

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/7879/2026.

Ügyintéző/Témafelelős: Balogh Orsolya / Berkecz Balázs főépítész

Tárgy: A folyamatban lévő egyszerűsített településrendezési eljárás vonatkozásában döntés a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről (12 tétel).

Véleményező Bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi- és Városfejlesztési Bizottság

Melléklet: 1. melléklet: államigazgatási szervek nyilatkozatai a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességét illetően

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:

The block contains four handwritten signatures in black ink, corresponding to the roles listed on the left: Jegyző, Kabinet, Pénzügy, and Polgármester. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized manner.

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az Önök előtt ismeretes: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 88/2026. (III.26.) és a 193/2026. (V.28.) számú Kt. határozataiban döntött Mórahalom város Településszerkezeti Tervének, valamint a Mórahalom város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosításának megindításáról a módosítási szándékok megvalósítása érdekében. Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 88/2026. (III.26.) kt. határozat 2. pontjában, valamint a 193/2026. (V.28.) kt. határozat 1. pontjában egyúttal döntött a módosítással érintett területek kiemelt önkormányzati fejlesztési területté történő nyilvánításáról is.

A tárgyi módosítási eljárás 12 db módosítási indítványt tartalmaz: 1) a Zákányszéki út – Petőfi Sándor utca – Rigó utca által határolt tömb (373–379/2 hrsz.) kertvárosias lakóterület övezetbe sorolása; 2) a 0254/81–306 hrsz.-ú telkek különleges, beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület (Klg) övezetbe sorolása az 55. sz. út mentén, a szükséges csereterületek kijelölésével együtt; 3) a külterületi 0113/28 és 0113/29 hrsz.-ú telkek érintő módosítás; 4) a külterületi 0242/8 hrsz.-ú telket érintő módosítás; 5) a külterületi 0406/254 hrsz.-ú telket érintő módosítás; 6) a külterületi 0406/170 hrsz.-ú telket érintő módosítás; 7) a külterületi 0254/40 hrsz.-ú telket érintő módosítás; 8) az elhelyezhető rendeltetési egységek számának meghatározása a Bercsényi lakóterületen; 9) a Bercsényi lakópark új osztású telkeinek térképi átvezetése; 10) az 1932/11 és 1932/13 hrsz.-ú belterületi telkeket érintő módosítás; 11) az 1914/12 hrsz.-ú belterületi telket érintő módosítás; 12) a 0406/181 hrsz.-ú belterületi telket érintő módosítás. A módosítások a településszerkezeti tervet és a Helyi Építési Szabályzatot (szabályozási tervet) együttesen érintik; a módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés ba) és bb) pontjai szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik, mivel a felülvizsgálat kizárólag kiemelt önkormányzati fejlesztéseket érint, és új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A 12. tétel kapcsán a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet adta lehetőséggel élve és a módosítási eljárást felgyorsítva javaslom, hogy az érintett tömböt (Mórahalom, belterület 0406/181 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb) is minősítse a Tisztelt Képviselő-testület új kiemelt fejlesztési területté, így egyszerűsített eljárásban lesz lehetsége az önkormányzatnak lefolytatni a HÉSZ módosítási eljárását.

A HÉSZ módosításához szükséges tervdokumentációt az Önkormányzat megbízásából a Fucskár Terv Kft. részéről Fucskár Noémi és Zsigmond László településtervezők készítették el (JSZ: 10/2026.), míg megbízói oldalról Berkecz Balázs települési főépítész vett részt a módosítási folyamatban. A tervanyag és a hozzá kapcsolódó kérelem 2026. június 22-én érkezett a hatáskörrel rendelkező államigazgatási szervekhez, a környezeti vizsgálat szükségességének megítélése iránti előzetes megkeresés pedig 2026. június 16-án kelt.

A módosítás kapcsán a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet által előírt partnerségi egyeztetés a Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mórahalom Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 17/2017. (V.25.) önkormányzati rendeletében előírt rendelkezések szerint zajlott le: a partnerségi egyeztetés megindításáról szóló tájékoztatás 2026. augusztus 4-én kelt, ennek keretében 2026. augusztus 10. napján 14.00 órakor lakossági fórumra került sor a Mórahalmi Városháza Jegyzői irodájában, az írásos észrevételek, javaslatok benyújtására nyitva álló határidő pedig 2026. augusztus 16. napján járt le.

A HÉSZ módosítása kapcsán egyetlen partnerségi vélemény sem érkezett. A partnerségi egyeztetés lezárásáról a Képviselő-testület hivatott dönteni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint településrendezési terv készítése esetén akkor kötelező környezeti vizsgálatot lefolytatni, ha az a település egészére készül.

Akkor is kell környezeti vizsgálat, ha a terv csak részterületre készül, de jelentős káros hatással lehet a Natura 2000 területre vagy a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendelet alapján kijelölt víztestekre, nyilvántartott védett területekre. Jelen módosítás nem tartozik a kötelező körbe.

A terv várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthet úgy az önkormányzat, hogy a környezeti vizsgálat mégis szükséges. A hatás jelentőségének meghatározásáról szóló testületi döntés megalapozására kikértem a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a hatáskörükbe tartozó és a terv jellege alapján a tervre vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.

A megkeresésre 2026. június–augusztus hónapokban az alábbi államigazgatási szervek nyilatkoztak (a nyilatkozatok tartalmát a Fucskár Terv Kft. által készített véleményezési tervanyag „Előzmények” fejezetének összefoglaló táblázata is megerősíti):

- Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze (CS/B01/5330-2/2026.): az épített környezet védelme szempontjából a környezeti vizsgálat munkarész kidolgozását nem tartja szükségesnek.
- Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (ÁLT/1857-2/2026.): természet- és tájvédelmi érdeksérelmet nem állapított meg, a módosítás ellen kifogást nem emel, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
- Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság (ATIVIZIG) (012912-0131/2026.): az ingatlanokat érintő módosítással szemben kifogást nem emel; tájékoztatott ugyanakkor, hogy a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján nem rendelkezik hatáskörrel a környezeti hatás tekintetében nyilatkozatot kiadni.
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály (SZTFH-BANYASZ/6335-2/2026.): tájékoztatott, hogy a 141/2024. (VI. 28.) Korm. rendelet folytán 2024. július 1-jétől a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti tájékoztatás adására nincs hatásköre.
- Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (BP/2602/0499-2/2026.): műemlékvédelmi és régészeti szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek; jelezte, hogy a 2., 4. és 7. tétel régészeti lelőhelyet érint (29622, 29589, 72993 azonosító), és nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentáció készítése szükséges.
- Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (CS/D01/03526-2/2026.): tájékoztatott, hogy a 2. és 7. tétel régészeti lelőhelyet érint (29692, 72993 azonosító), és felhívta a figyelmet a földmunkával járó beavatkozások örökségvédelmi hatósági engedélyezési/tudomásulvételi kötelezettségére.
- Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály (CS/NEF/00700-2/2026., majd CS/NEF/00700-4/2026.): közegészségügyi szempontból jelentős környezeti hatást nem valószínűsített, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek; a végleges tervanyaghoz kifogást nem emelt, észrevételt nem tett.
- Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Közlekedési és Útügyi Osztály (CS/TUT/00002-69/2026.): tájékoztatott, hogy a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete alapján nem rendelkezik hatáskörrel környezeti vizsgálat tárgyában.
- Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (CS/Z02/05913-2/2026.): megállapította, hogy táj- és természetvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, zaj- és rezgésvédelmi, valamint földtani közeg védelme szempontjából nem várható jelentős

környezeti hatás, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt; a további véleményezési eljárásban részt kíván venni.

- Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (CS/F01/01395-2/2026.): megállapította, hogy a 12 módosítási indítvány többsége elhanyagolható, a 2. számú indítvány (logisztikai-gazdasági terület kijelölése) pedig – a termőföldvédelmi szabályok betartása mellett – elfogadható mértékű környezeti hatással jár, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (K/16286-2/2026.): megállapította, hogy a dokumentáció hírközlési szakági anyagot nem tartalmaz, így azt érdemben nem áll módjában véleményezni; az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.
- Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal, Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (CS/TIV/02310-2/2026.): vízügyi és vízvédelmi szempontból, továbbá a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően megállapította, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem indokolt.
- Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ, Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály (NNGYK/50014-2/2026., majd NNGYK/61548-2/2026.): kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatást nem azonosított, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek, a végleges dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem tett.
- Csongrád Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 1. (10172-2/2026.): a termőföld mennyiségi védelme szempontjából jelentős környezeti hatást nem valószínűsített, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, és a dokumentációt – a termőföldvédelmi szabályok betartása mellett – elfogadásra javasolja.

A megkeresett államigazgatási szervek közül a hatáskörrel nem rendelkezők (ATIVIZIG, a Bányászati és Gázipari Főosztály, a Közlekedési és Útügyi Osztály, valamint a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság) tájékoztatásukban nem emeltek kifogást a tervanyaggal szemben, a hatáskörrel rendelkező szervek pedig egyöntetűen úgy foglaltak állást, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges, illetve nem indokolt (a beérkezett nyilatkozatok jelen előterjesztés 1. mellékletét képezik).

A környezeti vizsgálat lefolytatását egyetlen nyilatkozó szerv sem tartotta szükségesnek. Emiatt, valamint arra tekintettel, hogy a kijelölt fejlesztési területeken környezetre káros tevékenységet nem tervezünk megvalósítani, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat kidolgozását nem javaslom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést vitassa meg és annak elfogadása esetén a partnerségi egyeztetést zárja le, továbbá döntsön arról, hogy az Önkormányzat a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Határozati javaslat:

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti az alábbi területet: Mórahalom, belterület 0406/181 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért és elhatározza a Mórahalom város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet egyszerűsített eljárásban történő felülvizsgálata kapcsán a partnerségi egyeztetés lezárását Berkecz Balázs főépítész javaslatának figyelembevételével.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a jelen előterjesztésben foglaltak és az előterjesztéshez mellékelte szervek véleményei alapján, azokkal egyetértve elhatározza azt, hogy – az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti – környezeti vizsgálat kidolgozása a településrendezési eszközök jelen eljárásban történő módosítása (12 tétel) keretében nem szükséges.

4./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri Mórahalom város Polgármesterét, hogy az egyszerűsített eljárás lezárása érdekében minden szükséges intézkedést tegyen meg, és az eljárást lezáró rendelet módosítást terjessze a Képviselő-testület elé.

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített eljárás lefolytatására: 2026. október 30.

Felelős: Mórahalom város Polgármestere

Beszámolásra: 2026. novemberi rendes Kt.

Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város Polgármestere

2./ Mórahalom város Jegyzője

3./ Mórahalom főépítésze

4./ Irattár