régión belüli, valamint azokon- és a környező határokon áthaladó kereskedelmi, gazdasági áramlásokba.

Távlati cél a helyi járásbíróház, valamint legalább egy állandó helyi közjegyzői és ügyvédi iroda kialakítása.

Mórahalom jövőképének elemei a térségi szerepére vonatkozóan:

- erősítse tovább a térségi gazdasági szerepét, turisztikai, kereskedelmi-logisztikai, és ipari vállalkozásai révén váljon a térség gazdaságának motorjává,
- váljon a térség turisztikai húzóerejévé, a desztináció nemzetközileg is ismert márkanév, ezzel betöltve a gazdasági-, ágazati motor szerepét,
- a humánszolgáltatások térségi ellátásban történő szervezésében magas minőségű intézményekkel és szolgáltatásokkal vegyen részt,
- a város térségi megközelíthetőségének fejlesztésével a közlekedési terhelés csökkentése, környezet és klímabarát közlekedésszervezés eredményeként az élhetőség megőrzése.

A megalapozott fejlesztési célok meghatározásához, a fejlesztési tervek kidolgozásához az önkormányzatnak ismernie kell az ellátottság mértékét, a mennyiségi és minőségi szükségletet, a meglévő tárgyi eszközök műszaki állapotát, s nem utolsósorban a pénzügyi lehetőségeket.

Az önkormányzati vagyon fejlesztésének rendkívül fontos kérdése a finanszírozási döntés.

Az önkormányzati források mellett elsősorban a központi költségvetésben szereplő pénzeszközökkel, az uniós pályázatokkal lehet számolni, illetve a magántőke bevonásának lehetőségeit kell számba venni.

A településfejlesztés kompetencia szintjének változása, olyan lehetőséget teremt meg az önkormányzatok számára, hogy saját maguk határozzák meg és hajtják végre településfejlesztési programjukat.

A szabad döntési kompetencia a fejlesztések tekintetében természetesen annyit ér, amennyit meg lehet valósítani belőle.

A városfejlesztés pedig költségigényes tevékenység.

Az EU-s pályázati lehetőségek azonban kényszerítőerővel hatnak, mivel az önkormányzatok abszorpciós tevékenysége állami segítség nélkül nem teremthető meg.

A pályázati forrás elnyerésében akkor tudunk sikeresek lenni, ha időben tudunk reagálni a pályázati kiírásokra.

Ezért az olyan projektek esetében melyeket biztosan pályázati pénzből szeretnénk fedezni, már most egy vázlatos, pályázatra alkalmas, anyag készítése javasolt melynek csak kibővítése és aktualizálása szükséges, ha ilyen témába pályázat kerül kifrásra.

Az önkormányzatok az állami pénzek ill. az uniós strukturális alapokból elnyerhető támogatások kiegészítéséhez szükséges saját forrásait a vagyonuk hasznosításával ill. pótlólagos bevételek, vagy kiadások megtakarítása révén tudják előteremteni.

Mórahalom Városi Önkormányzat a Polgármester és a Képviselő-testület irányításával költséghatékony, takarékos gazdálkodást folytat, a bevételei optimalizálása mellett, így kellő tartalékkal rendelkezik a fejlesztési programok megvalósítása érdekében. Az időlegesen szabad pénzeszközeit az aktuális lehetőségeket figyelembe véve lekötve kezeli, a lehető legjobb kamatkondíciók elérése mellett.

A fejlesztés felgyorsítása érdekében új erőforrások feltárására és új közreműködők bevonására is szükség lesz.

Az új jövedelemtulajdonosokat - az uniós tagságból adódó lehetőségeken túlmenően - a különféle vállalkozások, alapítványok, befektető tőketulajdonosok, és a lakosság körében kell felkutatni.

Az önkormányzati vagyon mobilizálható részével (üres telkek, hasznosítható ingatlanok stb.) a vállalkozások számára ösztönző (letelepítő) feltételeket lehet teremteni, amelyek a település infrastruktúrájának és gazdaságosságának fejlesztéséből egyaránt terheket, vállalnak át. Ahhoz, hogy a vállalkozások számára még vonzóbbá váljon városunk meg kell teremteni a letelepedéshez szükséges infrastrukturális háttérrel (ipari park bővítése, út, közmű hálózat fejlesztése, lakhatás biztosítása, kulturális élet fellendítése, sportolási lehetőségek biztosítása. stb.)

Természetesen az sem kizárt, hogy az önkormányzat, önállóan aktív módon vesz részt a befektetésekben a szabad kockáztatható erőforrásaival, azonban az eszközök hasznosulása a település fejlődése szempontjából hatékonyabb, ha nem rövidtávú közvetlen hasznót hozó vállalkozásokba, hanem a település számára ellátást javító létesítményekbe kerülnek befektetésre.

A városfejlesztés, mint állami - önkormányzati feladat úgy tehető a piacorientált vállalkozások feladatává, ha annak költsége költségtényezővé válik számunkra, illetve befektetésnek minősülnek egy későbbi haszon reményében. A valóban hatékony módszer az érdekeltség megteremtése a különféle városfejlesztési programokban való részvétel.

Ezzel a módszerrel mobilizálhatók leghatékonyabban a település egyedi adottságai - idegenforgalmi, természeti és közgazdasági előnyök - és válhatnak a település fejlődésének meghatározó tényezőivé.

Összességében a településfejlesztést komplex feladattá kell tenni, amelyben leosztásos feladatként (az ellátási felelősségre alapozva), illetve érdekeltségi alapon az állam, az önkormányzatok és a vállalkozók egyaránt részt vállalnak.

Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok:

Az önkormányzati vállalkozások működése a kötelező feladatok ellátását nem veszélyeztetheti, másrészt csak olyan vállalkozásokban vehet részt az önkormányzat, amelyben a felelőssége nem haladja meg a vagyon hozzájárulásának mértékét. Ezek a vállalkozások tehát elsősorban az alapfeladatok elősegítését, javítását szolgálhatják, mintsem valódi haszon-orientált befektetések.

A gazdasági társaságban való részvétel döntésénél, tisztában kell lenni a gazdasági társasági forma nyújtotta előnyökkel és hátrányokkal.

Előnye az önkormányzat által alapított gazdasági társaságoknak, hogy a saját vállalkozás, jelentős társadalmi feszültségeket enyhíthet, illetve amennyiben eredményesen működik kiegészítő bevételt nyújt tulajdonosának.

A gazdasági társaságoknak Áfa visszaigénylési lehetőségük van.

Az önkormányzat mentesül az ellátó tevékenység operatív irányításától.

Hátránya: leszűkül az önkormányzat „ad hoc” jellegű beavatkozása, illetve másik kockázatforrása abban van, hogy a gazdasági társaságok hitelt, csak önkormányzati kezességvállalás mellett tudnak felvenni és ez megjelenik az önkormányzat vagyommérlegében.

Az ilyen vállalkozások általában adminisztráción kívül működnek, szabályozásuk a magánvállalkozásokkal egyező.

Ezek a társaságok gyakran nem csak önkormányzati feladatokat látnak el, hanem egyéb piaci tevékenységeket is folytatnak, és az adóminimalizálás érdekében keresztfinanszírozzák a nyereséges és veszteséges tevékenységeiket. *Hátránya:* az önkormányzati kontroll ebben az esetben sokkal kisebb, hiszen az önkormányzat rálátása kifejezetten azokra a tevékenységekre korlátozódik, amelyek önkormányzati feladatnak számítanak.

Vagyonkezelői jog:

A helyi önkormányzatok vagyongazdálkodásában a vagyonkezelői jog létesítése egy új lehetőség a közfeladatok hatékonyabb ellátására.

A vagyonkezelői jog azt biztosítja, hogy az önkormányzat a tárgyi eszközök tulajdonát megtartva, a közfeladat ellátását önkormányzati szektoron kívüli más gazdálkodó szervezetre, azaz a vagyonkezelőre oly módon bízza, hogy az a vagyonkezelési szerződés alapján a vagyont birtokolhatja, használhatja és hasznosítja.

Lehetővé válik, hogy a vagyonkezelő a számviteli törvény alapján a vagyonkezelésbe átvett vagyont saját könyveiben eszközként mutassa ki a kötelezettségekkel szemben. A vagyonkezelő az általa végzett közszolgáltatásnál így módon átvett tárgyi eszközök értékcsökkenését költségként érvényesítheti. A vagyonkezelői jog megszüntetésével ugyanakkor a tulajdonos önkormányzat részére a vagyont legalább az átvett értéken kell visszaszolgáltatni.

Az Önkormányzati tulajdont a vagyonkezelő nem idegenítheti el, illetve arra zálogjogot, haszonélvezeti jogot nem alapíthat, továbbá a vagyonkezelői jogot másra nem ruházhatja át.

A vagyonkezelői jog átadása nem történhet meg az önkormányzat tulajdonában lévő, a bérbeadás céljára szolgáló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek ingatlankezelése tekintetében.

A vagyonkezelői jog létesítése során *fontos szempontok:*

- az önkormányzat tulajdonában lévő korlátozottan forgalomképes, illetve forgalomképes vagyontárgyakra létesíthető

- a vagyoni kört az önkormányzat rendeletében kell meghatározni
- a vagyongazdálkodási jog jogosultjairól a képviselő testület dönthet, a hatáskör nem ruházható át.
- a vagyongazdálkodási jog átadása az önkormányzati közfeladat ellátásának kötelezettségét nem érinti.
- meghatározott vagyoni kör (pl. természetvédelmi terület, műemlékingatlanok) esetén a feladatellátásáért felelős szerv hozzájárulása szükséges)

Városmarketing - Reklámkonceptió

Ingatlanfejlesztések kapcsán, beruházók figyelemfelkeltése céljából, illetve a lakosság felé való kommunikáció (a félreértések elkerülése érdekében) egyik fontos eszköze a stratégiát támogató városmarketing, PR különös tekintettel az egyediségre és a kulturális arculatra.

Feladat: a marketing PR kommunikációs stratégia kidolgozása és végrehajtásának megszervezése.

A marketing eszközök célzott programszerű alkalmazásával befektető keresése.

Az önkormányzati gazdasági, gazdálkodási tevékenység kapcsán rendszeresen visszatérő kérdés, melyik gazdasági, jogi, szervezeti forma a megfelelőbb, melyik biztosít nagyobb előnyöket és melyik kevésbé kockázatos.

Általánosságban elmondható, hogy a hatékonyság és költségek terén nincsenek egyértelmű „trendek”, csak rövidtávú előnyök és hátrányok.

Egyáltalán nem egyértelmű, hogy pl egy bizonyos tevékenység kiszervezése költséghatékonyabb lenne, mint önkormányzati hatáskörben tartása, viszont minden gazdasági döntés előtt számba kell venni az összes szempontot, a döntés rövid és hosszú távú kihatásait a kockázati tényezőket és ennek alapján kiválasztani a követendő hasznosítási módszert.

A vagyongazdálkodás állandó, folyamatos feladat, leghatékonyabb eszköz arra, hogy a forrásokat a lehető legjobb kombinációban rendelje a szükségletekhez.,

IX. Középtávú terv (2025-2027)

1. Az önkormányzat vagyonát rendeltetésszerűen, felelős módon kell kezelnie a jó gazda gondosságával. A fenntartható növekedésre kell törekedni. Saját működési bevételeink kismértékű emelkedése érdekében a lakbérek és a helyiségek bérleti díjainak tekintetében az önkormányzati rendelet szerint lehetséges inflációs hatások érvényesítését átgondolni.
2. Cél az értékek megóvása, a vagyonelemek megfelelő hasznosítása. Törekedni kell a gazdaságos üzemeltetésre és a maximális kihasználtságra.
3. A vagyonelem fejlesztés céljait az adott időszakra vonatkozó költségvetési rendelet és a Képviselő-testület döntései határozzák meg. Törekedni kell a meglévő vagyonelem fejlesztésére, bővítésére pályázati lehetőségek kihasználásával. Az éves költségvetéseken belül meg kell tartani a működési bevételek-kiadások, illetve a felhalmozási célú bevételek-kiadások egyensúlyát.
4. A kötelező feladatok ellátását biztosító vagyon hasznosítása során a közérdek és közszolgáltatások minél magasabb szinten való ellátásának szem előtt tartásával kell eljárni.
5. A lakás és nem lakás célú helyiségek, valamint a mezőgazdasági területek hasznosítása elsősorban bérlet útján történik. Törekedni kell a folyamatos kihasználtságra.
6. Az önkormányzat azokat a vagyontárgyakat, amelyek feleslegessé váltak, elsősorban hasznosítja. Amennyiben az gazdaságosan nem valósítható meg, értékét megőrizve tulajdonában tartja.
7. A vagyonelem elidegenítése során a piacon elérhető legmagasabb árra vagy az önkormányzat számára az összességében legkedvezőbb ellenérték elérésére kell törekedni.
8. Az önkormányzat vagyonában bekövetkezett változásokat a vagyonszázezerben folyamatosan kell vezetni. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok (lakások, helyiségek) műszaki állapotának aktualizálása. Az olyan üres lakásokat, helyiségeket, melyek hasznosítása műszaki állapot vagy egyéb okok miatt nem megoldható, értékesítésre ki kell jelölni. Az önkormányzati lakásállomány korszerűsítése, kiemelt cél a komfortosítás és a lakások rendeltetésszerű használhatóságának hosszú távú fenntartása.
9. Az önkormányzatnak a lehetőségeihez képest elő kell segíteni a munkahelyteremtő vállalkozások letelepítését, összhangban a gazdasági programmal.
10. A lakás- és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadását, elidegenítését, hasznosítását szabályozó helyi rendeletek folyamatos felülvizsgálata.
11. A hozzájárulás nélküli közterület-használatok felszámolása.
12. Kintlévőségek kezelése. A lakbér és közüzemi díjhátralékok kialakulásának megakadályozása. Azon hátralékok esetében, ahol a részletfizetési kedvezmény nem nyújt megoldást, a szerződések felmondása, a jogi eljárás megindítása.
13. Az önkormányzat tulajdonát képező utak, járdák esetében alapvető célkitűzés a régi, rossz állapotú utak, illetve járdák felújítása a pénzügyi lehetőségektől függően (pl. pályázatokon elnyert támogatásokkal) folyamatosan.

14. Pályázati lehetőségek feltárása az önkormányzati épületek épületenergetikai korszerűsítésére, az épületek állagjavítása, hőszigetelése, nyílászáróinak cseréje, fűtőkorszerűsítésük – szükség esetén vizesblokkok és egyéb belső terek felújítása – érdekében.

15. Parkolási lehetőség kialakítása.

16. Játsszóterek folyamatos karbantartása, gondozása, az anyagi lehetőségekhez mérten játszószerekkel való bővítése, fejlesztése.

17. A kerékpárhálózat fejlesztése.

18. A bérletelés állomány bővítése külső forrás bevonásával.

19. Illegális hulladéklerakó helyek megszüntetése.

20. Az önkormányzati beruházások, felújítások tervezése, kivitelezése során kiemelt figyelemmel kell lenni az akadálymentesítésre.

21. Oktatási intézmények további fejlesztése, új oktatási központok létrehozása.

22. Meglévő Egészségügyi Központ fejlesztése, termál- és gyógyvízre alapozott mozgásszervi rehabilitációs központ létrehozása.

X. Hosszú távú terv (2025-2030)

1. A hosszú távú terv fő célja a vagyonelemek állagmegóvása és az önkormányzati vagyon gyarapítása.
2. A hasznosításból befolyó bevételek és maximalizálása, kiadások csökkentése a vagyon értékének és állagának megőrzése mellett.
3. Meglévő vagyonelemek korszerűsítése.
4. Az önkormányzat résztulajdonában lévő ingatlanok tulajdonjogának rendezése, értékesítés ill. vétel alapján, az önkormányzati érdekek szem előtt tartásával
5. Az önkormányzat szempontjából kedvező pályázati lehetőségek maximális kihasználására kell törekedni.

Számításba kell venni a hosszútávú vagyongazdálkodási tervnél:

- a) az időközben megjelenő vonatkozó hatályos központi és helyi jogszabályokban bekövetkező változásokat,
- b) a képviselő-testület vagyongazdálkodást érintő döntéseit,
- c) az önkormányzat rövid- közép- hosszú-távú fejlesztési terve, gazdasági programja módosulásait,
- d) az önkormányzat rendeltetésszerű költségvetési gazdálkodása szükségszerűségeit,
- e) a központi, a regionális, a megyei, a kistérségi, a járási és helyi tervek, programok (HÉSZ, Területfejlesztési, Területrendezési és egyéb tervek) változását,
- f) a lakossági igények, szükségletek kielégítésére irányuló közfeladat ellátás átalakulását,
- g) a vagyonnal költségtakarékos, hatékony, racionális fejlesztéseken alapuló gazdálkodás eredményeit (geotermikus energia hasznosítása, épületek hőszigetelése, nyílászárók cseréje, energia racionalizálás, stb.),
- h) a meglévő vagyont nem terhelő, nem veszélyeztető, önrészt nem igénylő, vagy minimális anyagi hozzájárulással járó beruházások kihatását (vagyongyarapodás),
- i) jelentős költségvonzattal pályázatokon való részvétel költség- haszon elemzését,
- j) vállalkozói vagyonnal való célszerű gazdálkodás (gazdasági társaságba bevitt önkormányzati vagyon) haszonelvősége érvényesítését,
- k) munkahely teremtése érdekében (Agráriparkba vállalkozások telepítése, vállalkozások számára alkalmas épületek bérbeadása, értékesítése) a vagyon hasznosítása.

Összegzés

A vagyongazdálkodási tervnek összhangban kell lenni a nemzeti vagyonról szóló törvény céljával közös javaink, a nemzeti vagyon védelme érdekében. A törvény alkalmazásával az önkormányzati vagyongazdálkodás eseti döntéseiben is meg kell gyökereznie annak, miszerint egy önkormányzat felelős vezetőinek a közösség vagyonával a közösség egészére tekintettel kell gazdálkodnia és azt a leendő generációk részére megőriznie.

A vagyongazdálkodási tervnek alkalmasnak kell lennie arra, hogy folyamatosan alkalmazkodni tudjon a kisebb mértékben változó jogi és gazdasági környezethez. Mindemellett a közép és hosszú távú tervek készítése során nem lehet teljes mértékben előre látni jogi és gazdasági környezet változásait, ekként a vagyongazdálkodási terv felülvizsgálata jelentős jogszabályi és gazdasági változások esetén követelmény.

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/5163/2025

Ügyintéző/Témafelelős: dr. Tóth Krisztián/Gárdián Renáta

Tárgy: Ábrahám Krisztián István és Ábrahám Alexandra helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórahalom belterület 2245/9 hrsz., természetben 6782 Mórahalom, Mátyás király krt. 70.

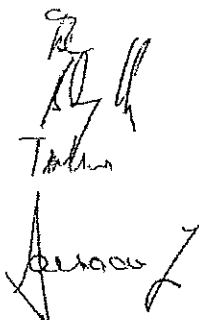
Véleményező bizottság: Valamennyi Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mórahalom komplex otthonteremtő kedvezményrendszerrel és lakásépítéshez nyújtott készpénztámogatással várja azokat a családokat, akik a kormány által biztosított Családok Otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramhoz kapcsolódva (CSOK Plusz) szeretnének új otthonra találni.

A Tisztelt Képviselő – testület az 29/2024. (IX.26.) számú rendeletével döntött az „Otthon Mórahalmon Plusz” lakásépítési támogatásról. A rendelet alapján 3 gyermek esetén egyszeri 1.250.000, - Ft (azaz egymillió-kettőszázötvenezer) forint, 2 gyermek esetén egyszeri 750.000, - Ft (azaz hétszázötvenezer) forint vissza nem térítendő önkormányzati támogatás adható lakásépítéshez (3 gyerek esetén maximum 130 négyzetméter, hasznos alapterületű családi ház építéshez, azzal, hogy a 3. gyermek után gyermekenként további 20 m² vehető figyelembe) és olyan használt lakás vagy családi ház vásárlása esetén, amelyet korábbi tulajdonosa a Mórahalom, Kossuth park, 462/8. hrsz-ú ingatlanon lévő Őszi Rózsa Lakóparkban található lakások valamelyikébe költözése okán értékesít.

Továbbá vissza nem térítendő önkormányzati támogatás adható új lakásvásárlásra a volt TSZ udvar helyén épülő társasházi lakás vásárlása esetén 3 gyermek esetén egyszeri 1.750.000, - Ft (azaz egymillió-kettőhétszázötvenezer) forint, 2 gyermek esetén egyszeri 1.250.000, - Ft (azaz egymillió-kétszázötvenezer) forint összegben.

Ábrahám Krisztián István (születési név: Ábrahám Krisztián István, született: Szeged, 1985. 01. 10., anyja neve: Vágó Piroska Katalin, lakcím: 6782 Mórahalom, Mátyás király krt. 70.) és Ábrahám Alexandra (születési név: Szalai Alexandra, született: Szeged, 1990. 08. 09., anyja neve: Dégi Csilla, lakcím: 6782 Mórahalom, Mátyás király krt. 70.) 2025. március 27-én nyújtották be kérelmüket az „Otthon Mórahalmon Plusz” helyi lakáscélú támogatásra.

Alexandra és Krisztián 9 éve ismerkedtek meg, majd 2022. októberében kötöttek házasságot Mórahalmon. Alexandra IT projektmenedzserként dolgozik Móra-Bookr Kids Kft.-nél, mellette pedig egyéni vállalkozóként tevékenykedik belsőépítésként.

Krisztián szoftverfejlesztőként dolgozik a Antavo Kft.-nél, emellett pedig egyéni vállalkozóként projekt munkákat szokott vállalni webfejlesztőként.

A kérelmezők Mórahalom belterület 2245/9 hrsz-ú, természetben 6782 Mórahalom, Mátyás király krt. 70. szám alatt található telket megvásárolták, melyre építkezést megkezdtek.

A kérelmezők a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramhoz kapcsolódó hitelen kívül további lakásépítési kedvezményt igénybe vesznek, de a pénzügyi engedi az ingatlan-nyilvántartási teher bejegyzését, így a támogatás biztosítására Mórahalom Városi Önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 10 éves időtartamra.

K&H Bank Zrt. és a kérelmezők között a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram keretében családi ház építése céljára 2024. július 22. napján Kölcsönszerződés jött létre, mely szerződés keretében a kérelmezők három vállalt gyermek után 50.000.000, - Ft hitelt igényeltek, továbbá 4.971.000, - Ft kölcsönt nyújt a Pénzügyi Igénylők számára.

A kérelmezők tájékoztatása szerint a Pénzügyi Igénylők által elfogadott költségvetés a 122 m² hasznos alapterületű ingatlan építéséhez bruttó 78.530.000, - Ft. A támogatást igénylő család 23.559.000, - Ft összegű önerő biztosítását vállalja. A Támogatást igénylők elmondása alapján az építkezési munkálatok zökkenőmentes lefutása miatt, mind a Magyar Kormány, mind az Önkormányzat által nyújtott lakásépítési támogatás jelentős segítséget jelentene számukra.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A fent leírtak alapján a benyújtott kérelmet megvizsgáltuk, nyilvántartásba vettük és megállapítjuk, hogy támogatást igénylők a vonatkozó előírások mindegyikének megfelelnek. Kérjük a Mórahalom Városi Önkormányzat Tisztelt Képviselő-testületét, hogy Ábrahám Krisztián István és Ábrahám Alexandra lakásépítési támogatását az építkezési költségek vonatkozásában 1.250.000, - Ft (azaz egymillió-kettőszázötvenezer forint) összegben jóváhagyni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

dr. Tóth Krisztián/ Gárdián Renáta

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 a „Ábrahám Krisztián István és Ábrahám Alexandra helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórahalom belterület 2245/9 hrsz., természetben 6782 Mórahalom, Mátyás király krt. 70.” tárgyú előterjesztést, megállapítja, hogy a kérelem az „Otthon Mórahalmon Plusz” elnevezésű 29/2024. (IX.26.) számú rendelet 3. § (1)- (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelel és hiánytalanul került benyújtásra, melyre tekintettel, Ábrahám Krisztián István és Ábrahám Alexandra lakásépítési támogatását az építkezési költségek vonatkozásában 1.250.000, - Ft (azaz egymillió-kettőszázötvenezer forint) összegben jóváhagyja.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város Polgármesterét, hogy Ábrahám Krisztián István és Ábrahám Alexandra kérelmezőkkel a Támogatási szerződést írja alá, és gondoskodjon a támogatás biztosításáról.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a támogatás kifizetésére a képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetésében biztosított keretösszeget.

Határidő: azonnal
Felelős: Mórahalom város Polgármestere
Beszámolásra: 2025. június Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Ábrahám Krisztián István 6782 Mórahalom, Mátyás király krt. 70. szám alatti lakos kérelmező
4. Ábrahám Alexandra 6782 Mórahalom, Mátyás király krt. 70. szám alatti lakos kérelmező
5. Irattár

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

G. K. MELLELET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/5317/2025

Ügyintéző/Témafelelős: dr. Tóth Krisztián/Gárdián Renáta

Tárgy: Laczkó István és Laczkóné Juhász Tímea helyi lakás célú támogatásának kérelme, Mórahalom belterület 1553/1 hrsz., természetben 6782 Mórahalom, Béke utca 93.

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 komplex otthonteremtő kedvezményrendszerrel és lakásépítéshez nyújtott készpénztámogatással várja azokat a családokat, akik a kormány által biztosított Családok Otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramhoz kapcsolódva (CSOK Plusz) szeretnének új otthonra találni.

A Tisztelt Képviselő – testület az 29/2024. (IX.26.) számú rendeletével döntött az „Otthon Mórahalmon Plusz” lakásépítési támogatásról. A rendelet alapján 3 gyermek esetén egyszeri 1.250.000, - Ft (azaz egymillió-kettőszázötvenezer) forint, 2 gyermek esetén egyszeri 750.000, - Ft (azaz hétszázötvenezer) forint vissza nem térítendő önkormányzati támogatás adható lakásépítéshez (3 gyerek esetén maximum 130 négyzetméter, hasznos alapterületű családi ház építéshez, azzal, hogy a 3. gyermek után gyermekenként további 20 m² vehető figyelembe) és olyan használt lakás vagy családi ház vásárlása esetén, amelyet korábbi tulajdonosa a Mórahalom, Kossuth park, 462/8. hrsz-ú ingatlanon lévő Őszi Rózsa Lakóparkban található lakások valamelyikébe költözése okán értékesít.

Továbbá vissza nem térítendő önkormányzati támogatás adható új lakásvásárlásra a volt TSZ udvar helyén épülő társasházi lakás vásárlása esetén 3 gyermek esetén egyszeri 1.750.000, - Ft (azaz egymillió-kettőhétszázötvenezer) forint, 2 gyermek esetén egyszeri 1.250.000, - Ft (azaz egymillió-kétszázötvenezer) forint összegben.

Laczkó István (születési név: Laczkó István, született: Pásztó, 1983. 07. 10., anyja neve: Czikora Borbála, lakcím: 6724 Szeged, Kálvária tér 12. 3/13.) és Laczkóné Juhász Tímea (születési név: Juhász Tímea, született: Szeged, 1987. 03. 08., anyja neve: Csipak Mária Irén, lakcím: 6724 Szeged, Kálvária tér 12. 3/13.) 2025. április 07-én nyújtották be kérelmüket az „Otthon Mórahalmon Plusz” helyi lakáscélú támogatásra.

Tímea és István 10 éve ismerkedtek meg egy balatoni kiránduláson, majd 2020. áprilisában házasságot kötöttek.

Tímea a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatalnál dolgozik tisztviselőként.

István a Könyvmolyképző Kiadó Kft. ügyvezetője, mellette a Bendegúz Gyermekek és Ifjúsági Akadémia versenyigazgatója és az Akadémiához kapcsolódó alapítvány kuratóriumi tagja.

A család egy gyermeket nevel. Dorka 2021. márciusában született jelenleg a Szegedi ÓVI Boros József Utcai Óvodába jár. A család a második gyermeküket 2025. áprilisra várják.

A kérelmezők Mórahalom belterület 1553/1 hrsz-ú, természetben 6782 Mórahalom, Béke utca 93. szám alatt található telket megvásárolták, melyre építkezést megkezdtek.

A kérelmezők a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogramhoz kapcsolódó hitelen kívül más lakásvásárlási kedvezményt nem vettek igénybe, így a támogatás biztosítására Mórahalom Városi Önkormányzat javára jelzálogjog kerül bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba 10 éves időtartamra.

K&H Bank Zrt. és a kérelmezők között a családok otthonteremtését támogató kedvezményes CSOK Plusz hitelprogram keretében családi ház építése céljára 2025. március 20. napján Kölcsönszerződés jött létre, mely szerződés keretében a kérelmezők egy meglévő és egy vállalt gyermek után 30.000.000, - Ft hitelt igényeltek.

A kérelmezők tájékoztatása szerint a Pénzügyintézet által elfogadott költségvetés a 87 m² hasznos alapterületű ingatlan építéséhez bruttó 45.675.000, - Ft. A támogatást igénylő család 15.675.000, - Ft összegű önerő biztosítását vállalja. A Támogatást igénylők elmondása alapján az építkezési munkálatok zökkenőmentes lefutása miatt, mind a Magyar Kormány, mind az Önkormányzat által nyújtott lakásépítési támogatás jelentős segítséget jelentene számukra.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A fent leírtak alapján a benyújtott kérelmet megvizsgáltuk, nyilvántartásba vettük és megállapítjuk, hogy támogatást igénylők a vonatkozó előírások mindegyikének megfelelnek. Kérjük a Mórahalom Városi Önkormányzat Tisztelt Képviselő-testületét, hogy Laczkó István és Laczkóné Juhász Tímea lakásépítési támogatását az építkezési költségek vonatkozásában 750.000, - Ft (azaz hétszázötvenezer forint) összegben jóváhagyni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

dr. Tóth Krisztián/ Gárdián Renáta

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 a „*Laczkó István és Laczkóné Juhász Tímea helyi lakáscélú támogatásának kérelme, Mórahalom belterület 1553/1 hrsz., természetben 6782 Mórahalom, Béke utca 93.*” tárgyú előterjesztést, megállapítja, hogy a kérelem az „Otthon Mórahalmon Plusz” elnevezésű 29/2024. (IX.26.) számú rendelet 3. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelel és hiánytalanul került benyújtásra, melyre tekintettel, Laczkó István és Laczkóné Juhász Tímea lakásépítési támogatását az építkezési költségek vonatkozásában 750.000, - Ft (azaz hétszázötvenezer forint) összegben jóváhagyja.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város Polgármesterét, hogy Laczkó István és Laczkóné Juhász Tímea kérelmezőkkel a Támogatási szerződést írja alá, és gondoskodjon a támogatás biztosításáról.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a támogatás kifizetésére a képviselő-testület az önkormányzat 2025. évi költségvetésében biztosított keretösszeget.

Határidő: azonnal
Felelős: Mórahalom város Polgármestere
Beszámolásra: 2025. június Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Laczkó István 6724 Szeged, Kálvária tér 12. 3/13. szám alatti lakos kérelmező
4. Laczkóné Juhász Tímea 6724 Szeged, Kálvária tér 12. 3/13. szám alatti lakos kérelmező
5. Irattár

Mórahalom város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

7. R. MELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester
Iktatószám: MH/5842/2025
Ügyintéző/Témafelelős: dr. Tóth Krisztián/Kálmán Lászlóné
Tárgy: Mórahalom Városi Önkormányzat 2024. évi összefoglaló éves ellenőrzési jelentése
Véleményező bizottság: valamennyi bizottság
Melléklet: 1 pld összefoglaló éves ellenőrzési jelentés

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

Zoltán
Tóth
Krisztián

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló, 2011. évi CLXXXIX. törvény 119. § (3) bekezdése előírja, hogy a jegyző köteles - a jogszabályok alapján meghatározott - belső kontrollrendszerrel működtetni, amely biztosítja a helyi önkormányzat rendelkezésére álló források szabályszerű, gazdaságos, hatékony és eredményes felhasználását.

A helyi önkormányzat jegyzője az éves ellenőrzési jelentés, valamint a helyi önkormányzat felügyelete alá tartozó költségvetési szervek éves ellenőrzései alapján készített összefoglaló éves ellenőrzési jelentést. A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Bkr.) 49. § (3a) bekezdése alapján a tárgyévét követően, legkésőbb a zárszámadási rendelet elfogadásáig a képviselő-testület elé terjeszti jóváhagyásra.

A Bkr. 56. § (8) bekezdése értelmében a belső ellenőrzési feladat társulás keretében történő ellátása esetében az éves ellenőrzési jelentést a társulás munkaszervezeti feladatát ellátó, vagy közös feladatellátás esetén a feladatellátást végző, intézményi társulás esetén az intézmény székhelye szerinti önkormányzat által kijelölt költségvetési szerv vezetője az egyes önkormányzatok zárszámadásának határidejére, de legkésőbb március 20-ig az érintett jegyző részére megküldi, hogy azt a polgármester a zárszámadással egyidejűleg a képviselő-testület elé terjeszthesse.

A belső ellenőr – aki a Homokháti Kistérség Belső Ellenőrzési Társulása 2024.12.31-ei megszűnése okán az önkormányzat számára 2025.01.01. napjától megbízási szerződés keretében látja el a belső ellenőrzési feladatokat – elkészítette az éves ellenőrzési jelentését.

A Bkr. 56. § (9) bekezdése értelmében az éves ellenőrzési jelentés önkormányzatonként, illetve a társulásokra külön-külön került elkészítésre.

Az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutató figyelembevételével elkészített éves ellenőrzési jelentés, illetve összefoglaló éves ellenőrzési jelentés az alábbiakat tartalmazza:

- a) a belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása önértékelés alapján az alábbiak szerint:
 - aa) az éves ellenőrzési tervben foglalt feladatok teljesítésének értékelése;
 - ab) a bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők bemutatása;
 - ac) a tanácsadó tevékenység bemutatása;
- b) a belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján az alábbiak szerint:
 - ba) a belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében tett fontosabb javaslatok;
 - bb) a belső kontrollrendszer öt elemének értékelése;
 - c) az intézkedési tervek megvalósítása.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést és az ahhoz mellékelten csatolt Mórahalom Városi Önkormányzat 2024. évi összefoglaló éves ellenőrzési jelentését tekintse át, továbbá a határozati javaslatot fogadja el.

Nógrádi Zoltán
polgármester

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 2024. évi összefoglaló éves ellenőrzési jelentése” tárgyú előterjesztést megismerte és Mórahalom Városi Önkormányzatnál, költségvetési intézményeinél, valamint gazdasági társaságainál 2024. évben elvégzett ellenőrzések tapasztalatairól készült Összefoglaló Éves Ellenőrzési jelentést a melléklet szerint elfogadja.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy Mórahalom Városi Önkormányzat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben, valamint a költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII.31.) Korm. rendeletben előírt ellenőrzési feladatait az ellenőrzési ütemterv alapján 2024. évben biztosította.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja a belső ellenőr figyelmét, hogy a 2025. évi ellenőrzési tervben foglalt ellenőrzéseket határidőn belül hajtsa végre. Felhívja továbbá a belső ellenőrzési vezető figyelmét a belső kontrollrendszer öt elemének értékelése kapcsán tett ellenőri megállapítások végrehajtására a belső kontrollrendszer működésének ellenőrzése során.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhívja az intézmények vezetőinek figyelmét, hogy a Képviselő-testület döntésével elfogadott intézkedési tervekben az egyes intézkedések kapcsán meghatározott határidők elmulasztása esetén a határidőn belül végre nem hajtott 2024. évi vagy korábbi évek intézkedéseit a lehető legkisebb késedelemmel hajtás végre vagy az intézkedés végrehajtásának jelentős elhúzódása esetén indokolással ellátott előterjesztésben kérik a Képviselő-testülettől az intézkedés végrehajtási határidejének módosítását.

Határidő: 3./ pontra: folyamatos
4./ pontra: az elfogadott intézkedési tervekben meghatározott határidők alapján folyamatos

Felelős: 3./ pontra: Kálmán Lászlóné belső ellenőrzési vezető és belső ellenőr
4./ pontra: intézményvezetők, gazdasági társaságok-, egyéb szervezetek vezetői

Beszámolás: beszámolást nem kér

Erről értesítést kap:

- 1./ Nógrádi Zoltán polgármester
- 2./ Dr. Tóth Krisztián jegyző
- 3./ Kálmán Lászlóné belső ellenőrzési vezető és belső ellenőr
- 4./ intézményvezetők, gazdasági társaságok-, egyéb szervezetek vezetői
- 5./ Irattár

MÓRAHALOM VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

2024. évi összefoglaló éves ellenőrzési jelentése

A költségvetési szervek belső kontrollrendszeréről és belső ellenőrzéséről szóló 370/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (Továbbiakban: Bkr.) határozza meg a költségvetési szervek belső ellenőrzésére vonatkozó feladatokat.

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 119. § (4) bekezdésére, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 61.§ illetve 70.§ rendelkezéseire tekintettel a Bkr-ben foglaltaknak, valamint az Mötv. 87. §-ának megfelelően Ásotthalom, Bordány, Mórahalom, Pusztamérges, Ruzsa, Öttömös és Zákányszék települések, valamint társulásaik belső ellenőrzési tevékenységét 2024. évben a Homokháti Kistérség Belső Ellenőrzési Társulása (Továbbiakban: Társulás) által rész munkaidőben foglalkoztatott belső ellenőr látta el.

Az éves (és összefoglaló éves) ellenőrzési jelentés céljai:

Az éves ellenőrzési jelentést a Bkr. 48. §-ának megfelelően a belső ellenőrzési vezető az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutató figyelembevételével készíti el.

Az éves (és összefoglaló éves) ellenőrzési jelentés elkészítésének elsődleges célja az átláthatóság biztosítása és a közpénzek felhasználásának hatékony elősegítése a nyilvánosság megeremtésével annak érdekében, hogy a képviselő-testület saját szervezete irányításával és feladatellátásának gyakorlatával is példát mutasson. A beszámoló megtárgyalása segíti a jegyzőt, a polgármestert és a képviselő-testületet abban, hogy az önkormányzat és költségvetési szervei, valamint gazdasági társaságai ellenőrzési megállapításainak összegzésével elemezhesse, értékelhesse az önkormányzat tárgyévi belső ellenőrzési tevékenységét, az éves ellenőrzési terv teljesítését, továbbá a belső ellenőrzési tevékenység által tett megállapítások hasznosulását.

Vezetői összefoglaló:

Mórahalom Városi Önkormányzat (továbbiakban: *Önkormányzat*) belső ellenőrzését 2024. évben a Homokháti Kistérség Belső Ellenőrzési Társulása által foglalkoztatott belső ellenőr látta el Mórahalom Városi Önkormányzat képviselő-testülete 2023. november 30-ai ülésén a 359/2023.(XI.30.) Kt. határozatával elfogadott éves ellenőrzési terve alapján.

A helyszíni ellenőrzésekre a belső szabályzatok áttekintésével, azok hatályos jogszabályi megfelelőségének vizsgálatával, az önkormányzatot megillető központi költségvetési támogatások elszámolása, az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság és az intézmény készletgazdálkodása, a járóbeteg-szakellátás költségvetési szervének létrehozása, a közétkeztetési feladatok ellátása, a szociális és gyermekjóléti feladatok gazdasági társaság által történő ellátása és a közlekedési költségtérítések elszámolása tárgyú ellenőrzések dokumentumokon alapuló vizsgálata módszerével került sor 2024. évben.

Az ellenőrzést megelőzően az ellenőrzések időpontja egyeztetésre került, és az értesítés, az ellenőrzési program 8 nappal az ellenőrzést megelőzően elektronikus levél formájában az ellenőrzött szerv részére történt megküldése, az ellenőrzések lefolytatása az ellenőrzési programnak megfelelően valósult meg.

a) 2024. évben a képviselő-testület által elfogadott *Belső ellenőrzési tervben* foglaltak szerint 6 tárgyú helyszíni ellenőrzésre került sor, *a tervezettnél 6 ellenőri nappal több, 36 ellenőrzési nap időszükséglettel*. Az ellenőrzésekről 7 jelentés készült, melyekben 8 intézkedést igénylő megállapítása került sor. A javaslatok alapján az intézkedési tervek elkészültek, jóváhagyásuk megtörtént. Három ellenőrzés során intézkedést igénylő megállapításra nem került sor, az ellenőrzés lezárásig a hiányosságok pótlására sor került. 2024. évre 15 intézkedés végrehajtását tervezték, melyek egy intézkedés kivételével határidőben végrehajtásra kerültek, további egy intézkedés végrehajtását a következő évben tervezik megvalósítani.

b) 2024. évben a *Külső ellenőrzésekhez* kapcsolódó intézkedések nyilvántartása alapján az önkormányzatnál és költségvetési szerveinél 14 alkalommal került sor „Hazai” Külső ellenőrzésre, mely során 3 esetben történt intézkedést igénylő megállapítás. A javaslatok, figyelemfelhívó levelek alapján 8 intézkedés került előírásra, melyek teljesítésére határidőben sor került.

Az államháztartásért felelős miniszter által közzétett módszertani útmutató figyelembevételével elkészített összefoglaló éves ellenőrzési jelentés az alábbiakat tartalmazza:

a) a belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása önértékelés alapján az alábbiak szerint:

- az éves ellenőrzési tervben foglalt feladatok teljesítésének értékelése;
- a bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők bemutatása;
- a tanácsadó tevékenység bemutatása;

b) a belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján az alábbiak szerint:

- a belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében tett fontosabb javaslatok;
- a belső kontrollrendszer öt elemének értékelése;

c) az intézkedési tervek megvalósítása a külső és a belső ellenőrzésekről vezetett nyilvántartás alapján.

I. A belső ellenőrzés által végzett tevékenység bemutatása önértékelés alapján (Bkr. 48. §. a) pont)

A belső ellenőrzési tevékenység ellátása a tervezett ellenőrzések megvalósulása:

Ellenőrzések	Ellenőrzések száma típus szerint					Összesen	Az ellenőrzésre fordított kapacitás (1 órák ellenőri nap)
	pénzügyi ellenőrzés	pénzügyi-szabályszerűség ellenőrzés	céll ellenőrzés	teljesítmény-ellenőrzés	Rendszer-ellenőrzés		
tervezett ellenőrzések	1	1	2		2	6	30
tényleges ellenőrzések	1	1	2		2	6	36

A 2024. évben végzett ellenőrzések esetében a tervezettnél 6 nappal több, 36 ellenőrzési napra volt szükség a megalapozott vélemény formálásához.

I/1. Az éves ellenőrzési tervben foglalt feladatok teljesítésének értékelése (Bkr. 48. § aa)

pont):

A Homokháti Kistérség Belső Ellenőrzési Társulása belső ellenőre által végzett ellenőrzések lefolytatására a belső ellenőrzési tevékenység ellátására, a vonatkozó jogszabályi előírásoknak betartásával a Társulás belső ellenőrzési kézikönyve alapján került sor, melyet a Bkr. 56. § (7) bekezdése értelmében a társulás munkaszervezeti feladatát ellátó Bordányi Polgármesteri Hivatal jegyzője hagyott jóvá. A Kézikönyv 2024. január 1-jei hatállyal aktualizálásra került.

I/1.a) 2024. évben elvégzett ellenőrzések:

2024. évben a 6 tervezett ellenőrzés megvalósításra került, az elfogadott ellenőrzési tervben foglaltaknak megfelelően. Az elvégzett ellenőrzésekről 7 jelentés készült.

Ellenőrzött szervezet: Mórahalom Városi Önkormányzat

Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja	Az ellenőrzés típusa
Az önkormányzat óvodai, tanyagondnoki és gyermekékeztetési feladatai támogatásának elszámolása	Az önkormányzatot az óvodai, tanyagondnoki, valamint gyermekékeztetési feladatainak támogatása jogcímen megillető 2023. évi költségvetési támogatások elszámolását megalapozó ellátotti létszám vizsgálata.	pénzügyi-szabályszerűségi ellenőrzés

Ellenőrzött szervezet: Mórahalmi Polgármesteri Hivatal

Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja	Az ellenőrzés típusa
Közlekedési költségterítés elszámolása	Az önkormányzatnál és a hivatalánál foglalkoztatottak kiküldetési költségterítése és a munkába járási költségterítése szabályszerű elszámolása	szabályszerűségi ellenőrzés

Ellenőrzött szervezet: Mórahalmi Lurkó Világ Óvoda

Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja	Az ellenőrzés típusa
A köznevelési feladatok ellátása	Az intézmény által ellátott intézményi gyermekékeztetés szervezése, bonyolítása megfelel-e a jogszabályokban foglaltaknak.	céllenőrzés

Ellenőrzött szervezet: Móra-Vitál Járóbeteg-szakellátó és Fürdőgyógyászati Központ

Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja	Az ellenőrzés típusa
A járóbeteg-szakellátás költségvetési szervének létrehozása	Az önkormányzat tulajdonában álló Móra-Vitál Nonprofit Közhasznú Kft. által ellátott egészségügyi járóbeteg-szakellátás költségvetési intézményi formába történő átalakítása	rendszerellenőrzés

Ellenőrzött szervezet: Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő

Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja	Az ellenőrzés típusa
Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság és az intézmény készletgazdálkodása	A gazdasági társaság és az intézmény készletnyilvántartása a belső szabályzatnak megfelelően történik, a beszerzésre került anyagok, tisztítószerek és vegyszerek nyilvántartása és felhasználása dokumentált.	céllenőrzés

Ellenőrzött szervezet: **MÓRAÉP Nonprofit Közhasznú Kft.**

Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja	Az ellenőrzés típusa
Az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság és az intézmény készletgazdálkodása	A gazdasági társaság és az intézmény készletnyilvántartása a belső szabályzatnak megfelelően történik, a beszerzésre került anyagok, tisztítószeres és vegyszerek nyilvántartása és felhasználása dokumentált.	céllenőrzés

Ellenőrzött szervezet: **MÓRA-PARTNER Nonprofit Közhasznú Kft.**

Az ellenőrzés tárgya	Az ellenőrzés célja	Az ellenőrzés típusa
A Móra-Partner Nonprofit Kft. gazdasági társaság szociális és gyermekjóléti feladatainak ellátása	A Móra-Partner Nonprofit Kft. Által működtetett intézmények szabályozottsága a jogszabályoknak megfelelően elkészítésre került	rendszerellenőrzés

I/1.b) Az ellenőrzések során büntető-, szabálysértési, kártérítési, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekmény, mulasztás vagy hiányosság gyanúja kapcsán tett jelentések száma és rövid összefoglalása

Az ellenőrzések során büntető-, szabálysértési, kártérítési, illetve fegyelmi eljárás megindítására okot adó cselekmény, mulasztás vagy hiányosság gyanúja nem merült fel.

Az ellenőrzések során felmerült hiányosságok az ellenőrzési jelentésekben megállapításra kerültek, melyek pótlása részben megtörtént az ellenőrzés lezárásig. Az ellenőrzési jelentésekben az intézkedést igénylő megállapításokra javaslat készült.

I/2.) A bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők bemutatása (Bkr. 48. § ab) pont)

A bizonyosságot adó tevékenységet elősegítő és akadályozó tényezők problémák, korlátozások nem merültek fel.

A helyszíni ellenőrzések a Társulás Belső Ellenőrzési Kézikönyvében foglaltak szerint, előzetes kiértékelés után, megbízólevéllel ellenőrzési program alapján kerültek elvégzésre.

A vizsgálat lefolytatásához szükséges valamennyi dokumentumot rendelkezésre bocsátották, és lehetővé tették az illetékes munkatársakkal való konzultációt, a vizsgálat lefolytatásához szükséges helyiségekbe való szabad bejutást, valamint a telefonos kommunikációt.

Az elkészített jelentéstervezetben bemutatásra kerültek a helyszíni ellenőrzés során tett részletes megállapítások, a végleges megállapítások, javaslatok jogszabályi hivatkozással alátámasztásra kerültek. A jelentéstervezetekkel együtt megküldésre került az intézkedési terv minta, melyet követően a rendelkezésre álló határidőn belül nem minden esetben érkezett elkészítéséről visszajelzés. A végleges jelentés az egyeztetések után került aláírásra. Az intézkedési tervek végrehajtásáról a tájékoztatás - a végrehajtást igazoló dokumentumokkal alátámasztva - rendszeresen megtörtént.

I/2.a) A belső ellenőrzés humánerőforrás-ellátottsága

2024. évben Társulási megállapodás alapján a tagönkormányzatok, valamint megállapodás alapján a társulásaik belső ellenőrzési feladatait egy fő, heti 20 órában, munkaviszonyban

foglalkoztatott belső ellenőr látta el, aki megfelelt a Bkr. rendelet 24. §-ban előírt feltételeknek, képesítési követelményeknek.

A belső ellenőr az Áht. 70.§ (4)-(5) bekezdésében előírt engedéllyel rendelkezik. Regisztrációs száma: 5114697. A Nemzetgazdasági Minisztérium Államháztartási Kontrollok Főosztálya NGM/349/2/2013. számú határozata alapján 2013. január 21. napjától a költségvetési szerveknél belső ellenőrzési tevékenység végzésére jogosult. Kötelező kétévenkénti továbbképzését a T-23HIBUDIEBE-01/9569/2024. számú, ÁBPE- továbbképzés II. Informatikai ellenőrzés - belső ellenőrök részére tanúsítvány igazolja.

Szakmai képzésen történő részvétele 2024. évben:

- a belső ellenőr a könyvviteli szolgáltatást végzők kötelező szakmai éves továbbképzési kötelezettségét államháztartási szakterületen, valamint az Helyi iparüzési adó, illetékek, gépjárműadó és egyes ágazati adók 2024. évi változása, a 2023. adóévi IPA megállapítása, bevallása és aktualitásai témakörben e-learning képzés keretében 2024. december 8-án és 9-én teljesítette.
- 2024. február 7-én Az éves költségvetési beszámoló összeállításának kiemelt kérdései címmel szakmai konzultáción vett részt.

Ellenőrzési feladatait a Társulás székhelye szerinti önkormányzat polgármesteri hivatalában végezte, mely hivatal biztosította a munkavégzés tárgyi feltételeit, önálló irodát, személyi számítógépet. A helyszíni ellenőrzésekhez szükséges laptopot a Társulás 2020. évben vásárolta. A belső ellenőr helyszíni ellenőrzésekre történő szállítása az igénybe vevő település önkormányzatának feladata volt.

I/2.b) A belső ellenőrzési egység és a belső ellenőrök szervezeti és funkcionális függetlenségének biztosítása (Bkr. 18-19. §-a alapján)

A belső ellenőr funkcionális – szervezeti és feladatszintű – a Bkr. 19. §-ában foglaltaknak megfelelő függetlenségét biztosítja, hogy a Homokháti Kistérség Belső Ellenőrzési Társulása által került foglalkoztatásra.

I/2.c) Összeférhetlenségi esetek (Bkr. 20. §-a alapján)

Mórahalom Városi Önkormányzatánál tervezett ellenőrzések esetében a Bkr. 20. §-a alapján összeférhetlenségi körülmény nem merült fel.

I/2.d) A belső ellenőri jogokkal kapcsolatos esetleges korlátozások bemutatása

A Bkr. 25. § a) - e) pontjában megfogalmazott jogosultságokkal kapcsolatos problémák, korlátozások nem merültek fel.

I/2.e) A belső ellenőrzés végrehajtását akadályozó tényezők:

A belső ellenőrzés végrehajtását akadályozó tényezők nem merültek fel. A belső ellenőrzési tevékenység végrehajtásához a Társulás költségvetésében biztosított a pénzügyi fedezet. A jogszabályi hozzáférést (Jogtár), a SALDO Pénzügyi Tanácsadó és Informatikai Zrt. tanácsadó szolgáltatásai és a szakmai konzultáció igénybevételét a Bordányi Polgármesteri Hivatal biztosította.

I/2.f) Az ellenőrzések nyilvántartása:

A belső ellenőr az elvégzett belső ellenőrzésekről a Bkr. 22. § és 50. § szerinti nyilvántartást elkészítette, melyet a tagtelepülések részére megküldött, az ellenőrzési dokumentumok

megőrzéséről, illetve a dokumentumok és adatok szabályszerű, biztonságos tárolásáról gondoskodott, melyek a Bordányi Polgármesteri Hivatalban, a belső ellenőr részére biztosított irodában történt.

Az Önkormányzatnál, az intézményénél és a gazdasági társaságoknál lefolytatott ellenőrzésekkel kapcsolatos dokumentumok iktatószámmal ellátva ellenőrzési mappában kerültek elhelyezésre (értesítő levél, megbízólevél, ellenőrzési program, ellenőrzési jelentés, intézkedési terv).

- Az elvégzett ellenőrzésekről az iratminta alapján az éves nyilvántartás vezetése,
- a belső ellenőrzésekhez kapcsolódó intézkedések nyilvántartása az iratminta alapján megtörtént.

I/2.g) Az ellenőrzési tevékenység fejlesztésére vonatkozó javaslatok:

A belső kontrollrendszer fejlesztése, a folyamatok működtetésére kialakított komplex szabályozórendszer, a szabályzatok folyamatos aktualizálása a jogszabályok változásának követésével, az önkormányzat, költségvetési szervei és gazdasági társaságai minden tevékenységére kiterjedően a kockázatok azonosításának felülvizsgálata, értékelése, valamint a kockázatok kezelésére vonatkozó intézkedési tervben foglaltak nyomon követése, továbbá az Önkormányzat tevékenységei hiányzó folyamatleírásának elkészítése és az ellenőrzési nyomvonalak aktualizálása, karbantartása.

I/3. A tanácsadó tevékenység bemutatása (Bkr. 48. § ac) pont)

A folyamatos jogszabályfigyelés terén a jogszabályváltozásra való figyelemfelhívás, szabályzatok véleményezése, valamint a vezetői igényeknek megfelelő tanácsadó tevékenység ellátására került sor az év során szóban, telefonon és elektronikus levélben.

A jegyző és a költségvetési szervek vezetői részére a külső ellenőrzések nyilvántartása minta, valamint a jogszabályokban előírt határidős feladatokra történő emlékeztető került megküldésre, továbbá a Bkr.-ben meghatározott, a költségvetési szervek belső kontrollrendszerének minőségének értékelésére vonatkozó vezetői nyilatkozat jogszabályi változására vonatkozóan történt tájékoztatás.

Az egyéb tevékenység keretében történt a belső ellenőrzési vezetői feladatok ellátása, az éves ellenőrzési tervek összeállítása, belső ellenőrzések nyilvántartása, intézkedési tervek végrehajtásának nyomon követése, a külső ellenőrzések nyilvántartásának értékelése, az éves összefoglaló ellenőrzési jelentés készítése feladatok elvégzése.

A Homokháti Kistérség Belső Ellenőrzési Társulása Társulási Tanácsának ülésére az elmúlt évben három alkalommal került sor. A Társulási Tanács ülései előterjesztéseinek előkészítése, a jegyzőkönyvek elkészítése a Társulás éves tevékenységéről a beszámoló összeállítása töltötte ki a belső ellenőr egyéb tevékenysége kapacitásigényét.

II. A belső kontrollrendszer működésének értékelése ellenőrzési tapasztalatok alapján (Bkr. 48. § b) pont)

II/1. A belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése, javítása érdekében tett fontosabb javaslatok (Bkr. 48. § ba) pont)

A belső kontrollrendszer tartalmazza mindazon elveket, eljárásokat és belső szabályzatokat, melyek biztosítják, hogy a költségvetési szerv valamennyi tevékenysége és célja összhangban legyen a szabályszerűséggel, szabályozottsággal, valamint a gazdaságosság, hatékonyság és eredményesség követelményeivel. Az elvégzett ellenőrzések során vizsgálatra került a belső kontrollrendszer szabályszerűségének, gazdaságosságának, hatékonyságának és eredményességének növelése érdekében a jogszabályoknak és a belső szabályzatoknak való megfelelés. Az elkészült belső szabályzatok jogszabályváltozás miatti további folyamatos aktualizálása szükséges.

2024. évben elvégzett ellenőrzések megállapításai és javaslatai:

A tárgyévben végzett ellenőrzések során az ellenőri jelentésekben összességében 8 intézkedést igénylő megállapításra került sor, a megállapítások a szabályszerűségre, a gazdasági társaságok működési tevékenysége szabályszerűségére, továbbá a készletnyilvántartások vezetésére vonatkozó javaslat volt.

Az Óvodai, gyermekétkeztetési és tanyagondnoki feladatok központi költségvetési támogatásának elszámolása tárgyú ellenőrzés során intézkedést igénylő megállapításra nem került sor. A járóbeteg-szakellátás költségvetési szervének létrehozása és a közétkeztetési feladatok ellátása tárgyú ellenőrzés során megállapított hiányosságok az ellenőrzés lezárásáig pótlásra kerültek, ezért az ellenőrzés lezárásakor intézkedési igénylő megállapításra már nem került sor.

Az ellenőrzések során „kiemelt jelentőségű” kategóriába tartozó megállapítás nem történt, a megállapítások 75 %-a átlagos jelentőségű, 25 %-a csekély jelentőségű kategóriába került besorolásra.

Az ellenőrzési jelentésekben tett intézkedési igénylő megállapítások 12,5 %-a magas, 75 %-a közepes, 12,5 %-a alacsony kockázatot jelentett az önkormányzat intézményei és gazdasági társaságai működésével, gazdálkodásával kapcsolatos tevékenységére, melynek alapján történt a javaslatok megfogalmazása.

Az ellenőrzések során „kiemelt” kategóriába tartozó, magas kockázatú megállapításra 2024. évben nem került sor.

II/2. A belső kontrollrendszer öt elemének értékelése (Bkr. 48. § bb) pont).

1. KONTROLLKÖRNYEZET: *A költségvetési szerv vezetője köteles olyan kontrollkörnyezetet kialakítani, amelyben világos a szervezeti struktúra, a folyamatok átláthatóak, egyértelműek a felelősségi, hatásköri viszonyok és feladatok, meghatározottak, ismertek és elfogadottak az etikai elvárások a szervezet minden szintjén, átlátható a humánerőforrás-kezelés, biztosított a szervezeti célok és értékek irányában való elkötelezettség fejlesztése és elősegítése.*

1.1. Célok és szervezeti felépítés: a kontrollkörnyezet kialakításra került, világos a szervezeti struktúra.

1.2. Belső szabályzatok: komplex szabályozórendszer költségvetési szervként történő kialakítására, a szabályzatok aktualizálása megtörtént, a MÓRA-Partner Nonprofit Közhasznú Kft. teljes körű kontrollkörnyezetének kialakítása folyamatban volt az ellenőrzése alatt.

1.3. Feladat-, és felelősségi körök megfelelően meghatározásra kerültek az önkormányzat és költségvetés szervei szervezeti és működési szabályzatában, a munkaköri leírásokban.

1.4. A folyamatok meghatározásának áttekintése, folyamatleírások készítése szükséges a minden tevékenységre vonatkozóan, kiemelten a készletnyilvántartások vezetésére.

1.5. A Hivatal Humán-erőforrás kontrollkörnyezete megfelelően kialakításra került a közszolgálati szabályzatban.

1.6. Etikai értékek és integritás: az etikai kódex kiadásával meghatározásra kerültek a munkavégzéssel kapcsolatos elvárások.

2. INTEGRÁLT KOCKÁZATKEZELÉSI RENDSZER: *A költségvetési szerv vezetője köteles integrált kockázatkezelési rendszert működtetni. Fel kell mérni és meg kell állapítani a költségvetési szerv tevékenységében rejlő és szervezeti célokkal összefüggő kockázatokat, valamint meg kell határozni az egyes kockázatokkal kapcsolatban szükséges intézkedéseket, valamint azok teljesítésének folyamatos nyomon követésének módját.*

2.1. A kockázatosnak ítélt folyamatok, tevékenységek meghatározása és felmérése az Önkormányzat részéről megtörtént, felülvizsgálata szükséges.

2.2. Az Önkormányzat tevékenységében rejlő és szervezeti célokkal összefüggő kockázatok értékelése és az egyes kockázatokkal kapcsolatban az intézkedések teljesítésének nyomon követése.

2.3. A kockázatok kezelésére az Integrált Kockázatkezelési Intézkedési tervet elkészítették, felülvizsgálata szükséges.

2.4. A kockázatos folyamatának, a kockázatokkal kapcsolatos intézkedési tervek felülvizsgálata szükséges az önkormányzat és intézményei működtetésében.

2.5. A költségvetési szervek vezetőinek a panaszokról, a közérdekű bejelentésekről, valamint a visszaélések bejelentésével összefüggő szabályokról szóló törvény rendelkezéseire tekintettel - a szervezeti integritást sértő események kezelésének eljárásrendje, valamint az integrált kockázatkezelés eljárásrendje aktualizálása.

3. KONTROLLTEVÉKENYSÉGEK: *A költségvetési szerv vezetője köteles a szervezeten belül kontrolltevékenységeket kialakítani, melyek biztosítják a kockázatok kezelését, hozzájárulnak a szervezet céljainak eléréséhez.*

3.1. Kontroll stratégiák és módszerek: A kontrolltevékenység részeként a gazdálkodási tevékenységre vonatkozóan, a pénzügyi kötelezettségvállalások és teljesítések tevékenységei esetében biztosítottak a kontrolltevékenységek, a gazdasági események elszámolása, a hatályos jogszabályoknak megfelelő könyvvizelés és beszámolás kontrollja. Szükséges az ellenőrzési nyomvonalak folyamatos aktualizálása az Önkormányzat és intézményei minden tevékenységére kiterjedően.

3.2. Feladatkörök szétválasztása: a tevékenységek feladatköri elkülönítésének felülvizsgálata megtörtént az ügyrendekben, a munkaköri leírásokban. Az eszközökhöz, nyilvántartásokhoz, a számítógépes programokhoz a dolgozók a munkakörükkel összefüggésben történő hozzáférése szabályozott.

3.3. Feladatvégzés folytonossága biztosított, a munkakörök átadása dokumentált, a készletek nyilvántartása esetében a szabályszerűsége, a vagyonvédelmi elvekre kell törekedni.

4. INFORMÁCIÓ ÉS KOMMUNIKÁCIÓ: *A költségvetési szerv vezetője köteles olyan rendszereket kialakítani és működtetni, melyek biztosítják, hogy a megfelelő információk a megfelelő időben eljuttatnak az illetékes szervezethez, szervezeti egységhez, illetve személyhez.*

4.1. Információ és kommunikáció a beszámolási szintek, határidők és módok meghatározására kerültek az ügyrendekben, a beszámolókat meghatározó döntésekben.

4.2. Az Önkormányzathoz, a Hivatalhoz érkező információk szervezeten belüli útja szabályozott, az iratkezelés folyamata jól működik az ASP szakrendszeren belül. A költségvetési szervek iratkezelése a szervezeti és működési szabályzatokban meghatározott módon történik.

4.3. Szervezeti integritást sértő események bejelentésének kezelésének eljárásrendje szabályozott, bejelentés nem történt.

5. NYOMON KÖVETÉSI RENDSZER (MONITORING): A költségvetési szerv vezetője köteles kialakítani a szervezet tevékenységének, a célok megvalósításának nyomon követését biztosító rendszert, mely az operatív tevékenységek keretében megvalósuló folyamatos és eseti nyomon követésből, valamint az operatív tevékenységektől függetlenül működő belső ellenőrzésből áll.

5.1. Szervezeti célok megvalósításának nyomon követése, az ellenőrzésekből és más vizsgálatokból származó megállapítások, a hiányosságok és ajánlásokra adandó válasz meghatározása estében a folyamatosság, az intézkedési tervek végrehajtásának nyomon követése biztosított.

5.2. A belső kontrollok értékelése, a Bkr. módosított 1. számú melléklete szerint, az önellenőrző kérdéssor alapján történik, mely a jegyző és a költségvetési szervek vezetői feladata, az éves beszámoló mellékletét képezi.

5.3. Belső ellenőrzés során feltárt hiányosságokra az intézkedési tervben meghatározott intézkedések határidőben történő végrehajtása megtörtént, az intézkedési tervben foglalt határidők folyamatos nyomon követése megtörtént.

III. Az intézkedési tervek megvalósítása (Bkr. 48. § c) pont)

1./ Belső ellenőrzések

A tárgyévben elvégzett belső ellenőrzésekről 7 jelentés készült, négy ellenőrzési jelentésben tett intézkedést igénylő megállapításokra 8 intézkedési javaslat történt. A javaslatok az ellenőrzött szerv részéről elfogadásra kerültek, a megállapításokra tett javaslatok alapján intézkedési tervek elkészültek, az intézkedési tervek képviselő-testület általi jóváhagyása megtörtént. Az intézkedési tervben meghatározott egyes feladatok végrehajtásáról az intézkedés végrehajtásért felelős az írásos beszámolót tájékoztatásul megküldte a belső ellenőrzési vezető részére.

Intézkedések megvalósítása belső ellenőrzés javaslatai alapján

Mórahalmi Városi Önkormányzat	Előző évekről áthúzódó intézkedések	Tárgyevi intézkedések	Ebből végrehajtott	Megvalósítási arány
I. Polgármesteri hivatal összesen	0	15	15	100,0
II. Irányítóeszközök összesen	0	5	5	100,0
1. Mórahalmi Lurkó Világ Óvoda		2	2	100,0
2. Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház		3	3	100,0
3. Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő		0	0	0,0
4. Móra-Vitál Járóbeteg-szakellátó és Fürdőgyógyászati Központ		0	0	0,0
III. Gazdasági társaságok	10	18	5	83,3
1. MÓRANET Nonprofit Közhasznú Kft.		11	11	100,0
2. MÓRAÉP Nonprofit Közhasznú Kft.		7	4	80,0
3. Móra-Partner Nonprofit Kft.		0	0	0,0

A belső ellenőrzésekhez kapcsolódó intézkedések nyilvántartása alapján 15 intézkedés végrehajtását tervezték 2024. évben, mely intézkedések egy intézkedés kivételével határidőben végrehajtásra kerültek, további egy intézkedés végrehajtását a következő évben tervezték megvalósítani, melynek teljesítése a jelentés elkészítésekor már folyamatban volt. Végre nem hajtott intézkedés a Móraép Nonprofit Közhasznú Kft.-nél a készletnyilvántartás naprakész

vezetése, a programkezelés teljes körű elsajátítása feladat határidőben nem került végrehajtásra, a személyi feltételek hiánya miatt.
Az előző évekről áthúzódó intézkedés nem volt.

2./ Külső ellenőrzések

A Külső ellenőrzésekhez kapcsolódó intézkedések nyilvántartása alapján az önkormányzatnál és költségvetési szerveinél 2024. évben 14 alkalommal került sor „Hazai” Külső ellenőrzés lefolytatására, mely során 3 esetben történt intézkedést igénylő megállapítás. A javaslatok, figyelemfelhívó levelek alapján 8 intézkedés került előírásra, az intézkedés végrehajtásának határideje és a felelős meghatározásával. Az előírt intézkedések teljesítésére határidőben sor került.

Intézkedések megvalósítása, külső ellenőrzés javaslatai alapján

Helyi önkormányzat: Mórahalom	Előző év(ek)ről áthúzódó intézkedések	Tárgyévi intézkedések	Ebből végrehajtott	Megvalósítási arány
	db			%
Önkormányzat összesen	0	4	4	100,00
I. Helyi önkormányzat összesen	0	4	4	100,00
II. Irányított szervek összesen	0	4	4	100,00
1. Mórahalmi Lurkó Világ Óvoda	0	1	1	100,00
2. Mórahalmi Tóth Menyhért Városi Könyvtár és Közösségi Ház	0	1	1	100,00
3. Szent Erzsébet Mórahalmi Gyógyfürdő	0	1	1	100,00
4. Móra-Vitai Járóbeteg-szakellátó és Fürdőgyógyászati Központ	0	1	1	100,00

Bordány, 2025. február 15.

Kálmán Lászlóné
belső ellenőrzési vezető

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

S. N. MELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/ 5390/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Diviki Zsuzsanna bérlőkijelölése az Esély Otthon pályázatból felújított Mórahalom, Nyár utca 23. 2. szám alatti lakásra

Véleményező bizottság: Szociális Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 079

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

G:\2025\h\NRt anyagok\04_hu\Diviki Zsuzsanna Esély Otthon- Nyár u 23-2 kijelölés.doc

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórahalom, Nyár utca 23. 2. szám alatti lakás bérelőinek Illés Tamásnak és Szekeres Zsófiának 2025. május 07-én lejár a 2 évre szóló bérleti szerződése és nem kéri annak meghosszabbítását.

2023. május 08-tól szükséges új bérlet kijelölése az ingatlanra, mely az „Esély Otthon- otthonteremtés és élet pályatervezés Mórahalom ifjúságának” című pályázat keretében került felújításra 2018. évben. A pályázat célja a 35 év alatti fiatalok lakhatási körülményeinek javítása kedvezményes, önálló lakhatási lehetőségek biztosítása és ösztönző rendszer kialakítása által, továbbá a fiatalok életpálya-tervezését segítő helyi szolgáltatások nyújtása, munkaszerzési ismeretek bővítése, hogy számukra reális alternatívává váljon a helyben maradás.

A megüresedő lakás egy 2 lakásos épületben található, melynek alapterülete 42,84 m². A lakás beosztása: nappali és konyha egyben, előtér és fürdőszoba. A lakások felszereltsége: mosógép, internet elérés, asztali gép, íróasztal, ágy, szekrény, felszerelt konyha (főző és sütő berendezés, mikrohullámú sütő, mosogató, hűtőszekrény).

A lakás új bérletjének javasoljuk kijelölni Divíki Zsuzsannát, aki 2024. nyarán kezdett dolgozni Mórahalmon az Aranypharma Kft-nél, mint gyógyszerértékesítő asszisztens.

Pályázó 23 éves, szüleivel él Deszken. A napi munkába járást megkönnyítendő szeretne városunkban lakni, de a későbbiekben akár szívesen le is telepedne Mórahalmon.

Pályázó megtekintette a bérlakást és vállalja a lakással kapcsolatos kiadások megfizetését.

Fentiek alapján javaslom a Mórahalom, Nyár utca 23. 2. szám alatti 42,84 m² alapterületű összkomfortos lakás bérbeadását Divíki Zsuzsanna részére 2 év határozott időtartamra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet ezen előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

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-testülete megtárgyalta az „*Divíki Zsuzsanna bérletkijelölése az Esély Otthon pályázatból felújított Mórahalom, Nyár utca 23. 2. szám alatti lakásra*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 3/C §-a alapján bérbe adja a Mórahalom, Nyár utca 23. 2. szám alatti 42,84 m² alapterületű önkormányzati bérlakást Divíki Zsuzsanna (6722 Deszk, Kertész köz 4.) részére 2025. május 08-tól 2027. május 07-ig tartó határozott időtartamra az „*Esély Otthon- otthonteremtés és élet pályatervezés Mórahalom ifjúságának*” című pályázatban foglalt speciális feltételek teljesítése mellett, de legfeljebb bérlet Mórahalmi Polgármesteri Hivatalnál, a Mórahalom Városi Önkormányzatnál, annak intézményeinél vagy tulajdonában álló önkormányzati gazdasági társaságainál, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti, illetve állami fenntartású munkahelyeken köztisztviselői, közalkalmazotti vagy a munkavállalói jogviszonya, továbbá Mórahalom területén működő cégeknél munkaviszonya fennállásának időtartamára.
- 3./ A Testület felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos szükséges intézkedéseket határidőre tegye meg.

Határidő: 2025. május 08.

Beszámolásra: 2025. júniusi Kt.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1./ Nógrádi Zoltán, polgármester

2./ Divíki Zsuzsanna (6722 Deszk, Kertész köz 4.)

H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 079

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

Q:\2025\H-6782\Kt anyagok\04_Határozati Zsuzsanna Esély Otthon- Nyár u 23-2 Kijelölés.doc

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

9. K. MELLELET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/5162/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: 101/2025. (III. 27.) Képviselő-testületi határozat visszavonása

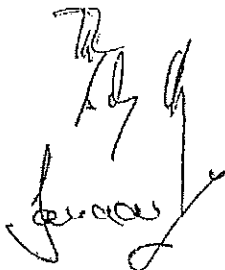
Mórahalom, Rőszkei út 47. szám alatti ingatlanon lévő 1. számú lakrész bérlőkijelölése Nagy Lehel részére

Véleményező bizottság: Szociális Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Polgármester:



Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórahalom Városi Önkormányzat a Szegedi Szakképzési Centrum Tóth János Mórahalmi Szakképző Iskolájával együttműködve 2020. őszén átadta a Mórahalom, Röszei út 47. szám alatti 50 férőhelyes ideiglenes kollégiumot. Az épület az Innovációs és Technológiai Minisztérium által nyújtott támogatás felhasználásával újult meg.

A Mórahalom, Szilágyi Mihály utca 2. szám alatti ingatlanon 2023. évben megvalósult 3135,48 m² alapterületű 150 férőhelyes Szilágyi Mihály Kollégium átadásával a korábbi ideiglenes kollégium megüresedett. Önkormányzatunk kezdeményezte az illetékes minisztériumtól, hogy a Röszei út 47. szám alatti ideiglenes kollégiumból 7 db lakást alakíthasson ki.

A Kulturális és Innovációs Minisztérium jóváhagyta a lakás kialakítást azzal a kikötéssel, hogy ezen lakásokba a szakképzésben közreműködő, résztvevő személyek költözhetnek.

Az ideiglenes kollégiumban lévő 7 db lakrészből jelenleg 6 db lakott, és az 1. számú lakrészbe 2025. május 01. napjától került kijelölésre a Képviselő-testület 101/2025. (III. 27.) számú határozata alapján Németh Ibolya és gyermeke.

Németh Ibolya jelenleg a Mórahalom, Millenniumi sétány 8. szám alatti lakik, azonban a lakás lebontásra kerül, mivel a helyén a „Kamilla ház” épül meg, ahol Hammam egészségügyi kezelést lehet majd igénybe venni. Németh Ibolya további lakhatásának biztosítása indokolta bérlőkijelölését a Röszei út 47. szám alatti 1. számú lakásba.

Április 01. napján kereste meg Önkormányzatunkat Nagy Lehel (született: Topolya, 2002. 08. 25.), aki a Tóth János Mórahalmi Szakképző Iskolában rendszergazdaként kezdett dolgozni 2025. áprilisától.

Munkába járása nehezen megoldott, mivel szülei Zentagunarason élnek és jelenleg átmenetileg rokonoknál lakik, hogy a munkáját végezni tudja. Magyarországi lakcíme: 7696 Hidas, Kossuth u. 20.

Tekintettel arra, hogy Nagy Lehel lakáshoz juttatása sürgősebb, mint Németh Ibolyaé, javasoljuk Németh Ibolya bérlőkijelölésének visszavonását és Nagy Lehel bérlőkijelölését 2025. május 01. napjától 2027. április 30-ig tartó határozott időtartamra.

Németh Ibolya tájékoztatása megtörtént, bérleti jogviszonya meghosszabbításra kerül 2025. augusztus 31. napjáig a Millenniumi sétány 8/2. szám alatti jelenlegi lakhelyén.

A nyár folyamán üresedő lakások bérlőkijelölése esetében szem előtt tartjuk Németh Ibolya és gyermeke elhelyezésének biztosítását.

Fentiek alapján javaslom a 101/2025. (III. 27.) számú határozat visszavonását és Nagy Lehel bérlőkijelölését a Mórahalom, Röszei út 47. szám alatti 1. számú lakásba.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet ezen előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslatok elfogadására.

Balog László
kabinetvezető

1. számú Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „101/2025. (III. 27.) Képviselő-testületi határozat visszavonása” tárgyú előterjesztést.
- 2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete visszavonja a „Mórahalom, Röszei út 47. szám alatti ingatlanon lévő 1. számú lakrész bérlőkijelölése Németh Ibolya részére” tárgyú 101/2025. (III. 27.) számú határozatát.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: 2025. 04. 30.

Beszámolásra: A Képviselő-testület a határozat végrehajtásáról külön beszámolót nem kér.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Németh Ibolya (6782 Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2.)

2. számú Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Mórahalom, Röszei út 47. szám alatti ingatlanon lévő 1. számú lakrész bérlőkijelölése Nagy Lehel részére” tárgyú előterjesztést.
- 2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 2. § (4) bekezdése alapján bérbe adja a Mórahalom, Röszei út 47. szám alatti, 55,62 m² alapterületű 1. számú lakrészt szolgálati alapon Nagy Lehel (7696 Hidas, Kossuth u. 20.) részére 2025. május 01-től 2027. április 30-ig tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb Bérlő Szegedi Szakképzési Centrum Tóth János Szakképző Iskolájában fennálló jogviszonya időtartamára*
- 3./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos intézkedéseket határidőre tegye meg.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: 2025. 04. 30.

Beszámolásra: 2025. májusi Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Nagy Lehel (7696 Hidas, Kossuth u. 20.)

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

10. 2. MELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/5488/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

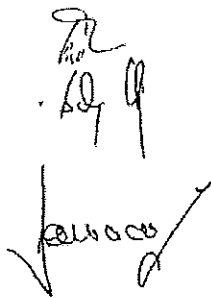
Tárgy: A Mórahalom, Szél utca 3. B. szám alatti lakás
bérletkijelölése Tanács Károlyné részére

Véleményező bizottság Szociális Bizottság

Jegyző:

Kabínet:

Polgármester:



H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 079

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

G:\2025\Helyi önkormányzatok\6782_Mórahalom_Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Szűkített Képviselő-testületi ülésének 10. 2. melléklete.doc

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. (hrsz: 644) szám alatti kortes családi házat 7.000.000,- Ft összeg ellenében.

A fő és melléképületből álló felépítmények egy 1443 m² alapterületű telken találhatóak. Az épület állapota közepes, életkora kb. 37 év.

Az ingatlan korábbi tulajdonosai Tanács Károly és Tanács Károlyné 2017. október 1-től bérliként használták tovább az ingatlan főépületét.

Tanács Károly sajnos 2024. december 27. elhunyt, így a feleség egyedül költözik át a melléképületbe.

A melléképület az elmúlt évek alatt szintén kiadásra került egy család részére, azonban egy éve nincs bérlelője.

Az Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése című, TOP PLUSZ-2.1.1-21-CS1 azonosítószámú felhívásra Önkormányzatunk 2024. márciusában támogatási kérelmet nyújtott be, melynek kertében három ütemben 11 db önkormányzati ingatlanon lévő lakás újulhat meg.

A pályázat segítségével a Szél utca 3. szám alatti ingatlanon lévő főépületből 2 db kisebb lakást alakítunk ki és a melléképület is korszerűsítésre kerül, ahová Tanács Károlynét kívánjuk átköltöztetni.

A melléképület munkálatai várhatóan 2025. május 1-ig befejeződnek és Tanács Károlyné átköltözhet oda a főépületből. Átköltözésével kezdődhet a főépület átalakítása is a 2 db lakás kialakításával.

Tanács Károlyné 72 éves, nyugdíjas, eddigi bérleti időszaka alatt bérleti díj elmaradás nem történt.

Fentiek alapján javaslom a Mórahalom, Szél utca 3. B. szám alatti 59,85 m² alapterületű melléképület bérlelőkijelölését Tanács Károlyné részére 2025. május 01-től 2028. április 30-ig tartó határozott időtartamra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet ezen előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Balog László
kabinetvezető

Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „A Mórahalom, Szél utca 3. B. szám alatti lakás bérlelőkijelölése Tanács Károlyné 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 szolgálati alapon bérbe adja a Mórahalom, Szél utca 3. B. szám alatti 59,85 m² alapterületű lakást Tanács Károlyné részére 2025. május 1-től 2028. április 30-ig tartó határozott időtartamra.
- 3./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges intézkedéseket az alábbi határidőre tegye meg.

Határidő: 2025. 05. 30.
Beszámolásra: 2025. júniusi Kt.
Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

A határozatról értesítést kap:

- 1./Mórahalom Város Polgármestere
- 2./ Tanács Károlyné (6782 Mórahalom, Szél utca 3. A)

H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 079

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

(G:\82\3hiv\Kt.nyomtat\04_b\Tanács Károlyné kijelölés Szél u 3 mellék.doc

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

11. 2. HELLENŐR

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/5288/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

Tárgy: Mórahalom, Röszei út 27. 1. szám alatti lakás
bérletkijelölése dr. Kazi-Harkai Laura és Kazi Milán
részére

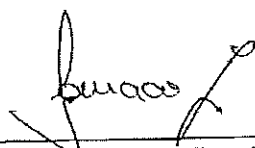
Véleményező bizottság: Szociális Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



H-6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1., Tel.: 62 / 281 079

www.morahalom.hu info@morahalom.hu

C:\2023\hiv\Hiv\anyagok\04_hiv\dr. Kazi-Harkai Laura Bérlet-kijelölés 2.doc

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Az „Esély Otthon- otthonteremtés és élet pályatervezés Mórahalom ifjúságának” című pályázat keretében a Mórahalom Városi Önkormányzat összesen 163.967.680,- Ft összegű támogatást nyert az EFOP-1.2.11-16-2017-00019 kódszámú pályázatára. Az elnyert támogatási összeg megközelítőleg 50 %-a önkormányzati tulajdonú ingatlanok felújítására került felhasználásra. A pályázatból 11 db önkormányzati bérlakás került felújításra.

A pályázat célja a 35 év alatti fiatalok lakhatási körülményeinek javítása kedvezményes, önálló lakhatási lehetőségek biztosítása és ösztönző rendszer kialakítása által, továbbá a fiatalok életpálya-tervezését segítő helyi szolgáltatások nyújtása, munkaszerzési ismeretek bővítése, hogy számukra reális alternatívává váljon a helyben maradás.

A lakások bérlőivel a pályázati kiírásnak megfelelően 2 éves lakásbérleti szerződések kerültek megkötésre, azonban a bérlők kezdeményezték, hogy szeretnének két évnél tovább is lakni a lakásokban.

Önkormányzatunk kérte az Irányító Hatóságtól a bérleti időszak meghosszabbításának lehetőségét és az Emberi Erőforrások Minisztériuma engedélyezte, hogy a lakások jelenlegi bérlői további 2 éves időtartamra bérelhessék a lakásokat. A 2 év hosszabbítás ellenében a pályázat fenntartási időszakát 5 évről 10 évre kellett vállalnia Önkormányzatunknak.

Az Esély Otthon pályázat keretében megújult a Röszei út 27. 1. szám alatti lakás is, mely a Képviselő-testület 169/2023. (IV. 27.) számú határozata értelmében dr. Kazi-Harkai Laura és Kazi Milán részére került kijelölésre 2023. május 08-tól 2025. május 07-ig tartó időtartamra.

A 2 lakásos épületben lévő lakás 72,89 m² alapterületű, melynek beosztása: 2 szoba, konyha, étkező, kamra és fürdőszoba.

A lakások felszereltsége: mosógép, internet elérés, asztali gép, íróasztal, ágy, szekrény, felszerelt konyha (főző és sütő berendezés, mikrohullámú sütő, mosogató, hűtőszekrény).

Bérlők kérelmezték a Röszei út 27. 1. szám alatti lakás bérleti szerződésének meghosszabbítását 2025. május 08-tól 2027. május 07. napjáig.

dr. Kazi-Harkai Laura 31 éves, 2018. májusától a kormánytisztviselőként dolgozik, férje Kazi Milán 30 éves, östermelő és a szülei családi gazdaságban dolgozik.

Fentiek alapján javaslom az Esély Otthon pályázat keretein belül további 2 év határozott időtartamra bérbe adni a Mórahalom, Röszei út 27. 1. szám alatti 72,89 m² alapterületű bérlakást dr. Kazi-Harkai Laura és Kazi Milán részére meghosszabbítását 2025. május 08-tól 2027. május 07. napjáig.

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 az „*Mórahalom, Röszei út 27. 1. szám alatti lakás bérlőkijelölése dr. Kazi-Harkai Laura és Kazi Milán részére*” tárgyú előterjesztést.
- 2./ A Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérbeadásáról és elidegenítéséről szóló 29/1993. (XII. 31.) számú rendelet 3/C §-a alapján bérbe adja a Mórahalom, Röszei út 27. 1. szám alatti 72,89 m² alapterületű önkormányzati bérlakást dr. Kazi-Harkai Laura és Kazi Milán (6782 Mórahalom, Röszei út 27. 1.) részére 2025. május 08-tól 2027. május 07-ig tartó határozott időtartamra az „*Esély Otthon- otthonteremtés és élet pályatervezés Mórahalom ifjúságának*” című pályázatban foglalt speciális feltételek teljesítése mellett, 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 azzal a kikötéssel, hogy amennyiben az házastársak bármelyike elköltözik a lakásból, akkor a másiknak is el kell hagynia a lakást.*
- 3./ A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert a határozott időtartamú lakásbérleti szerződés aláírására.

Határidő: 2025. május 08.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. dr. Kazi-Harkai Laura és Kazi Milán (6782 Mórahalom, Röszei út 27. 1.)
3. Irattár

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

12. k. MELLÉKLET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/4552/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

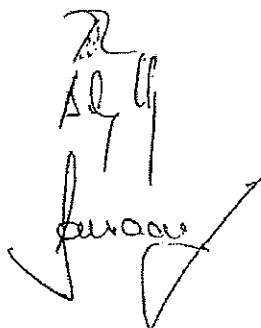
Tárgy: Zsemberi István és Zsemberi Istvánné bérlokijelölése a Mórahalom, Malmos rét 9. szám alatti lakás tekintetében

Véleményező bizottság: Szociális Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Polgármester:



Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Mórahalom, Malmos rét 9. szám alatti lakás bérlője Hódi Ildikó kérelmezte a lakásbérleti jogviszonya megszüntetését 2025. május 15-i hatállyal.

A megüresedő lakás 62 m² alapterületű, melynek helyiségei: 1+2 félszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, wc és folyosó.

A lakáspályázatokat áttekintve Zsemberi István és családja pályázatát javaslom támogatásra.

Zsemberi István 50 éves a DTKH Nonprofit Kft. alkalmazásában áll és a mórahalmi hulladékudvaron gépkezelőként dolgozik.

A feleség Zsemberi Istvánné 47 éves, Mórahalmon a Tóth János Mórahalmi Szakképző Iskola Kollégiumában dolgozik takarítóként. A házaspár két gyermeket nevel, akik 18 és 7 évesek. A nagyobb gyermek a Tóth János Mórahalmi Szakképző Iskola 3. éves informatikus hallgatója a kisebb gyermek ösztöl a Szent László Katolikus Általános Iskolában kezdi az első osztályt.

A család a férj szüleinek családi házában él Üllésen, naponta járnak át Mórahalomra dolgozni és iskolába.

Pályázók a megüresedő lakást megtekintették, megfelelne számukra.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet ezen előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

Balog László
kabinetvezető

Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta „Zsemberi István és Zsemberi Istvánné bérlőkijelölése a Mórahalom, Malmos rét 9. szám alatti lakás tekintetében” 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.) számú rendelet 2. § (4) bekezdése alapján szolgálati alapon bérbe adja a Mórahalom, Malmos rét 9. szám alatti 62 m² alapterületű ingatlan lakás céljára Zsemberi István és Zsemberi Istvánné (6794 Üllés, Móra Ferenc utca 2.) részére 2025. május 16-tól 2027. május 15-ig, 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./ A Testület felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés megkötésével kapcsolatos szükséges intézkedéseket határidőre tegye meg.

Felélős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: 2025. 05. 16.

Beszámolásra: 2025. júniusi Kt.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere

2. Zsemberi István és Zsemberi Istvánné (6794 Üllés, Móra Ferenc utca 2.)

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

13. 2. KELLÉKLET

Előterjesztő:

Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám:

MH/ 4517/2025.

Ügyintéző/Témafelelős:

Balog László

Tárgy:

Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2. szám alatti lakás
bérleti jogának meghosszabbítása Németh Ibolya részére

Véleményező bizottság:

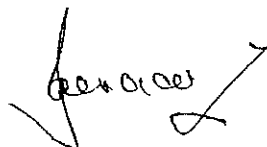
Szociális Bizottság

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

Tisztelt Bizottság!

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 213/2019. (V. 30.) számon bérlőként jelölte ki Német Ibolyát és gyermekét a Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2. szám alatti 50 m² alapterületű 1,5 szobás lakás bérlőjének.

Felmerült, hogy a Mórahalom, Millenniumi sétány 8. szám alatti 2 lakásos bérház várhatóan idén nyáron lebontásra kerül, ugyanis a „Kamilla ház” létrehozása révén a Móra-Vital Egészségcentrum Hammam kezeléssel történő szolgáltatásbővítését tervez az ingatlan helyén. Ezen 2 lakás bérlőinek szükséges másik bérletet biztosítani.

A Képviselő-testület 2025. márciusi ülésén döntött a Millenniumi sétány 8/2. szám alatti lakás bérlőjének Németh Ibolyának és gyermekének átköltöztetéséről a megüresedő Röszei út 47. szám alatti 1. lakásba.

A bérlőkijelölés 2025. május 01. napjával indulna, tekintettel arra, hogy Németh Ibolya lakásbérleti jogviszonya a Millenniumi sétány 8/2. szám alatti lakásban 2025. április 30. napjáig szól.

2025. április hónapban kiderült, hogy a Röszei út 47. szám alatti 1. lakást más személynek szükséges kiadni, így amíg a Millenniumi sétány 8. szám alatti ingatlan bontási munkálatai nem kezdődnek meg, addig Németh Ibolyának lehetősége van a bérleti szerződése meghosszabbítására.

Németh Ibolya 38 éves, 12 éves gyermekét egyedül neveli és a mórachalmi 4-es számú Vendéglőben konyhai kisegítőként dolgozik évek óta. Bérlőnek nincs lakásbérleti díj tartozása, pontos fizető.

Fentiek alapján javaslom a Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2. szám alatti 50 m² alapterületű lakás bérleti jogának szolgálati alapon történő meghosszabbítását Németh Ibolya részére 2025. május 1-től 2025. augusztus 31-ig tartó határozott időtartamra, tekintettel bérlő mórachalmi munkahelyének meglétére.

A következő négy hónapban üresedő lakások bérlőkijelölése esetében szem előtt tartjuk Németh Ibolya és gyermeke elhelyezésének biztosítását.

Balog László
kabinetvezető

Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága megtárgyalta a „Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2. szám alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása Németh Ibolya 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.) számú rendelet 2. §. (6) bekezdése alapján meghosszabbítja Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2. szám alatti 50 m² alapterületű lakás bérleti jogviszonyát Németh Ibolya részére **2025. május 1-től 2025. augusztus 31-ig** tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb a Mórachalmi 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./ A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződés meghosszabbításához szükséges intézkedést tegye meg.

Határidő: 2025. április 30.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Németh Ibolya (6782 Mórahalom, Millenniumi sétány 8/2.)

Mórahalom Város Polgármesterétől

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága részére

14. K. KELLERET

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/3786/2025.

Ügyintéző/Témafelelős: Balog László

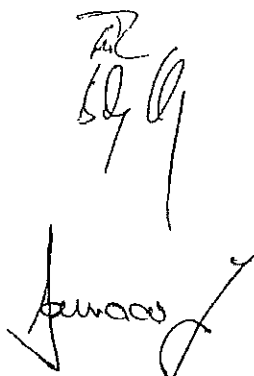
Tárgy: Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25. szám
alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása Bálint Nóra
részére

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Tisztelt Bizottság!

A Képviselő-testület kijelölése alapján Bálint Nóra 2020. június 11-től lakója a Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25. szám alatti 75 m² alapterületű 1,5 szobás önkormányzati bérlakásnak. 2022-ig akkori párjával Barta Tamással bérelték a lakást, majd párkapcsolata megszűnt és 2022. június 01-től egyedül bérlői a lakást kiskorú gyermekével.

A bérleti jogviszony 2 alkalommal már meghosszabbításra került, a jelenleg érvényes szerződés 2025. május 31-ig szól.

Bálint Nóra kérelmet nyújtott be a bérleti szerződés meghosszabbítására.

Bálint Nóra 33 éves a Mórahalmi Lurkó Világ Óvodában 5,5 éve dajka munkakörben tevékenykedik. Bérlő egyedül neveli 10 éves gyermekét, bérleti díj tartozása nincs.

Fentiek alapján javaslom a lakásbérleti jogviszonyt további 2 év határozott időtartamra meghosszabbítani.

Ezúton kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy ezen előterjesztést megvitatni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjenek.

Balog László
kabinetvezető

Határozati javaslat

- 1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Szociális Bizottsága megtárgyalta a „*Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25. szám alatti lakás bérleti jogának meghosszabbítása Bálint Nóra 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.) számú rendelet 2 § (6) bekezdése alapján meghosszabbítja a Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25. szám alatti 75 m² alapterületű ingatlan bérleti jogviszonyát szolgálati alapon Bálint Nóra (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25.) részére 2025. június 1-től 2027. május 31-ig tartó határozott időtartamra, *de legfeljebb Bálint Nóra Mórahalmi Napköziotthonos Óvodában, vagy az Önkormányzat egyéb intézményeinél fennálló munkaviszonya időtartamára.*
- 3./ A Bizottság felkéri a Polgármestert, hogy a bérleti szerződést hosszabbító dokumentumot aláírja.

Felelős: Mórahalom Város Polgármestere

Határidő: 2025. május 31.

Erről értesítést kap:

1. Mórahalom Város Polgármestere
2. Bálint Nóra (6782 Mórahalom, István király út 2/A IV. emelet 25.)
3. Irattár