

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

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 irodában online módon tárgyalás megtartására került sor, amelyen a 4. szám alatt mellékelt jegyzőkönyv tanúsága szerint minden az önkormányzat által jelzett módosítási igény megtárgyalásra, és az állami főépítész iroda munkatársai által a tárgyalás során tett észrevételek alapján módosításra, illetve kiegészítésre került a tervdokumentáció.

Az állami főépítész iroda munkatársaival történt tárgyalást követően a módosított és kiegészített tervdokumentációról az állami főépítész a hivatkozott 3. szám alatt mellékelt, CS/B01/3895-19/2025. iktatószámon kiadott záró szakmai véleményében 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.

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 Főépítészének 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.

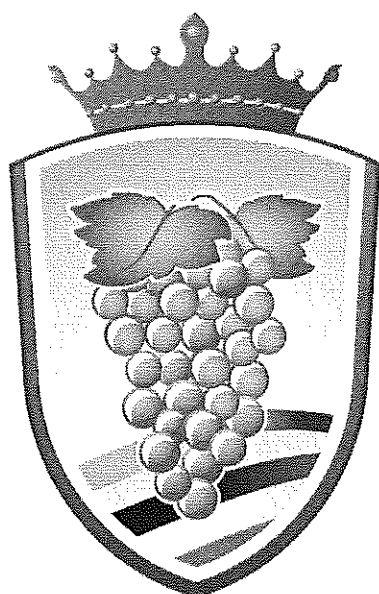
Határidő: azonnal és folyamatos

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

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
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 AKTIVITÁSERTÉK 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.
EGYSZERŰSÍTETT 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, Bástyá sor, József Attila u. által határolt „Vt” területrészen.		•	
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 (Móradomb 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 vízgazdálkodási 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 tartalmazzák önkormányzat által-, valamint vállalkozások/magánszemélyek által kezdeményezett indítványokat. A jelen módosítási eljárás keretében tárgyal 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	<p>Módosítási indítvány: Gazdasági terület kijelölése az István Király út déli oldalán, a VI. körzet tanya térségében.</p> <p>Az István Király krt. déli oldalán fekvő 0254/18, 0254/19, 0254/20, 0254/36 hrsz-ú ingatlanok területét a hatályos rendezési terv parkoló puffterület 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 területrész kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe („Gksz”) sorolása javasolt.</p>
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

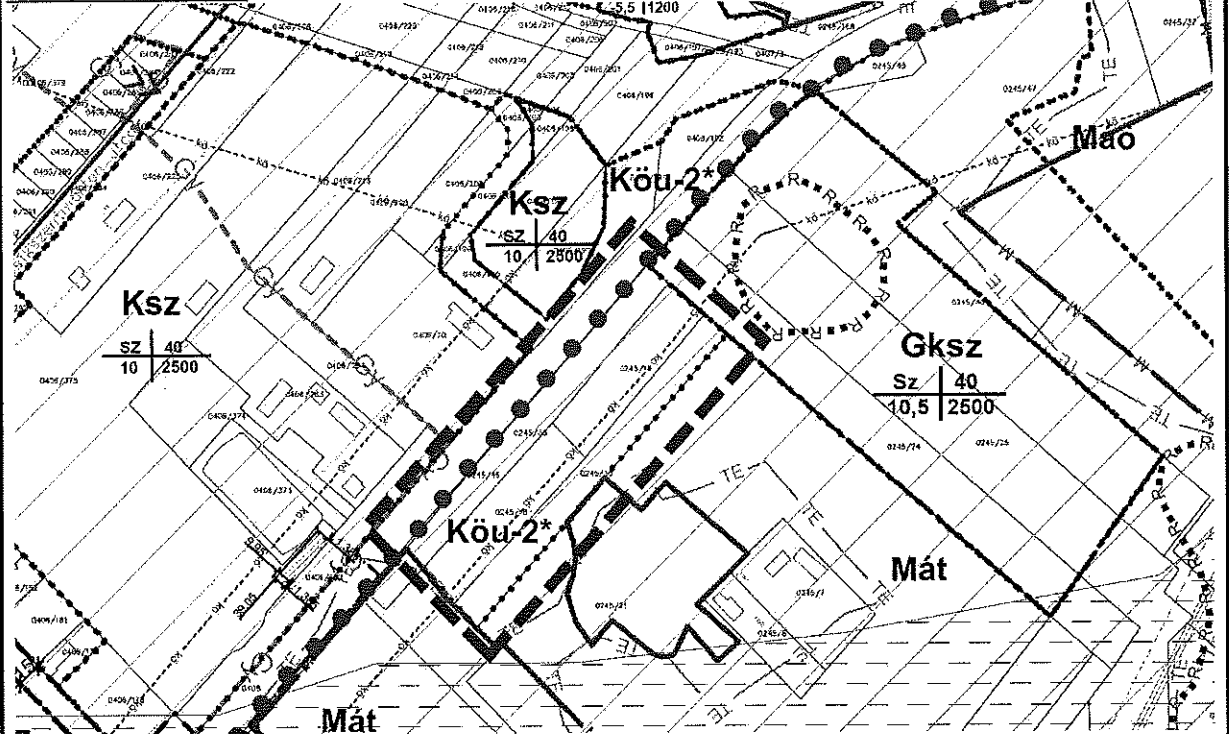


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

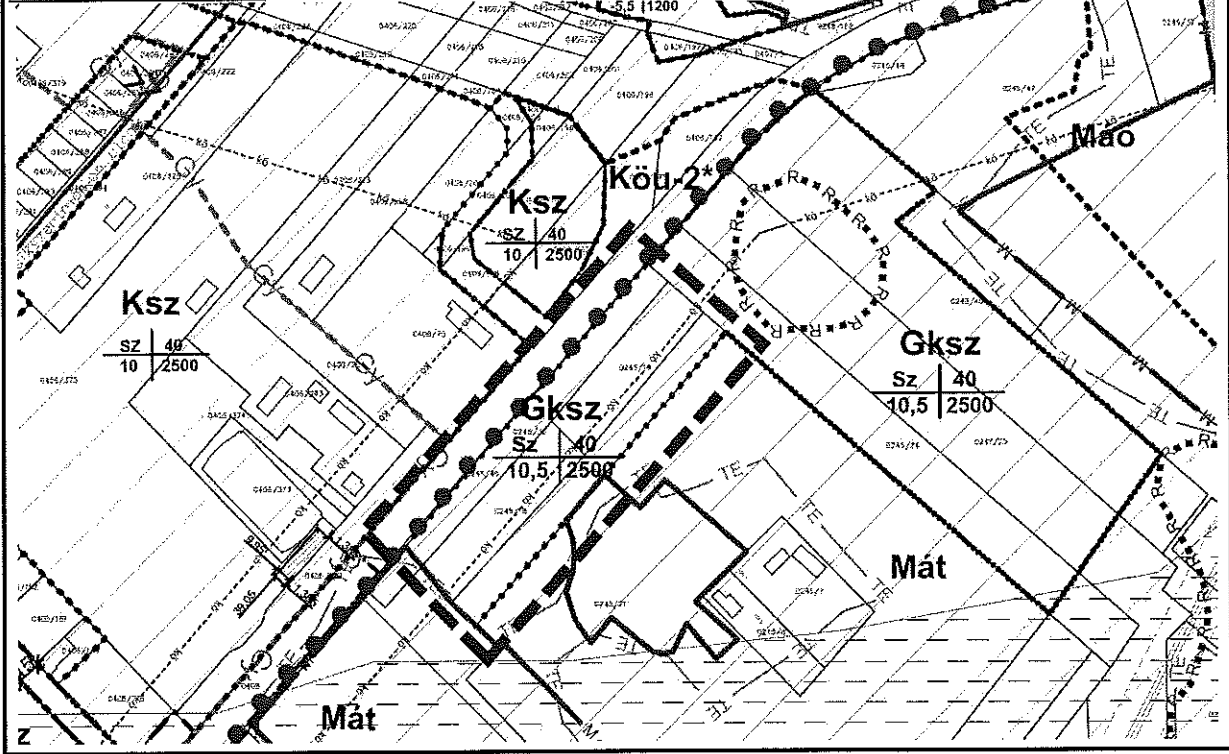
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) b) alapján)
A szabályozási terv változása:	Módosul – K6 és B6 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

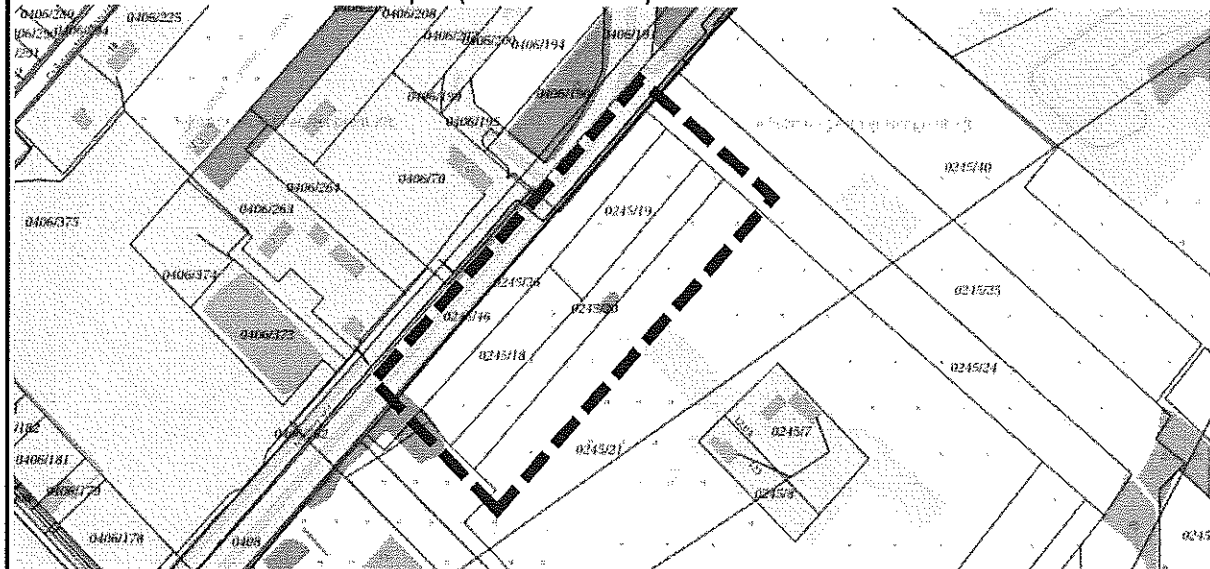
Nem releváns.

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

A 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 pufferterületként került előírányzásra. 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 közüzemi 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.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

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

Területfelhasználás vizsgálata:

A 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 északkeleti irányból szomszédos „Gksz” területhez.

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 északkeleti 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.

Közüti 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, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaqgazdálkodás, 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 területrésztől 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	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B5	Zákányszéki út, Petőfi, Dankó Pista – beleértve Rigó és Nyár u ingatlanjait magába foglaló, körülhatárolt telektömb	591/4, 591/6, 592/2, 593, 594/2

1. ALAPADATOK

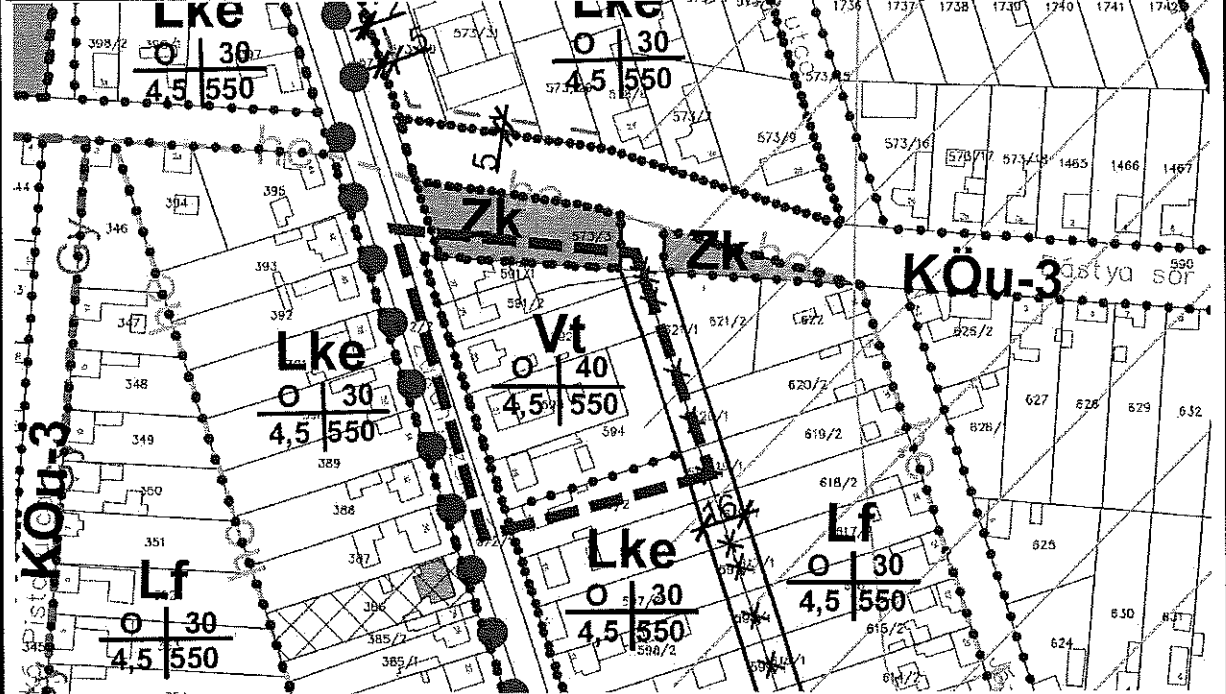
Tervezési feladat és cél	<p>Módosítási indítvány: Építési övezeti paraméterek felülvizsgálata a Zákányszéki út, Bástya sor, József Attila u. által határolt „Vt” területrészen.</p> <p>A módosítással érintett „Vt” telektömb esetében településszerkezeti szempontból indokolt és javasolt a jelenlegi telekstruktúra 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.</p>
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

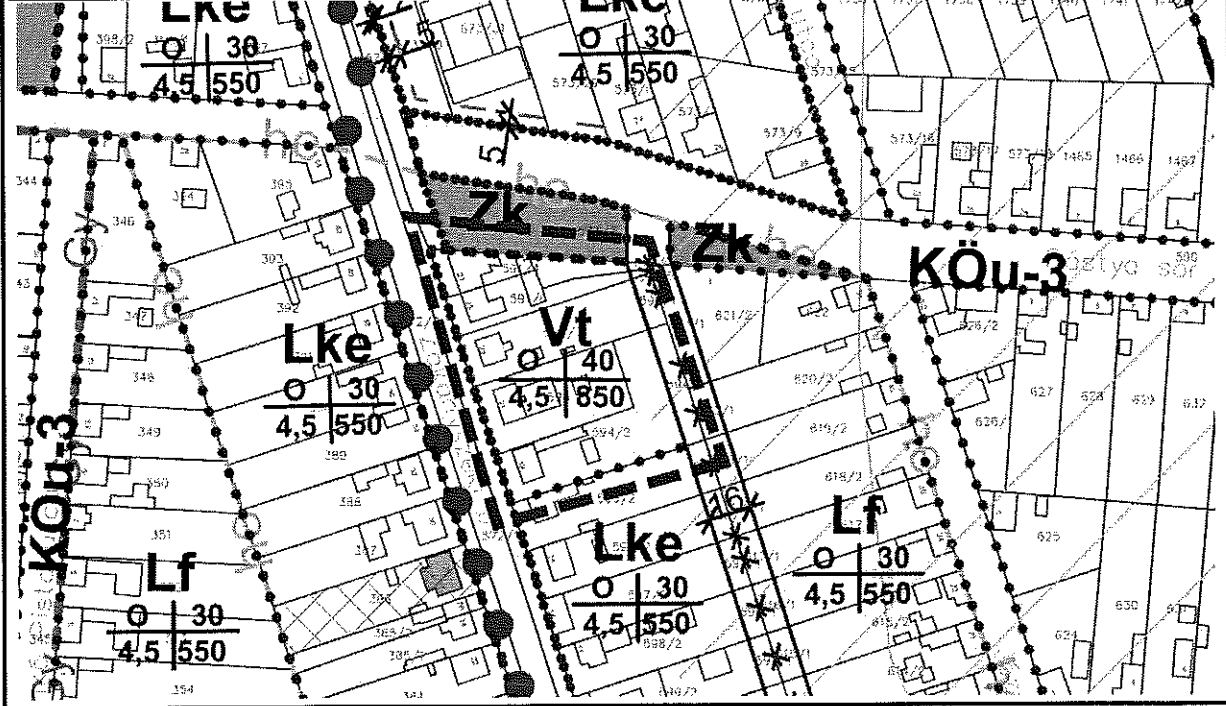
Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B5 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



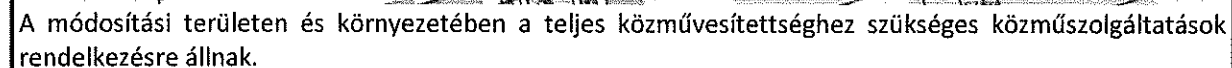
tervezett szabályozás:



Nem releváns.

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

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



Nem releváns.

Nem releváns.

Nem releváns.

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

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

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

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

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.

Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos 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.

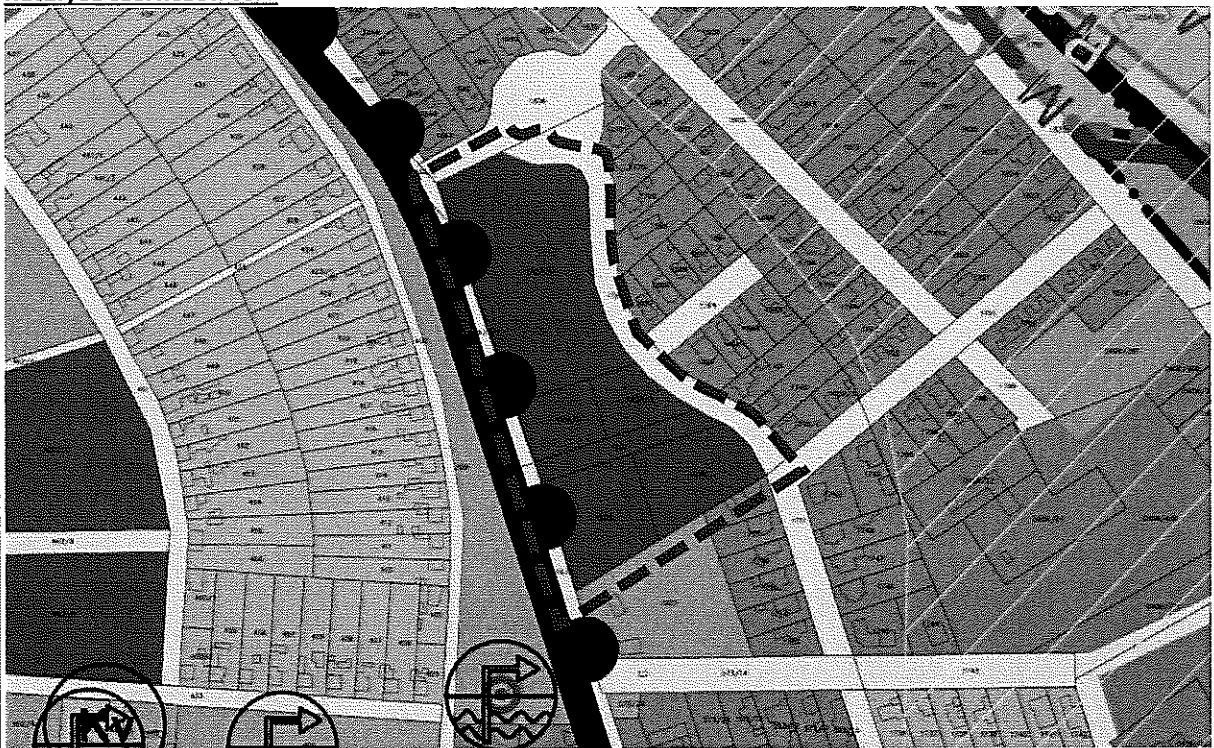
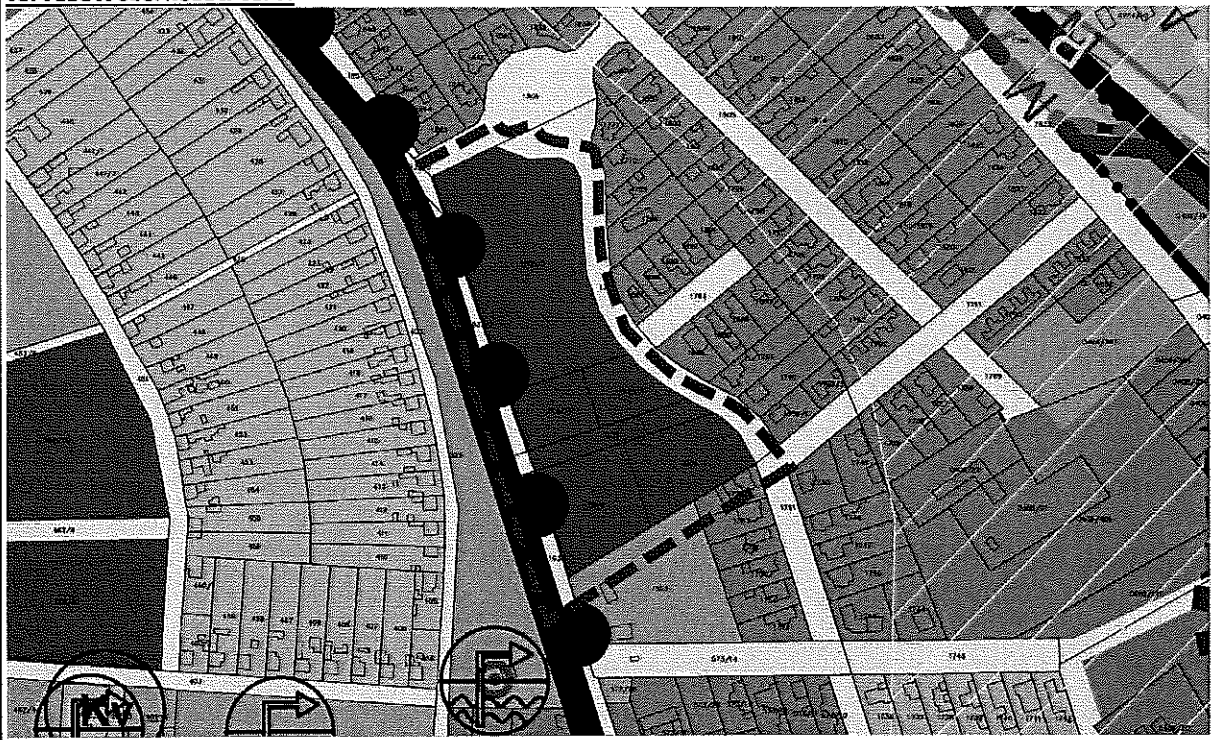
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

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	<p>Módosítási indítvány: Építési övezeti besorolás felülvizsgálata a Zákányszéki út, Deák Ferenc tér és a Teleki Pál u. által körülhatárolt telektömbben.</p> <p>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.</p>
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

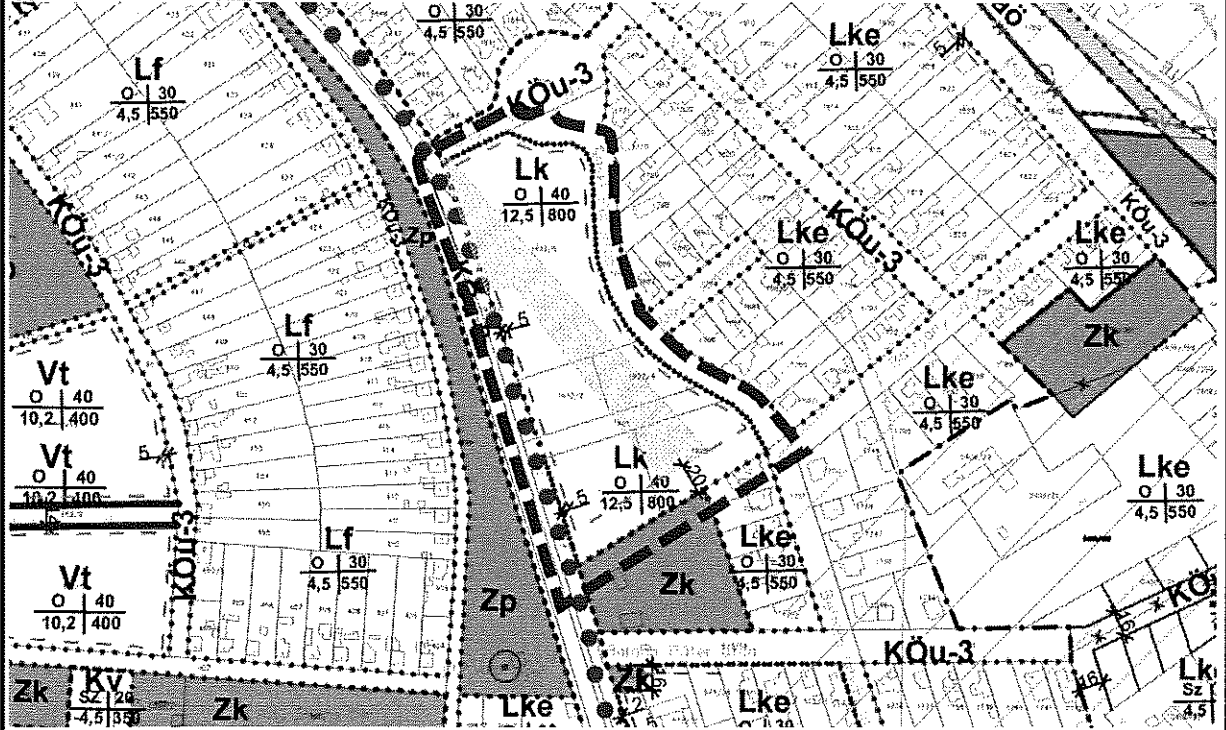
Településszerkezeti terv változása:	Módosul
módosuló részletek:	
hatályos szerkezeti terv 	
tervezett szerkezeti terv: 	

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

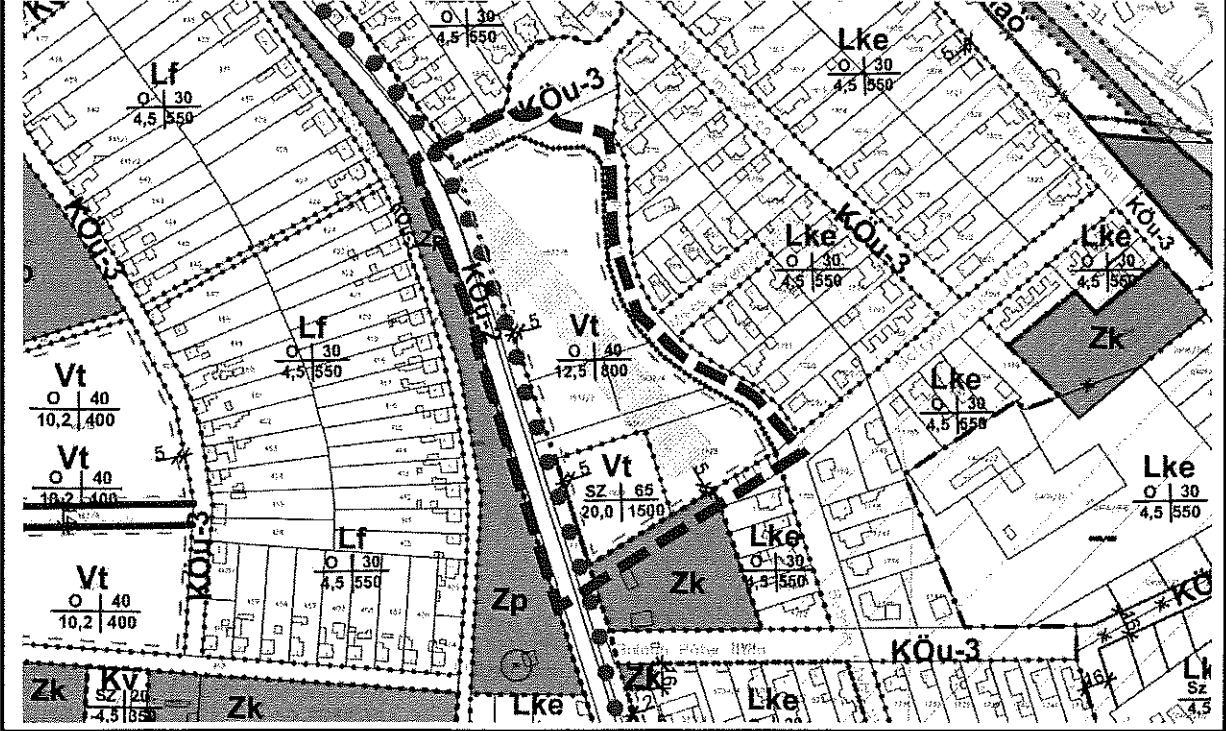
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5, B2 és B5 sz. tervlapok

módosuló részek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

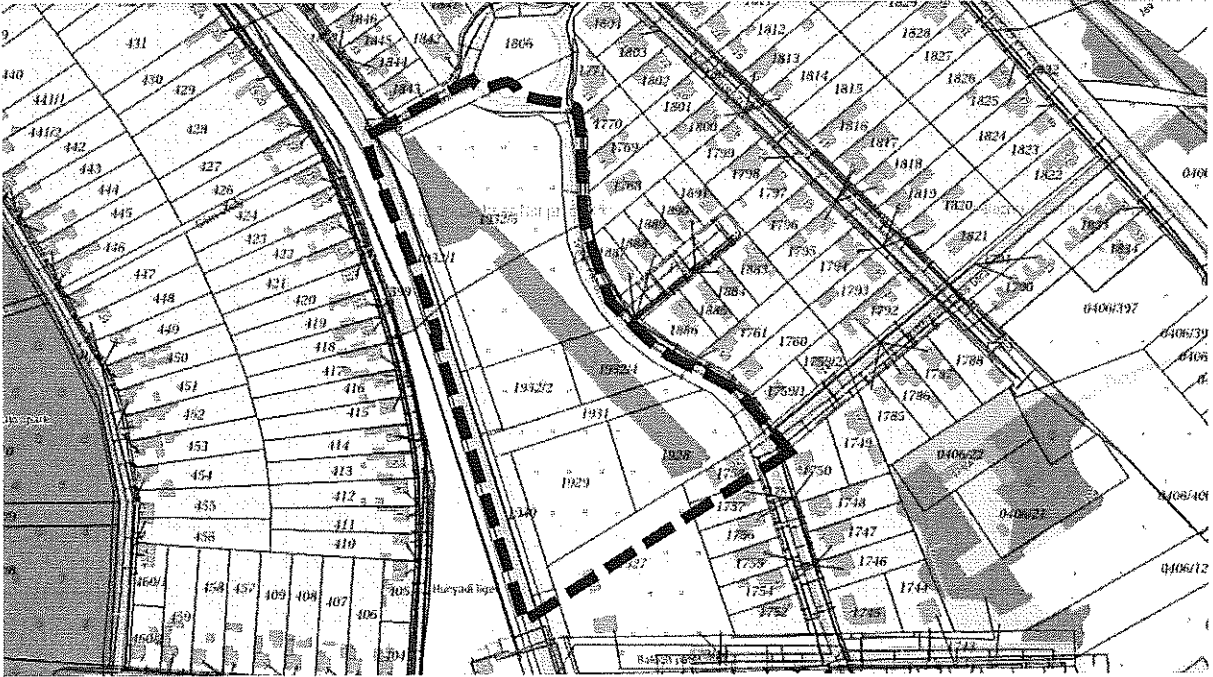
Nem releváns.

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

A módosítás közlekedési területet nem érint.

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

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



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

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

Nem releváns.

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

Nem releváns.

Városi klíma:

Nem releváns.

Táji és természeti adottságok vizsgálata, Zöldfelületi rendszer vizsgálata:

A módosítási terület tájképvédelmi terület övezetét, zöldterületet nem érint. 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, valami zöldterületi közterületek helyezkednek el.

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 energiagazdálkodás, közműpótlók):

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

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

Nem releváns.

Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

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


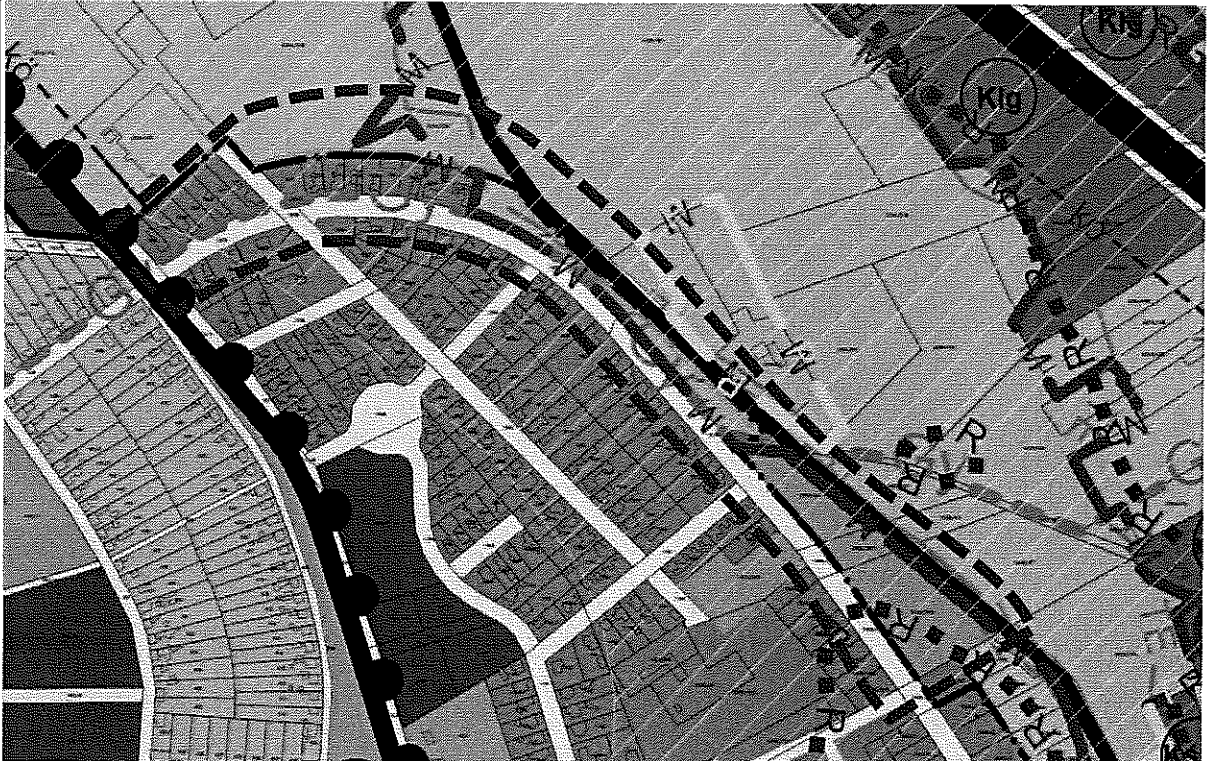
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

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

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<p>Módosítási indítvány: Zöldterület kijelölése a Mátyás Király krt. térségében (Idősek sétánya folytatása).</p> <p>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.</p>
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

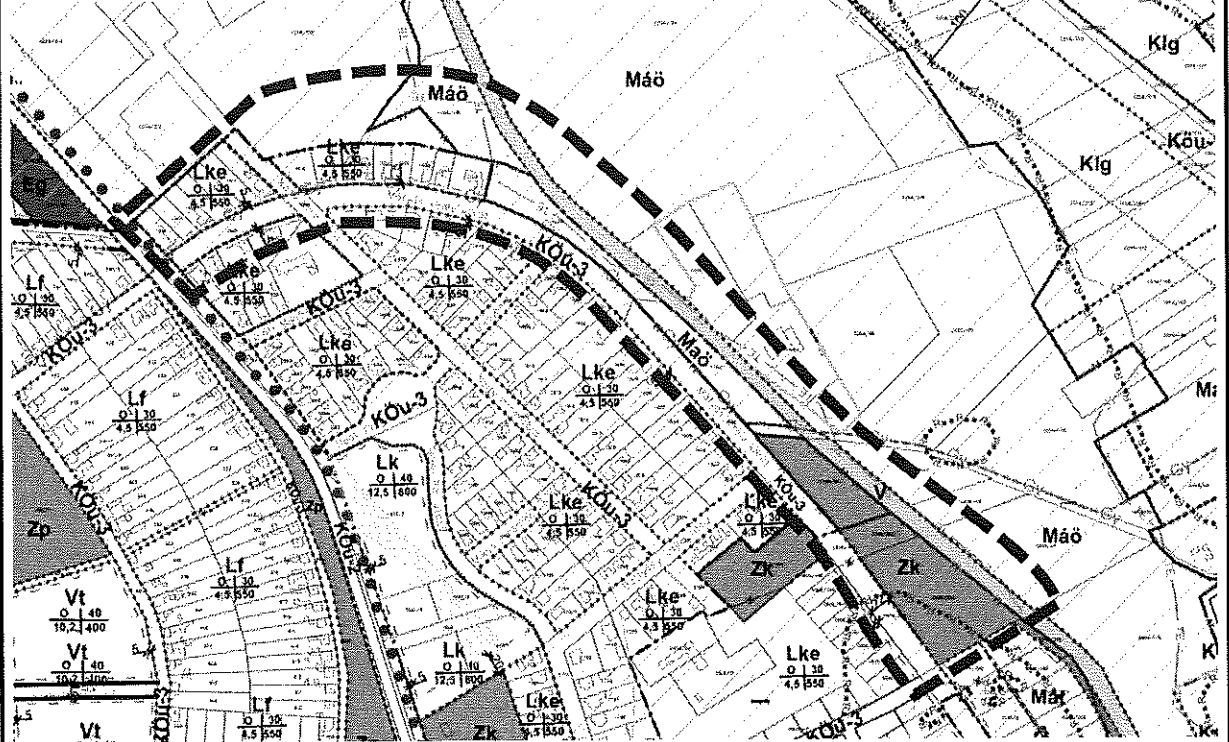
Településszerkezeti terv változása:	Módosul
módosuló részletek:	
hatályos szerkezeti terv 	
tervezett szerkezeti terv: 	

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

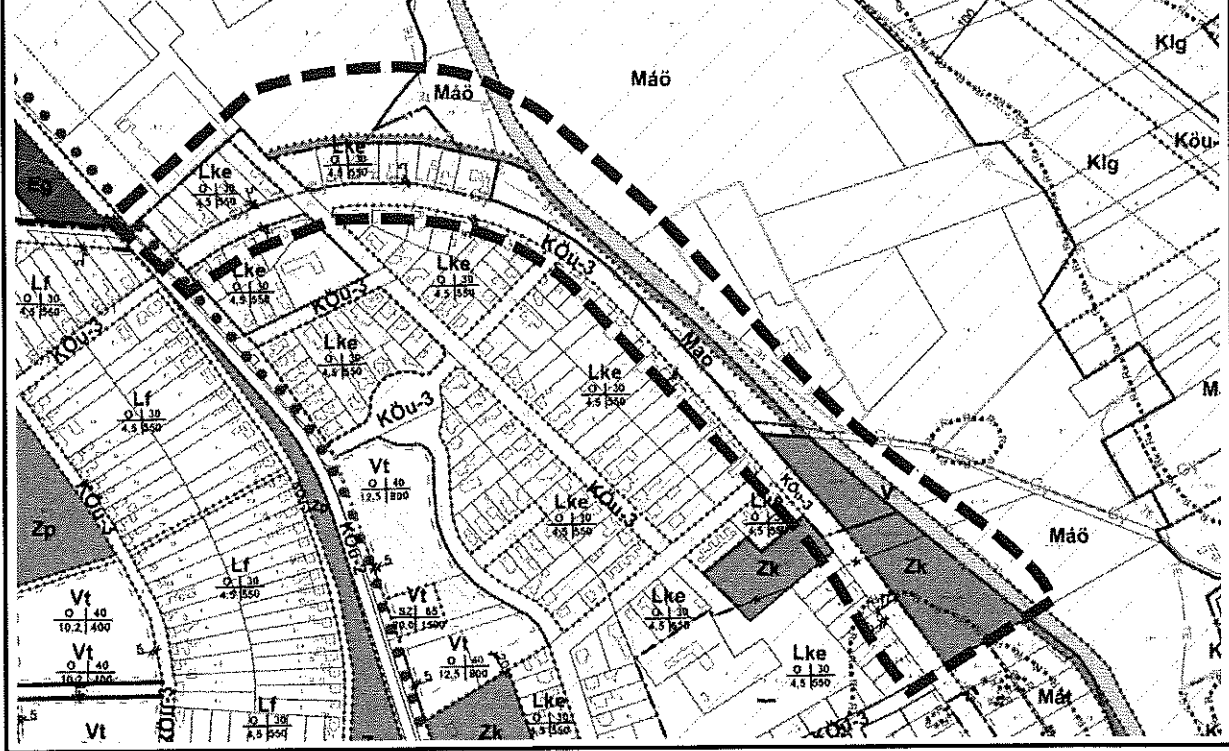
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B2 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

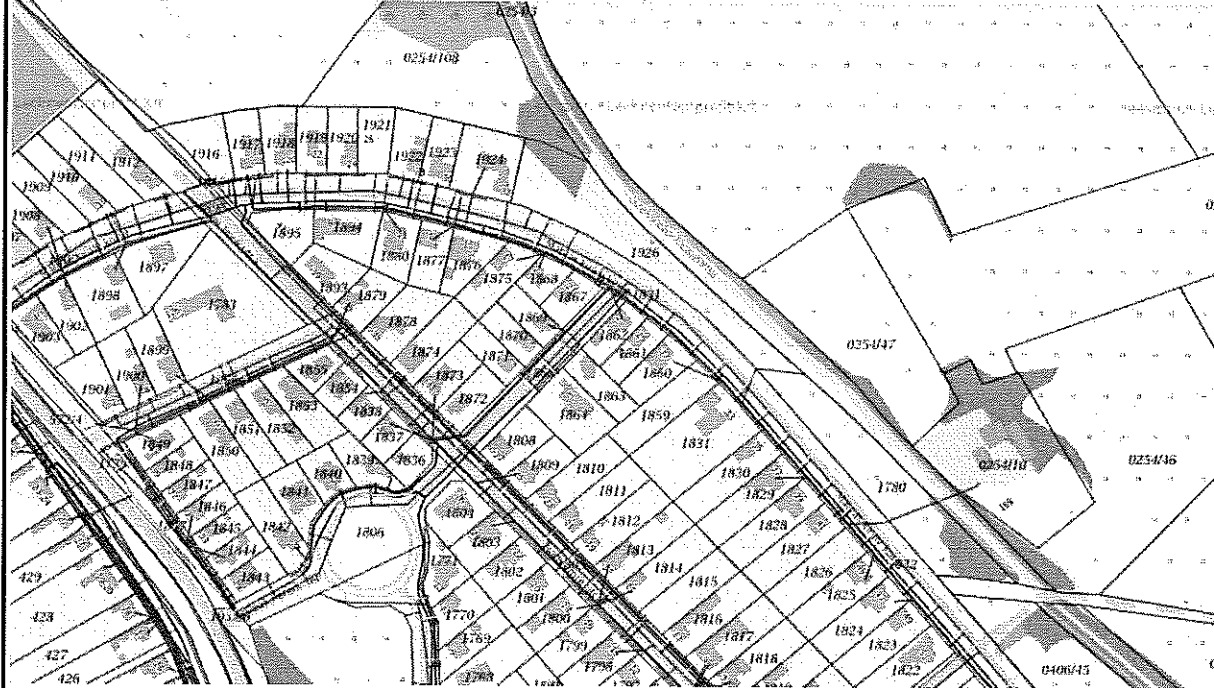
Nem releváns.

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 Közműtéren (forrás: E-közmű):



Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi 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, tulajdonjogi 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 hálózatát.

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 energiagazdálkodás, 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 természetszerűleg nem sérülnek.

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

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. – Kőlcsey u. – Röskei út által határolt telektömb	892/1 – 892/4, 893/8, 894/2 – 894/9, 896 - 911

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<p>Módosítási indítvány: Építési övezeti paraméterek felülvizsgálata az új városközpont fejlesztéséhez kapcsolódóan</p> <p>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.</p>
	<p>Tervezési terület hatályos szabályozási terv</p>
	<p>Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)</p>

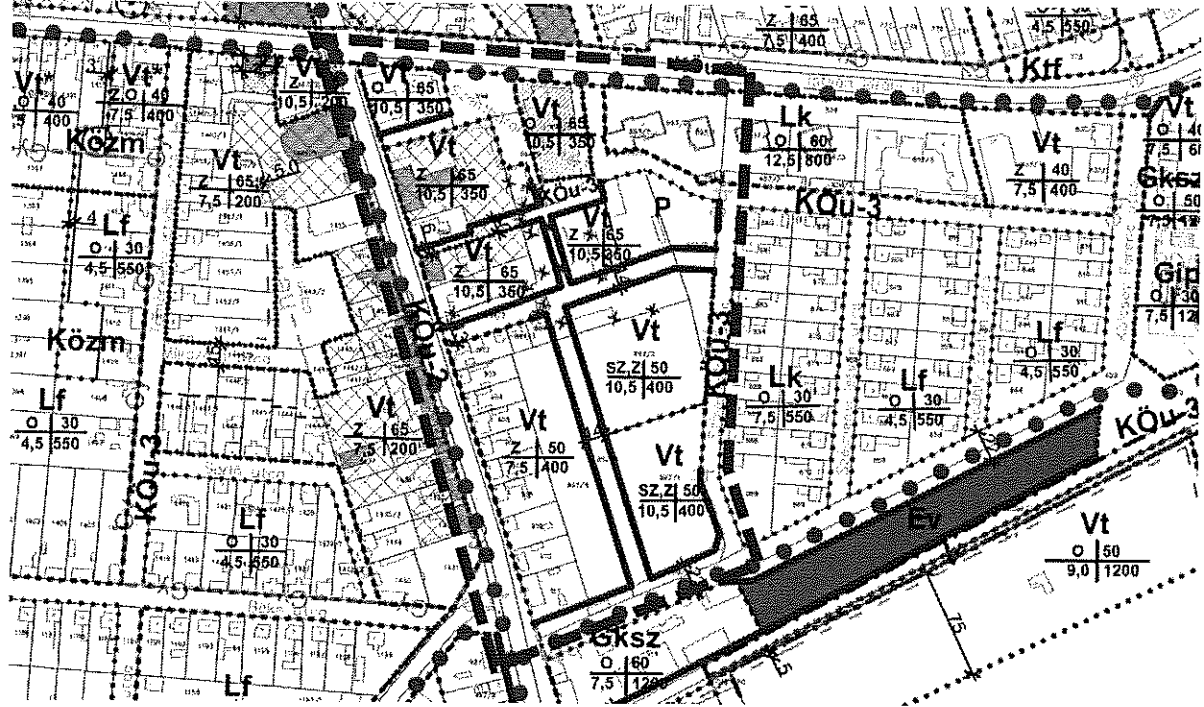
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

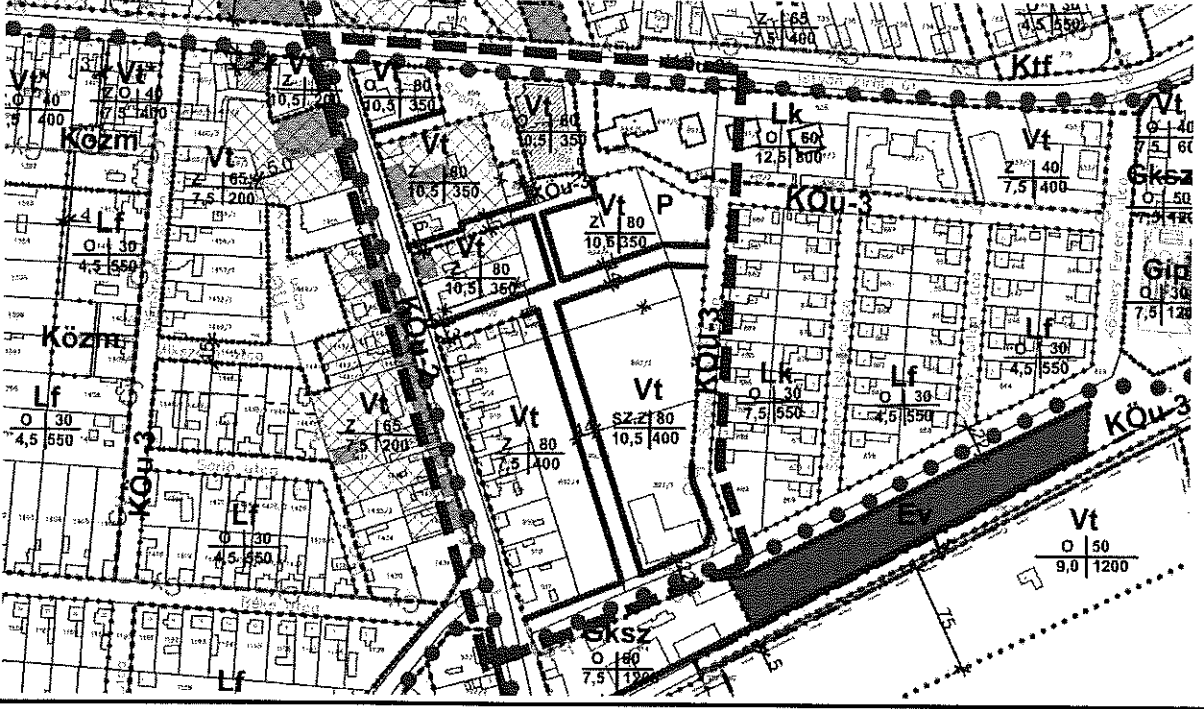
Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K8 és B8 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

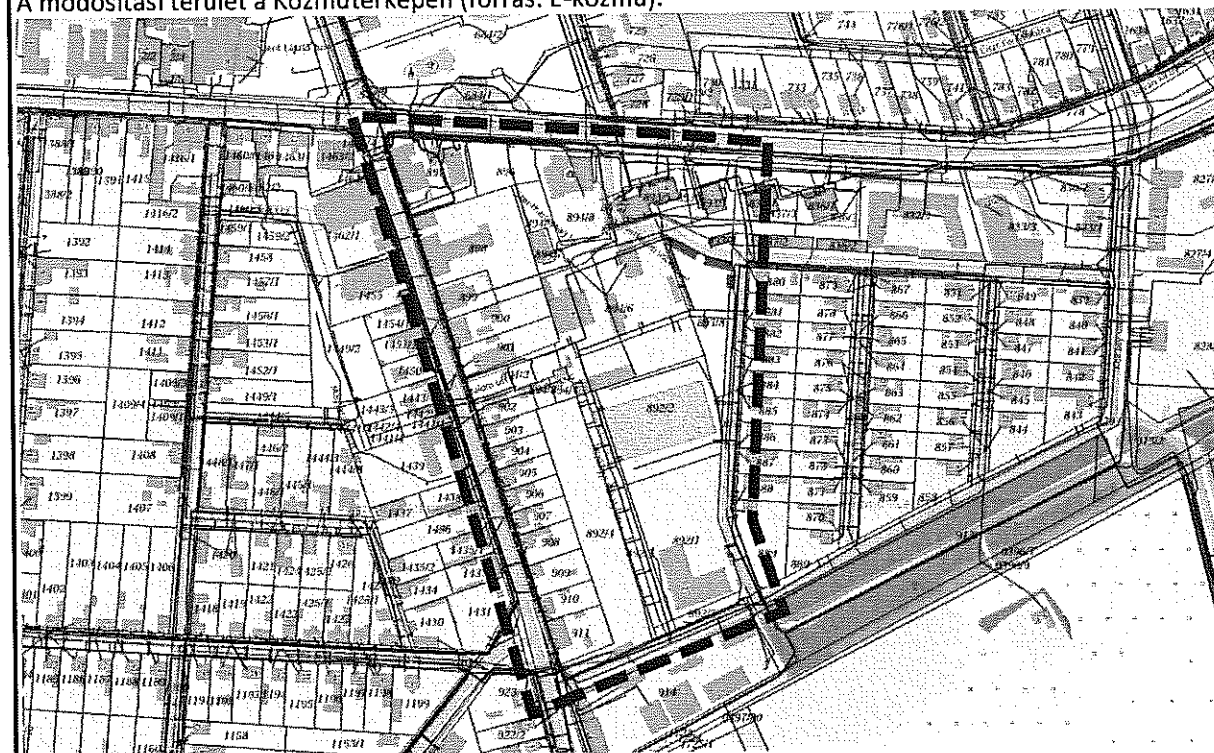
Nem releváns.

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 Közműtérvképen (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.

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

A módosítási területen elhelyezkedő ingatlanok mindegyike művelés alól kivett.

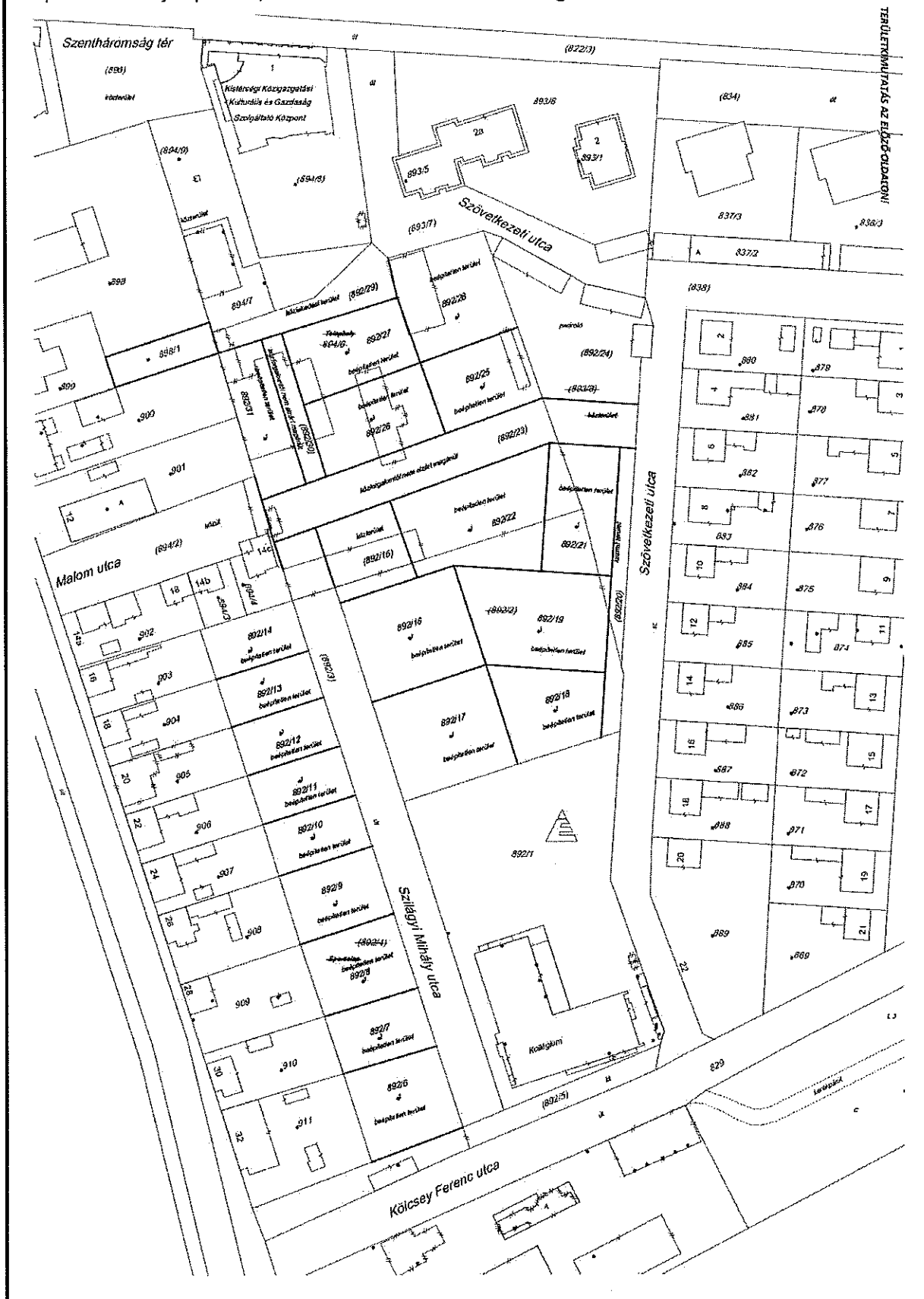
A telekstruktúra és telekméret, tulajdonjogi vizsgálat:

A módosítási területen fekvő ingatlanok mérete vegyes képet mutat, a hatályos szabályozási terven jelölt közterületi struktúrájának megfelelően a közeljövőben át is alakul. A lehatárolt telektömb nyugati részén (a Röszei 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

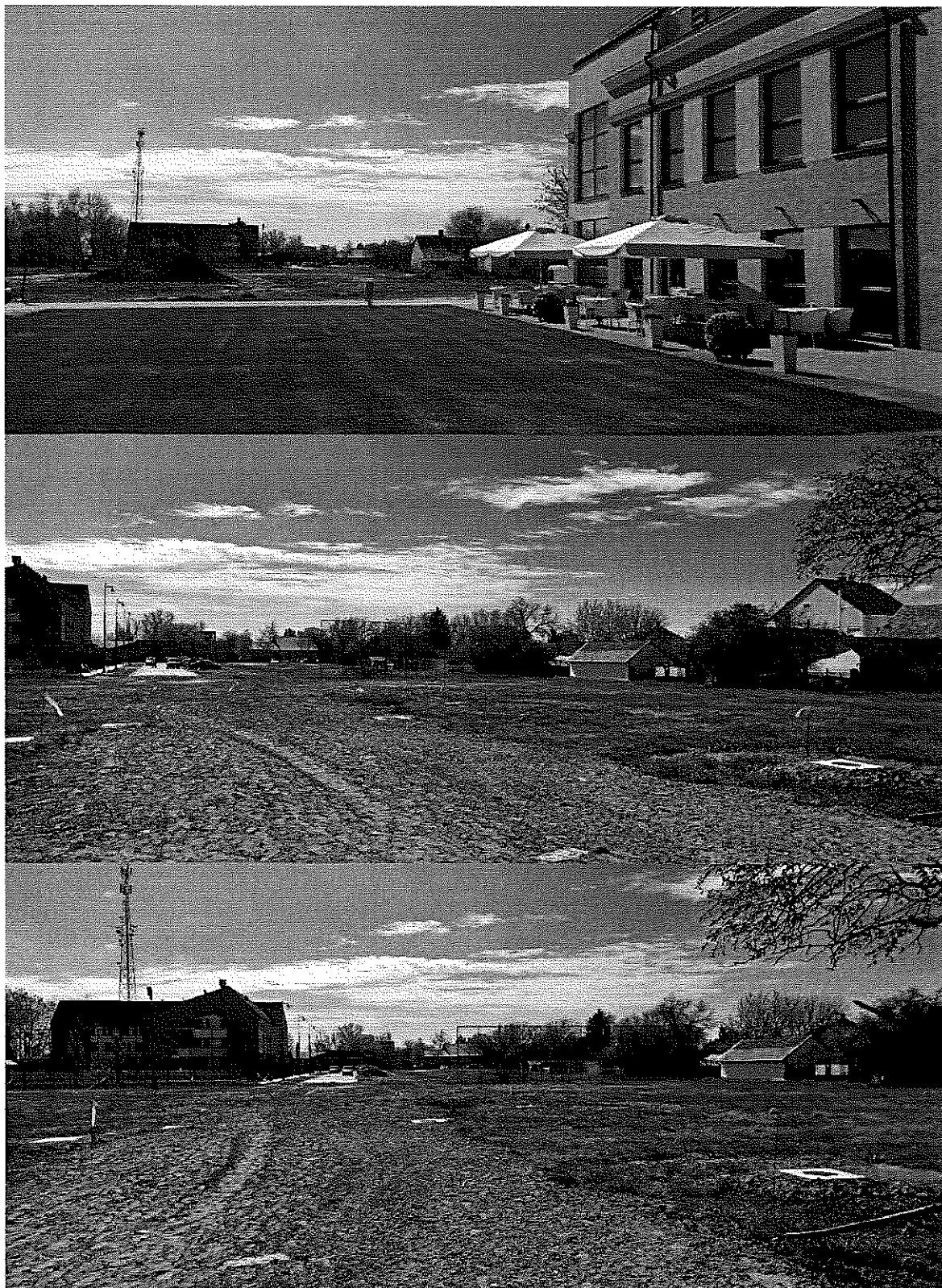
Az Önkormányzat a tulajdonában álló ingatlanokra megosztási vázrajzot készített, melyen látható a tervezett telekstruktúra és a településszerkezeti összefüggések. A 892/4 hrsz-ú földrészlet megosztásával keletkező telkeken sorházak kialakítása tervezett, amely egyfajta átmenetet képez a kollégium és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



Örökségvédelem:

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


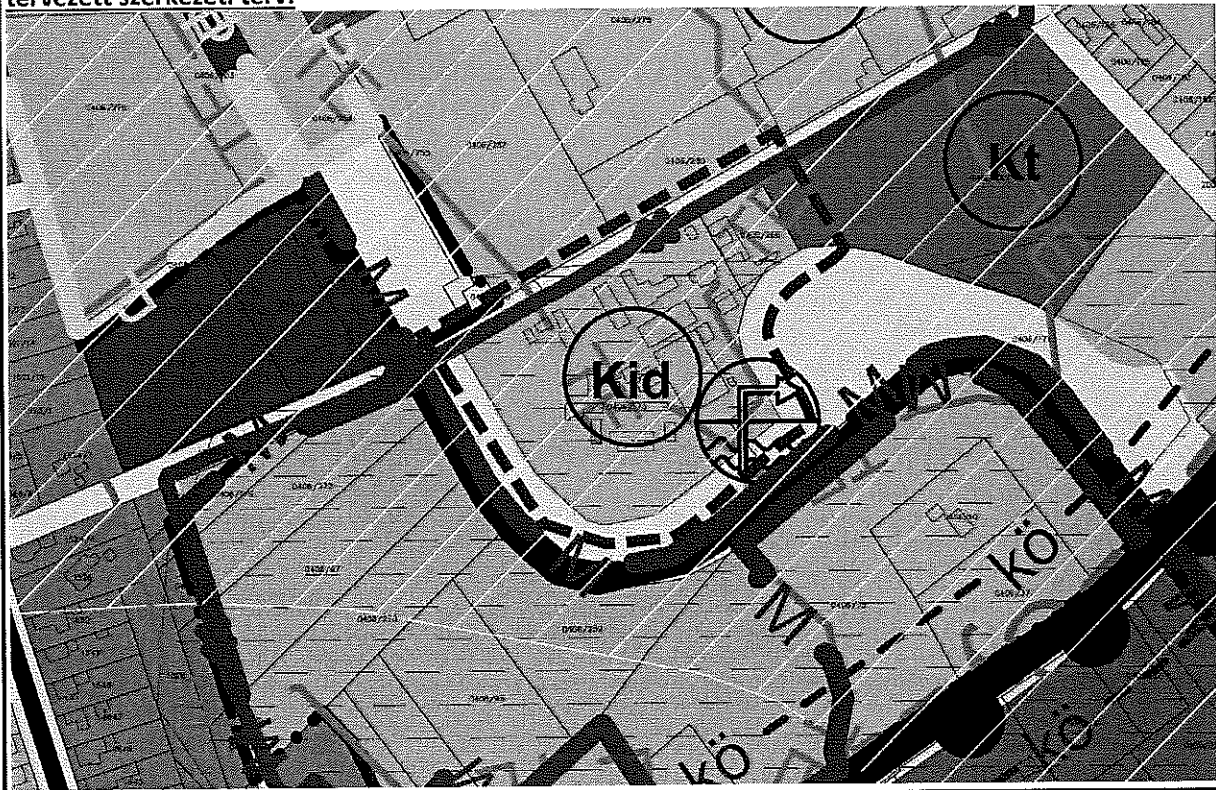
Helyszíni fotók:



4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

<p><u>Településrendezési javaslatok, javasolt településszerkezet</u></p> <p>A módosítás a településszerkezeti tervet nem érinti.</p> <p><u>Szabályozási koncepció, módosítási javaslat:</u></p> <p>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 Rószkei 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.</p> <p>A módosítás keretében a lehatárolt telektömbben elhelyezkedő településközponti 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.</p> <p><u>Közüti hálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok, belső úthálózat, közösségi közlekedés, kerékpáros közlekedés, főbb gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:</u></p> <p>A módosítás a telektömbre a hatályos településrendezési eszközökben előírt irányzott 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.</p> <p><u>Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, közműpótlók):</u></p> <p>A telektömbön belül és annak környezetében a teljes közművesítettség feltételei rendelkezésre állnak, az egyes ingatlanok közműellátottsága biztosítható.</p> <p><u>Környezeti hatások és feltételek (a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában):</u></p> <p>Nem releváns.</p> <p><u>Tájrendezési javaslatok, zöldfelületi rendszer fejlesztése:</u></p> <p>Nem releváns, a módosítás a tájképvédelmi terület övezetét, táji értéket, zöldterületet nem érint.</p> <p><u>Örökségvédelmi javaslat:</u></p> <p>Nem releváns, a módosítási terület nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket, műemléki környezetet nem érint.</p>
--

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

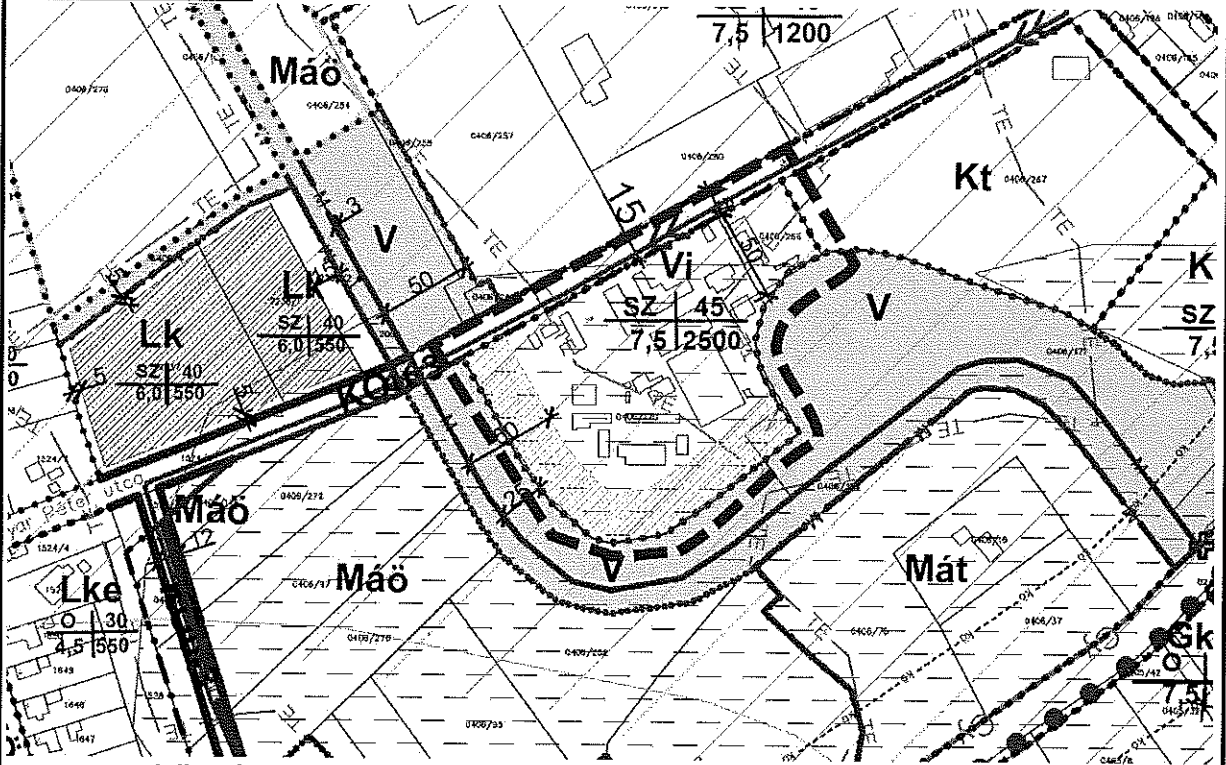
Településszerkezeti terv változása:	Módosul
módosuló részletek:	
<u>hatályos szerkezeti terv</u>	
	
<u>tervezett szerkezeti terv:</u>	
	

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

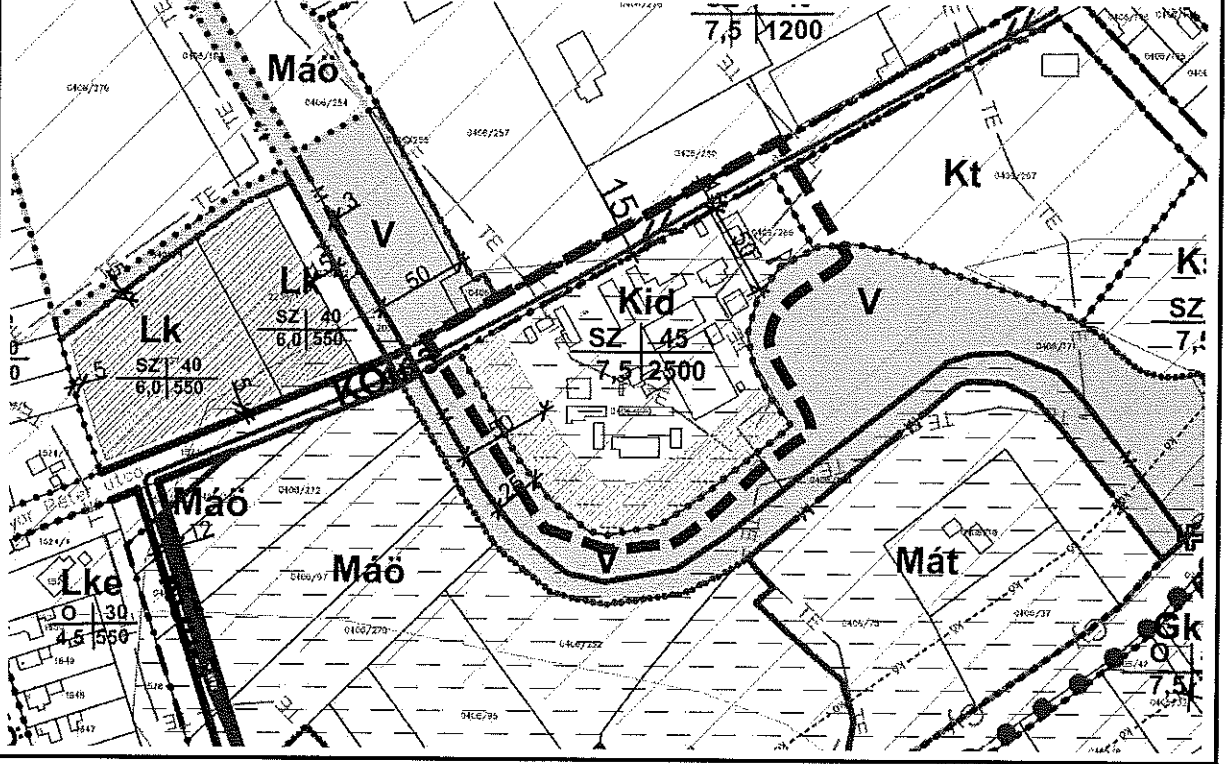
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B6 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

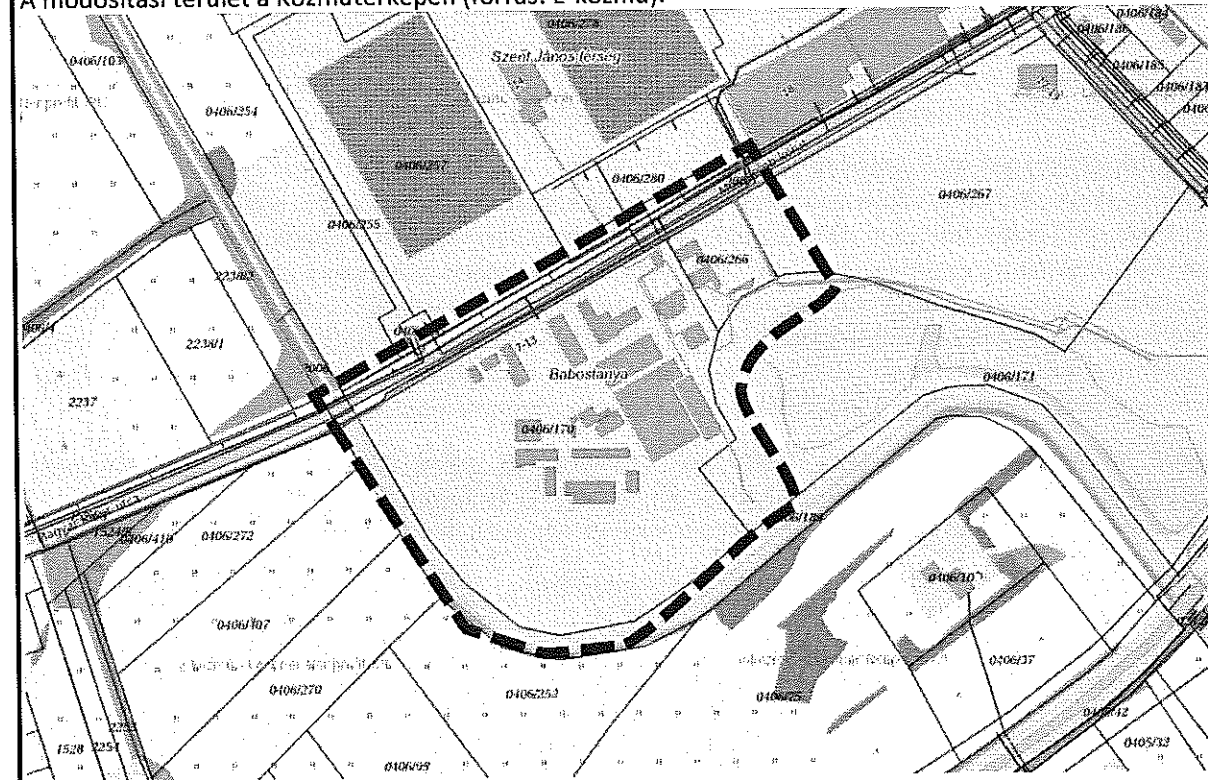
Nem releváns.

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 ELJÁRÁS

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, játszóház, 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 keretei 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 nyilvános közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint, közlekedésfejlesztési relevanciája nincs.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, meqújuló 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, 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 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	Móradsomb 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	<p>Módosítási indítvány: Építési övezeti előírások felülvizsgálata a Termálfalu térségében.</p> <p>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.</p>
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

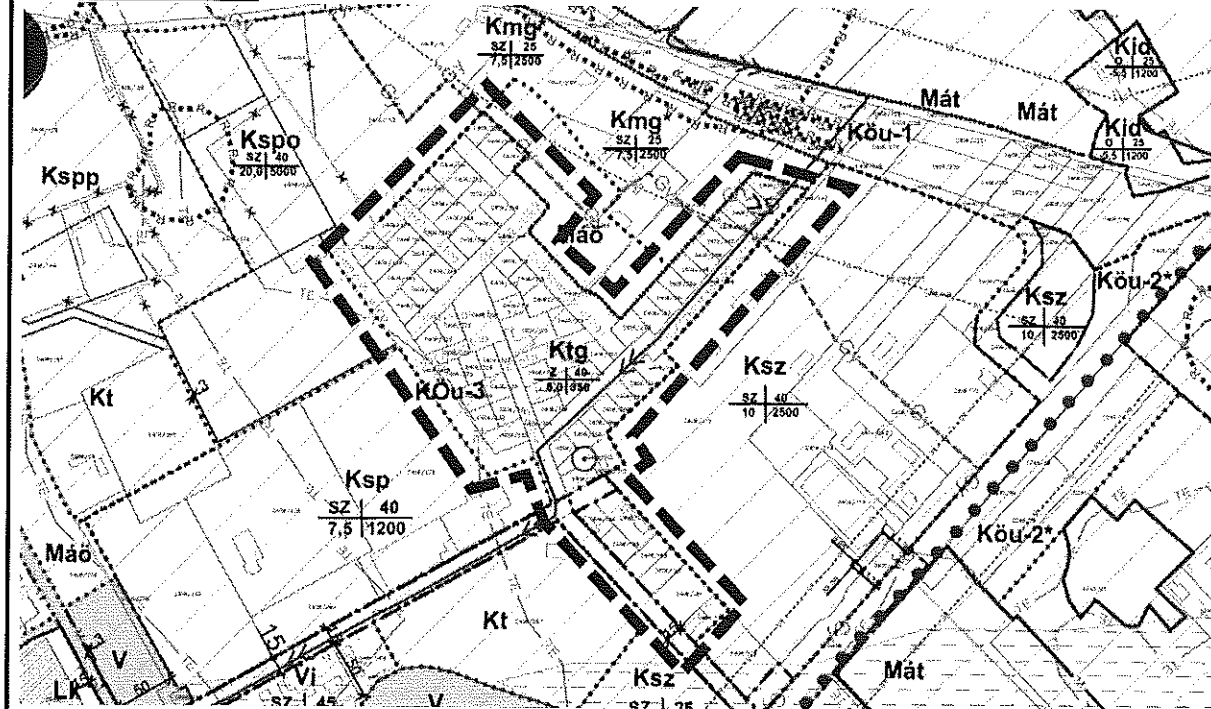
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

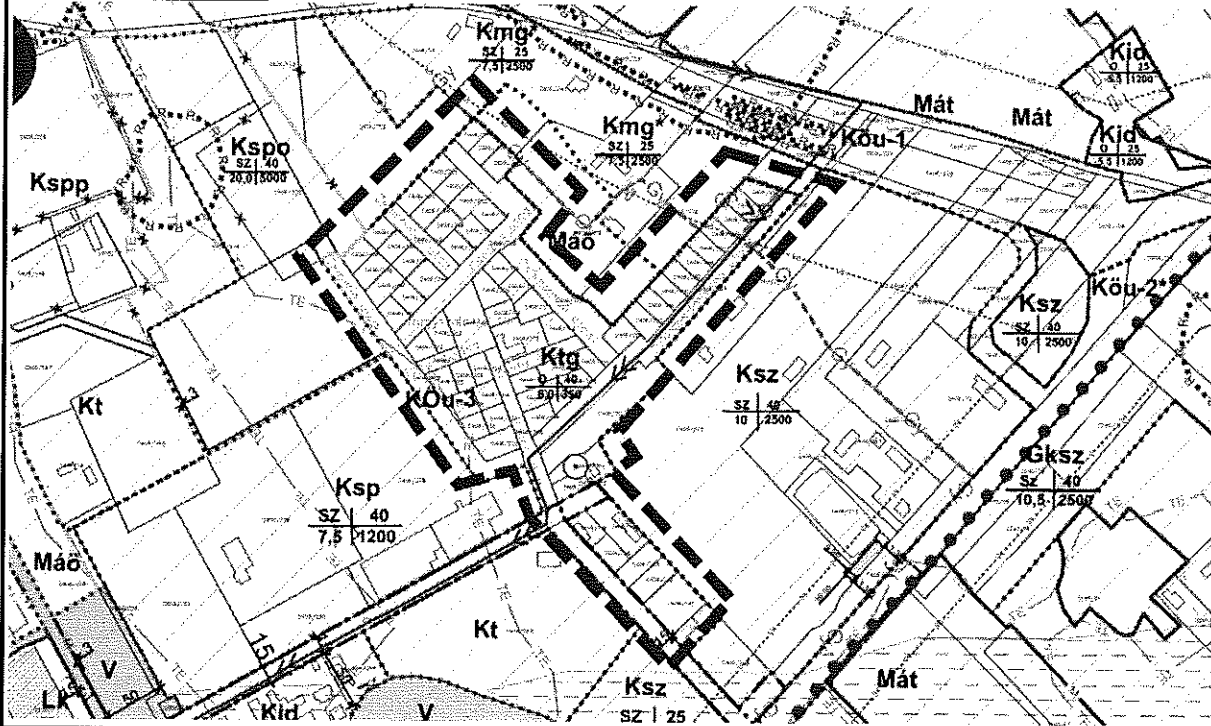
Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B6 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

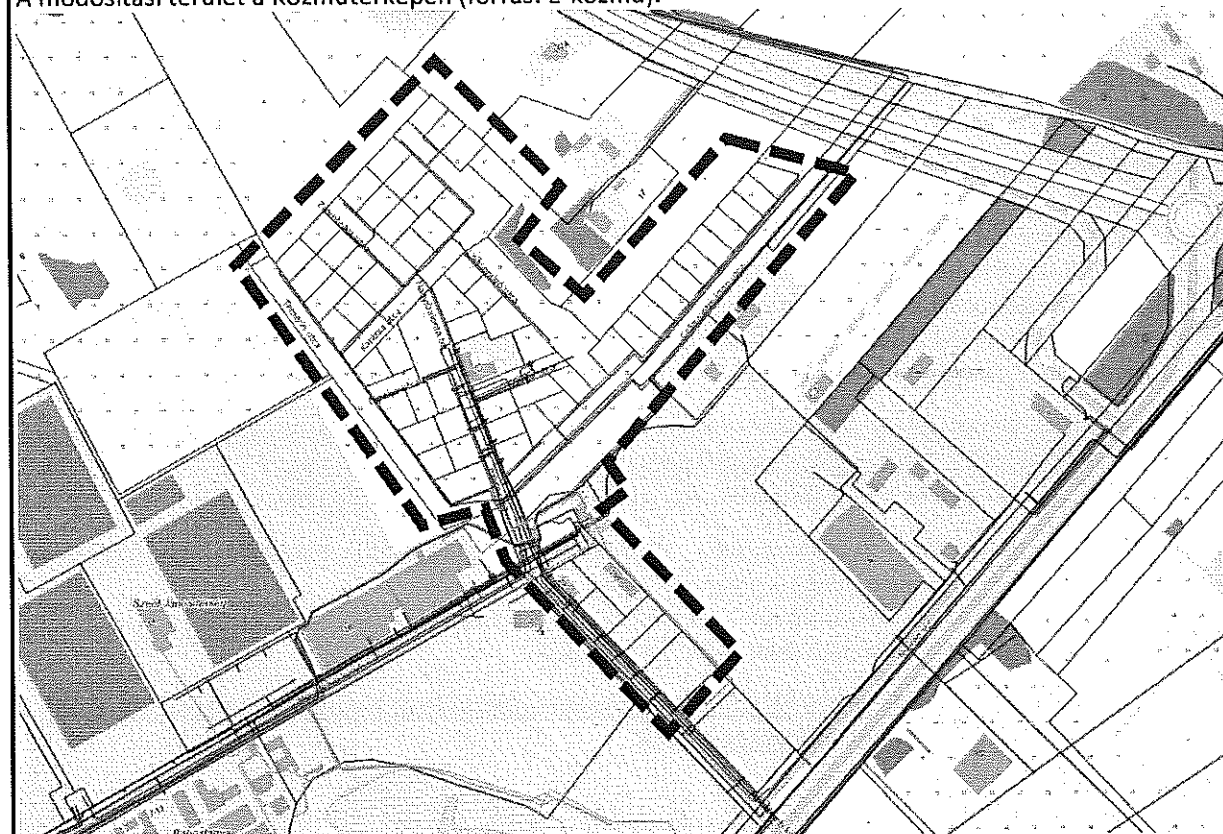
Nem releváns.

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

A módosítás közlekedési területet nem érint

Közművesítés (víziközművek, energia, elektronikus hírközlés):

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



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

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 Termálfalu korábbi zárt sorú beépítés került előírányszásra, 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 zárt sorúról 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 gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint, közlekedésfejlesztési relevanciája nincs.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiaigazdálkodás, 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
	-	-	-

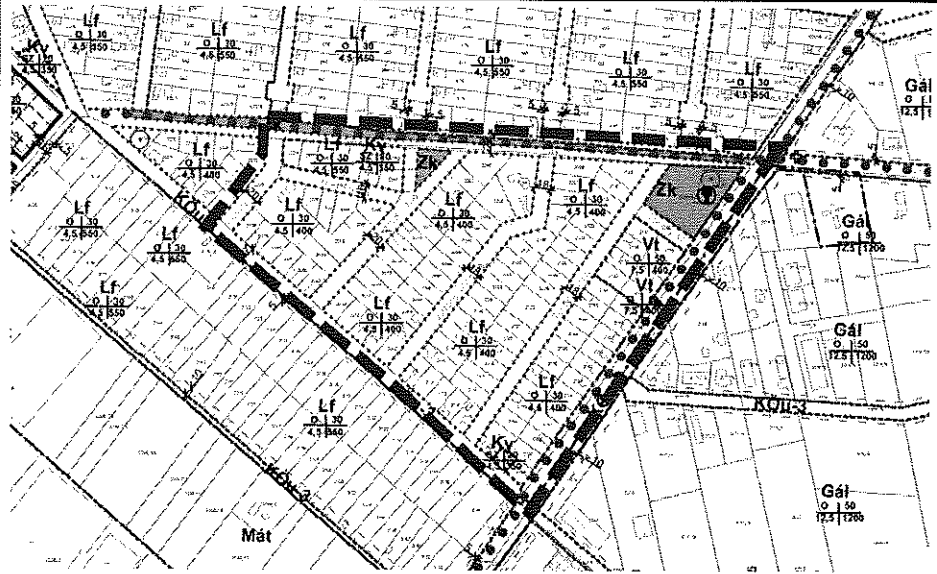

1. ALAPADATOK

Az indítvány a záró véleményezési eljárási szakaszban törlésre került.

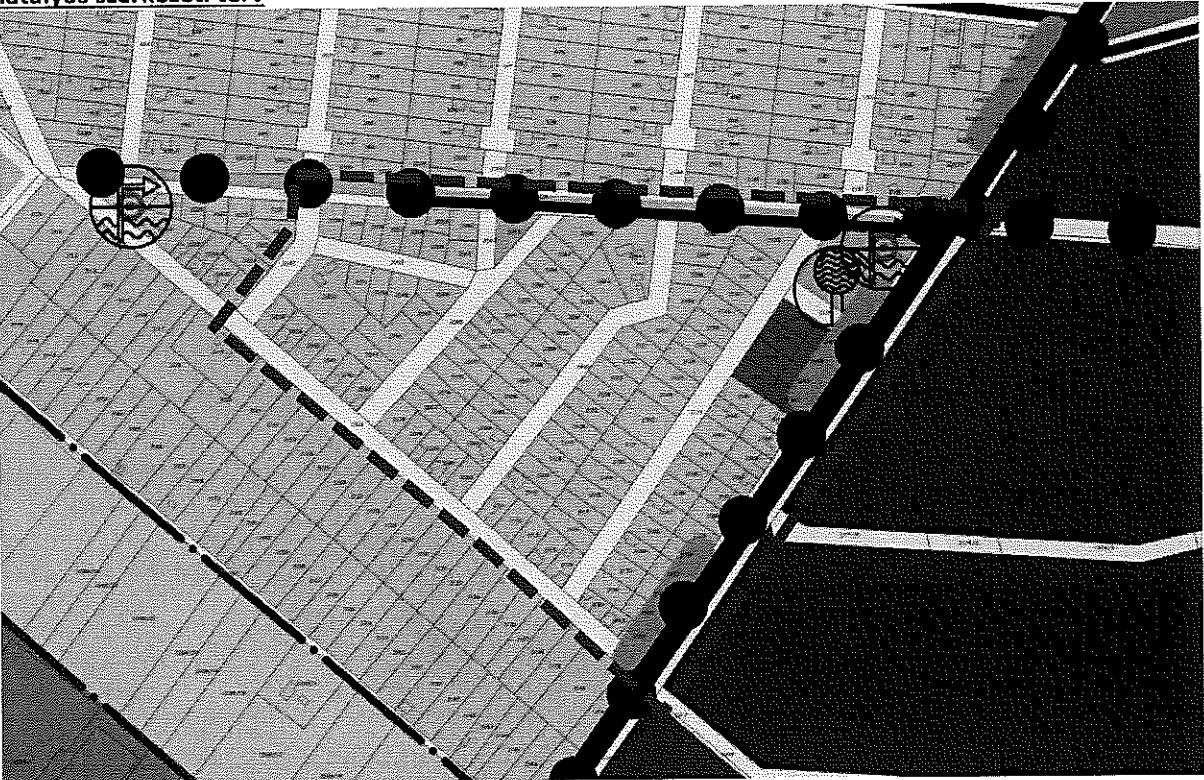
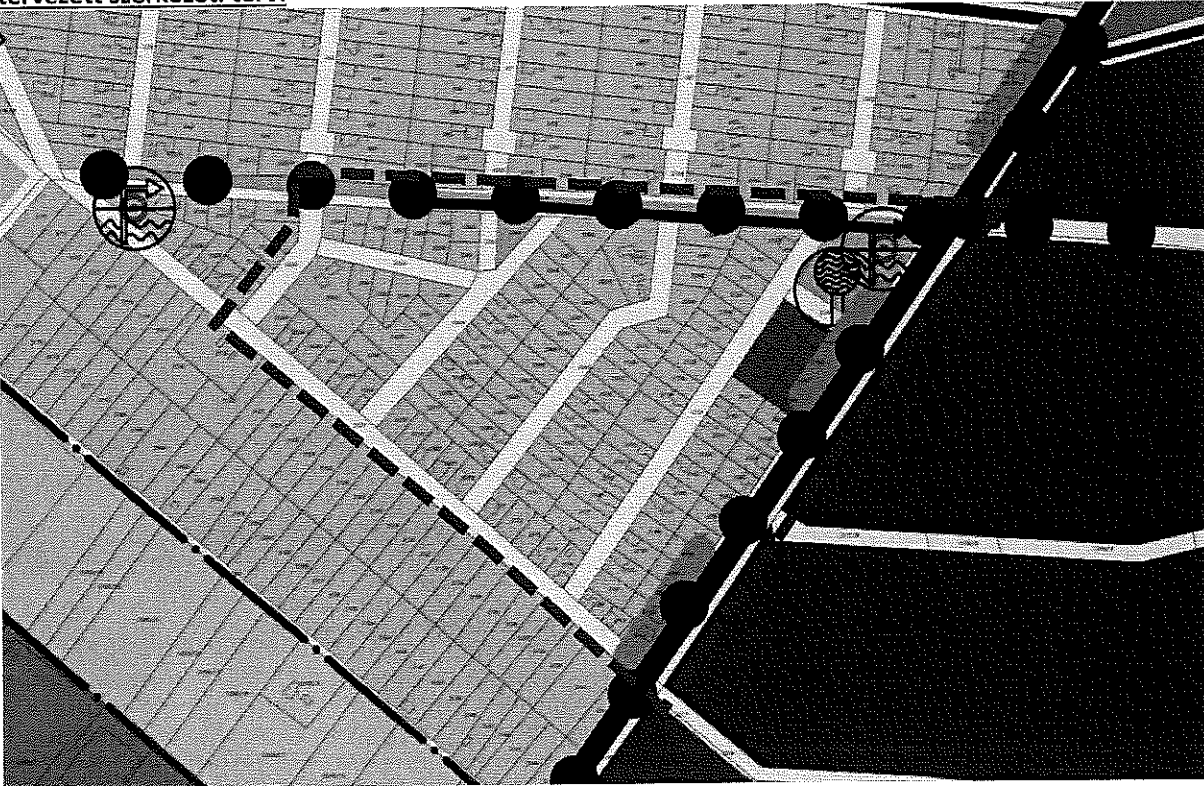
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

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

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<p>Módosítási indítvány: A településrendezési eszközökben kijelölt, időközben okafogyottá vált különleges vízgazdálkodási területek építési övezeti besorolásának felülvizsgálata (2060 és 2153 hrsz-ok).</p> <p>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.</p>
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

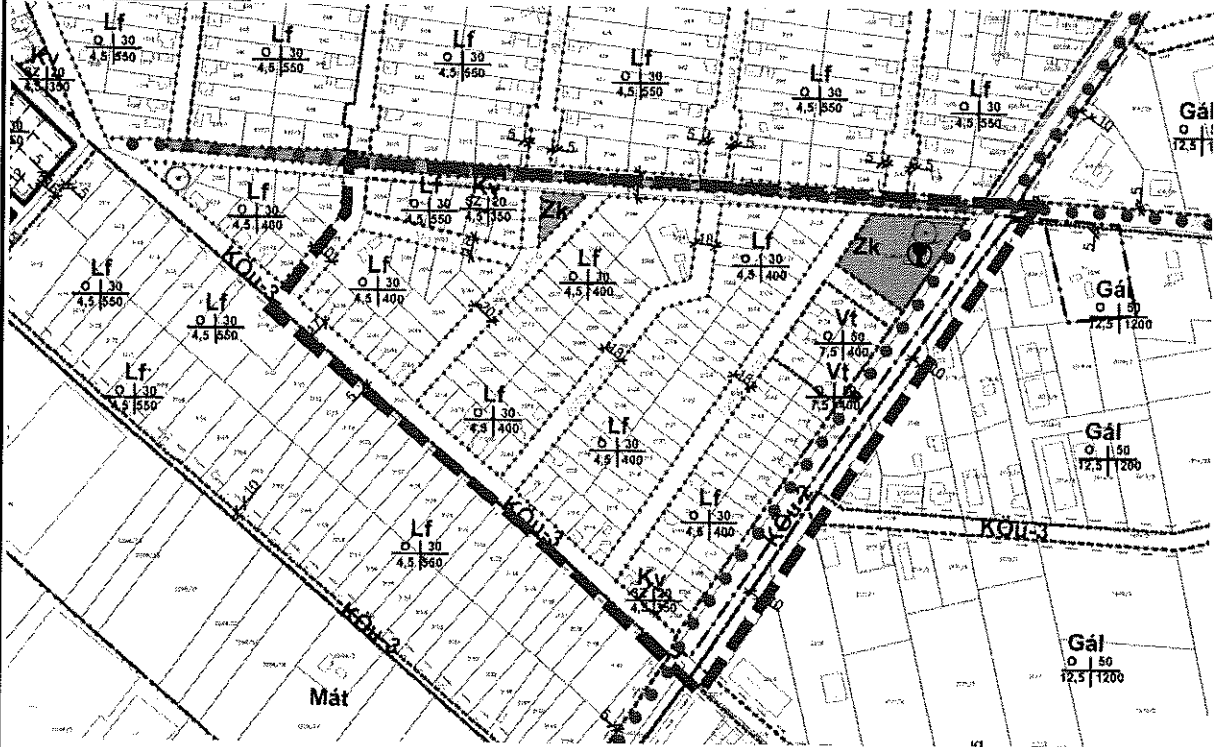
Településszerkezeti terv változása:	Módosul
módosuló részletek:	
hatályos szerkezeti terv	
	
tervezett szerkezeti terv:	
	

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

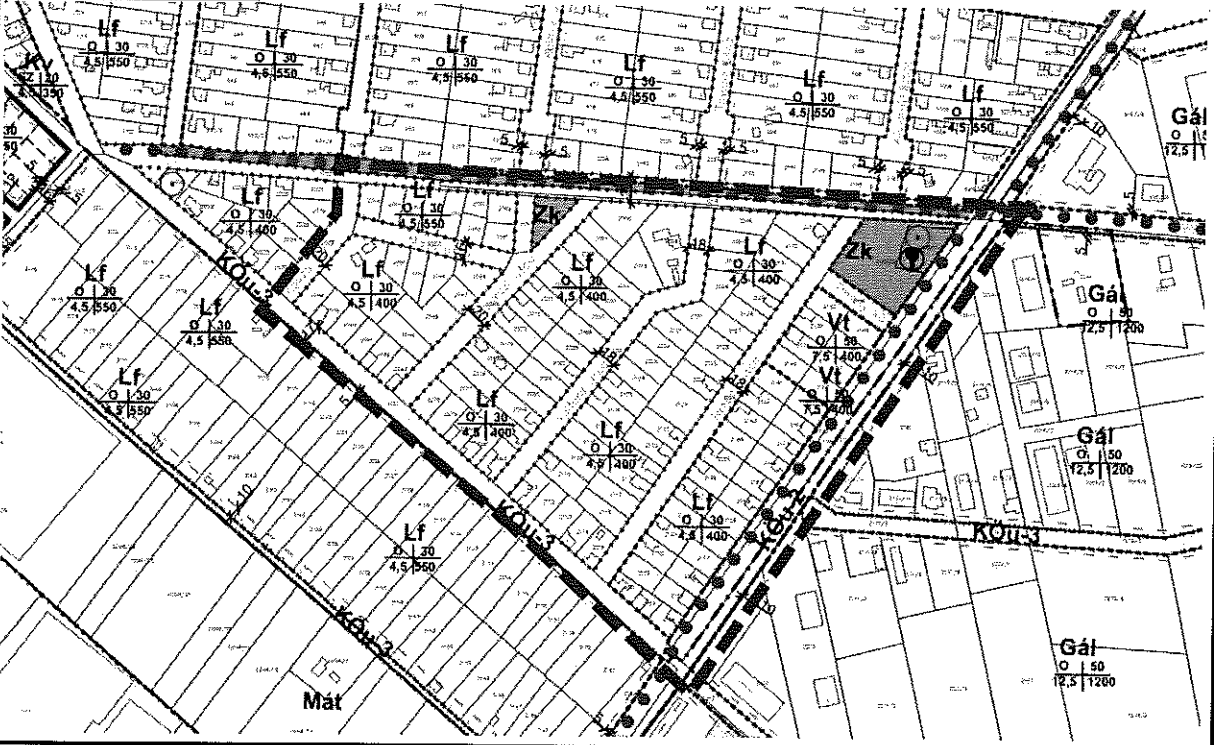
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K8, B8 és B11 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



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 biztosítottak.

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 zöldfelületet nem érint.

Területfelhasználás vizsgálata:

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

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 oka fogottá vált. A módosítás során a két ingatlan a környező ingatlanokhoz hasonlóan Falusias lakóterület-be, „Lf” építési övezetbe kerül. A módosítás keretében az „Lf” építési övezetre meghatározott beépítési paraméterek és HÉSZ előírások 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, hírközlés, megújuló energiaforrások, környezettudatos energiagazdálkodás, 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.

Tájrendezési 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

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

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<p>Módosítási indítvány: A Különleges sportoktatási (Spo) területekre meghatározott építési övezeti előírások módosítása szolgálati lakás elhelyezhetőségének érdekében.</p> <p>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.</p>
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Módosul
<div>módosuló részletek:</div> <div><div>hatályos szabályozás:</div><div>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.”</div></div> <div><div>tervezett szabályozás:</div><div>„(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.”</div></div>	
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Nem módosul

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

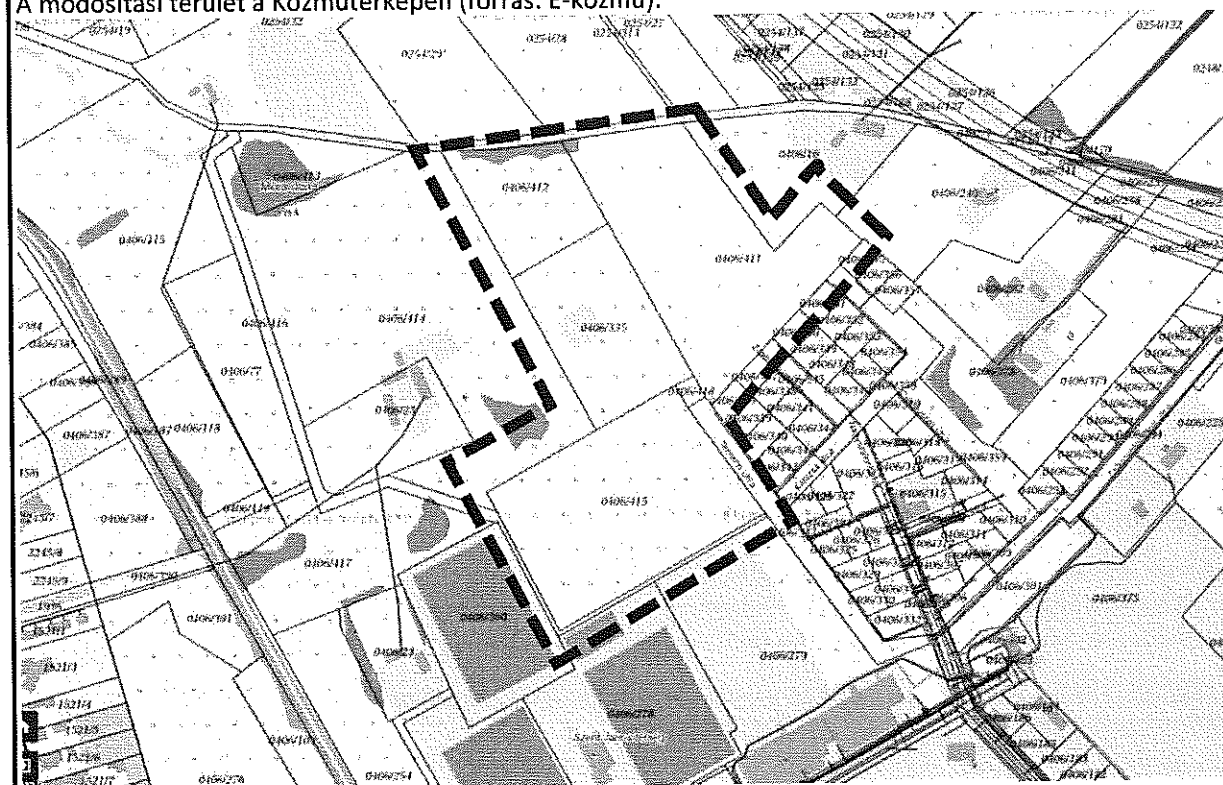
Nem releváns.

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.

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 gyalogos közlekedés, gépjárműelhelyezés-parkolás:

A módosítás közlekedési területet nem érint, közlekedésfejlesztési relevanciája nincs.

Közművesítési javaslatok (víziközművek, energiaellátás, hírközlés, meqújuló energiaforrások, környezettudatos energiaqazdálkodás, 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:

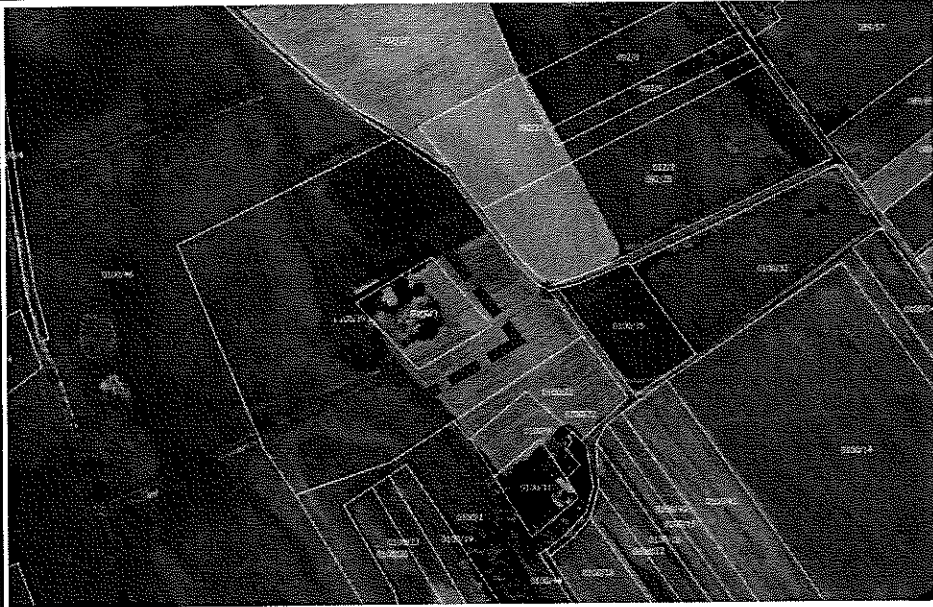
A módosítás az elhelyezhető funkciókkal kapcsolatos HÉSZ előírást érinti.

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	<p>Módosítási indítvány: A külterület 0100/3 hrsz alatti meglévő kivett tanya övezeti besorolásának felülvizsgálata.</p> <p>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.</p>
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

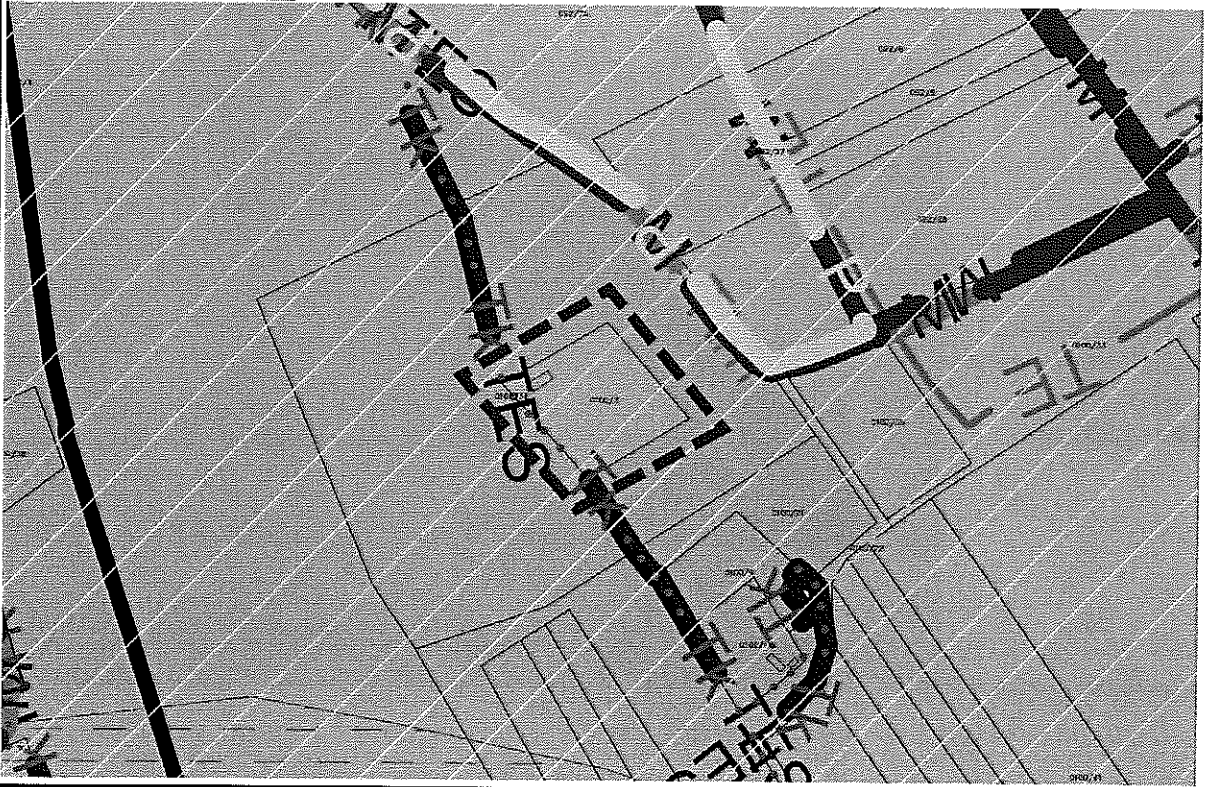
Településszerkezeti terv változása:	Módosul
-------------------------------------	---------

módosuló részletek:

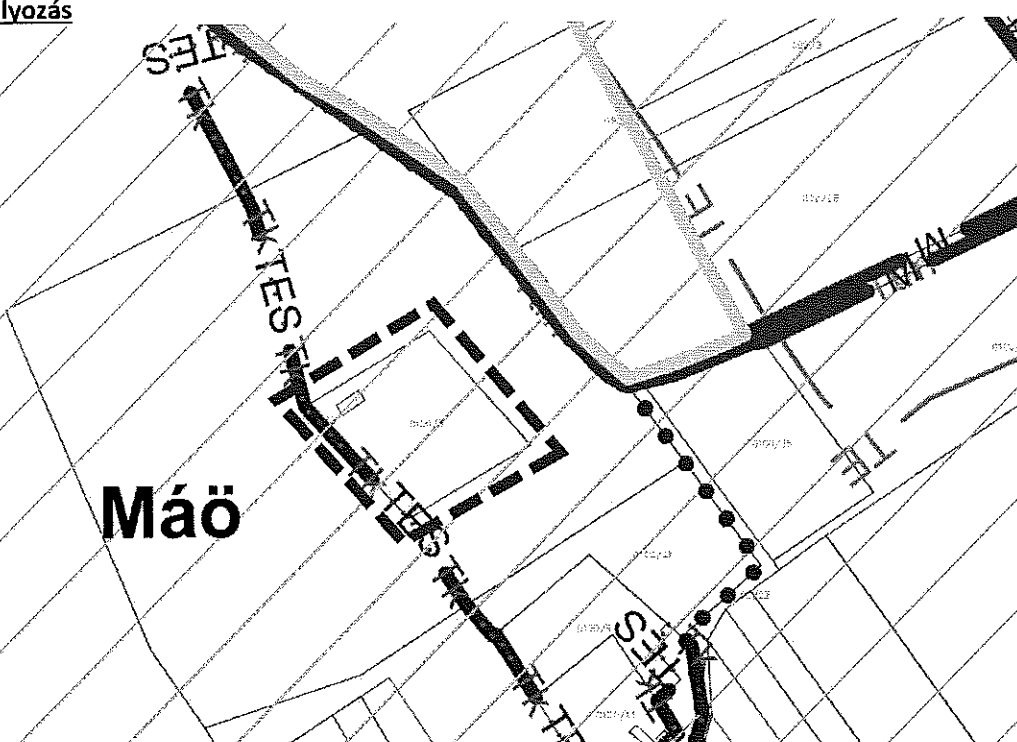
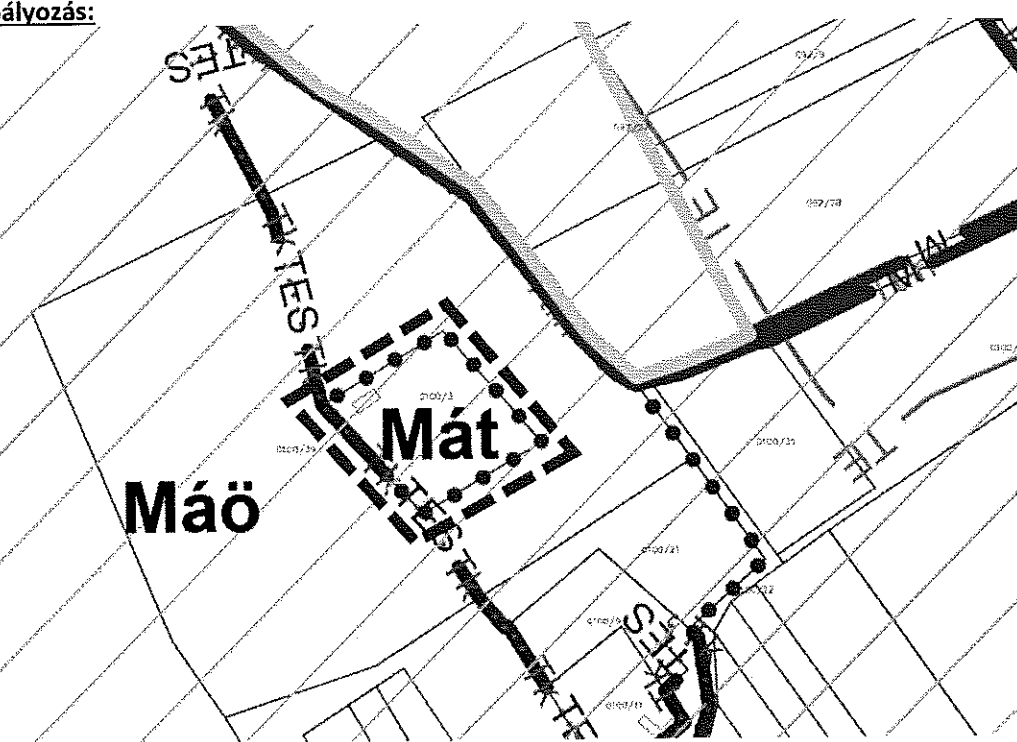
hatályos szerkezeti terv



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 – K12 sz. tervlap
<p>módosuló részletek:</p> <p><u>hatályos szabályozás</u></p>  <p><u>tervezett szabályozás:</u></p> 	

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

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

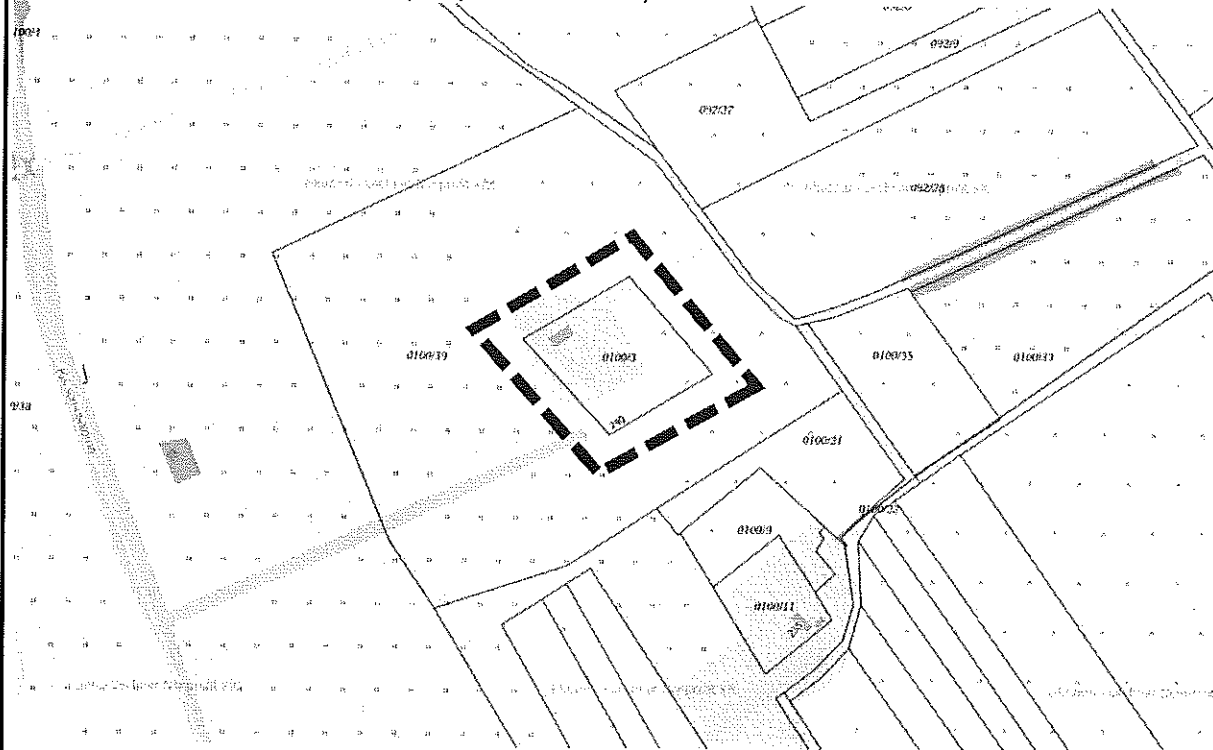
Nem releváns.

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.

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 „Máo” 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 gyalogos 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.

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].

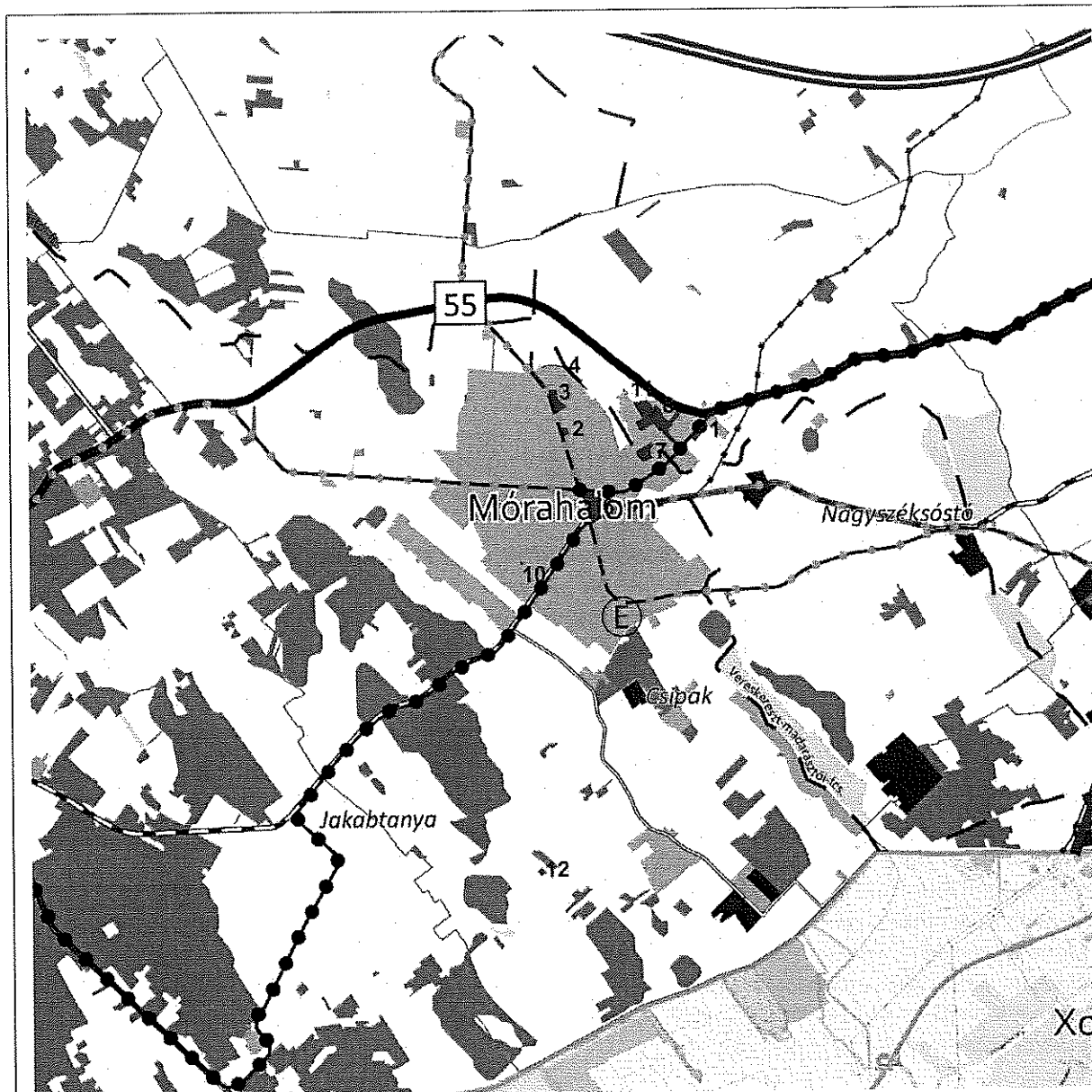
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. 3. § (1) bekezdése alapján „*a fejlesztési terv és a rendezési terv (a továbbiakban együtt: településterv), a kézikönyv, valamint a településképi 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.

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



TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

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

JELMAGYARÁZAT

Térségi területfejlesztési kategóriák

- Érdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Szőlősgazdálkodási térség

Műszaki infrastruktúra elemek

- Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett

- Országos társasházati vasúti pálya - meglévő
- Országos társasházati vasúti pálya - tervezett
- Országos társasházati vasúti pálya - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Földgázvezeték - meglévő
- Földgázvezeték - tervezett
- Kőolajvezeték - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Előrendelt átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- Országos kábel - meglévő
- Háztartási kábel - meglévő
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű - tervezett

Kiemelt jelentőségű építmény - meglévő

- VTI-tároló - tervezett

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Térségi szereplő összekötő út - meglévő
- Térségi szereplő összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
- Térségi társasházati vasúti pálya - meglévő
- Térségi csatorna - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő

Földgázvezeték - meglévő

- Földgázvezeték - tervezett

Térségi repülőtér - meglévő

- Térségi kábel - meglévő

Térségi kábel - tervezett

- Komplex építési - meglévő

Térségi fogócska - meglévő

- 5-30 MW névleges teljesítményű erőmű - meglévő

5-30 MW névleges teljesítményű erőmű - tervezett

- Térségi hulladékkezelő - meglévő

Térségi hulladékkezelő - tervezett

- Alapterképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

A módosítási területek a CSCSMTrT szerkezeti tervlapján

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

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TÁRGYKÖRE:

Mórahalom város településrendezési 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 OTTrT új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai jelen eljárás keretében nem relevánsak.

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK TÁRGYKÖRE:

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

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

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

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

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már 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 jelölhető;

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

A 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 jelölhető, ezáltal az OTTrT 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.

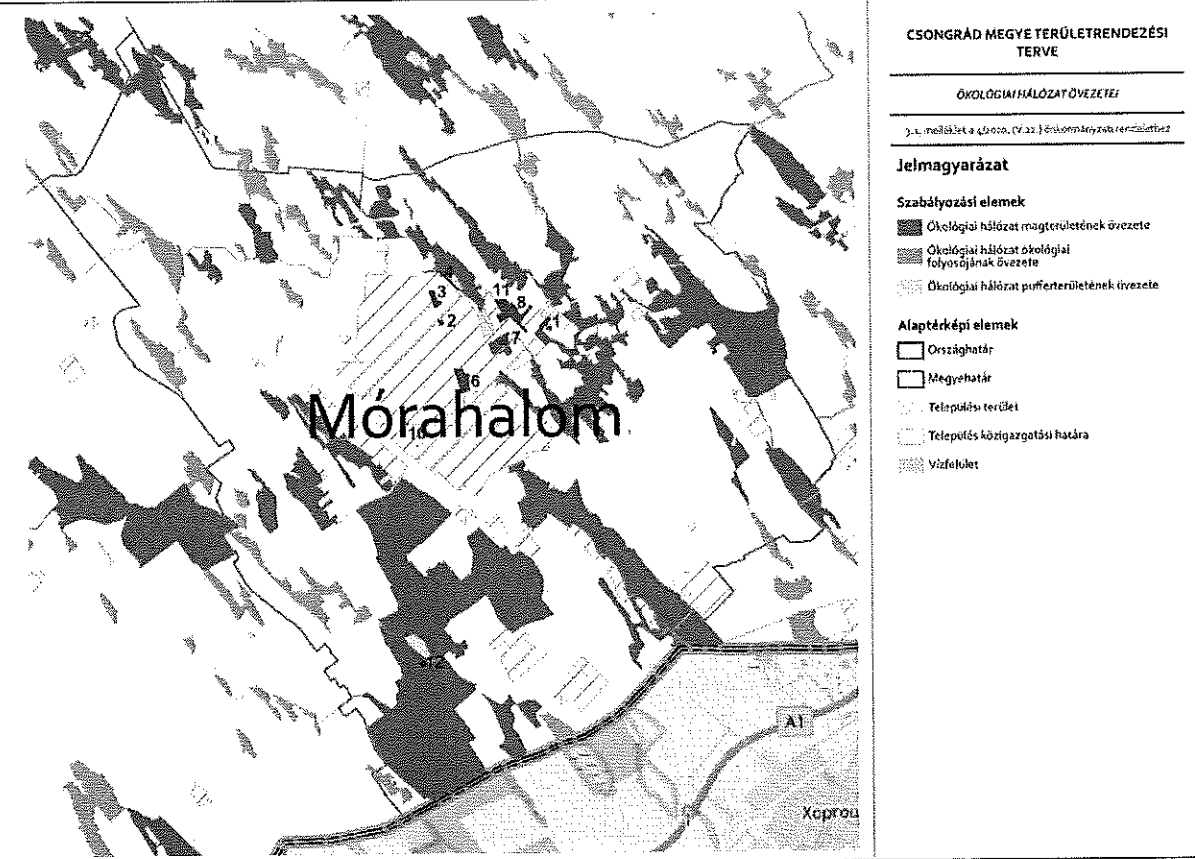
Az 1. és 4. sz. indítvány összesen **2,02 ha** nagyságban jelöl ki mezőgazdasági területtől eltérő területfelhasználási kategóriájú területet.

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, Máo)

A tárgyi módosítás eredményeként a településrendezési eszközökben mezőgazdasági területként lehatárolt mennyiség **5998,14 ha**-ra változik, amely a CSCSMTrT-ben szereplő érték **99,55%-a**, ezáltal **az OTTrT 11. § b) pontjában foglalt előírásnak megfelel.**

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE, ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE, ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



1. sz. módosítás

Nincs érintettség.

2. sz. módosítás

Nincs érintettség.

3. sz. módosítás

Nincs érintettség.

4. sz. módosítás

A módosítás részben érinti az ökológiai hálózat magterületének övezetét.

6. sz. módosítás

Nincs érintettség.

7. sz. módosítás

Nincs érintettség.

8. sz. módosítás

Nincs érintettség.

10. sz. módosítás

Nincs érintettség.

11. sz. módosítás

A módosítás részben érinti az ökológiai hálózat puffertérületének övezetét.

12. sz. módosítás

A módosítás érinti részben az ökológiai hálózat magterületének övezetét.

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.

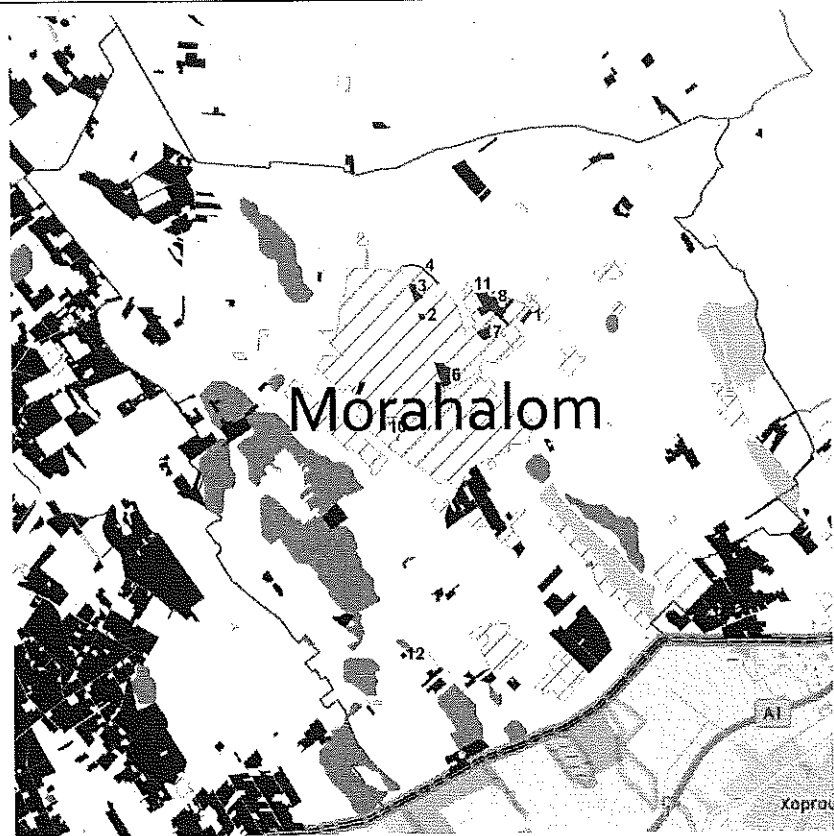
(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint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

ERDŐK ÖVEZETE, ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



CSONGRÁD MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI
TERVE

ERDŐK ÖVEZETE ÉS ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET
ÖVEZETE

3-3. melléklet a 4/2020. (V.22.) önkormányzati rendelethez.

Jelmagyarázat

Szabályozási elemek

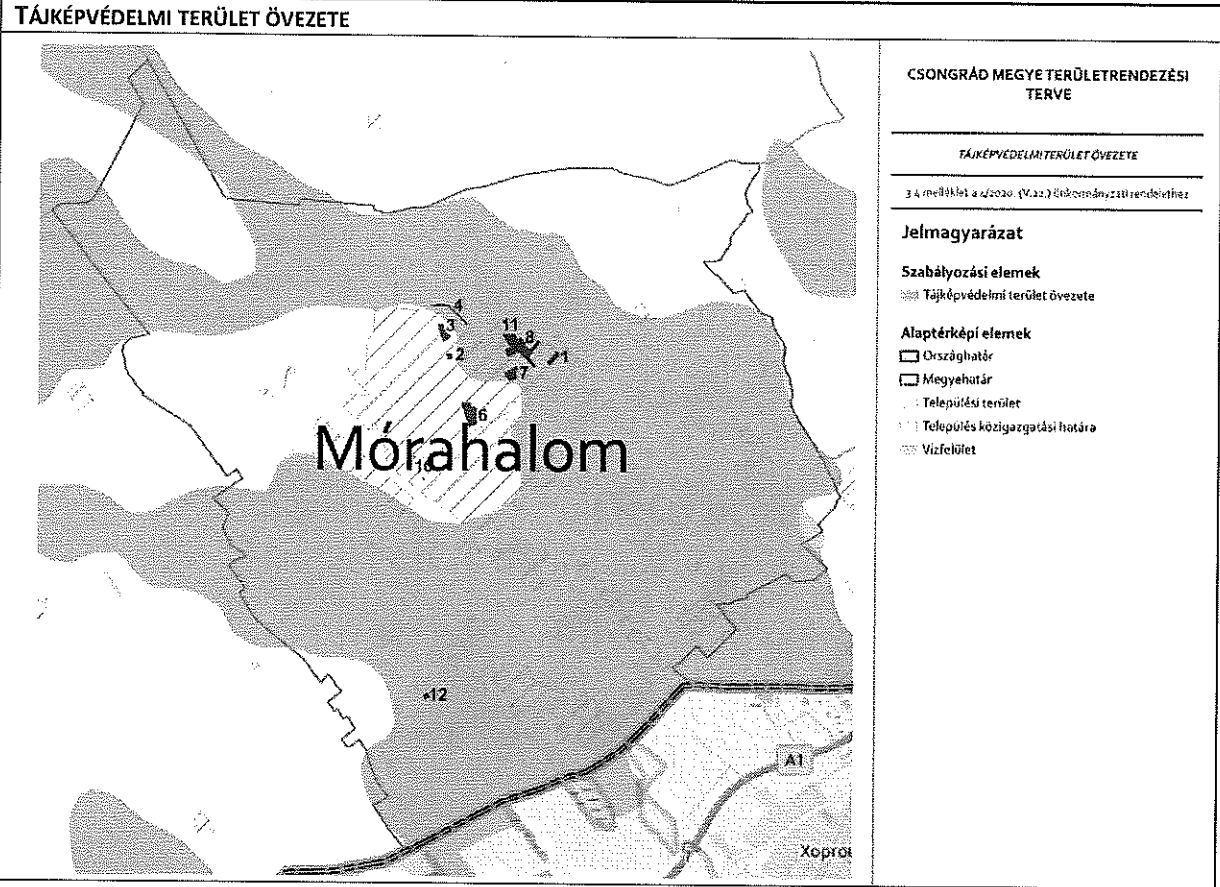
- ERDŐK ÖVEZETE
- ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Települési terület
- Település közigazgatási határa
- Vízfelület

- 1. sz. módosítás**
Nincs érintettség.
- 2. sz. módosítás**
Nincs érintettség.
- 3. sz. módosítás**
Nincs érintettség.
- 4. sz. módosítás**
Nincs érintettség.
- 6. sz. módosítás**
Nincs érintettség.
- 7. sz. módosítás**
Nincs érintettség.
- 8. sz. módosítás**
Nincs érintettség.
- 10. sz. módosítás**
Nincs érintettség.
- 11. sz. módosítás**
Nincs érintettség.
- 12. sz. módosítás**
Nincs érintettség.

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



Az MvM tájképvédelmi területre vonatkozó előírásai:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.
- (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni
- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

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

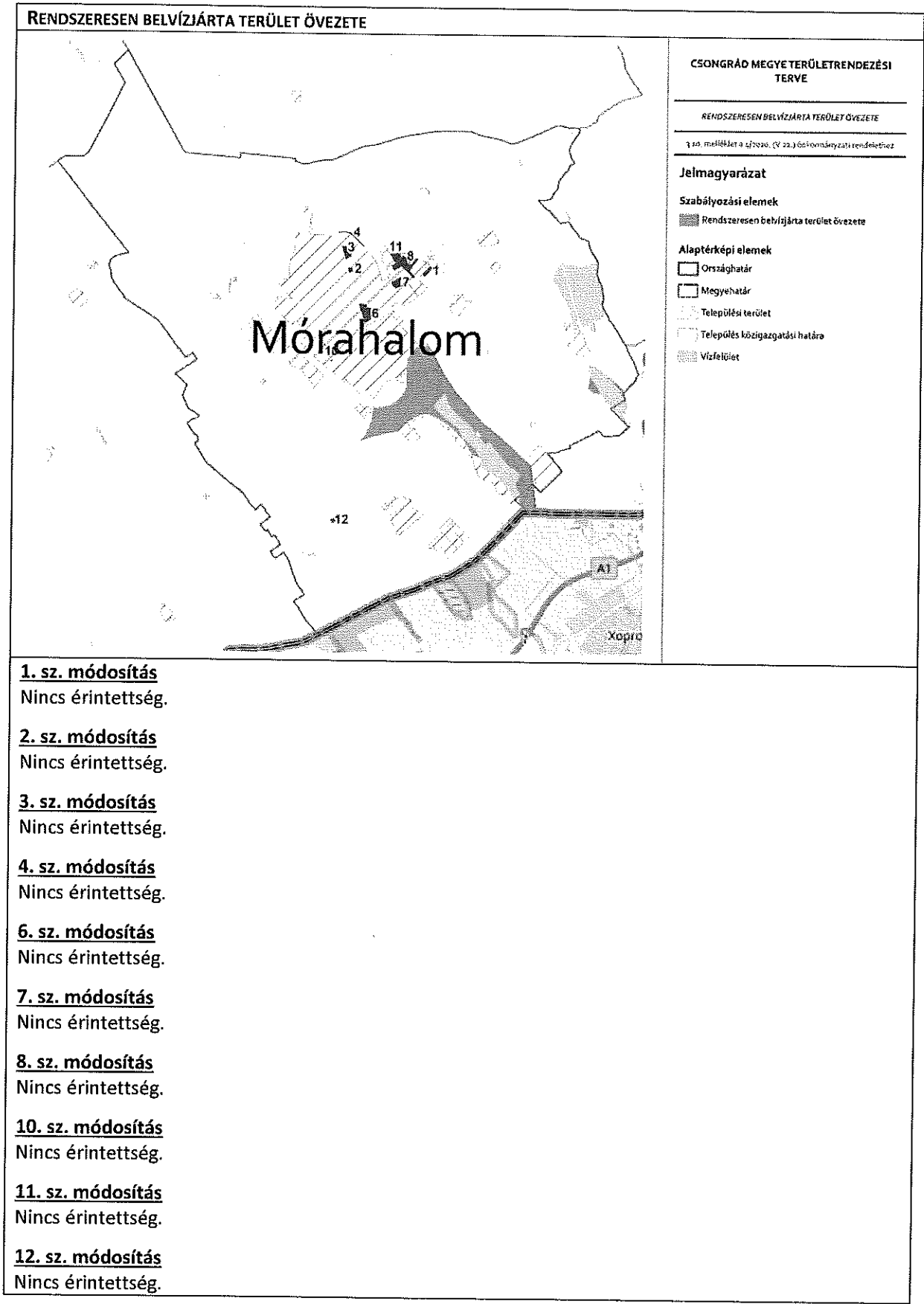
Érinti a Tájképvédelmi terület övezetét.

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

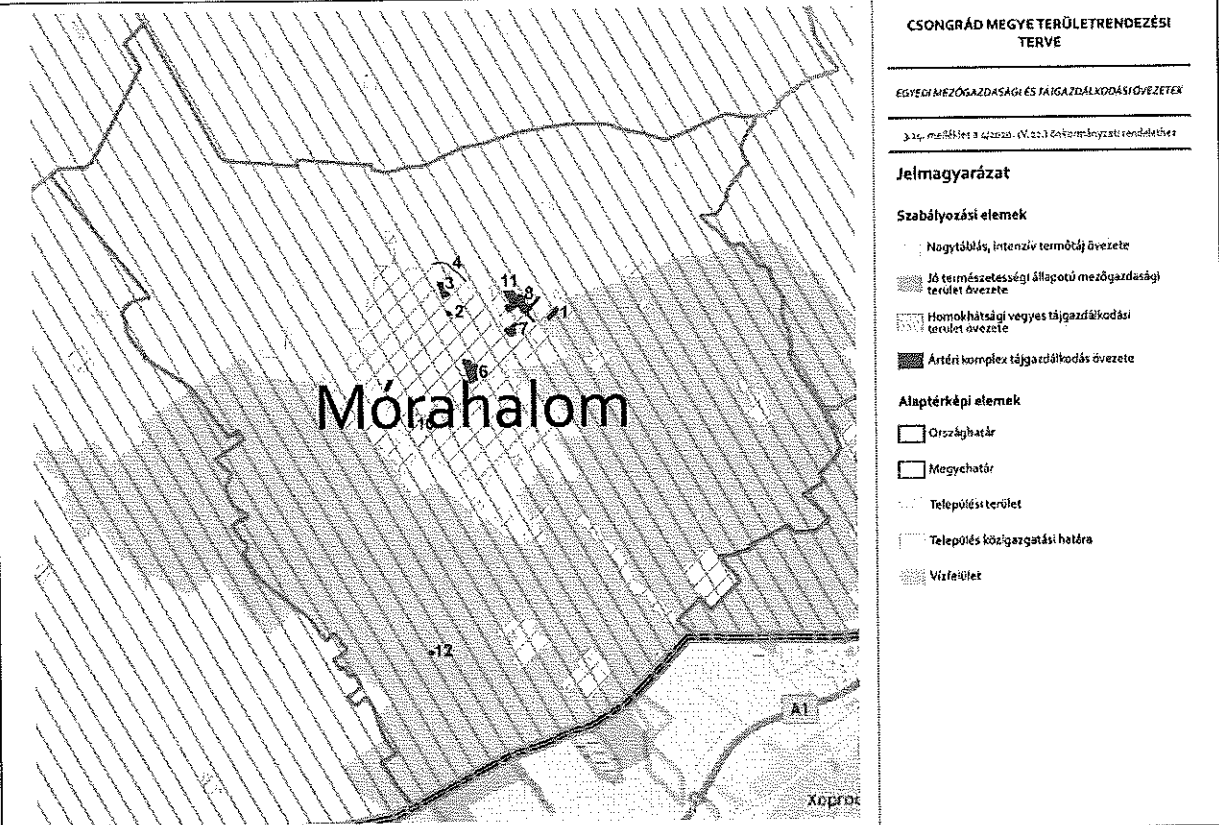
Érinti a Tájképvédelmi terület övezetét.

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
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

EGYEDI MEZŐGAZDASÁGI ÉS TÁJGAZDÁLKODÁSI ÖVEZETEK



A CSCSMTrT „Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezetére” és „Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület övezetére” vonatkozó előírásai:

Jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete:

13. § (1) A jó természetességi állapotú mezőgazdasági terület övezete területén a hagyományos gazdálkodással, és az adott területre vonatkozó természetvédelmi kezelési tervekkel, Natura 2000 fenntartási tervekkel összhangban lévő tájfenntartó gazdálkodást támogató korlátozó területfelhasználások állapíthatók meg.

(6) Az övezet területén erdőterület területfelhasználási egység csak a táj- és természetvédelmi célokkal összhangban jelölhető ki, különös tekintettel a tájkarakterhez való illeszkedésre.

Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezete:

14. § (1) A homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezete beépítésre nem szánt területein olyan többszintes erdő-, mezőgazdasági és vízgazdálkodási területfelhasználások jelölhetők ki, amelyek támogatják a táj mozaikosságát, a Homokhátság komplex tájszerkezetében az egymásra épülő erdő-, mező-, és vízgazdálkodási területhasználatokat, a tanyás területek övezetére is tekintettel. Az övezet területén a településrendezési eszközökben olyan területfelhasználásokat kell kijelölni, amelyek támogatják a természeti adottságokhoz igazodó tájhasználat változtatásokat.

(2) Többszintes területfelhasználás alkalmazása esetén a helyi építési szabályzatban az előírásokat úgy kell kidolgozni, hogy azok összhangban legyenek az egyes átfedő, beékelődő területhasználatok céljaival és az országos településrendezési követelményekkel.

A CSCSMTrT 11. § (1) bekezdése alapján a mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek területének határát a településrendezési eszközök készítésekor pontosítani kell

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 előírt 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

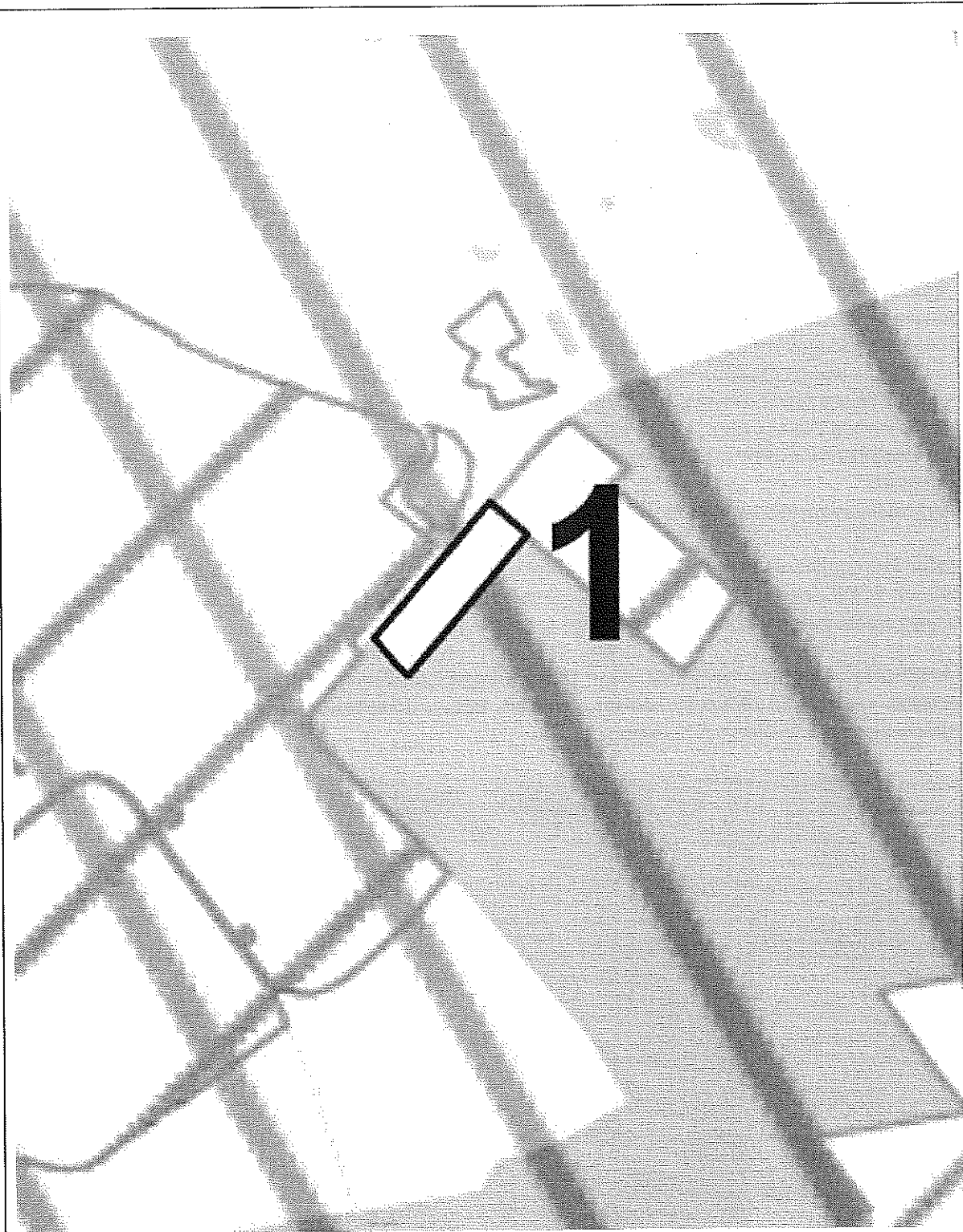
Homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintett. A módosítás nem fogalmaz meg olyan szándékot amely az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétes.

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 előírt 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.



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

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

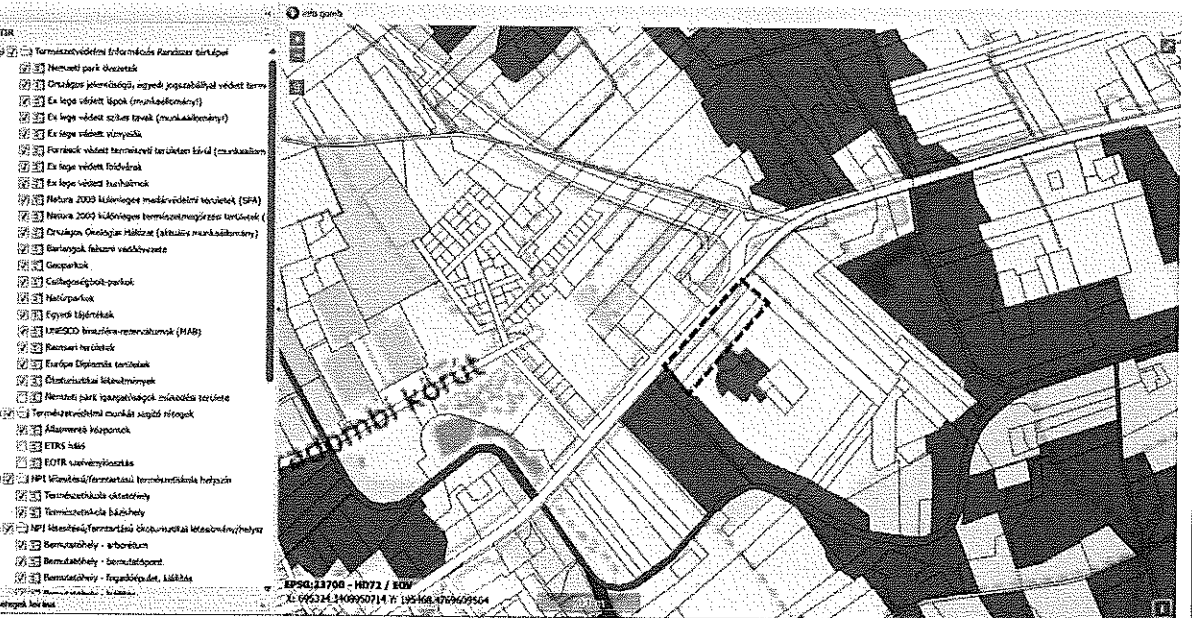
A Homokhátsági vegyes tájgazdálkodási terület a CSCSMTrT Szakági alátámasztó dokumentációja 5.3.3. pontja alapján „A megye nyugati részei, a homok- és löszös hátság területei (Pilisi-Alpári homokhát, Kiskunsági-löszöshát, Dorozsmai–Majsai-homokhát) mozaikos tájszerkezetének fenntartását és élıhetőségét 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 előírások támogatják a komplex tájszerkezet fenntartását a népességmegtartó képesség elősegítésére.”

A Jó természeti állapotú mezőgazdasági terület a CSCSMTrT 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 érdekeltségű 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.**

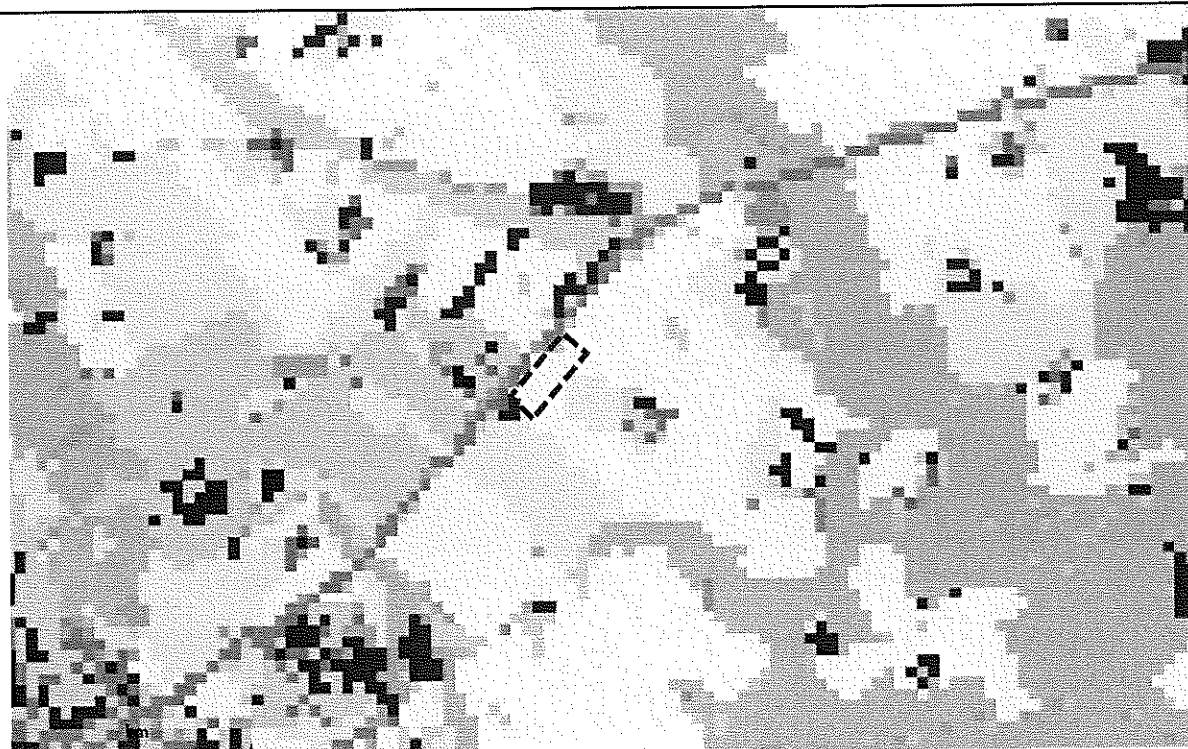
A módosítással érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt, természetvédelmi területet, az Országos Ökológiai hálózat övezeteit, Natura 2000 területet, egyéb országos vagy helyi védelem alatt álló területet nem érintenek.



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.

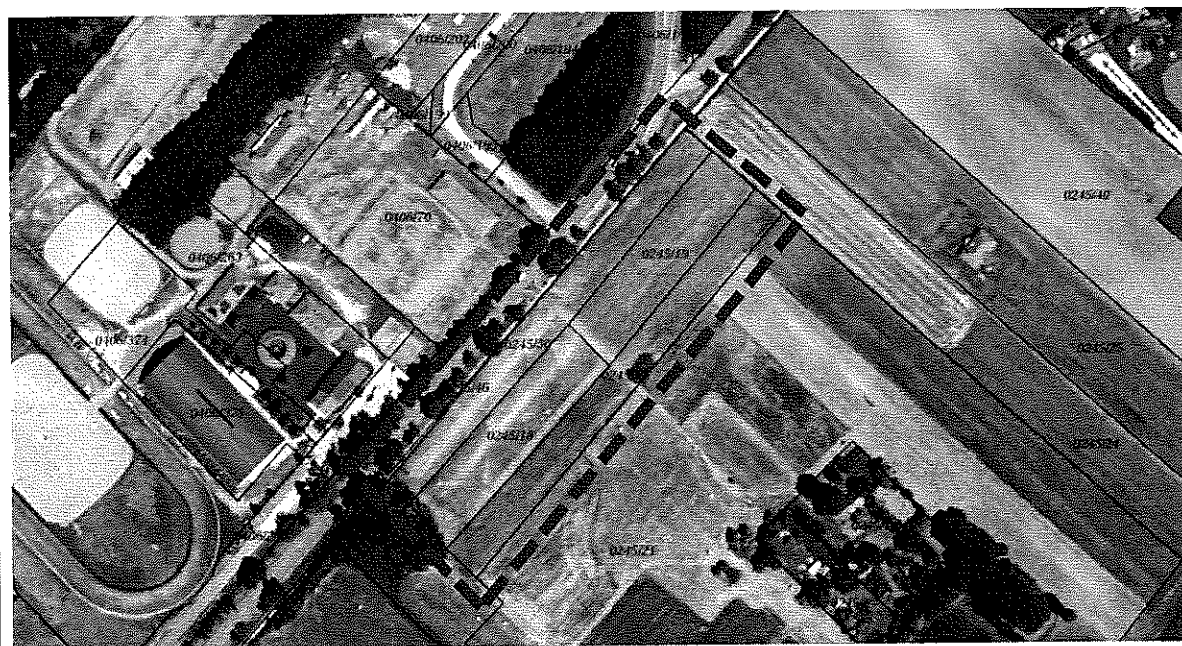
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS



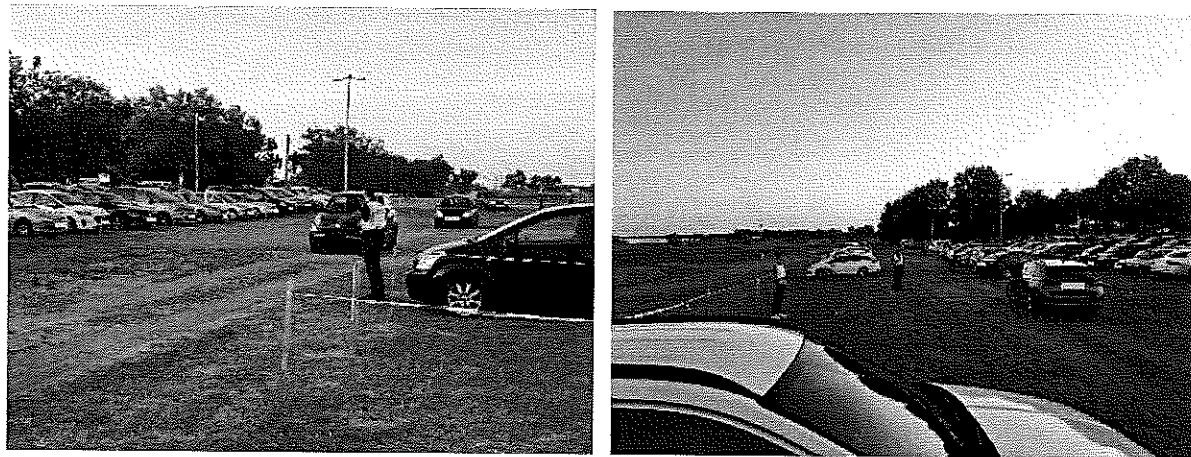
Magyarország Ökoszisztéma Alaptérképe (NÖSZTÉP)

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.



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



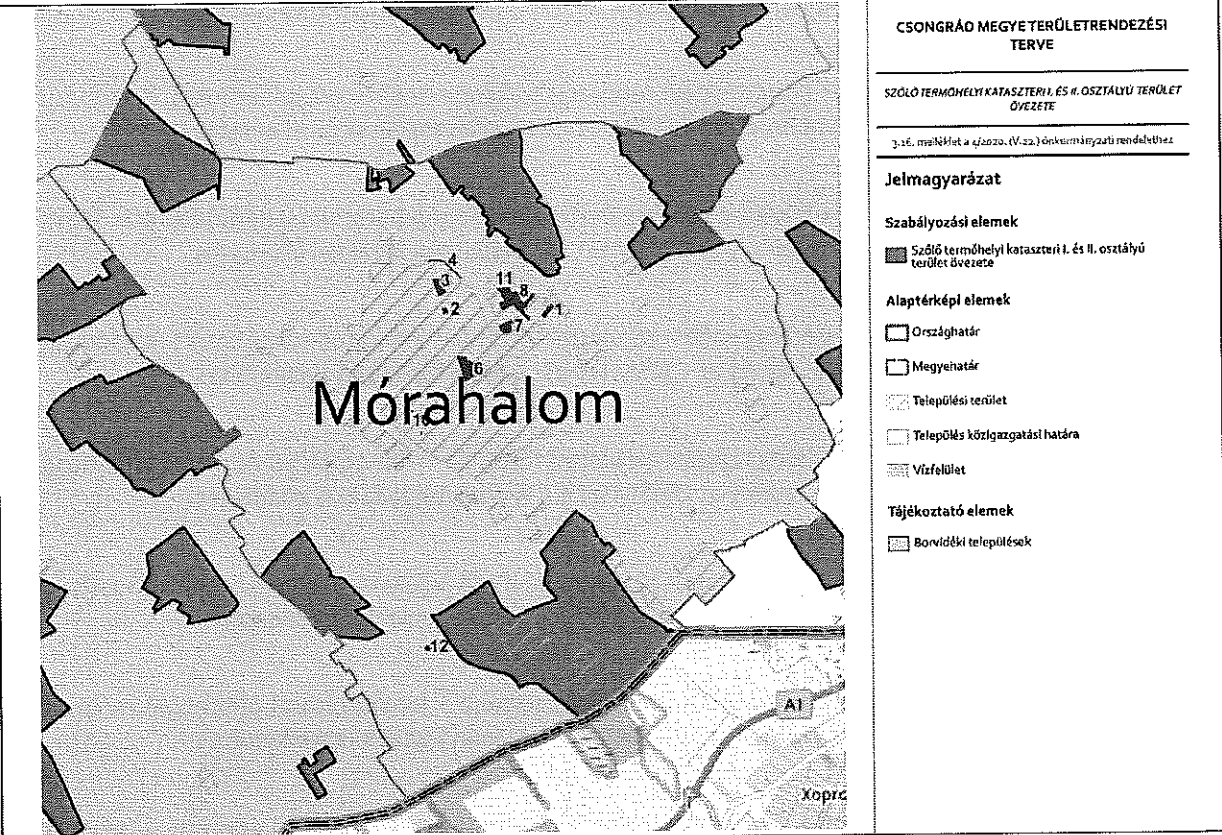
A módosítási terület a Lovas és Szabadtéri színház rendezvénye alatt



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



A CSCSMT rT szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetére vonatkozó előírásai:

17. § (1) A szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete területével érintett borvidéki településen az integrált településfejlesztési stratégiát és a településfejlesztési koncepciót a Csongrádi borvidék hagyományaira is figyelemmel kell kidolgozni.
- (2) Az övezet területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a szőlőtermesztést támogató szabályozási eszközök kidolgozása szükséges, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.
- (3) Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezetével érintett ingatlanokon különleges mezőgazdasági üzemi terület csak szőlőtermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgálhat.

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

T E R Ü L E T I M É R L E G					
Beépítésre szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek:	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lf	0,08		Mát	0,35	
Lk		4,02	Máö		0,84
Vi		2,06	Köu		1,53
Vt	4,02		Zk	0,53	
Gksz	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 (Gksz)	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	
Közpark (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 (Máö)	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

1.5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK 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

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

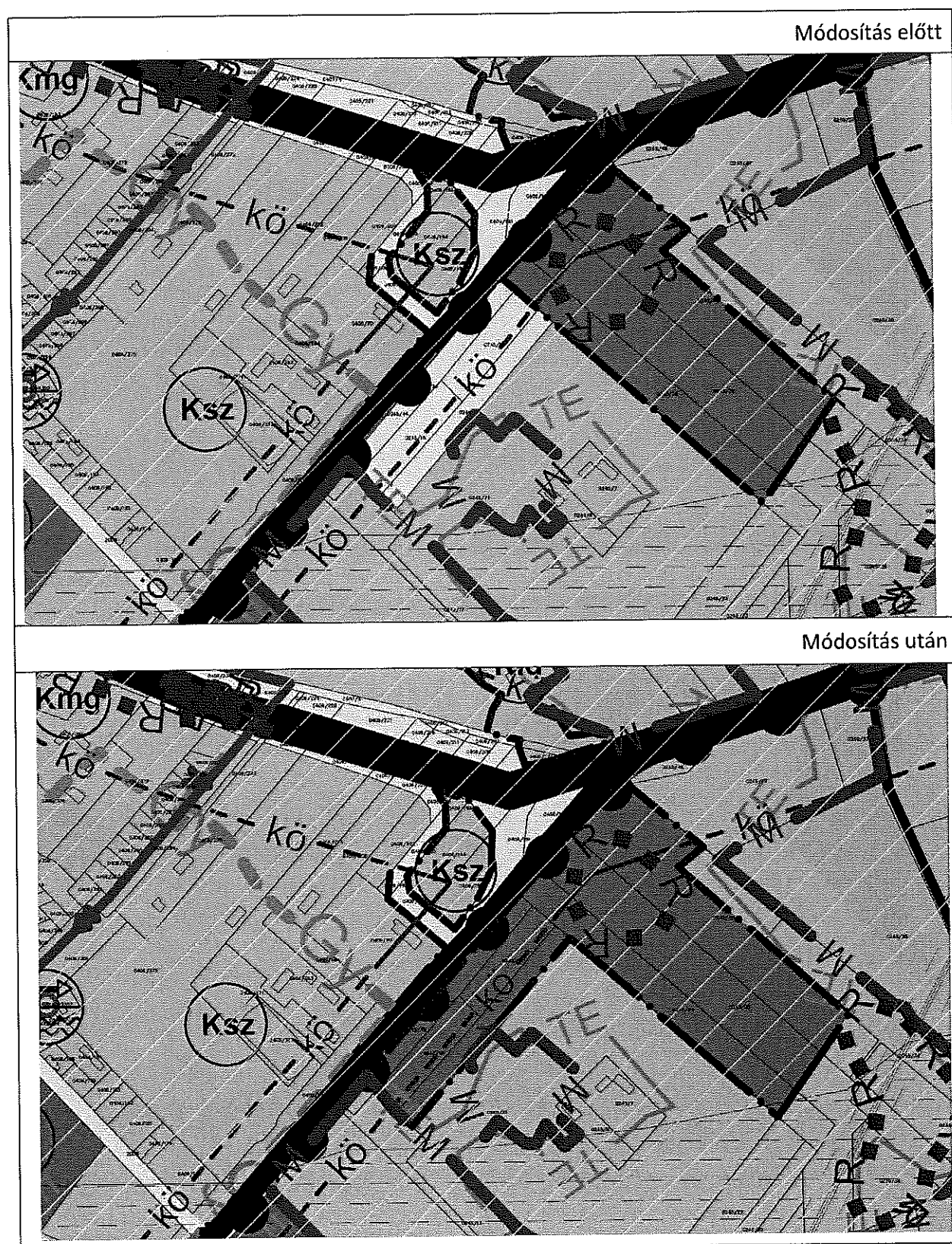
Határidő: értelemszerűen

Nógrádi Zoltán
polgármester

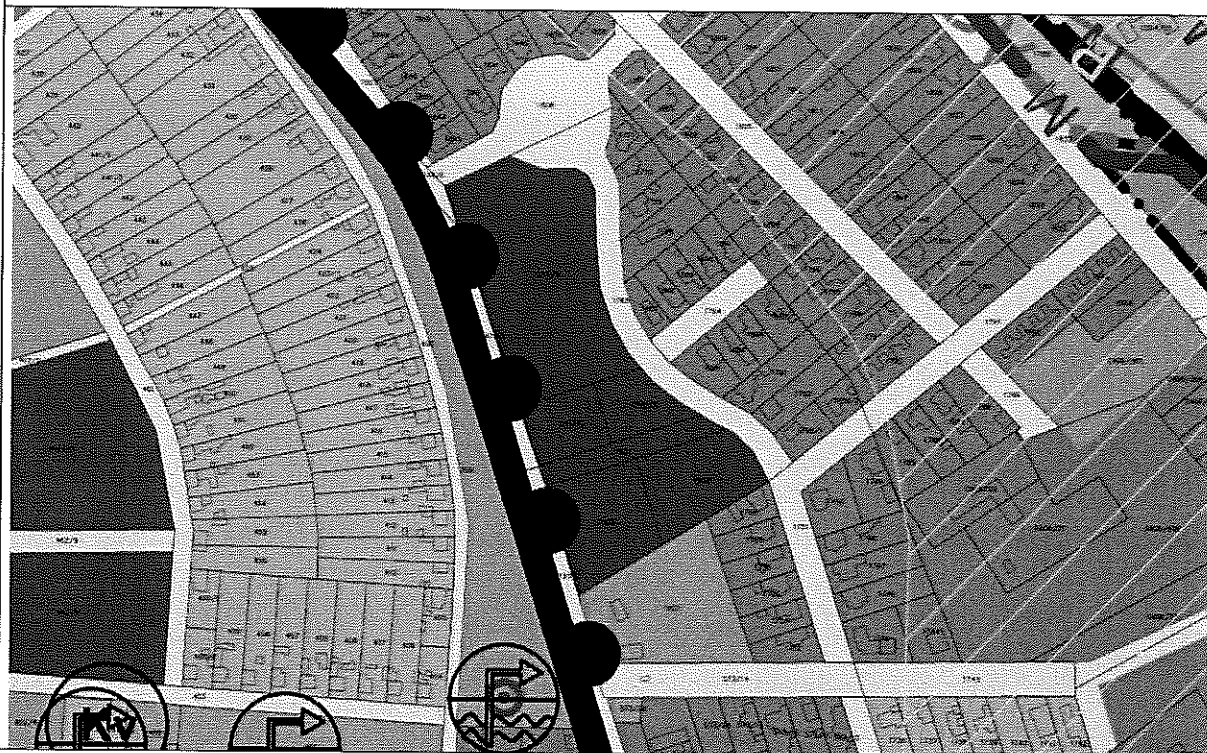
Dr. Tóth Krisztián
jegyző

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

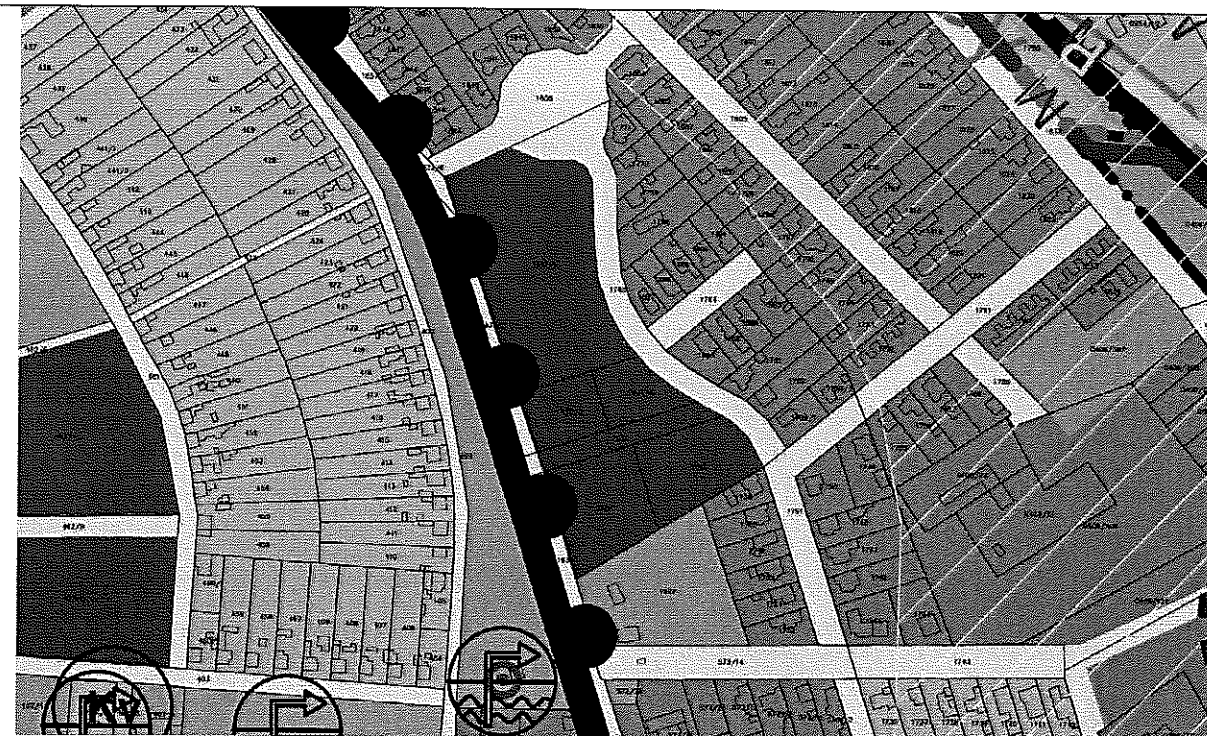
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA



Módosítás előtt



Módosítás után



Módosítás előtt



Módosítás után



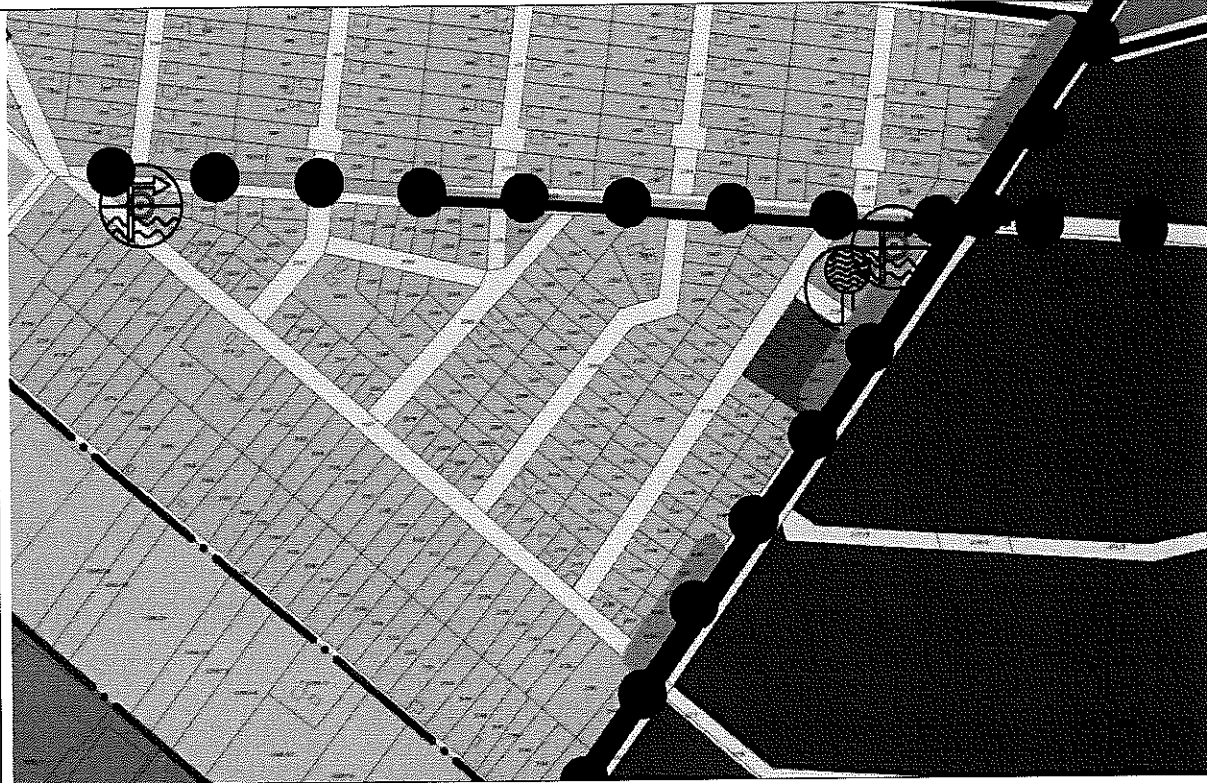
Módosítás előtt



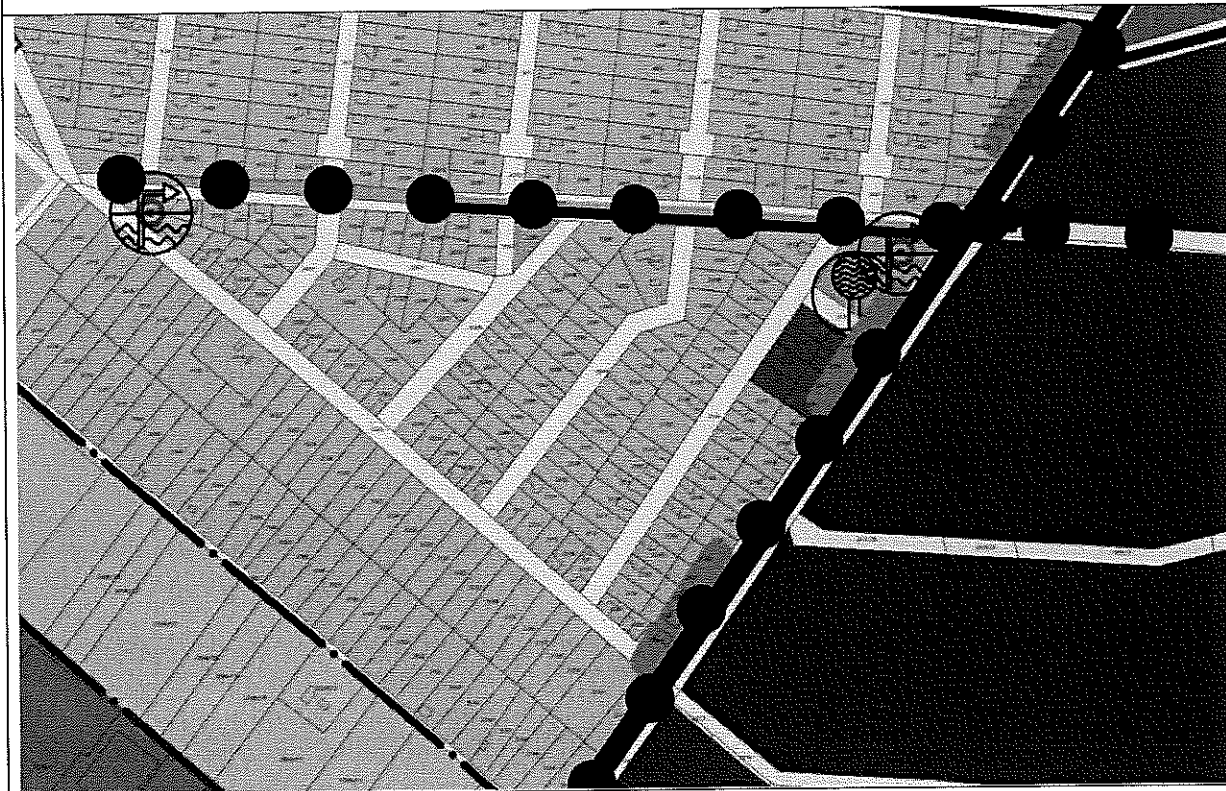
Módosítás után



Módosítás előtt



Módosítás után



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 Fogasztóvédelmi 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 működtetéshez 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 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

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, Dankó 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, Szövetkezeti 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 ajánlatot, a nyertes ajánlattevőt a tárgyi munka elvégzésével bízza meg és vele a tervezési szerződést kösse meg.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város polgármesterét az egyszerűsített egyeztetési eljárás 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
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

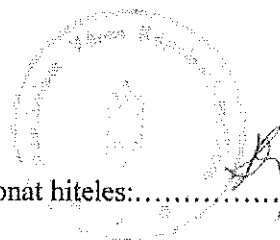
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester
Beszámolásra: 2025. augusztus Kt.

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

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. 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

H a t á r o z a t

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

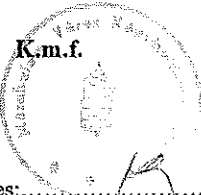
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

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

J e g y z ő k ö n y v j k i v o n a t

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

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” 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.

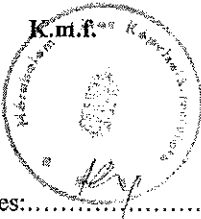
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2025. áprilisi 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

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

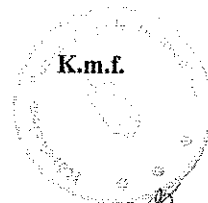
Felelős: dr. Tóth Krisztián jegyző

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.

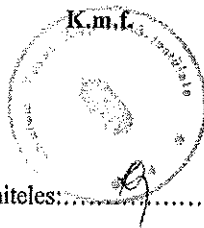
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

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 FELJEGYZÉS

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 tervi melléklettel)
- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:
 - Településrendezési összefüggések (hatályos szabályozás, módosítási javaslat bemutatása)
 - A módosítás területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása (Trtv, MvM rendelet, Csongrád-Csanád Megyei TrT)

A fel nem sorolt 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

3.3. A KÖRNYEZETI VIZSGÁLATTAL KAPCSOLATOS EGYEZTETÉSI SZAKASZ SORÁN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK



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 FŐÉPÍTÉS

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

Hiv. 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 főépítési 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 **szükségessnek 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

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 Péter
főispán nevében és megbízásából

Fülöpné Dr. Szolnoki Zsuzsanna
kormánytisztviselő

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

Tárgy: Természetvédelmi kezelői nyilatkozat –
Mórahalom város TRT módosítása

Mórahalom Város Önkormányzata
MÓRAHALOM
Szentháromság tér 1.
6782

Iktatószám: ÁLT/596-2/2025
Ügyintéző nálunk: Szírovcza 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 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 gyept 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 gyept 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 pufferterületét érintik. Az MTrT 27. §-nak értelmében

„ 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének 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 pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének 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 pufferterületének 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 pufferterületbe 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 Mád besorolású, amely a módosítás után Mát-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 Mórahalom 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!

Tájékoztatom, 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 meghatároz-
ásáról

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

Melléklet: —
Hiv. 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 forintos értékhatárt 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 Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

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) Irat 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/medianezer/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
Hiv. 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 telekméreti nagyság növelése a Zákányszéki út, Bástyá 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., Kölcsey u., Röskei út által határolt tömbben a megengedett legnagyobb beépítettség növelése, a Mórahalom 0406/170 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Kid” építési övezetbe, a Termálfalú beépítési módjának módosítása zártisorúrol oldalhatáron 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”

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 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 földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 5. számú mellékletének 8.8.3. pontja alapján a Déli-Homokhátság 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 terv további véleményezési eljárásában részt kíván venni.

Szeged, 2025. február 11.

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

dr. Mader Balázs
osztályvezető



Kapják:

1. Címzett - HKP
2. Irattár



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
Hornják Sándor

Mórahalom
Szentháromság tér 1.
6782

Melléklet: -

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom város polgármestere 2025. február 4-én kelt, MH/2594/2025 iktatószámú 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 Széksóstói-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 Széksóstói-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.

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:


Dr. Kozák Péter



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
		Telefon:	+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

Hív. 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 településterv 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:	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.

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 vagyonkezelésében 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 „Móráhalom 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 **Tőke 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 Ütügyi Osztály

Ikt. sz.: CS/TUT/00040-20/2025.

Budapest Főváros Kormányhivatala
Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
Gyorsforgalmi Ütügyi 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 aláírással hitelesített.
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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

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

Sári Zsolt állami főépítész úr
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

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

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! 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

Koszéj Adél
üzügyi szakügyintéző

Gyorsforgalmi Üzügyi 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

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

. számú példány

Hiv. szám: CS/B01/3895-2/2025.

„Elektronikusan továbbítandó!”

Sári Zsolt
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész
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 építészetéről 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-Bobroviczky 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. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

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 Főépítész 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
névében és megbízásából:

dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2025.03.28 10:47:05
NNK területi szervezeti
Kiadmányozta: dr. Bosnyákovits Tünde Eszter

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 terezzett 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 kizárólag 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

Fülöpné Dr. Szolnoki Zsuzsanna
kormánytisztviselő

Kapják:

1. Címzett - CSCSVKH Állami Főépítész Iroda, (Szeged, Rákóczi tér 1.);
eoh@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: Tfv.) 1. § -a, a településrendezési tervek véleményezésének szempontjait a Tfv. 6/B. §-a állapítja meg:

„1. § (1) A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra.

(2) E törvény a termőföldek hasznosítására, a földvédelemre, a földminősítésre és a talajvédelemre vonatkozó rendelkezéseket állapítja meg.

(3) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a földvédelemre, valamint a mellékhasznosításra e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.”

A településrendezési eszközök véleményezése során Tfv. 6/B. §-a az alábbiak szerint rendelkezik a termőföld védelmi szempontok érvényesítése tekintetében:

„6/B. § (1)* 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

Martinecz-Simon Judit
osztályvezető



ALSÓ-TISZA-VIDÉKI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZEGED

TELEPÜLÉSI VÍZGAZDÁLKODÁSI OSZTÁLY

Dátum:
2025. 04. 01.

Ügyiratszám:
010731-0013/2025

Előadó:
Hornýák Sándor

Melléklet: -

Tárgy: Mórahalom településrendezési eszközeinek 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 eszközeinek 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.

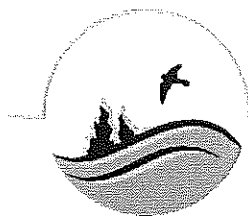
Nyilatkozunk, hogy az eljárás esetleges további szakaszában is részt kívánunk venni. Igazgatóságunk szakemberei - előzetes időpont egyeztetés alapján - segítséget nyújtanak a tervezőnek a vízügyi munkarész kidolgozásához. Jelezzük, hogy Igazgatóságunk számára az elektronikus úton hozzáférhető dokumentáció megfelelő, CD-re írt vagy kinyomtatott példányt abból nem igénylünk.

Üdvözlettel:


Némethy Tímea Zsuzsanna



A MI VÍZÜGYÜNK



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

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

KNP

Sári Zsolt
állami főépítész

Tárgy:

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

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész

Iktatószám:

ÁLT/596-6/2025

SZEGED

Rákóczi tér 1.
6722

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 CXXXIX. törvény (továbbiakban MTrT) 25. § alapján meghatározott Nemzeti Ökológiai Hálózat övezetének, mint magterület. A 2018. évi MTrT 25. §-a alapján:

„25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami 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 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 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 Mórahalom 0100/3 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa a tanya fejlesztését tervezi. A hatályos TRT alapján az ingatlan Máó besorolású, amely a módosítás után Mát-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 Mórahalom TRT módosítása természetvédelmi és tájvédelmi 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

Értesít:
címezett (sandor.gabriella@csongrad.gov.hu)
irattár



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.04.02 15:43:02
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
Ugró Sándor



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Digitálisan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
dr. Somogyi Rozália
2025.04.03. 12:07:14

Sári Zsolt főépítész
részére

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Iktatószám: BP/FNEF/01434-4/2025.
Ügyintéző: Debreczeni András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.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 tájjellegét tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázzennyezéssel, 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 nyugalmát 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, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletének 26. pontja állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözzel:

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 Kormányhivatalt 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 elektronikusan 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, Bástyá 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., Kölcsey u., Röszei út által határolt tömbben a megengedett legnagyobb beépítettség növelése, a Mórahalom 0406/170 hrsz.-ú ingatlan átsorolása „Kid” építési övezetbe, a Termálfalu beépítési módjának módosítása zártosóról oldalhatáron 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” 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:

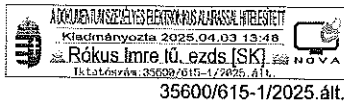
dr. Salgó László Péter főispán
nevében és megbízásából:

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!

Tájékoztatom, 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)

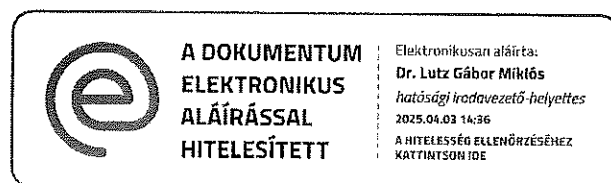
Kapják: 1. címzett – Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (6722 Szeged,
Rákóczi tér 1.) – Nova Sztűsz / elektronikusan
2. Irattár

Cím: 6721 Szeged, Berlii 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 értesül:

1. Címzett
2. Irattár

elektronikus úton



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Sári Zsolt
állami főépítész

Szeged
Rákóczi tér 1.
6722

Ügyiratszám: CS/D01/00701-5/2025.
Ügyintéző: Sátay Emese
Tel.: 62/680-132
Tárgy: Mórahalom Város településrendezési
eszközeinek 12 tételt érintő módosítása.
Hiv. 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 zárodokumentuma a feltérési 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 zárodokumentumát, a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján, a Kötv. 23/C § (3) bekezdés szerint a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv, a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ (1113 Budapest, Daróczi u. 3., email: regesztiprojektiroda@hnm.hu) készíti el.

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

Szeged, 2025. április „3...”

Tisztelettel:

dr. Salgó László Péter
főispán nevében és megbízásából:

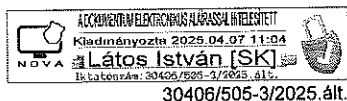


Erről értesül:

1. Címzett (elektronikus úton)
2. Irattár



A dokumentum elektronikus hírelesített.
Dátum: 2025.04.03 18:09:10
Csongrád-Csanád Vármegyei KH
Sáray Emese



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tárgy: Mórahalom Város
településrendezési eszközeinek
módosítása – Vrh. 68. § szerinti
egyszerűsített eljárás záró
véleményezési szakasza
Hiv szám, Üi.: 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 tú. alezredes
főosztályvezető

Terjedelem: 1 oldal (a kiadományozó 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 TIVHF
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 építészetéről 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 építészetéről 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:”

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 működtetéséhez 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 urbanus 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 urbanus 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 - KÜLFERTÜLET

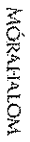
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete

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 Külfertületi szelvényezés
1 : 10 000

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

[illegible]

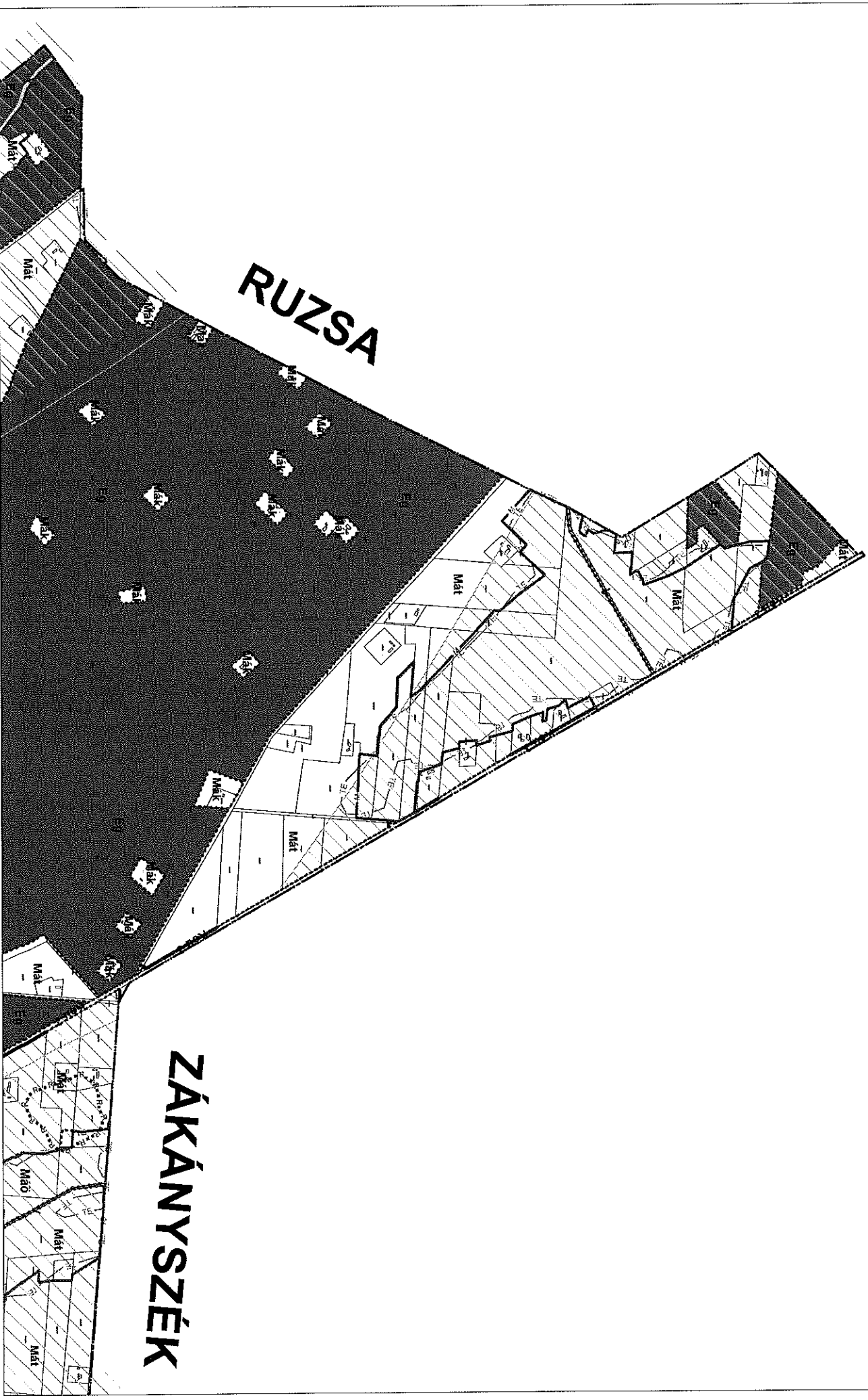


ÉS I ESZKÖZEI
M = 1 : 10 000



Készült az állami alapadatok felhasználásával

	1.	2.
4.		3.





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati 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.), 76/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.

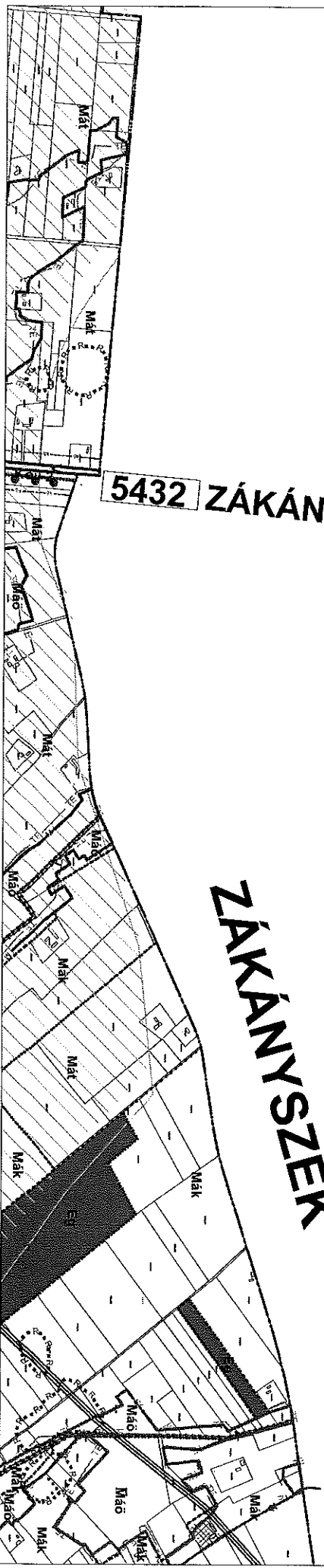
Készült az állami alapadatok felhasználásával



1.	2.	3.
4.	5.	6.

ZÁKÁNYSZÉK

5432 ZÁKÁNYSZÉK





MÓRAHALOM

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelele 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendelelelel módosítva.

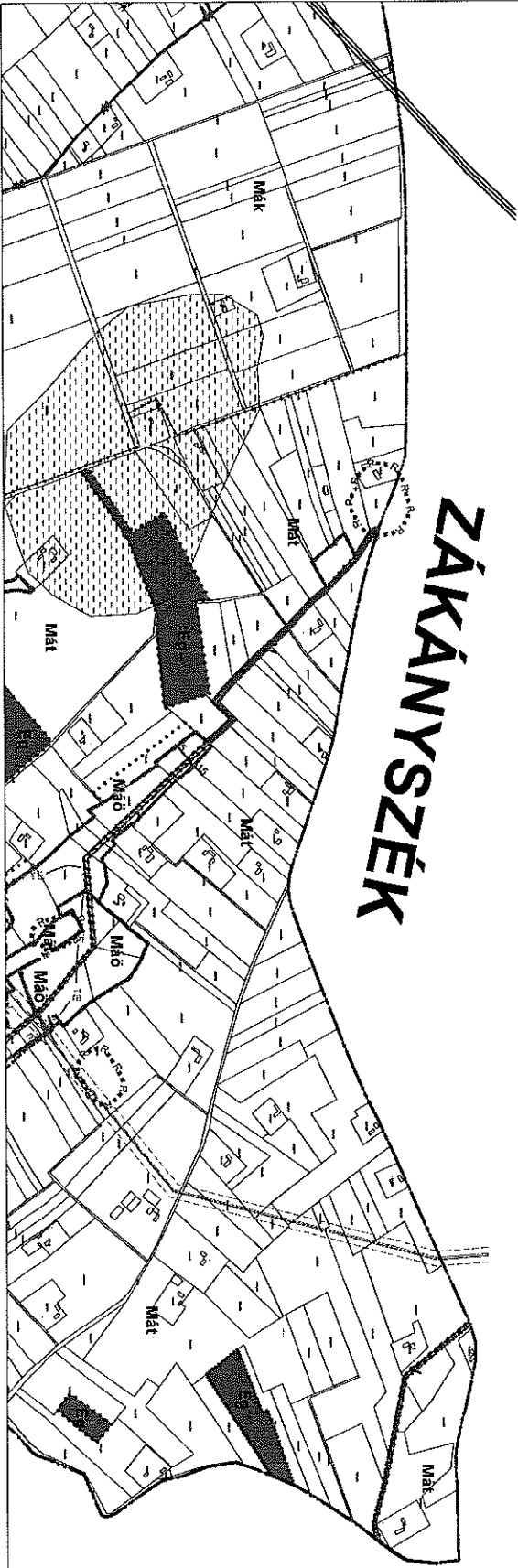
Készült az állami alapadatok felhasználásával

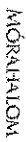


2.	3.	
5.	6.	

ZÁKÁNYSZÉK

DOMASZÉK





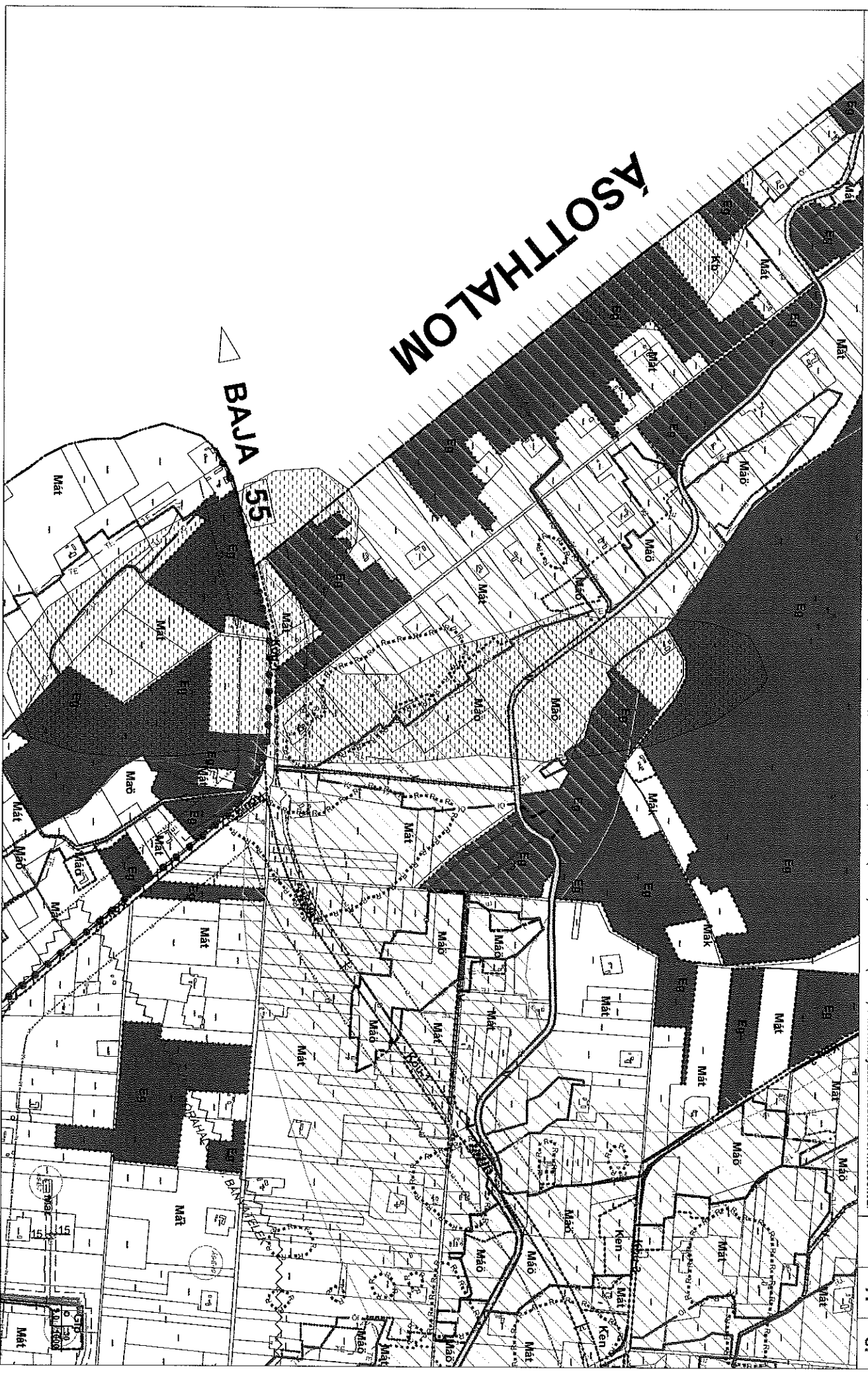
M = 1 : 10 000



Készült az állami alapadatok felhasználásával

	1.	2.	
	4.	5.	
	7.	8.	

Mórábalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Mórábalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.





MÓRAHALOM

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

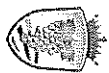


Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.

Készült az általi alapadatok felhasználásával

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





MÓRAHALOM

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.

Készült az állami alapadatok felhasználásával



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





MÓRAHALOM

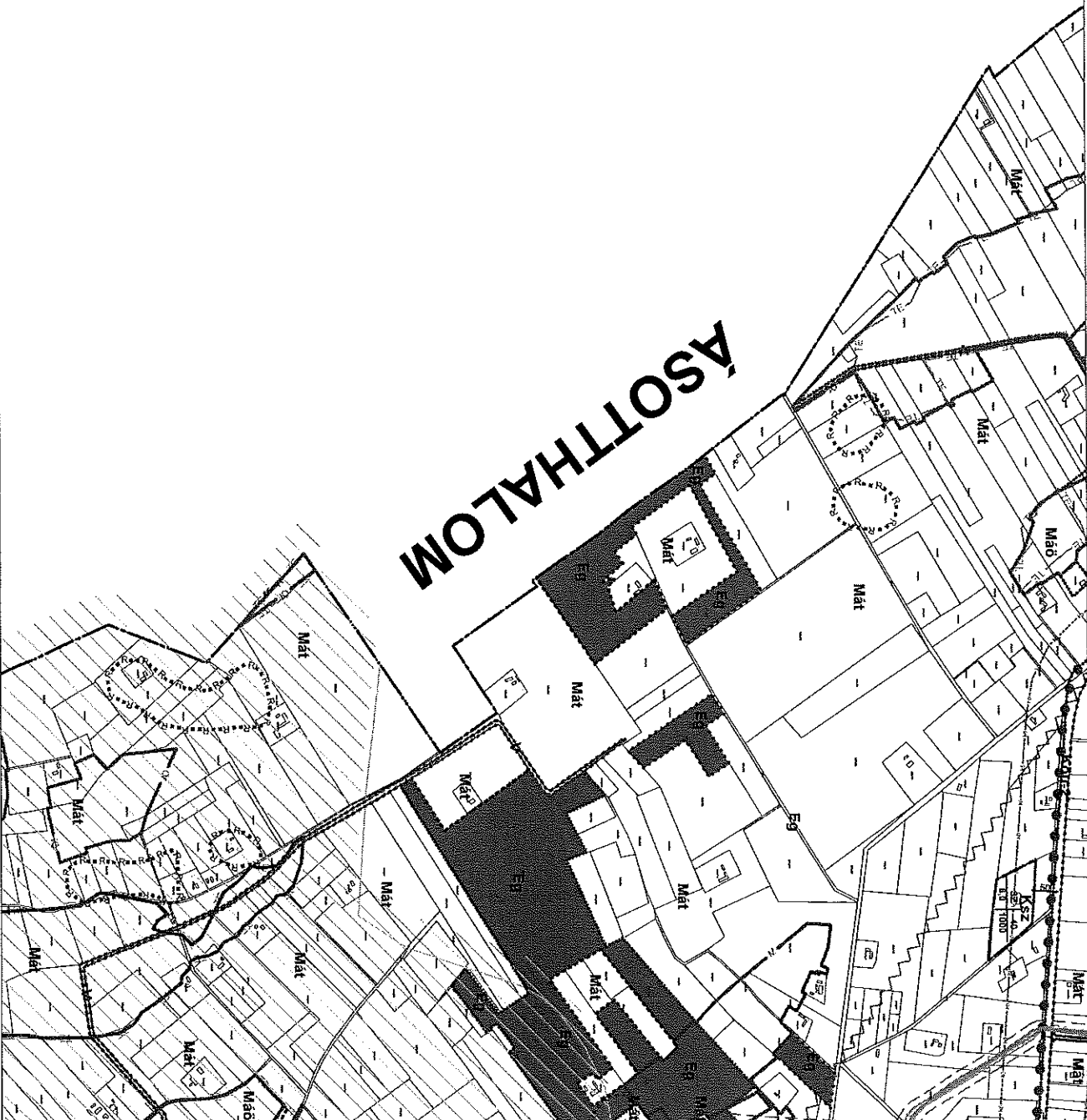
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTÉRÜLET M = 1 : 10 000

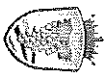
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelele 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleivel módosítva.



4.	5.
7.	8.
11.	12.

ÁSOTTHALOM





MÓRAHALOM

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.) 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

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





MÓRAHALOM

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendlete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

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





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleivel módosítva.



Készült az általi alapadatok felhasználásával

6.		
9.	10.	
13.	14.	

OMASZÉK

5512 RÖSZKE

RÖSZKE



MÓRAHALOM

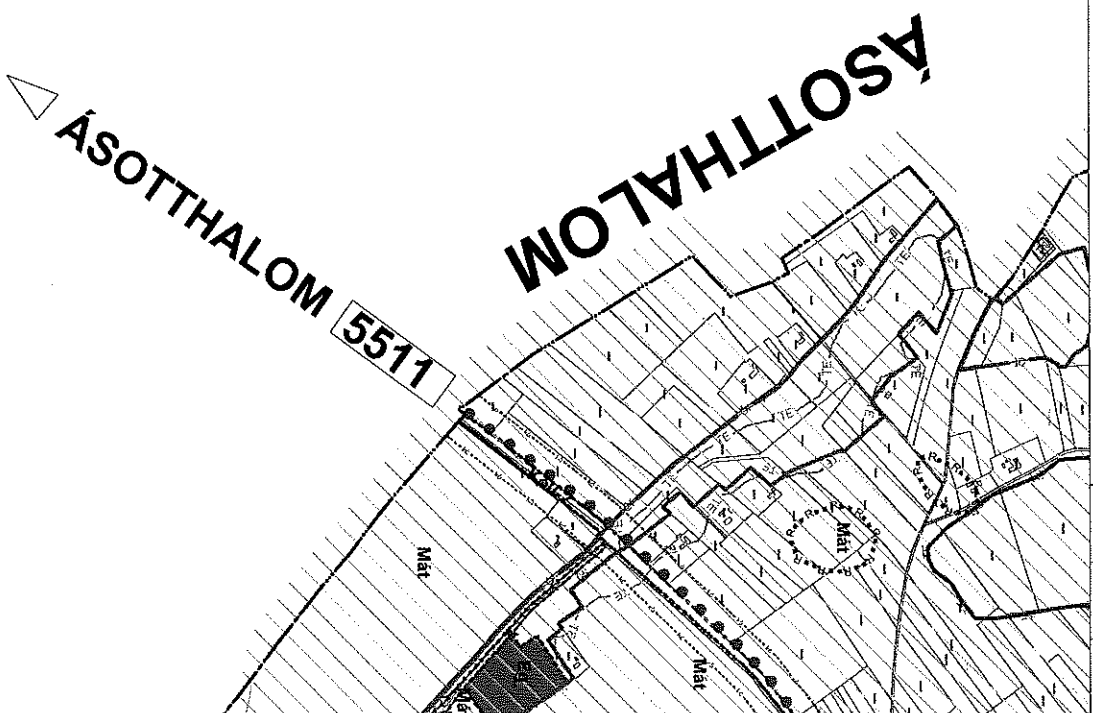
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.



Készült az álttani adepadatok felhasználásával

	7.	8.
	11.	12.
		15.





MÓRAHALOM

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



Mórahalom Város Önkormányzat képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleivel módosítva.

Készült az állami alapadatok felhasználásával

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





MÓRAHALOM

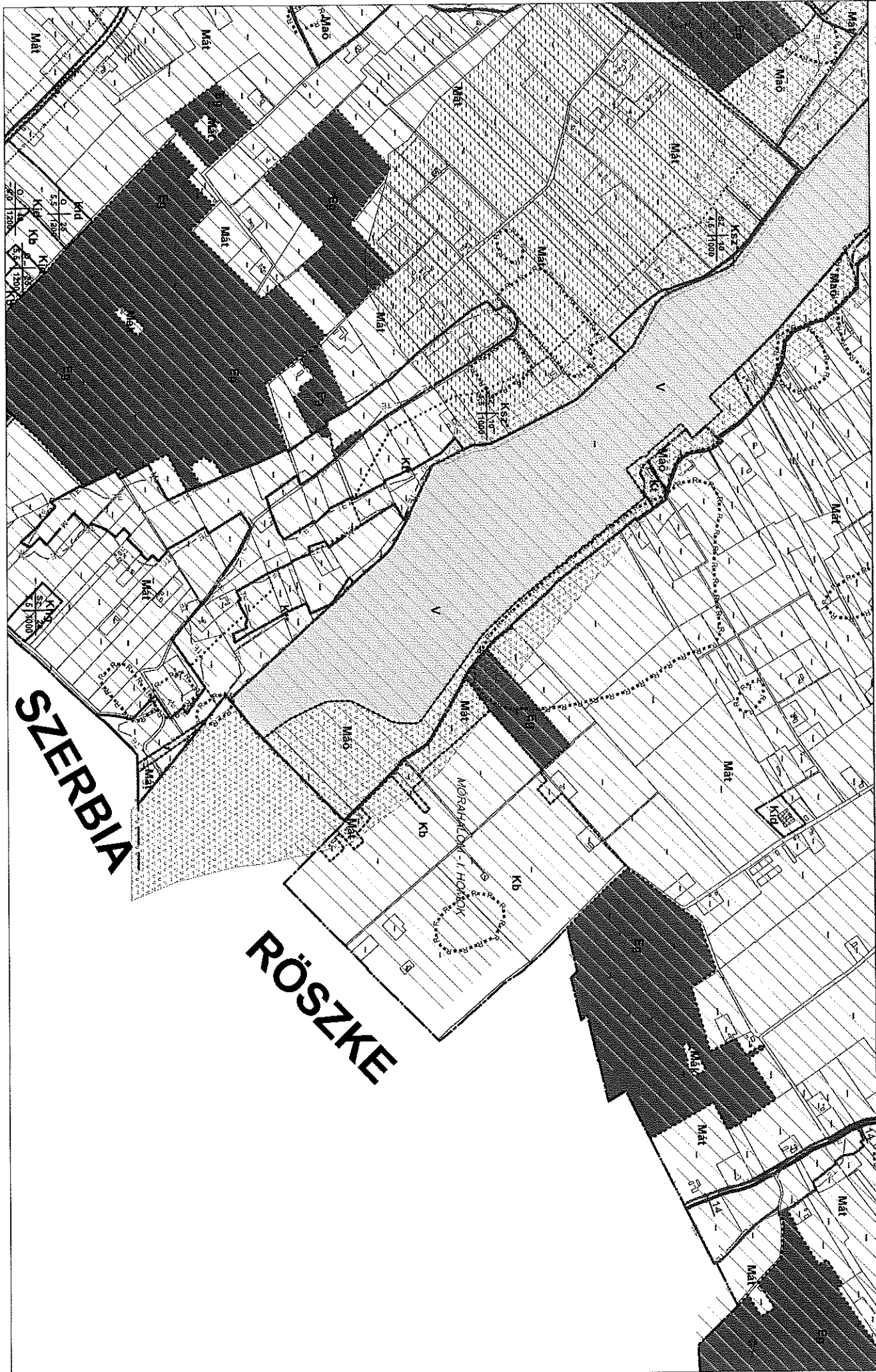
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelele 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.

Készült az állami alapadatok felhasználásával



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





MÓRAHALOM

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

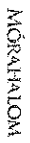


Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendlete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendleteivel módosítva.

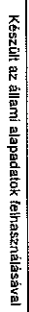
Készült az állami alapadatok felhasználásával

9.	10.	
13.	14.	
16.		

RÖSZKE



**MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTÉRÜLET M = 1 : 10 000**



Móráalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete
Móráalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.

11.	12.	13.
	15.	16.





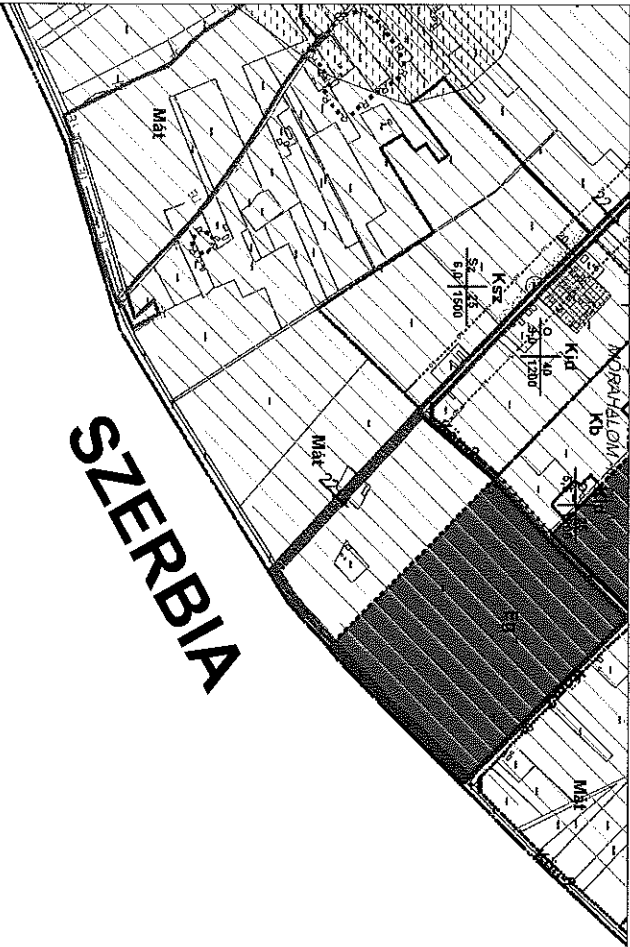
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000



Készült az álttani alappéldatok felhasználásával

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendlete 1. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleivel módosítva.

MÓRAHALOM



12.	13.	14.
15.	16.	

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



SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.),
16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.)
és .../2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva

Sz-2 Belterületi szelvényezés

1 : 4 000



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

[illegible]



MÓRAHALOM

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 16/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleivel módosítva.



Készült az állami alaptérkép felhasználásával

	B1.	B2.
B4.	B5.	





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

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

Morálalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleivel módosítva.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

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





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

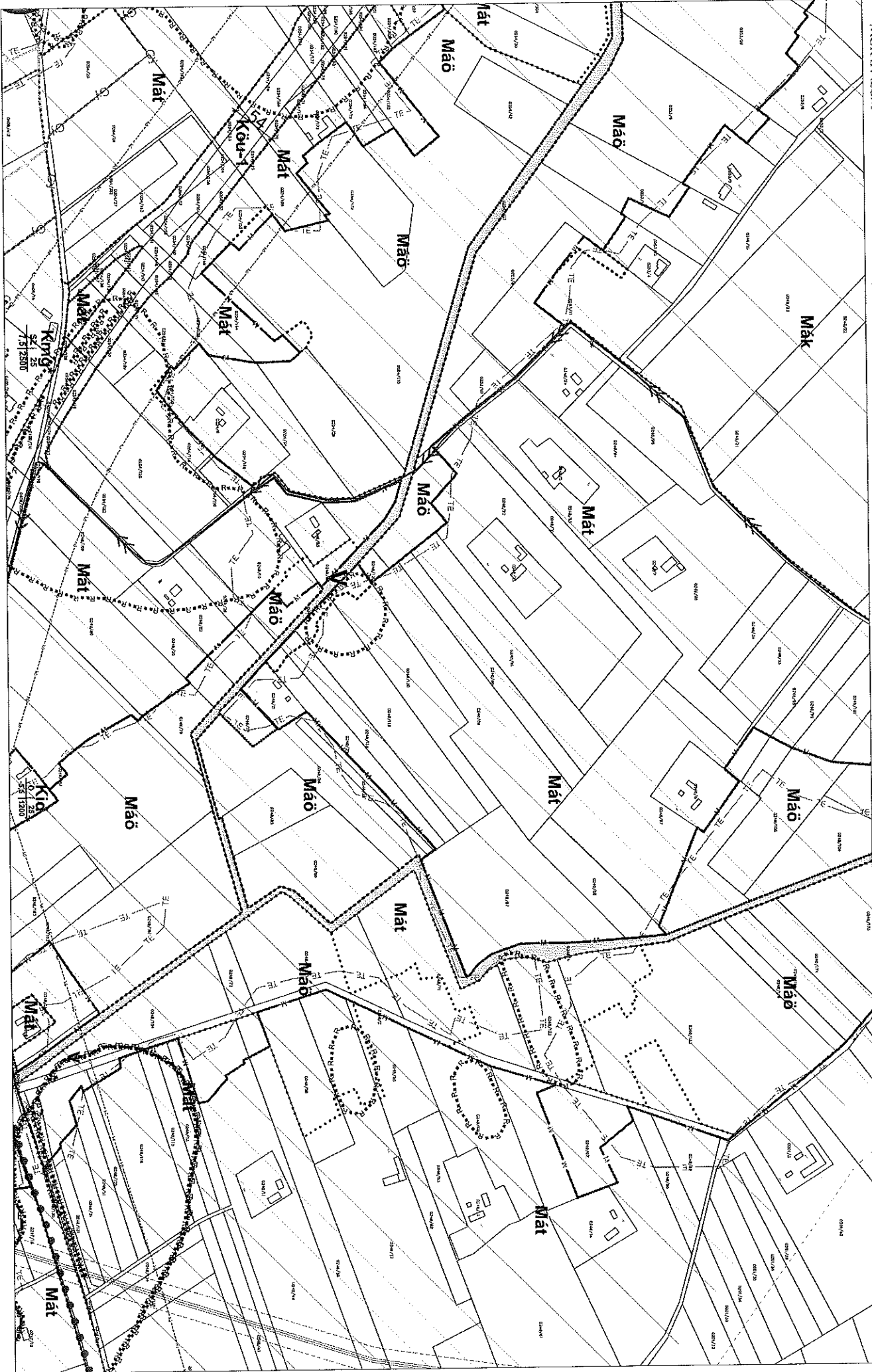
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 16/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeletével módosítva.



Készült az állami adatokat felhasználásával

B2.	B3.	
B5.	B6.	





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

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

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. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.



Készült az állami adatnyitási törvény alapján

B1.	B2.
B4.	B5.
B7.	B8.





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

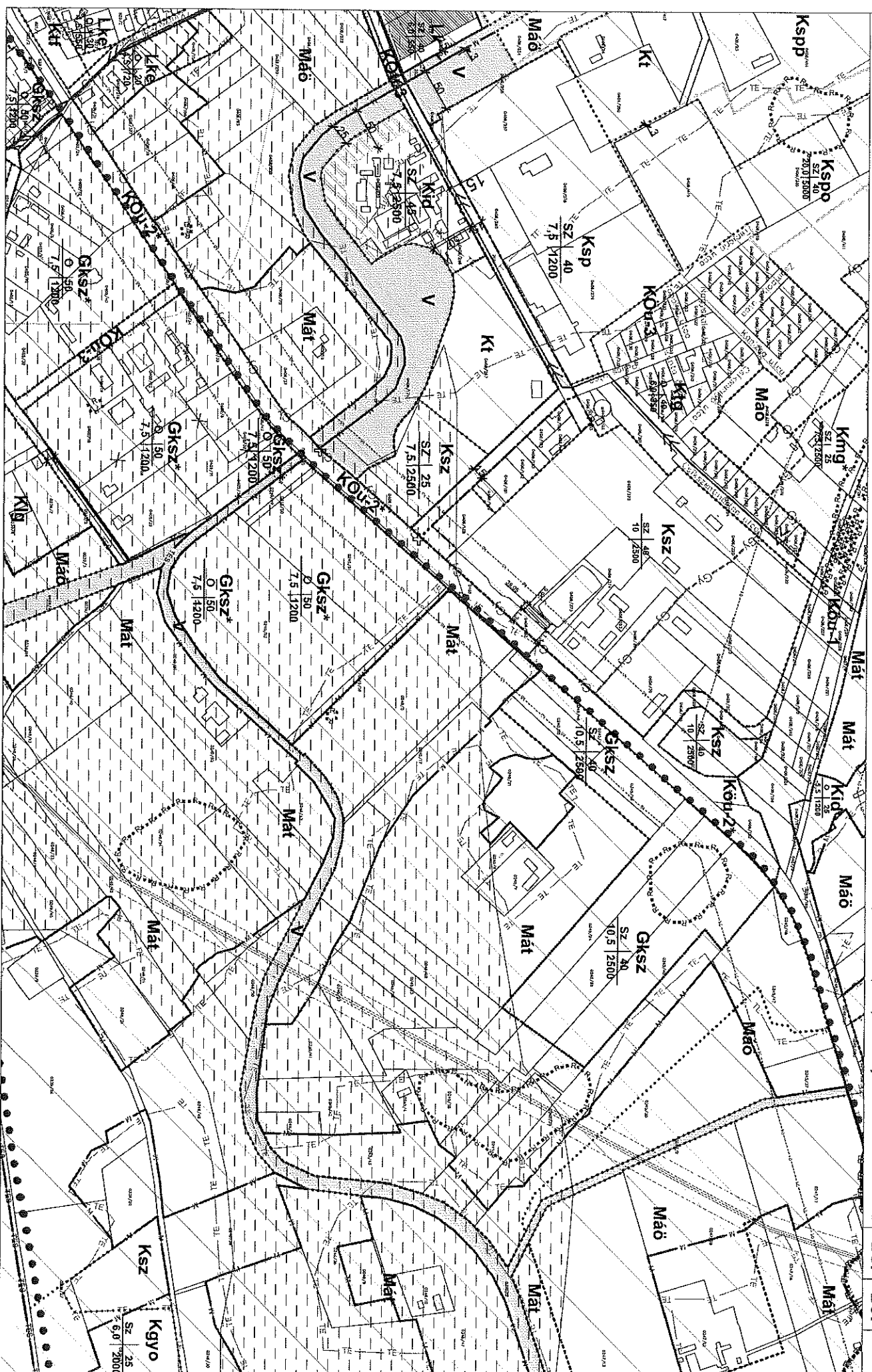


Mórábalton Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete
Mórábalton Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 1
Mórábalton Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 1

MÓRA-HALOM

Készült az állami adatok felhasználásával:

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





MÓRAHALOM

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

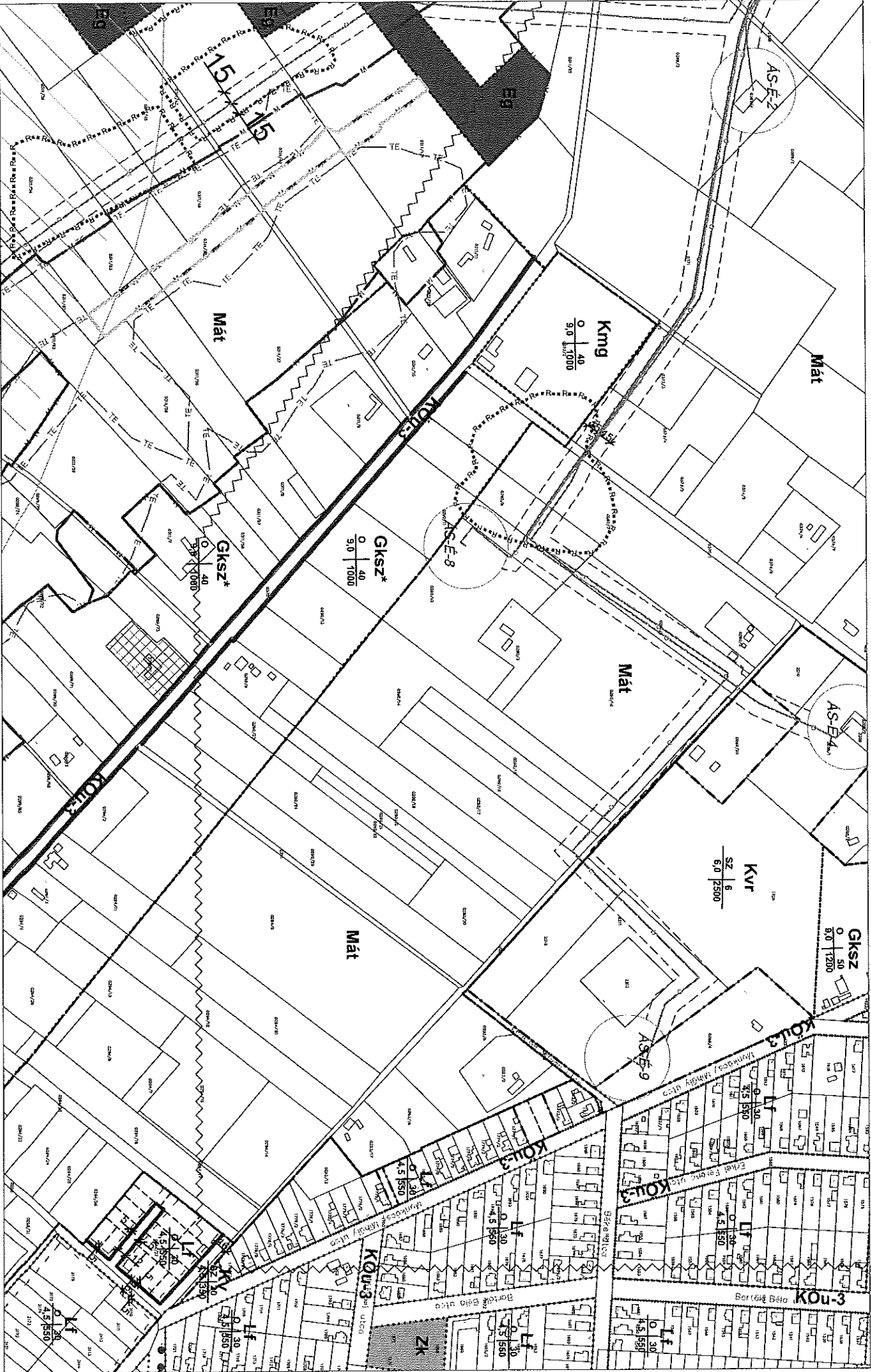
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete

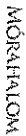
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleivel módosítva.



Készült az állami adatbázisok felhasználásával

B4.	B5.
B7.	B8.
B10.	B11.





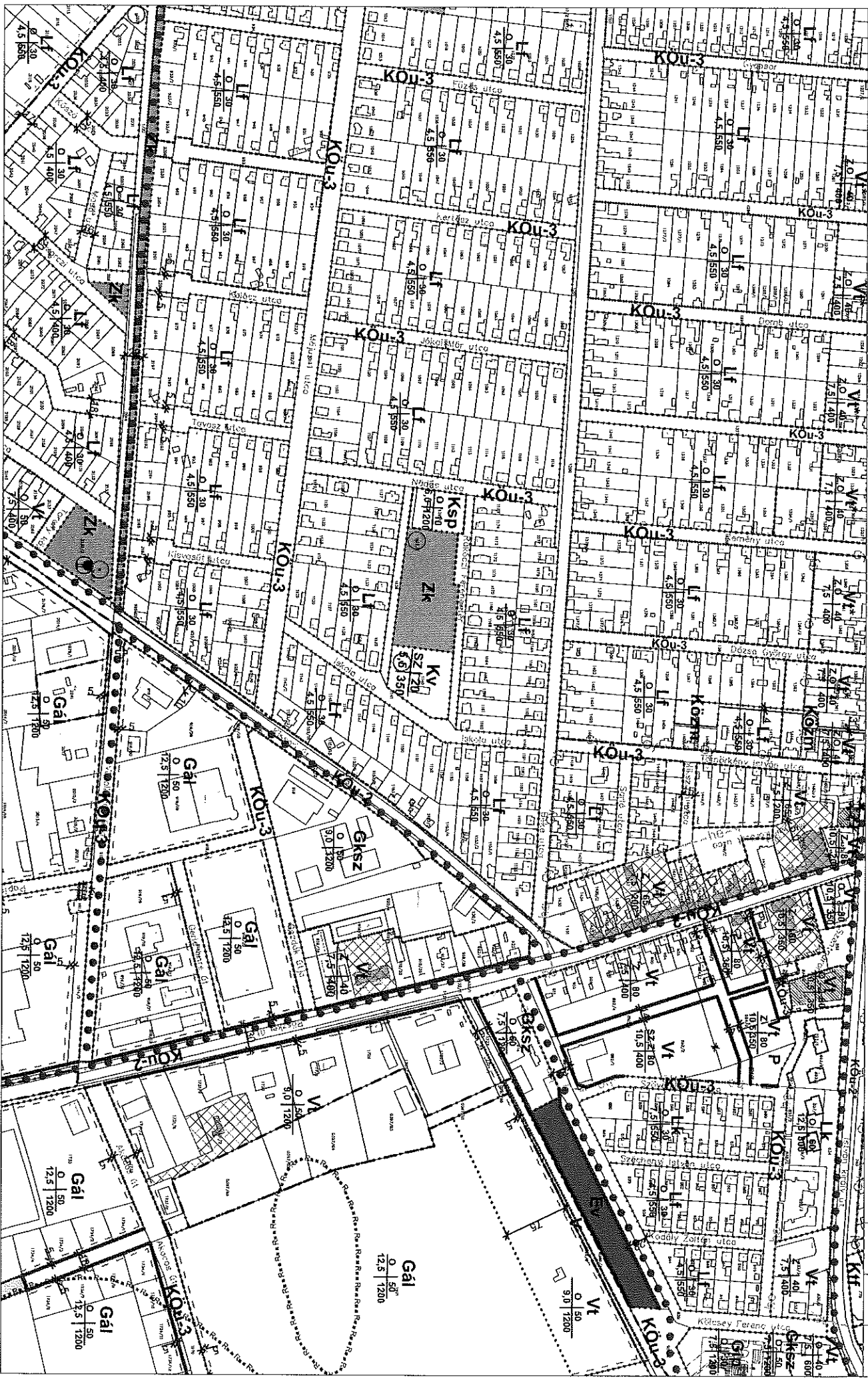
m

Mórahalmom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete
Mórahalmom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 1

Megkezdtem Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 79/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.

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

Készült az állami alep adatok felhasználásával





MÓRAHALOM

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

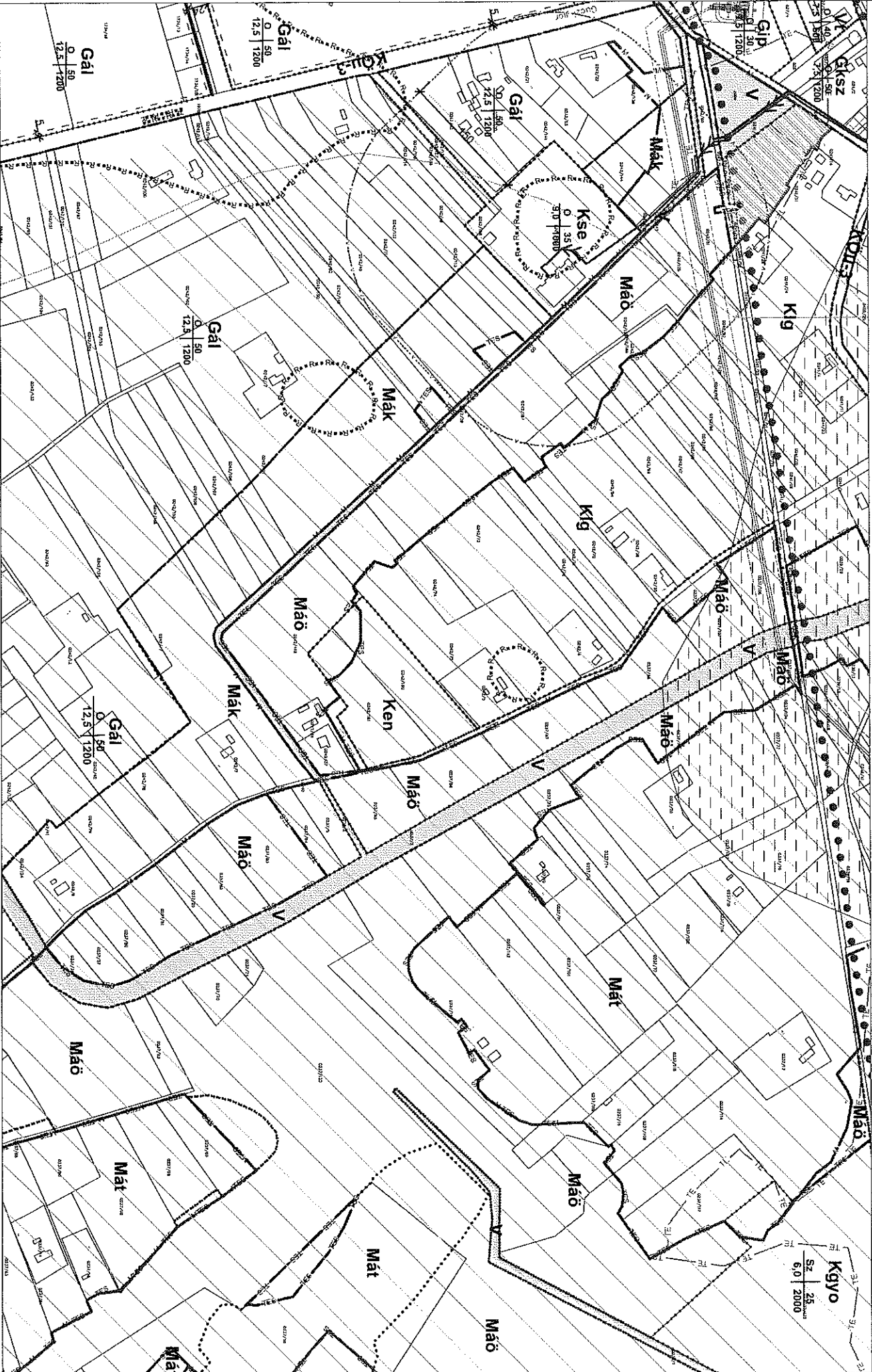
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendlete 2. sz. melléklete

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

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





MÓRAHALOM

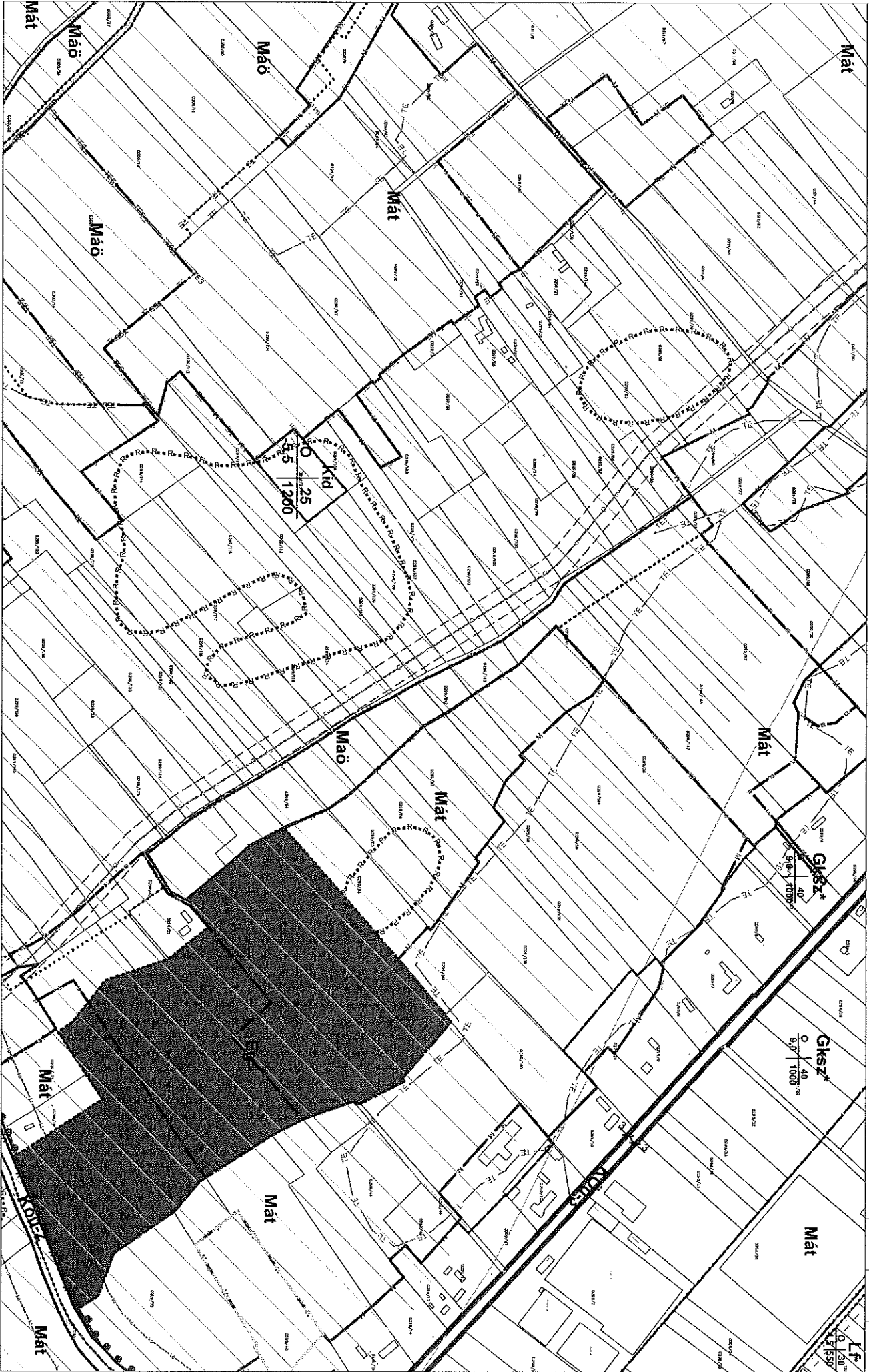
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI ESZKÖZEI
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendlete 2. sz. melléklete
Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 76/2023. (VI. 29.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B7.	B8.
B10.	B11.





MÓRAHALOM

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2020. (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. 29.) és 16/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.



Készült az állami alapadatok felhasználásával

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





MÓRAHALOM

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelele 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. 28.) és 15/2024. (V. 30.) önkormányzati rendeletével módosítva.



Készült az alábbi alapadatok felhasználásával

B8.	B9.
B11.	B12.

