

Mórahalom Város Polgármesterétől

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

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/6974/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Balogh Orsolya / Dr. Tóth Krisztián

Tárgy: A hatályos településrendezési eszközök módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás elindítása

Véleményező Bizottság: Valamennyi bizottság

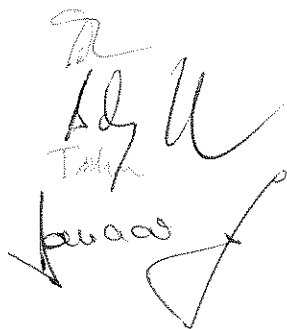
Melléklet: 1 pld főépítési feljegyzés
Helyszínrajzi szemléltetés

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



Handwritten signatures of the council members and the mayor.

Tisztelt Képviselő-testület!

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

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

Az Elj. r. 60. § (6) pontja szerint:

„(6) Az egyeztetési eljárás típusa szerint általános, egyszerűsített vagy rövid eljárás, kézikönyvnél és a településképi rendeletnél általános vagy rövid eljárás lehet.”

Az Elj. r. 68. § szerint:

„68. § (1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településtervezési eljárásban történő

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) a Méptv. 23. §-a szerinti beruházás, vagy a Méptv. 193. §-a szerinti építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

ab) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,

2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és

3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

Az Elj. r. adta lehetőséggel élve és a módosítási eljárást felgyorsítva javaslom, hogy minősítse a Tisztelt Képviselő-testület új kiemelt fejlesztési területté az alábbi tömböket, így egyszerűsített eljárásban lesz lehetséges az önkormányzatnak lefolytatni a HÉSZ módosítási eljárását:

- a. Mórahalom, belterület 1463/2 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- b. Mórahalom, belterület 1776/8 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- c. Mórahalom, belterület Zákányszéki út, Petőfi utca, Dankó Pista utca, Rigó utca és Nyár utca ingatlanjait magába foglaló, ezen utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- d. Mórahalom belterület Mórahalom belterület 2/8 hrsz., 2/5 hrsz., 399 hrsz., 1415 hrsz. alatti, valamint a Mórahalom külterület 0248/82 hrsz. és 0406/141 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- e. Mórahalom belterület Mórahalom belterület 892/6-21 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- f. Mórahalom belterület 1927 hrsz. és 1932/5 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- g. Mórahalom külterület 0270/103 hrsz., 0270/104 hrsz., 0270/105 hrsz., 0270/106 hrsz., 0270/100 hrsz. és 0270/54 hrsz. és 0270/55 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,

- h. Mórahalom külterület 0406/178 – 0406/186 hrsz., 2262 – 2261 hrsz. és 2259 – 2279 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- i. Mórahalom külterület 0406/16 hrsz. és a 0406/240 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- j. Mórahalom külterület 0254/27 hrsz., 0254/28 hrsz., 0254/29 hrsz., és a 0254/160-218 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- k. Mórahalom, belterület 894/7 hrsz. 898. hrsz. és 899. hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- l. Mórahalom, Guczi sor és Vállakozók útjával határolt 1971 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- m. Mórahalom Szegedi út, Millennium sétány, Petőfi utca és Móra Ferenc utca által határolt telektömbök (beleértve a Honvéd utcát is),
- n. Mórahalom, Nyár utca és Petőfi Sándor utca által határolt Fürj dűlőt, Pacsirta dűlőt, Cinke dűlőt és Fácán dűlőt magába foglaló telektömbök,
- o. Mórahalom belterület 2066 hrsz. és 2096 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb.

Javaslom ezen kiemelt fejlesztési területekre vonatkozó településrendezési eszközöket egyszerűsített eljárás útján felülvizsgálni.

Az Elj. r. 7. § (7) bekezdése szerint a településterv megalapozó vizsgálatának és az alátámasztó javaslatának tartalmát, a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezés felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

Az Elj. r. 7. § (8) bekezdése szerint a jelen előterjesztéshez mellékelte feljegyzést a Képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az a későbbiekben az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi.

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

Nógrádi Zoltán
polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t:

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „A hatályos településrendezési eszközök 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 1776/8 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

- c. Mórahalom, belterület Zákányszéki út, Petőfi utca, Dankó Pista utca, Rigó utca és Nyár utca ingatlanjait magába foglaló, ezen utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- d. Mórahalom belterület Mórahalom belterület 2/8 hrsz., 2/5 hrsz., 399 hrsz., 1415 hrsz. alatti, valamint a Mórahalom külterület 0248/82 hrsz. és 0406/141 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- e. Mórahalom belterület Mórahalom belterület 892/6-21 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- f. Mórahalom belterület 1927 hrsz. és 1932/5 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- g. Mórahalom külterület 0270/103 hrsz., 0270/104 hrsz., 0270/105 hrsz., 0270/106 hrsz., 0270/100 hrsz. és 0270/54 hrsz. és 0270/55 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- h. Mórahalom külterület 0406/178 – 0406/186 hrsz., 2262 – 2261 hrsz. és 2259 – 2279 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- i. Mórahalom külterület 0406/16 hrsz. és a 0406/240 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- j. Mórahalom külterület 0254/27 hrsz., 0254/28 hrsz., 0254/29 hrsz., és a 0254/160-218 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- k. Mórahalom, belterület 894/7 hrsz. 898. hrsz. és 899. hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- l. Mórahalom, Gucci sor és Vállakozók útjával határolt 1971 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- m. Mórahalom Szegedi út, Millennium sétány, Petőfi utca és Móra Ferenc utca által határolt telektömbök (beleértve a Honvéd utcát is),
- n. Mórahalom, Nyár utca és Petőfi Sándor utca által határolt Fürj dűlőt, Pacsirta dűlőt, Cinke dűlőt és Fácán dűlőt magába foglaló telektömbök,
- o. Mórahalom belterület 2066 hrsz. és 2096 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város polgármesterét, hogy a hatályos településrendezési eszközök módosítási eljárásához szükséges tervek és dokumentumok elkészítése érdekében több településtervezőtől és szükség esetén szakági tervezőtől kérjen ajánlatot, a nyertes ajánlattevőt a tárgyi munka elvégzésével bízva meg és vele a tervezési szerződést kösse meg.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város polgármesterét az egyszerűsített egyeztetési eljárás határidőn belül történő megvalósításához szükséges intézkedések megtételére, tárgyalások lefolytatására, dokumentumok, nyilatkozatok aláírására és az ehhez kapcsolódó szerződések megkötésére.

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatására: 2025.09.30.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2025. augusztus Kt.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város polgármestere

2./ Mórahalom város jegyzője

3./ Berkecz Balázs Mórahalom város főépítésze

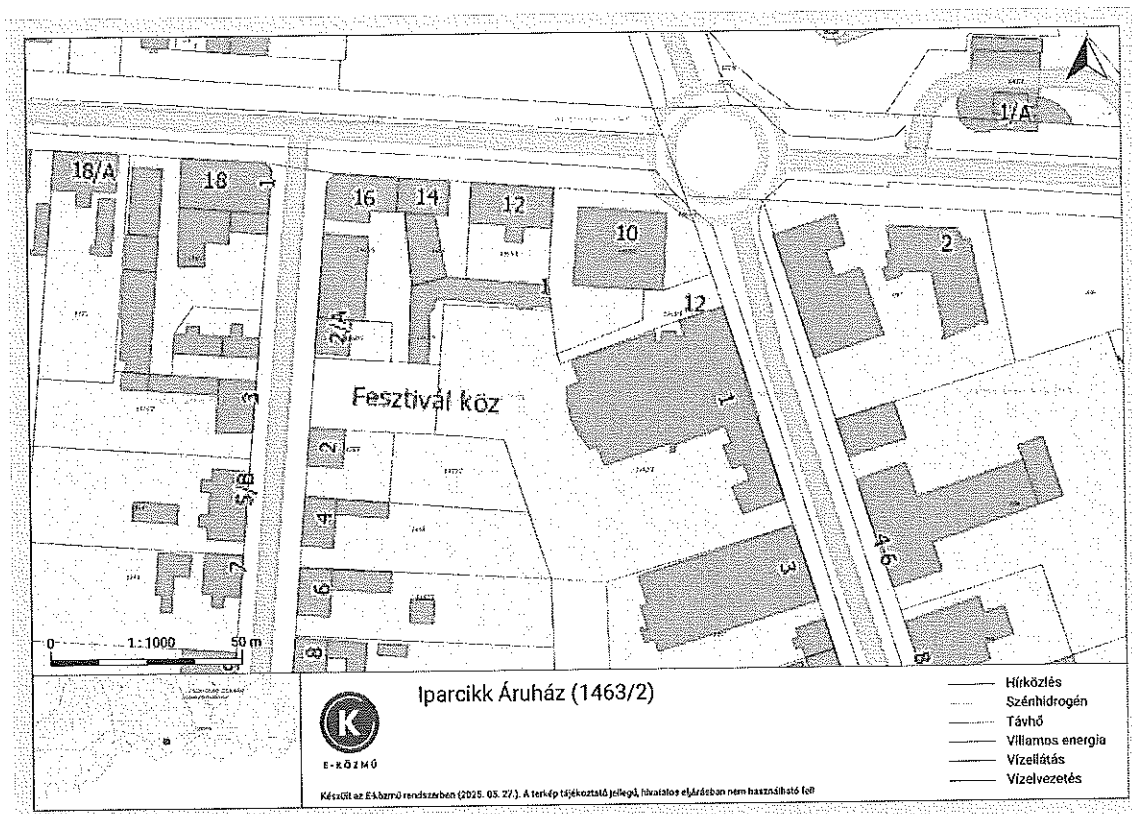
4./ Irattár

Mórahalmi Város Polgármesterétől

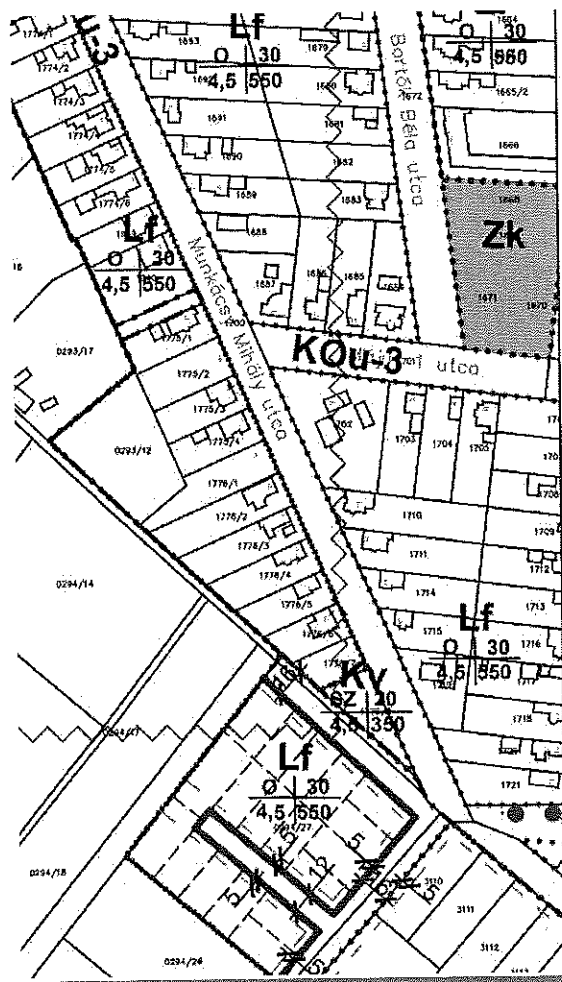
EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalmi Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

a)



b)

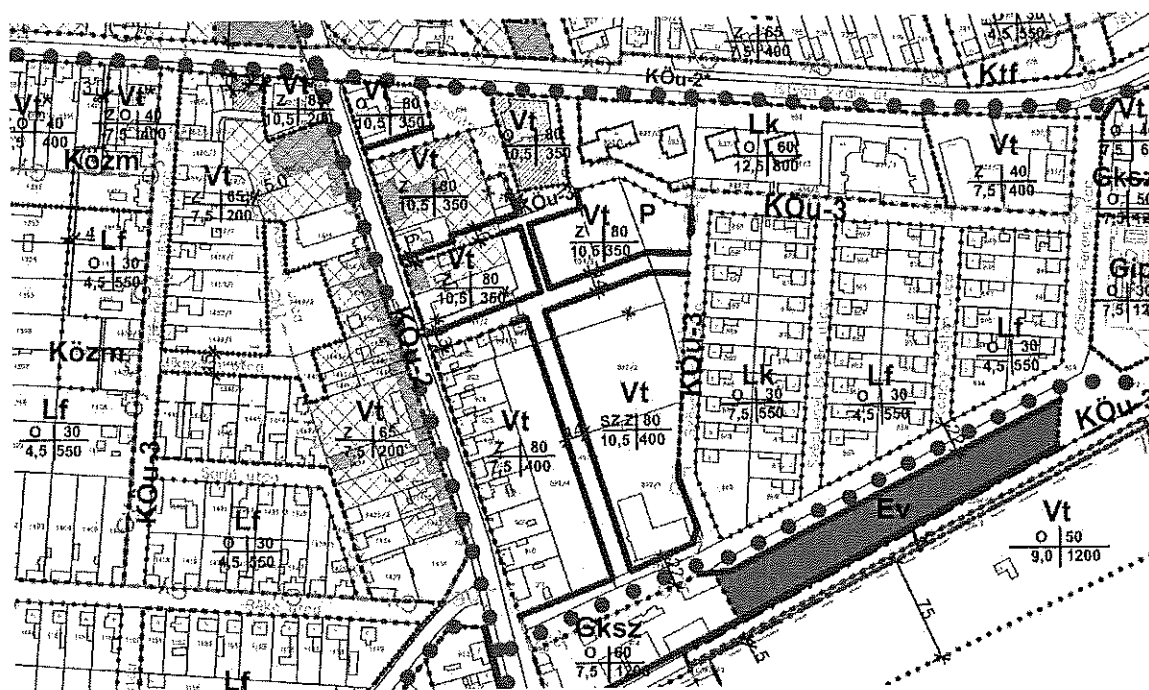


Mórahalom Város Polgármesterétől
 EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI
 Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

c)



e), k)

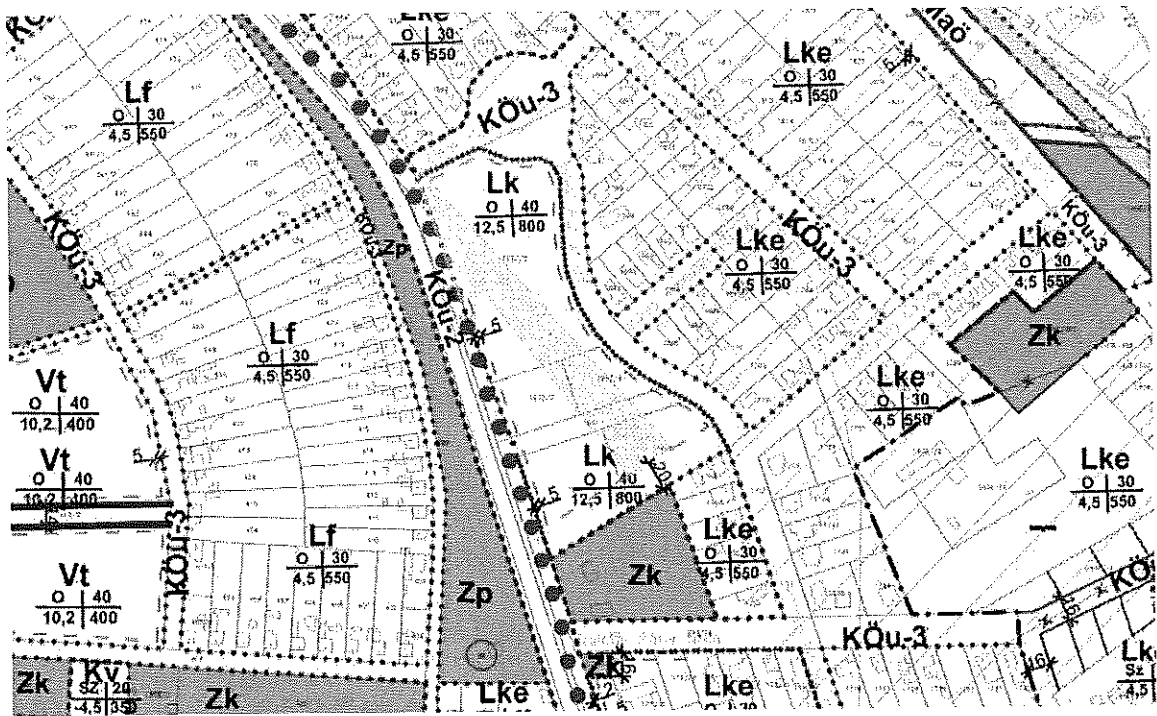


Mórahalom Város Polgármesterétől

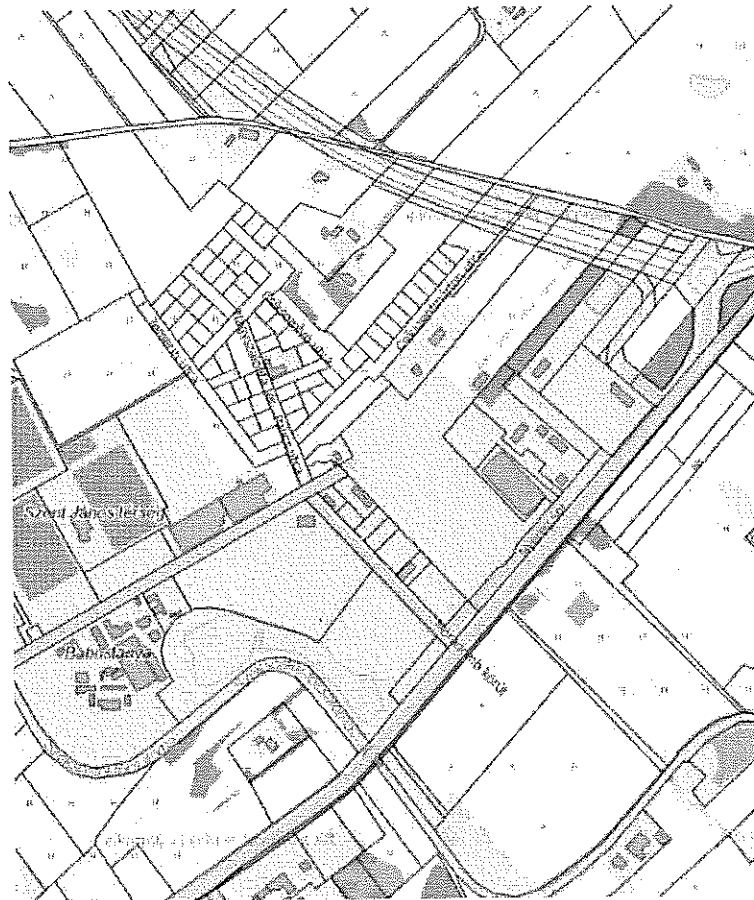
EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

f)



h)



Mórahalom Város Polgármesterétől

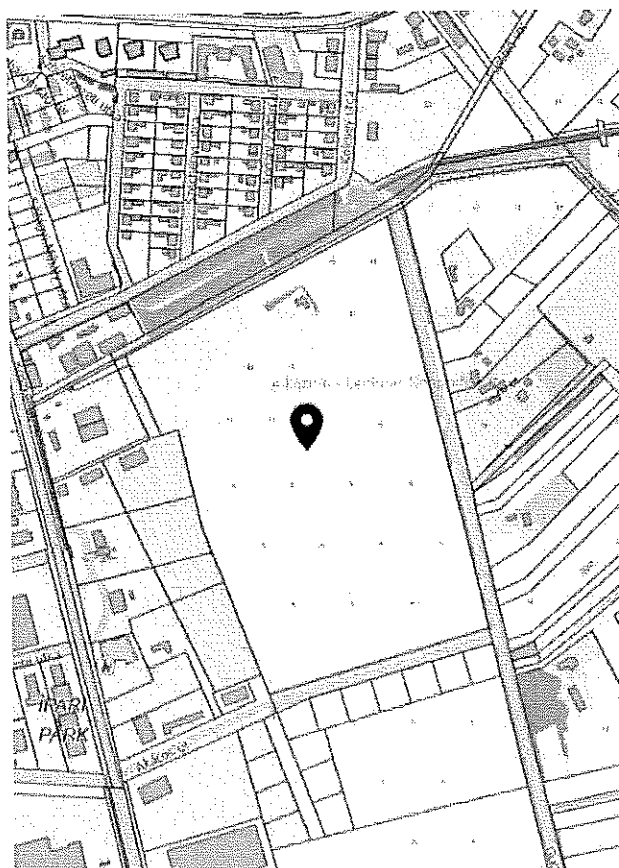
EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLASPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

i), j)



d)



Mórahalom Város Polgármesterétől

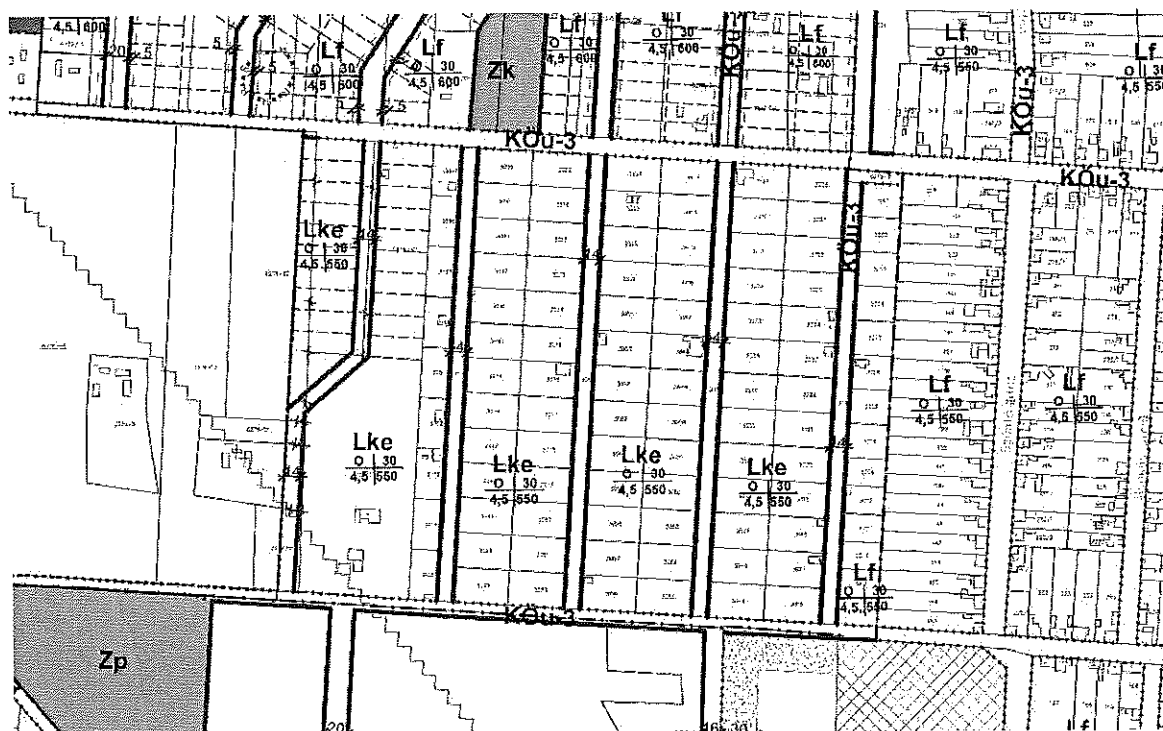
EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVESELO-TESTULET ÁLLASPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

m)



n)



o)

