

MÓRAHALOM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2025. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERÜSÍTETT ELJÁRÁSBAN

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Összeállította: Kiszely Szabolcs okl. településmérnök
TT 02-1508

2025. NOVEMBER

Mórahalom város hatályos településrendezési eszközeit a

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

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

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

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

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

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

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

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

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



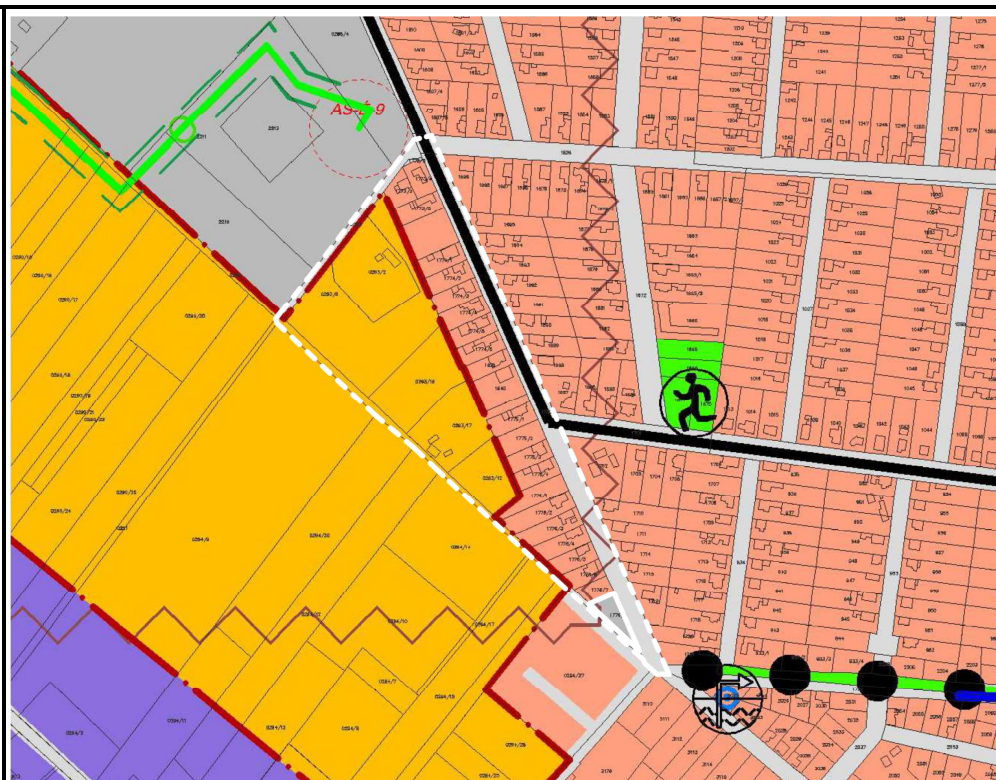
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELKEK

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

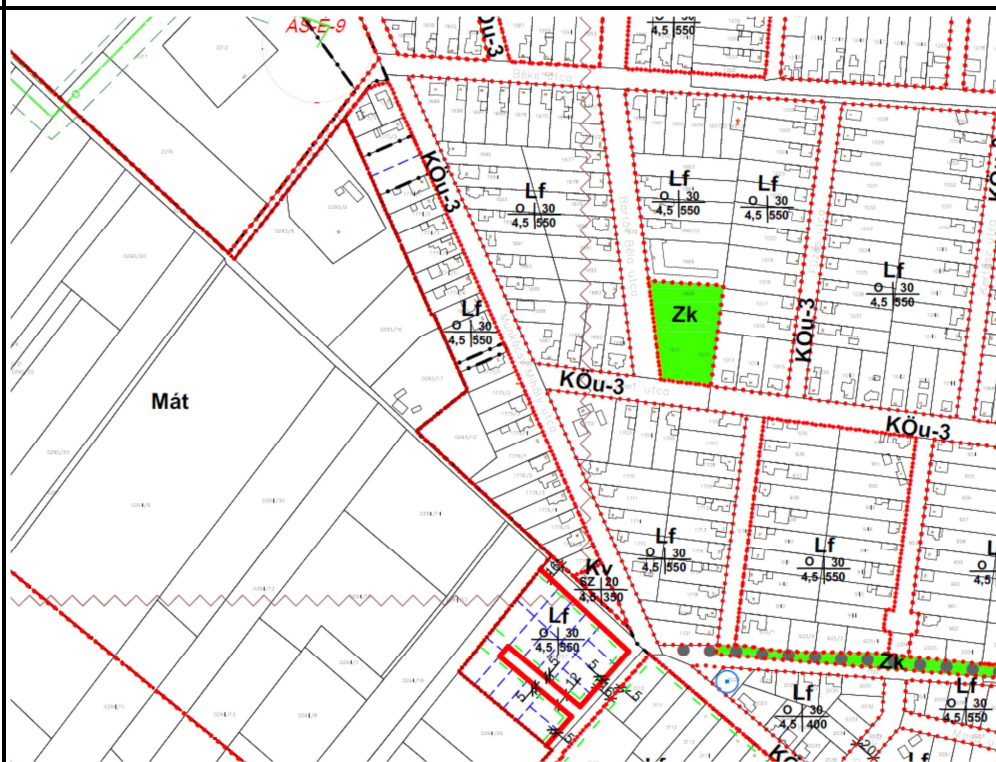
1. ALAPADATOK

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

Tervezési terület
hatályos szerkezeti
terv
(fehér szaggatott –
tervezési terület
határa,
fehér – módosítással
érintett telkek)



Tervezési terület
hatályos szabályozási
terv



**Képviselő-testületi
döntés**

Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében

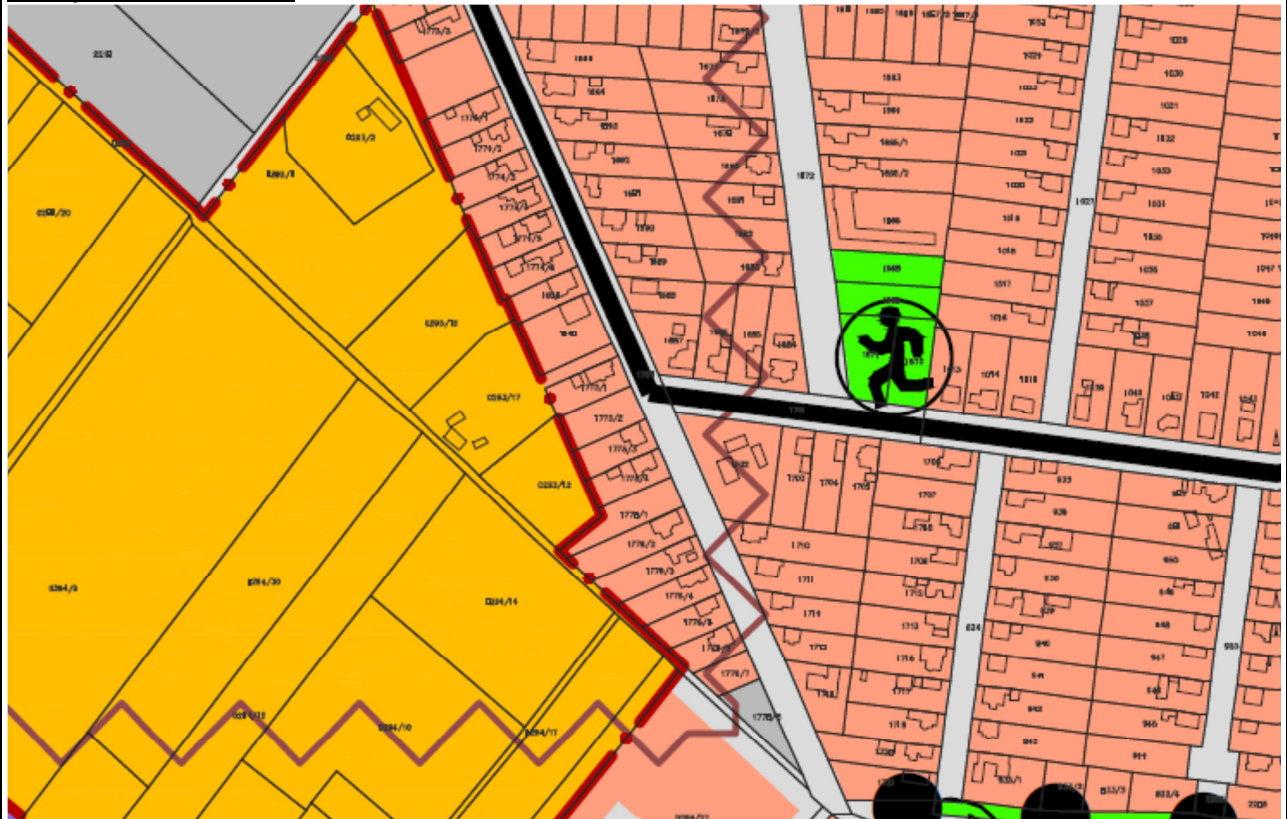
Eljárás típusa

Egyszerűsített eljárás

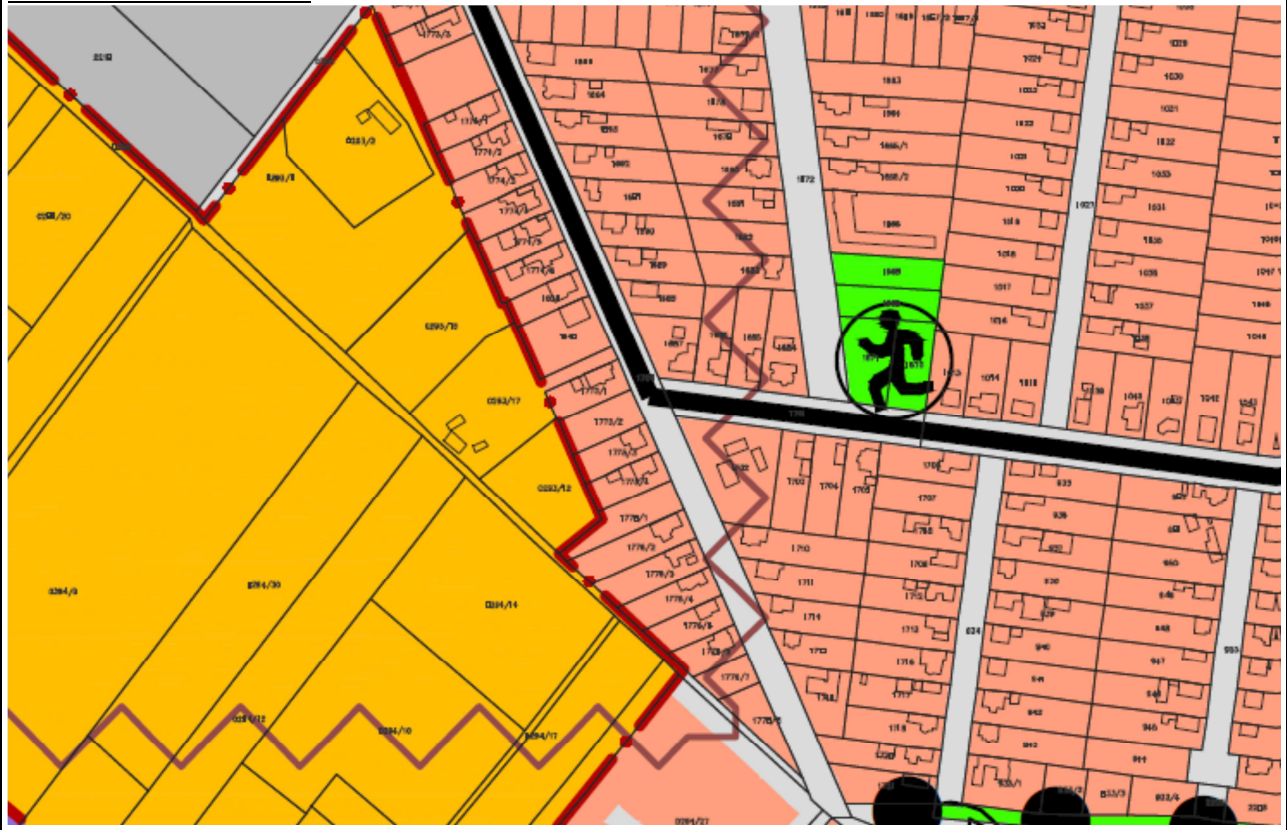
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

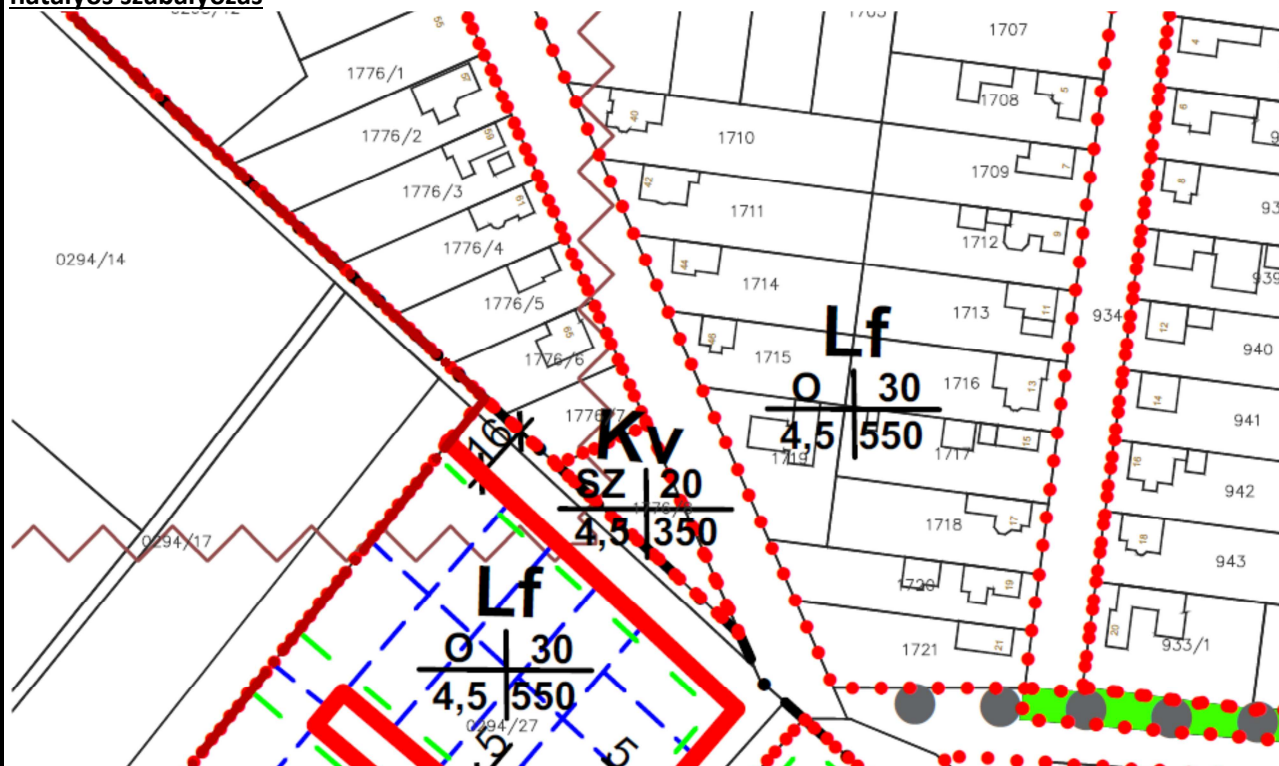


A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns

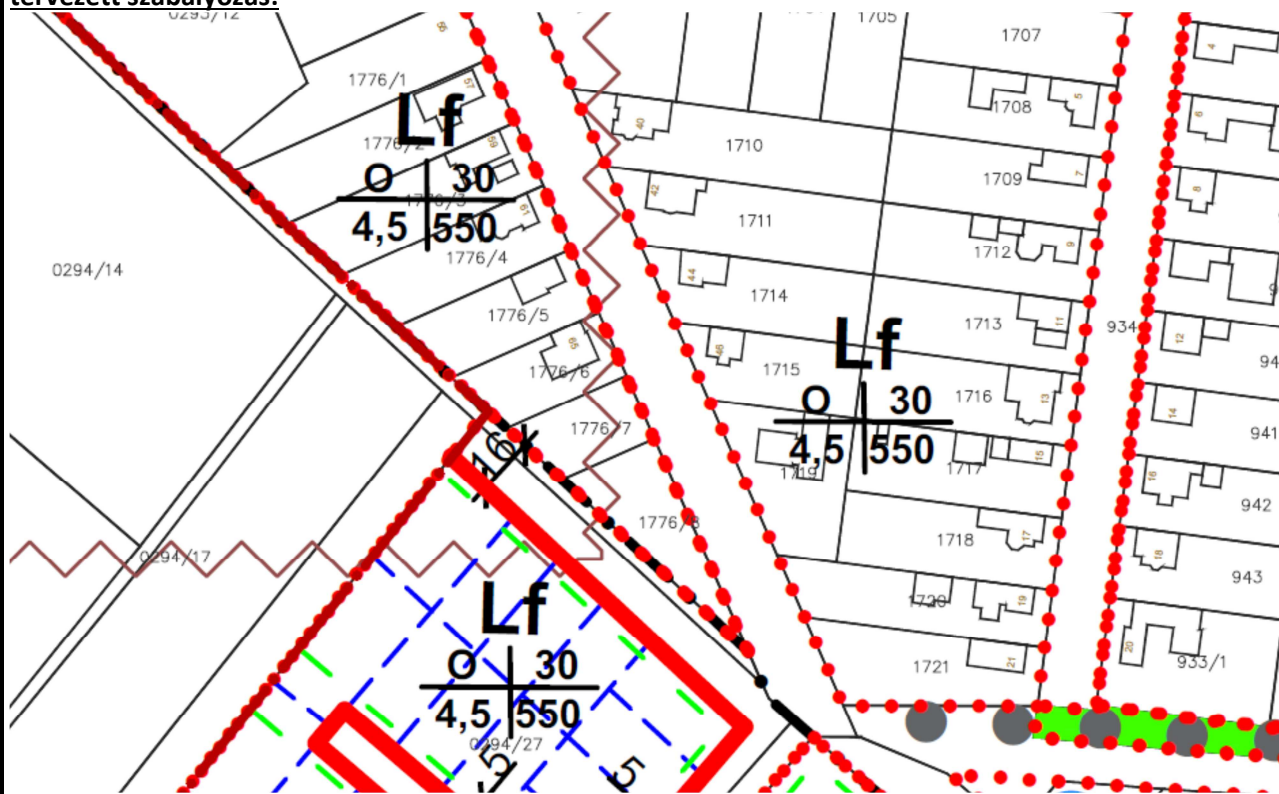
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

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

Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében

Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

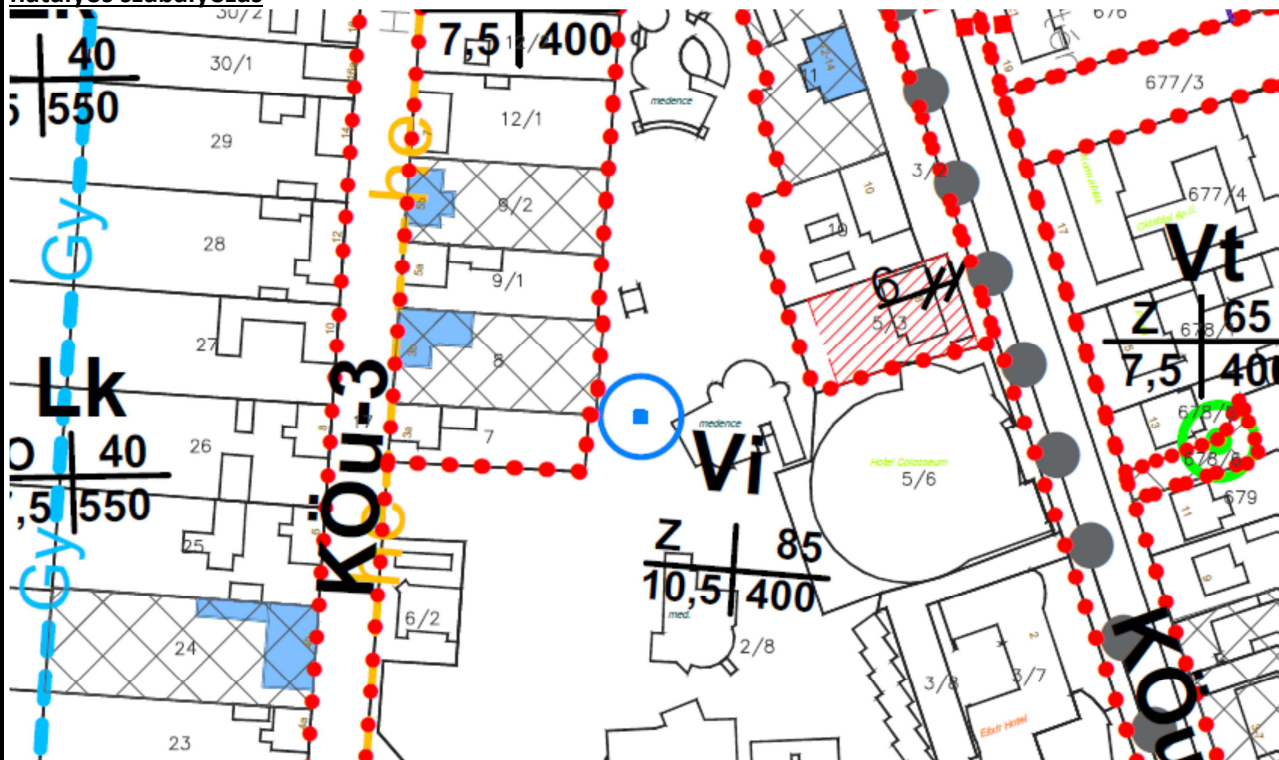


A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns

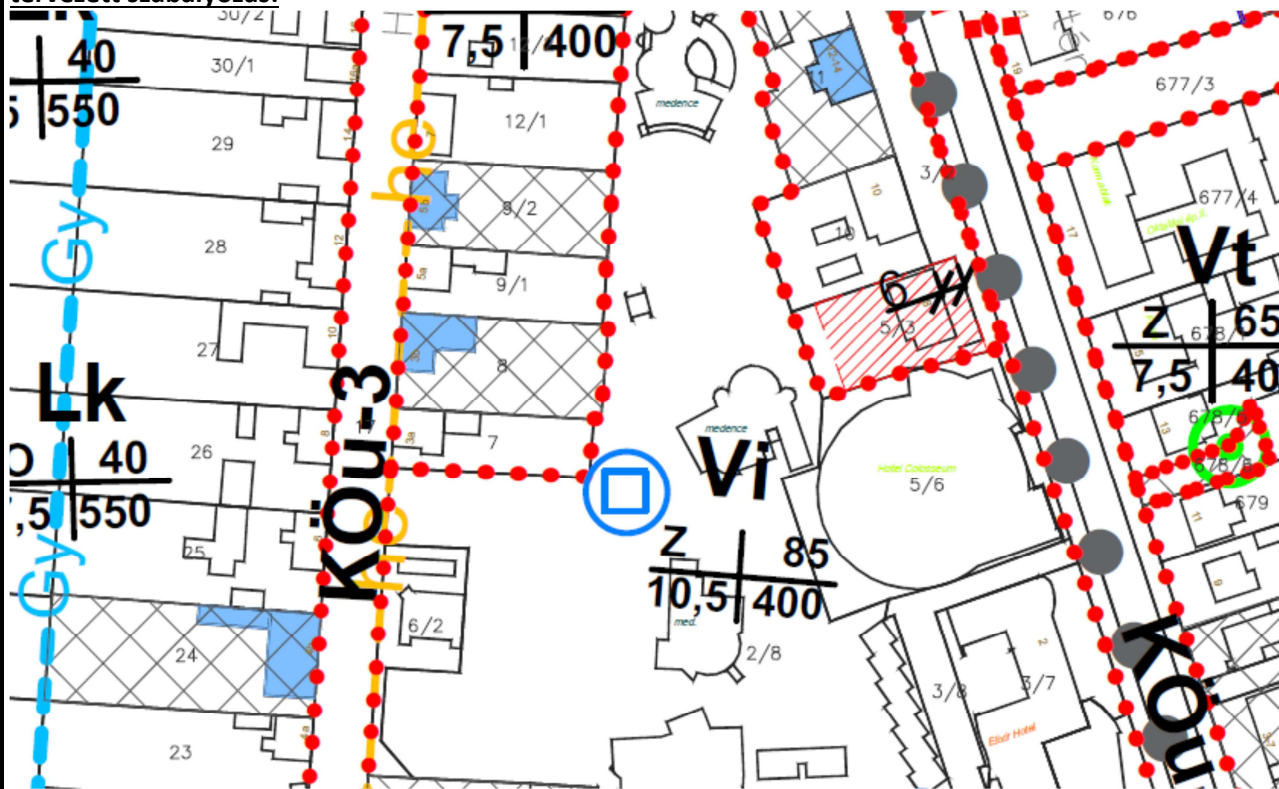
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



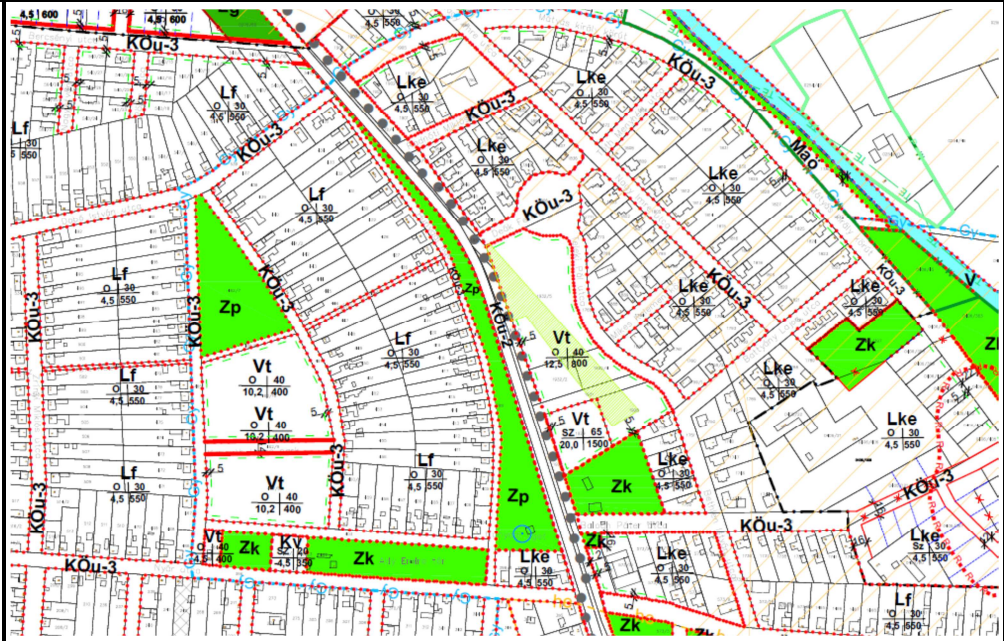
tervezett szabályozás



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

1. ALAPADATOK

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

Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



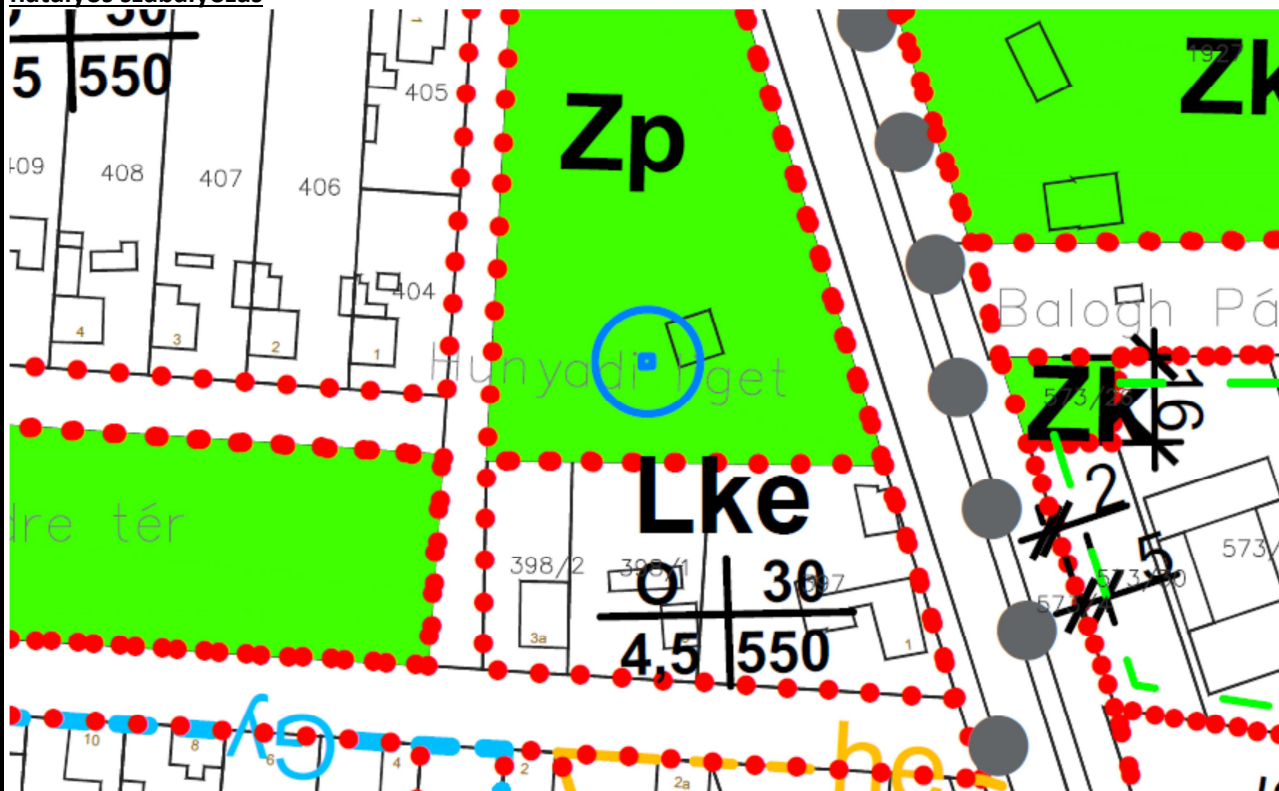
tervezett szerkezeti terv:



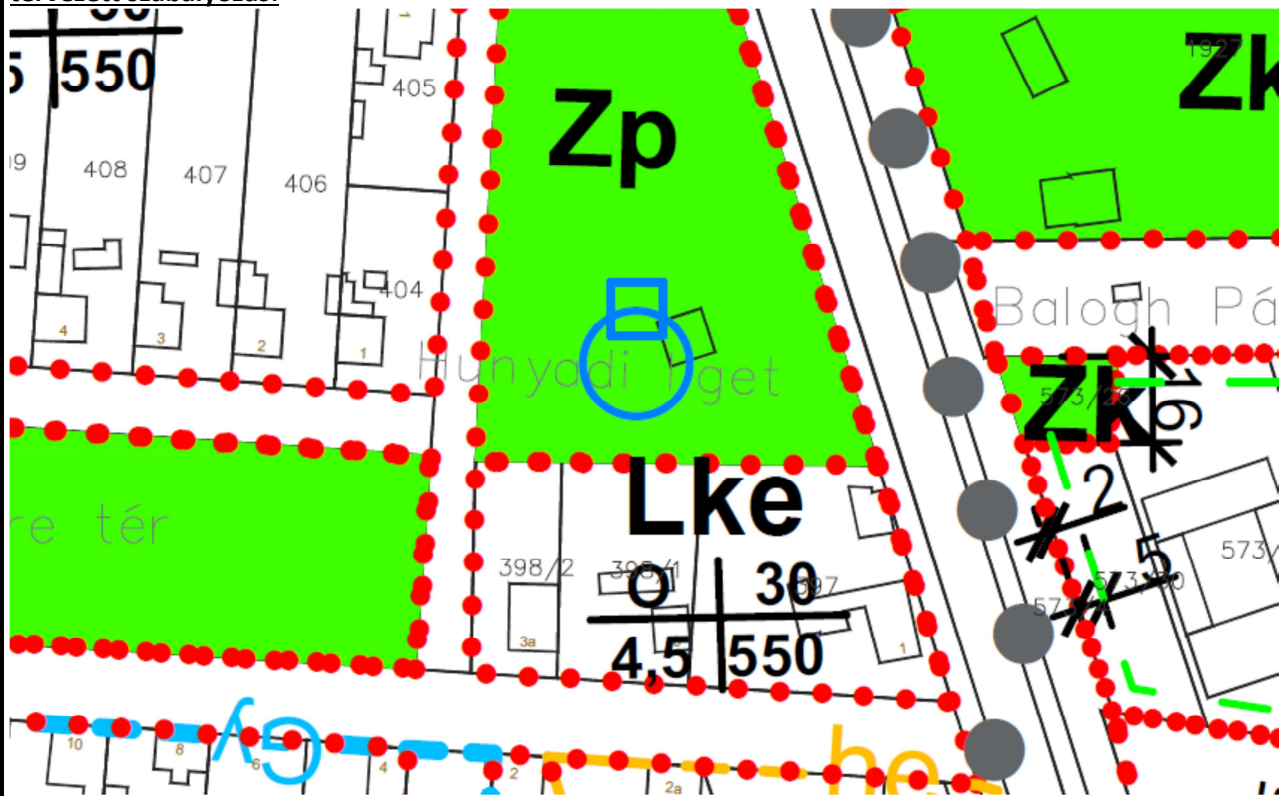
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás

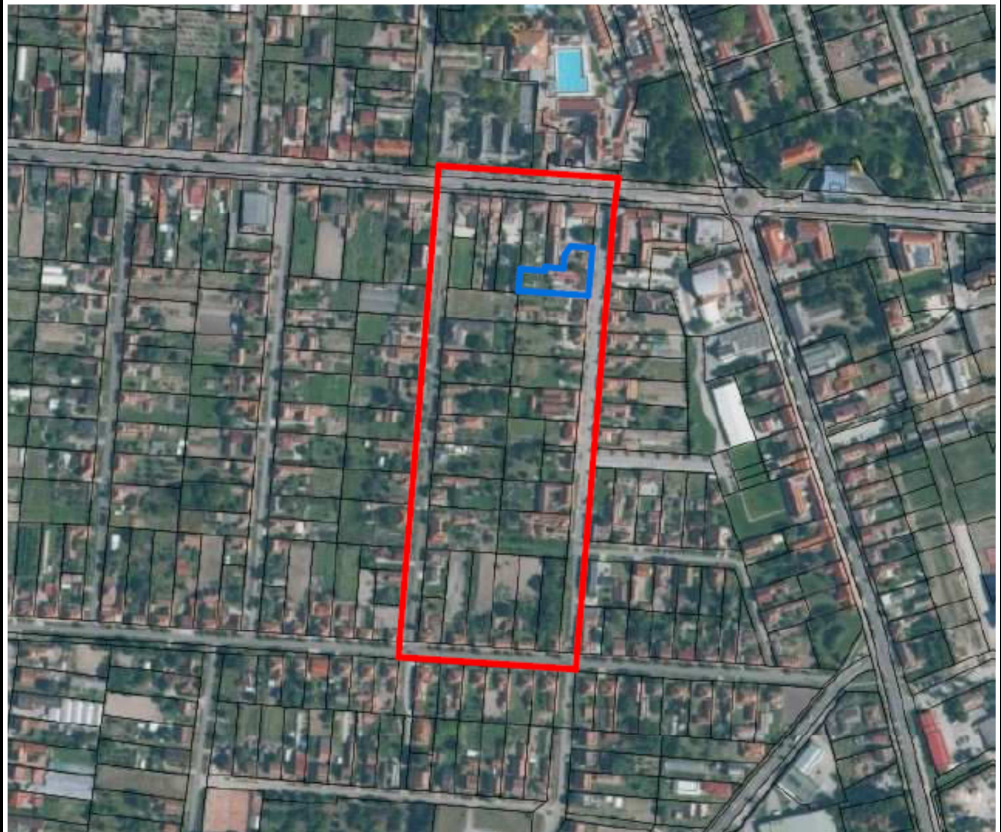


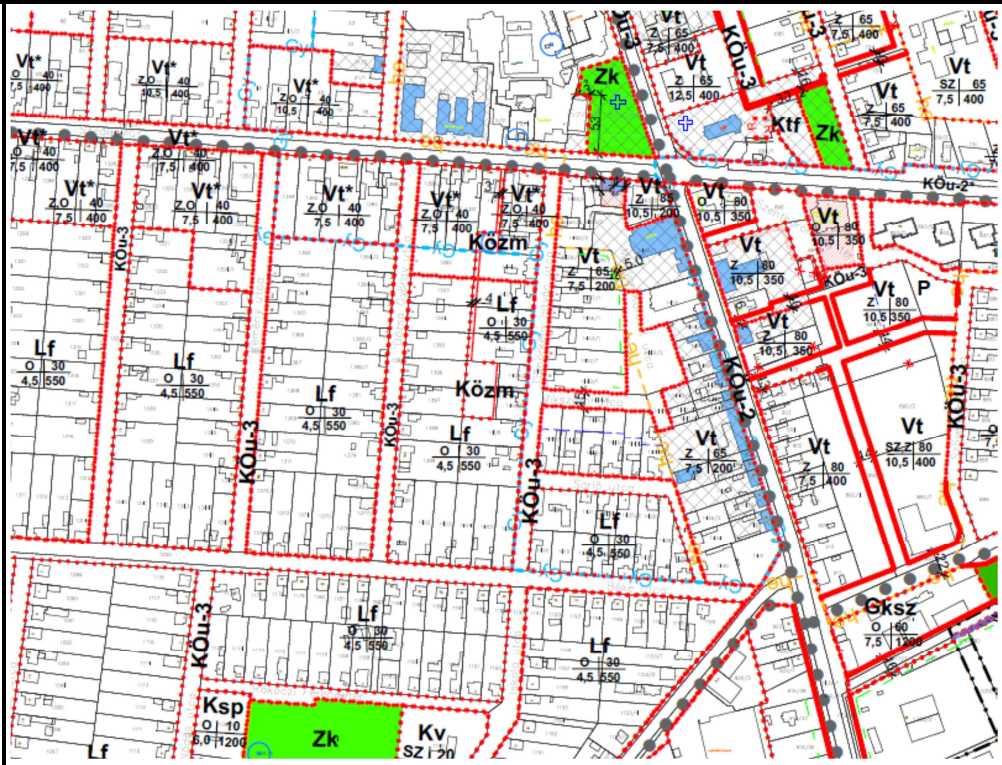
tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

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

Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

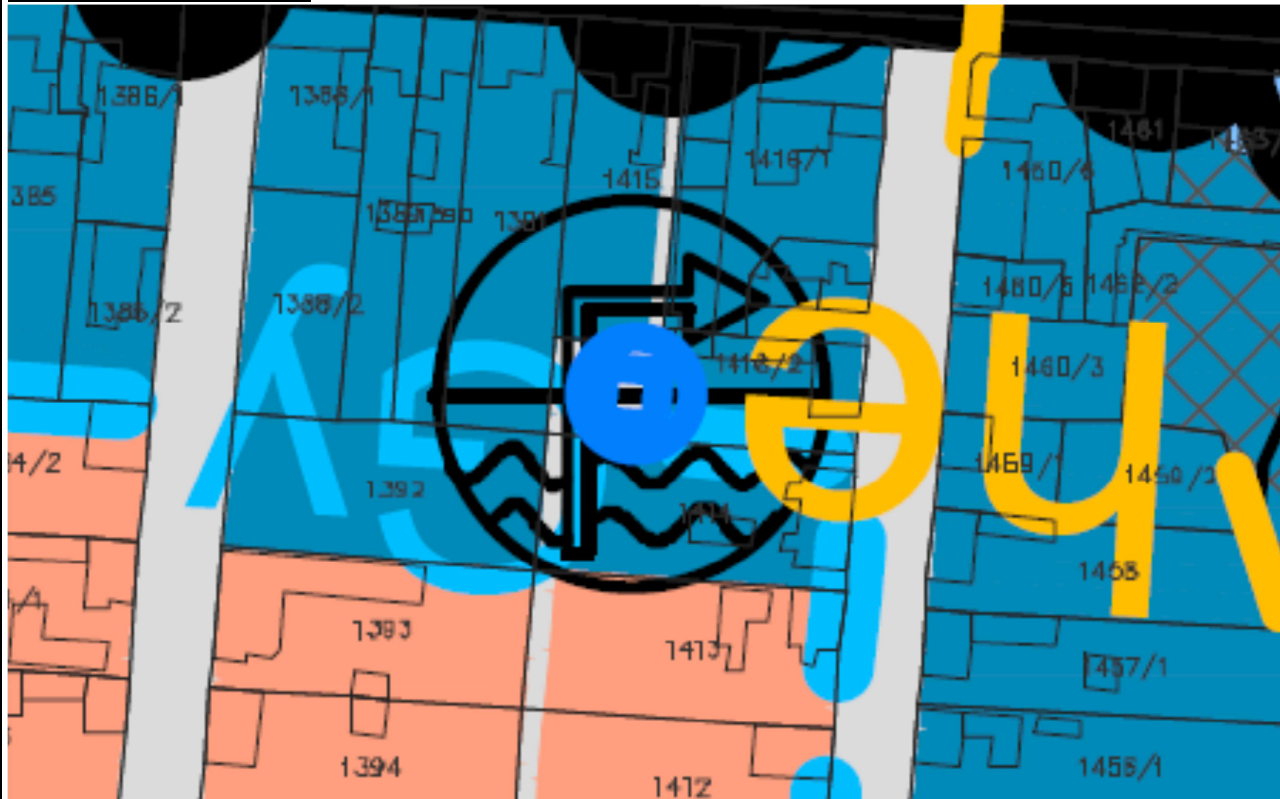
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



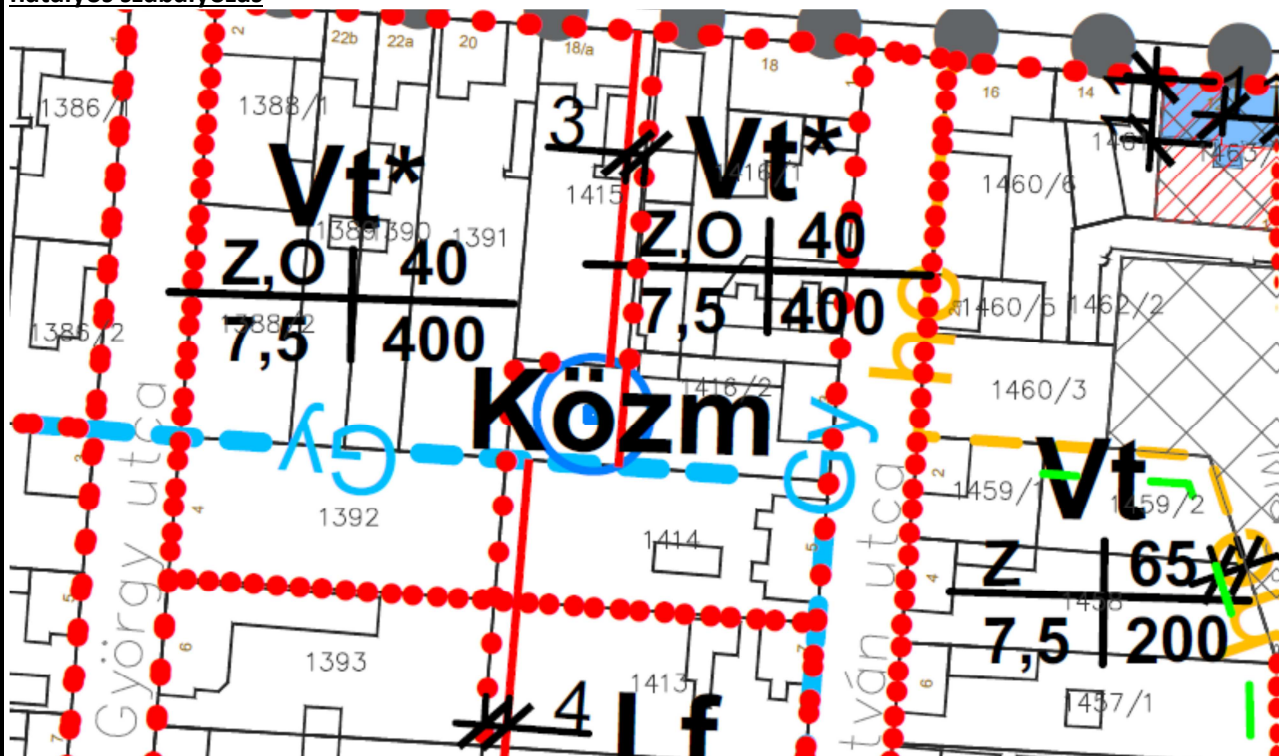
tervezett szerkezeti terv:



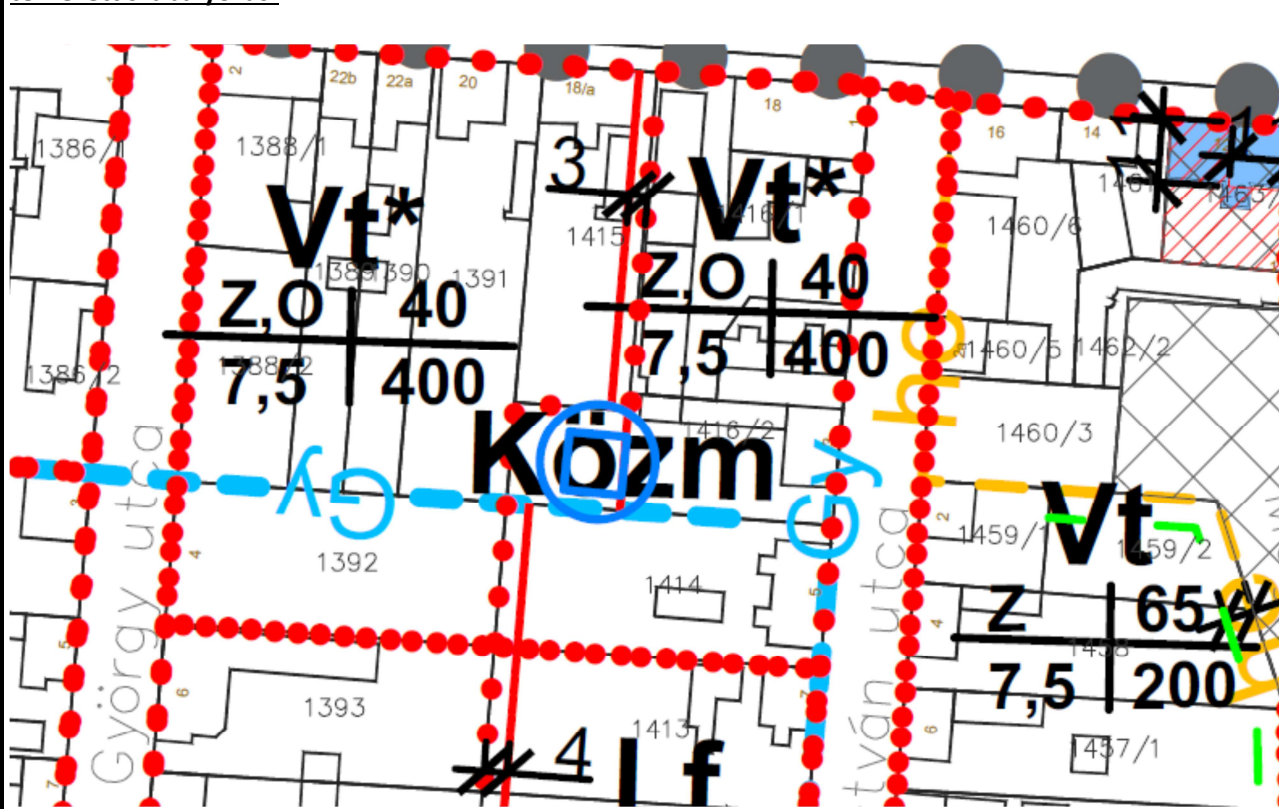
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



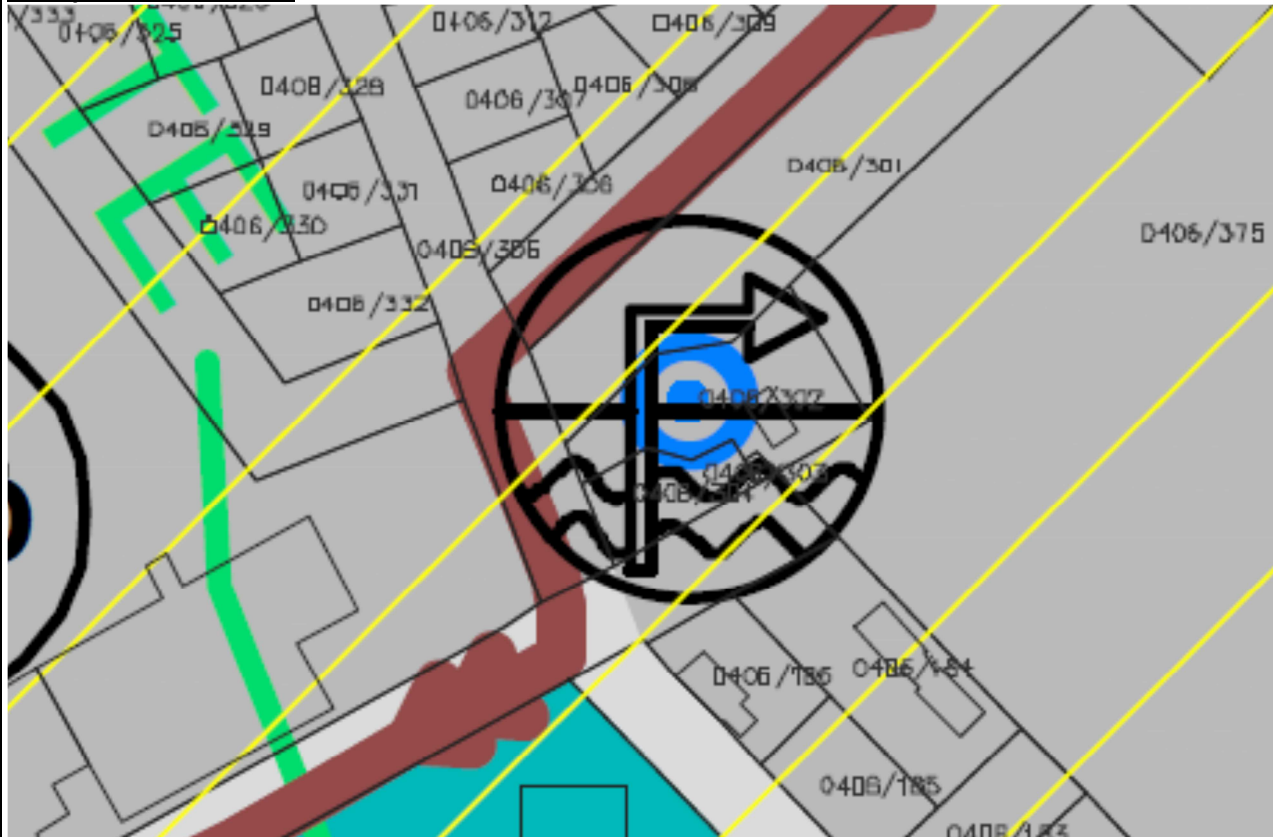
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



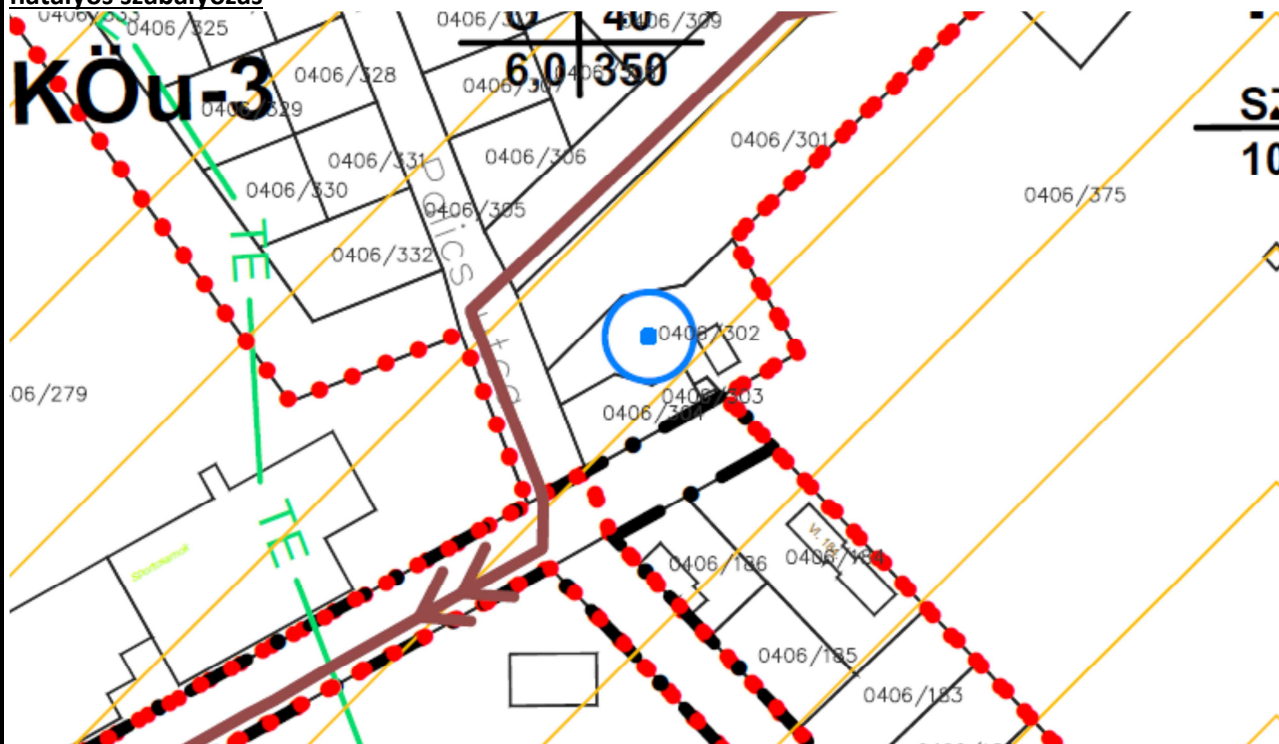
tervezett szerkezeti terv:



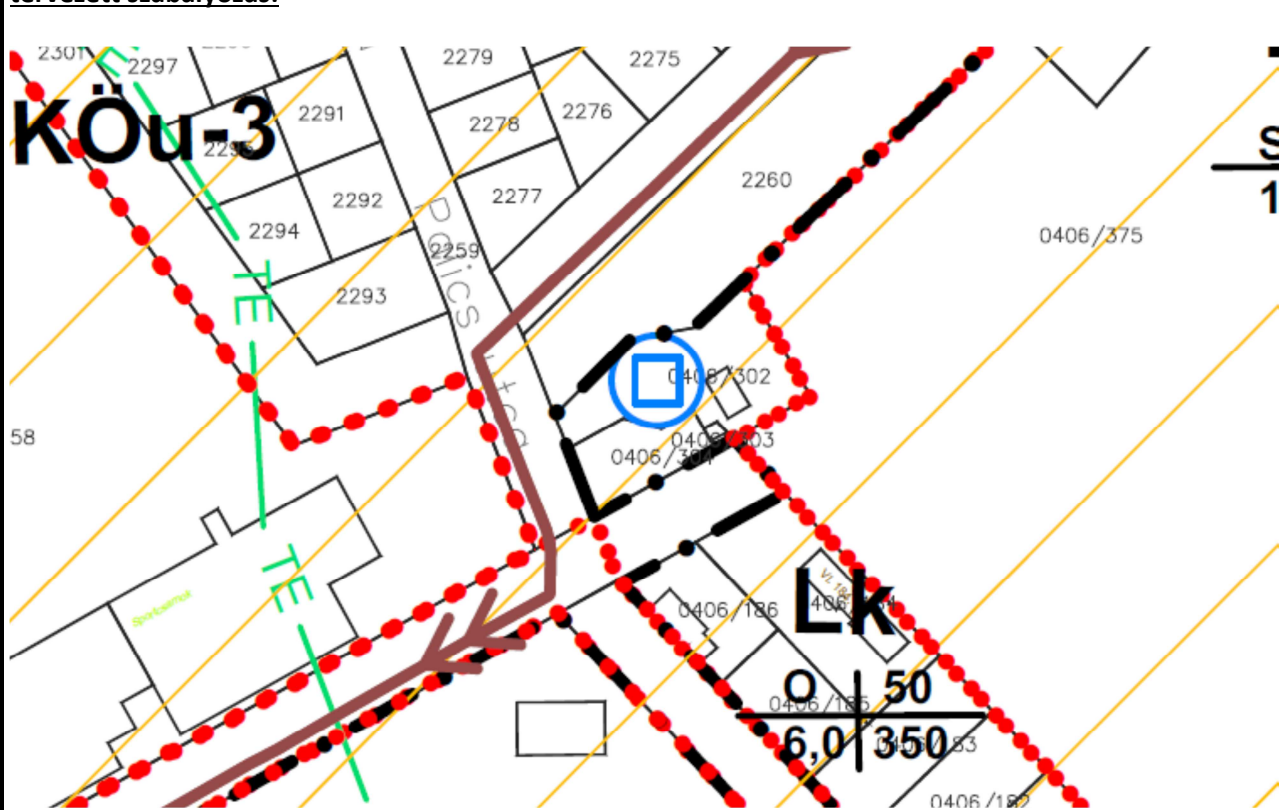
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás

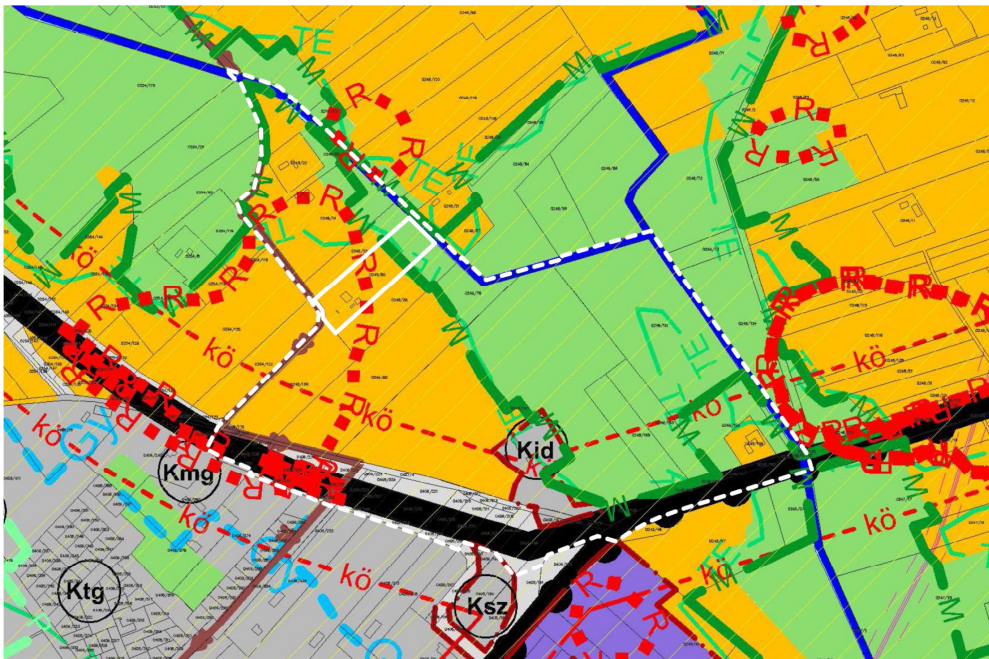


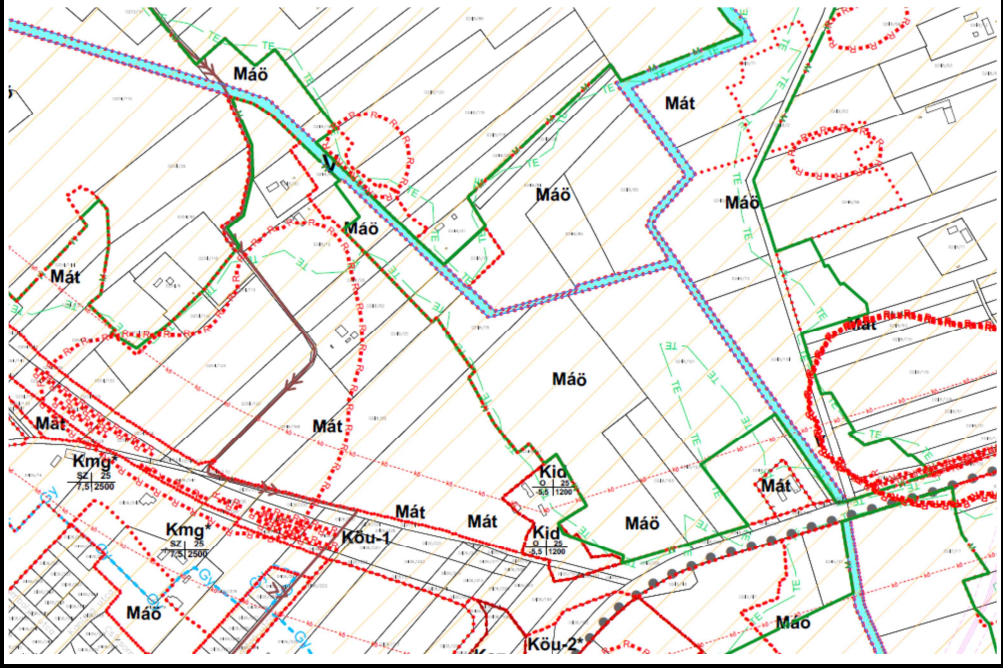
tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

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

Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



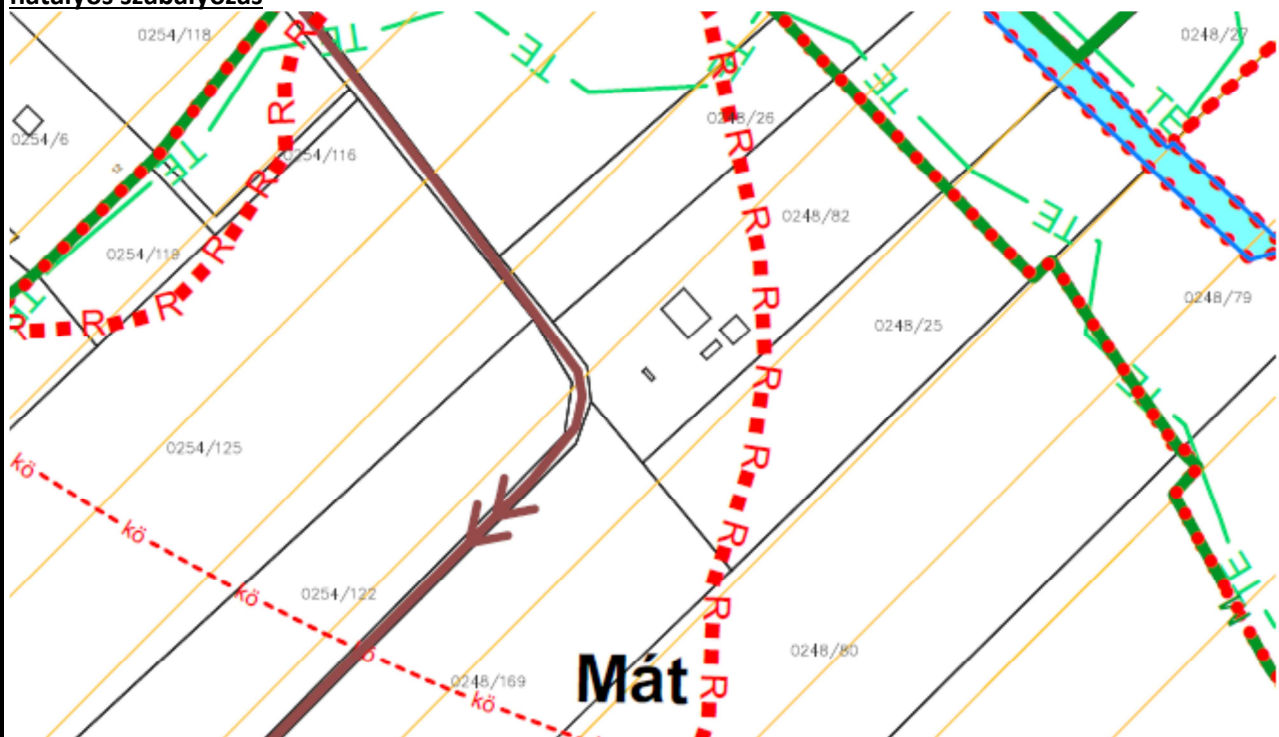
tervezett szerkezeti terv:



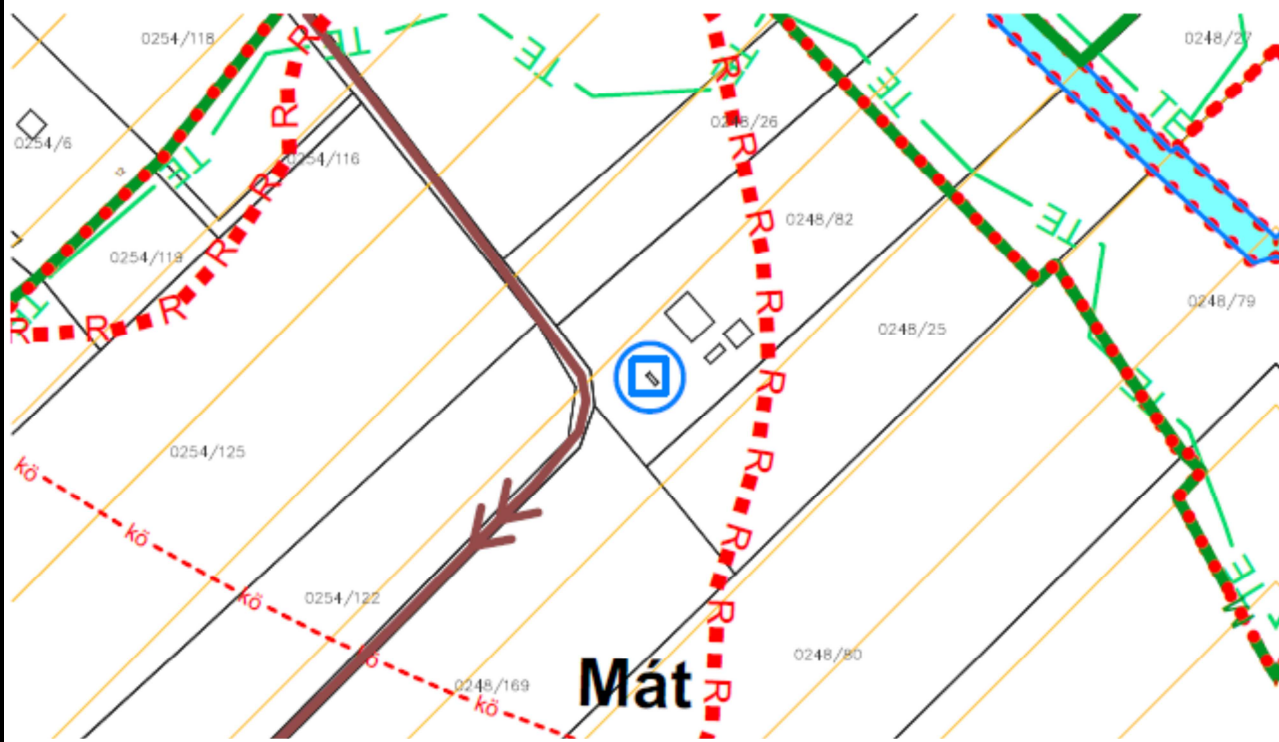
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

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

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul

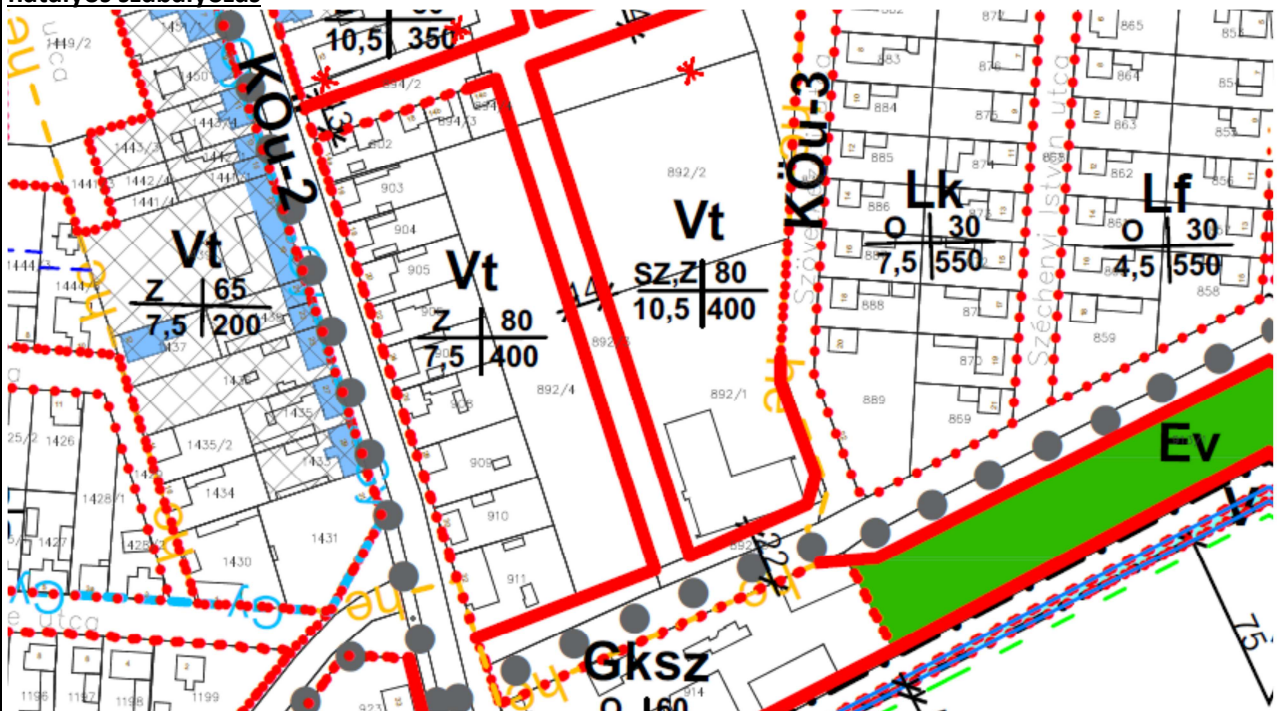
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
---	-------------

Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
------------------------------------	--------------

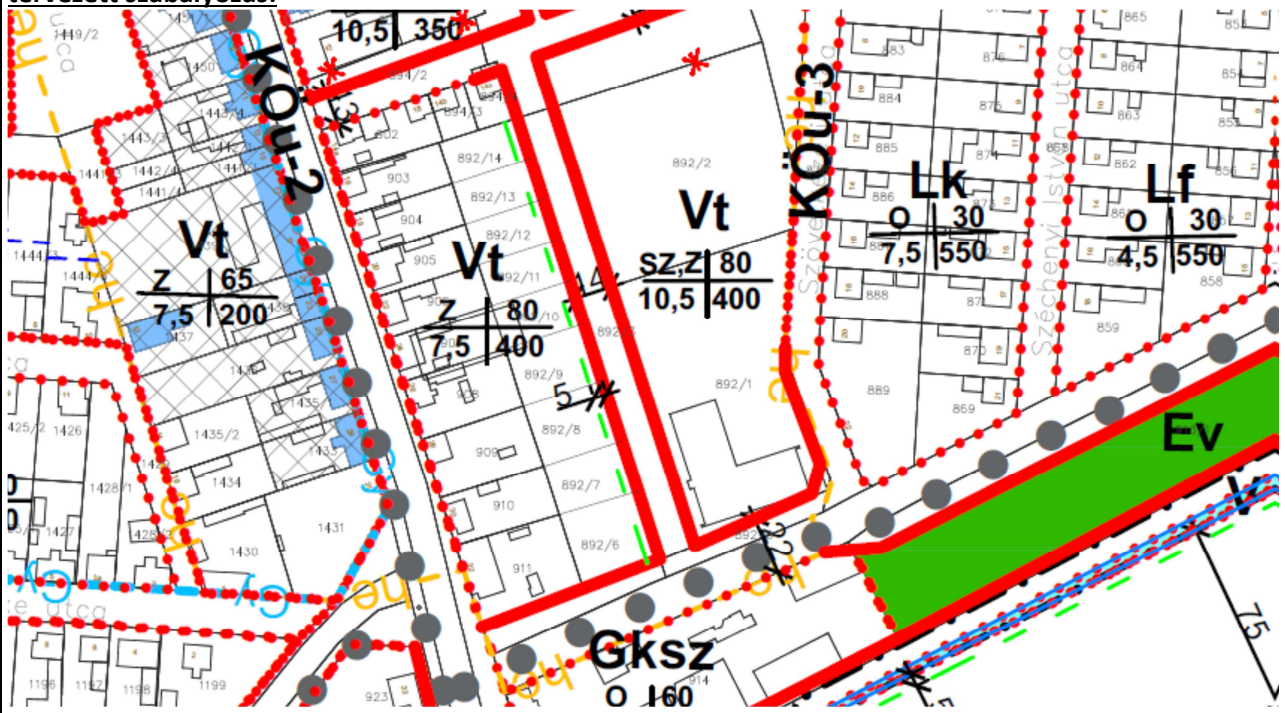
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:

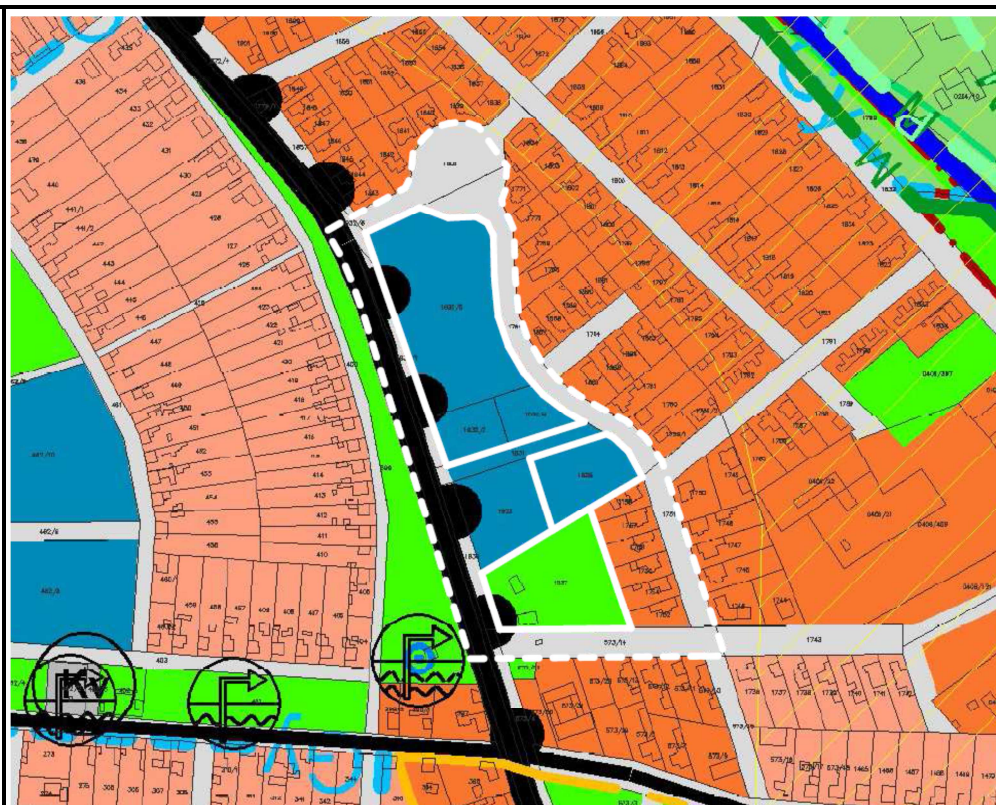


4	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Teleki Pál u. környéke	1928, 1929, 1931, 1932/2, 1932/4, 1932/5

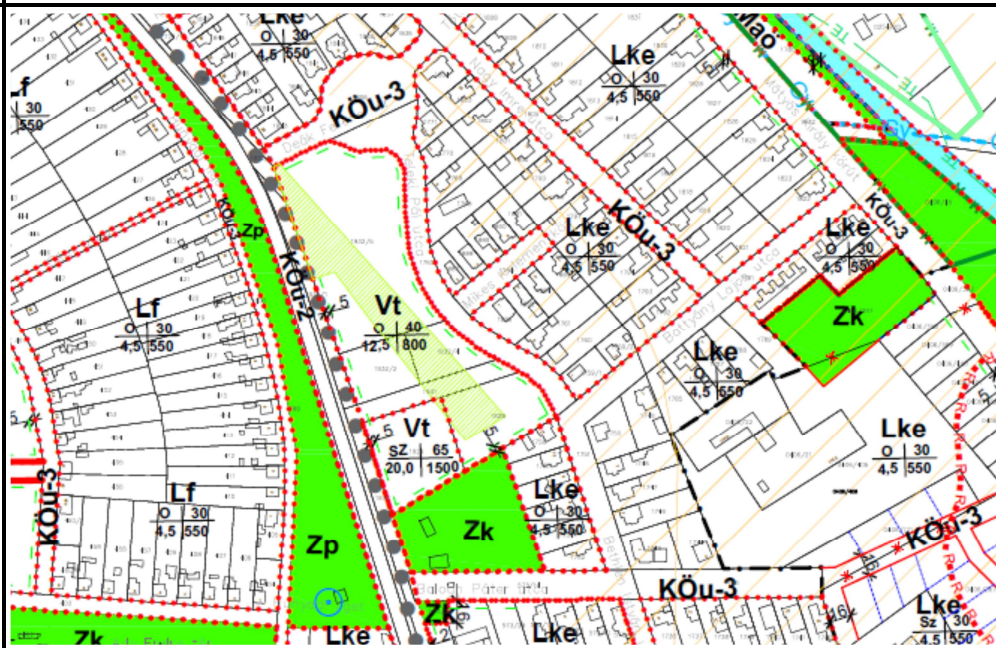
1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Móráhalom belterületének északi részén a Zákányszéki út Teleki Pál utca közötti területen a telekalakítás a későbbi hasznosítás figyelembevételével folyamatban van. A tervezett telekalakítás során a szabályozási terven jelenleg kerthasználatú területrészként jelölt fával borított sáv külön teleként kerül kijelölésre. A tervezett fával borított telek véderdő és közpark övezetébe kerül. A tervezett zöldsávot környező telkek településközponti vegyes terület övezetének beépítési százalékra vonatkozó felülvizsgálata történik a későbbi lehetséges tulajdonosi szándéknak megfelelően. A módosítás során az északi oldalon a teljesen fával borított rész a jelenlegi használatnak megfelelően a belterület többi részéhez hasonlóan Eg jelű gazdasági erdő övezetébe kerül, a déli oldalon Zk jelű zöldterület övezetéhez kapcsolódó rész Zk övezetbe kerül. A tömb északi részén megmaradt Vt jelű övezet paraméterei a déli oldalon lévő Vt jelű övezet paraméterei egymáshoz igazodva egységesen kerülnek meghatározásra. A beépítési mód szabadon álló, a beépítési százalék 65%, a beépítési magasság 20,0 méter és a minimális telekméret 800 m². A tömbben két helyen kerül kijelölésre Közm jelű közműterület övezete a tömb közműveinek központosított ellátása érdekében elsősorban a szennyvíz kezelés miatt.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

Tervezési terület
hatályos szerkezeti
terv
(fehér szaggatott –
tervezési terület
határa,
fehér – módosítással
érintett telkek



Tervezési terület
hatályos szabályozási
terv



**Képviselő-testületi
döntés**

Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében

Eljárás típusa

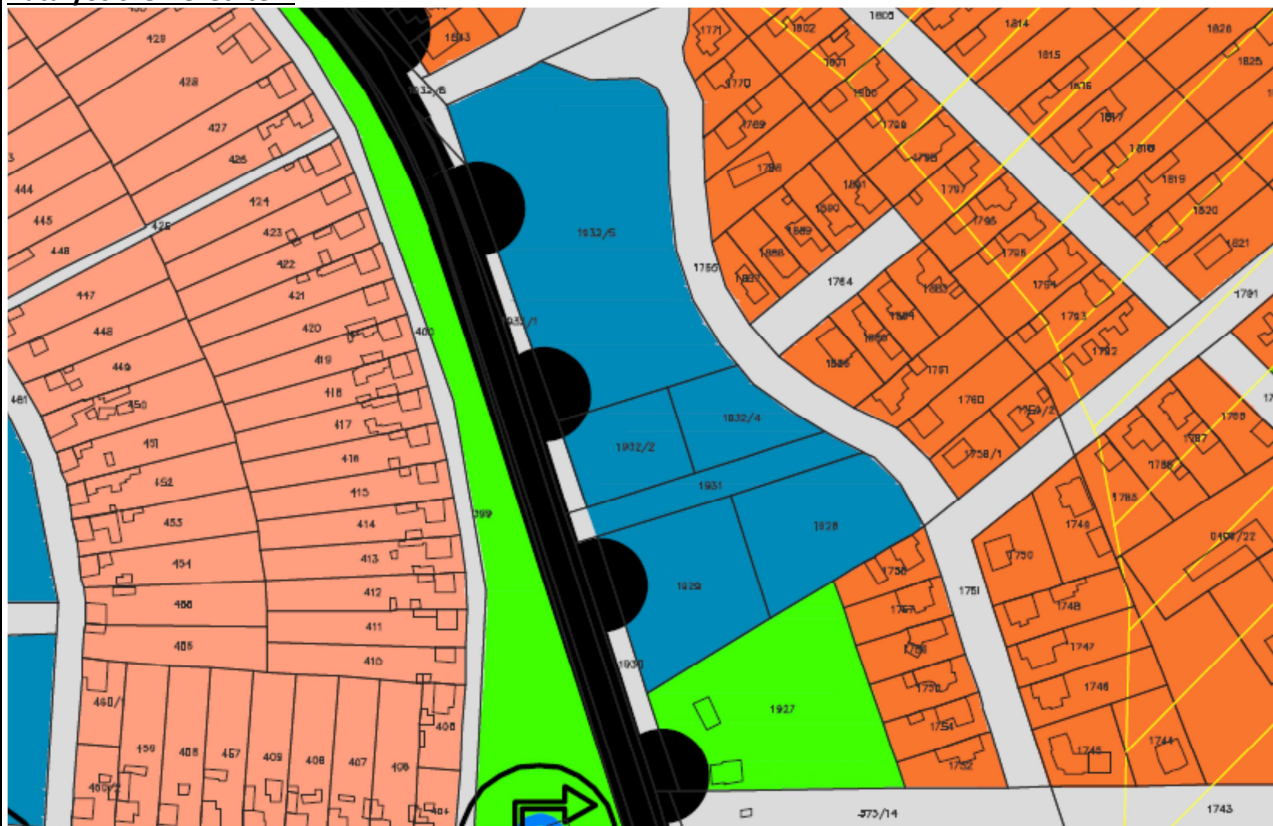
Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



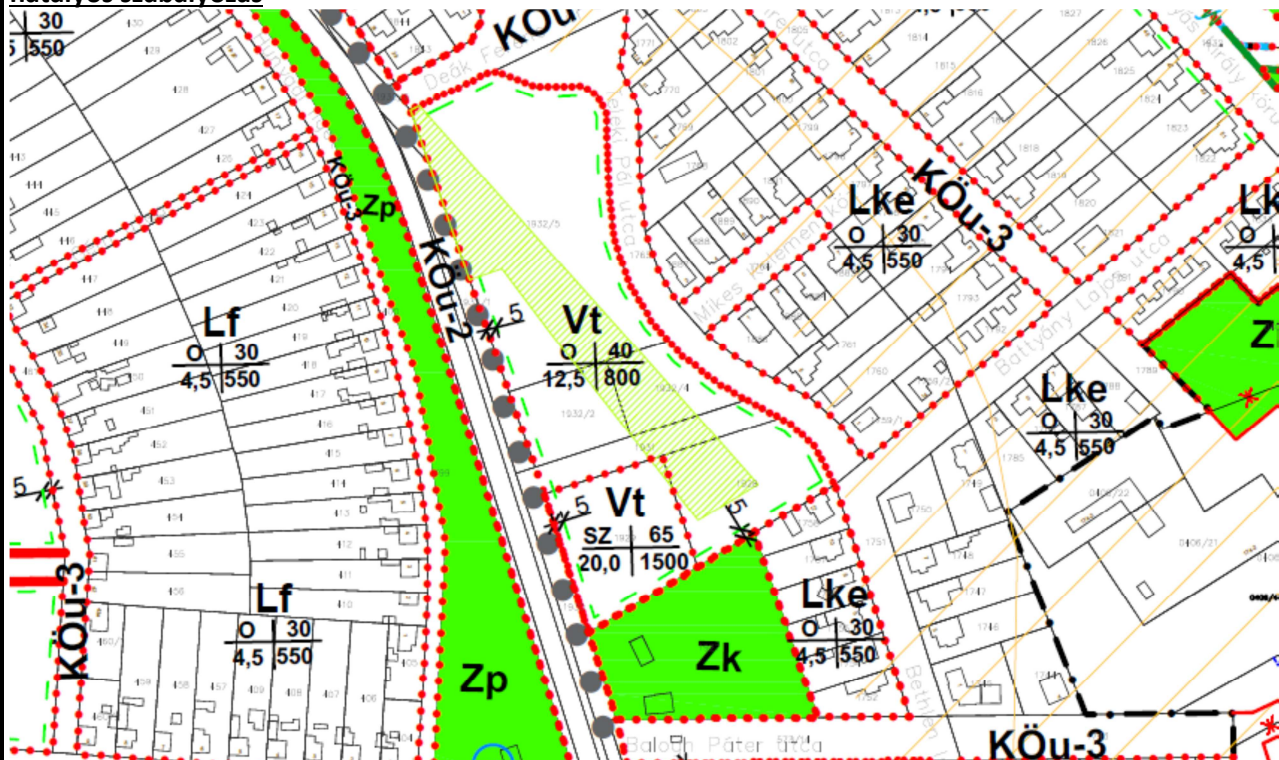
tervezett szerkezeti terv:



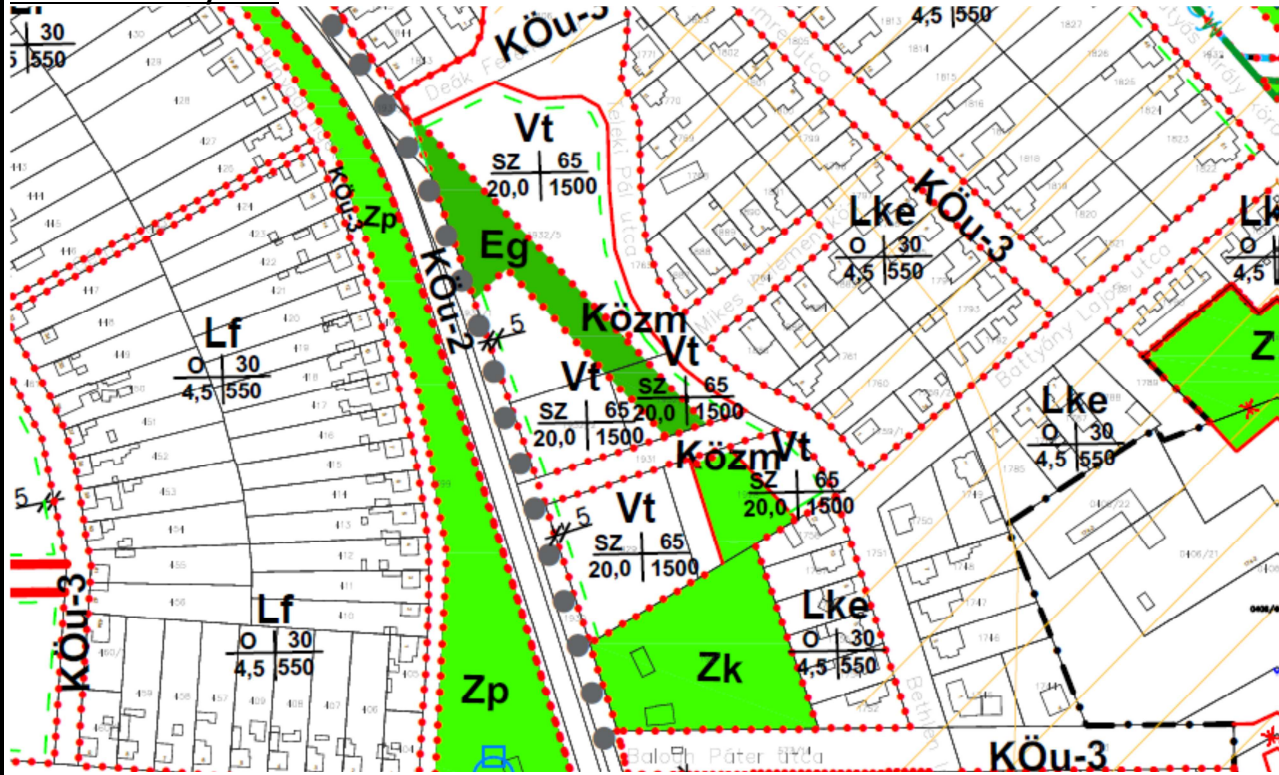
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás

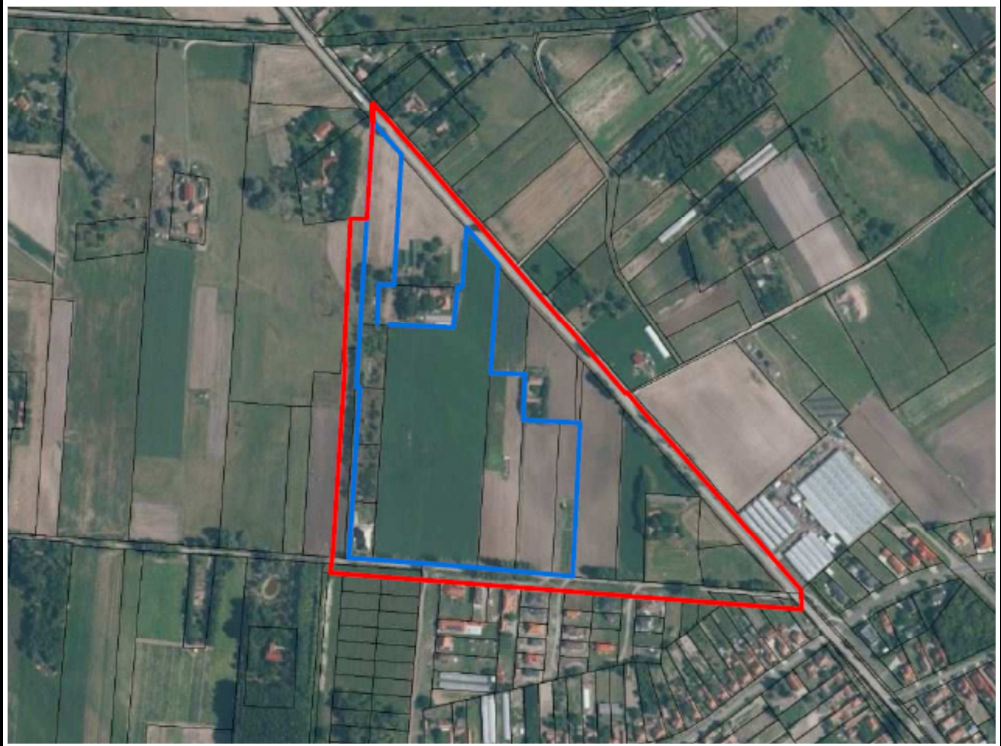


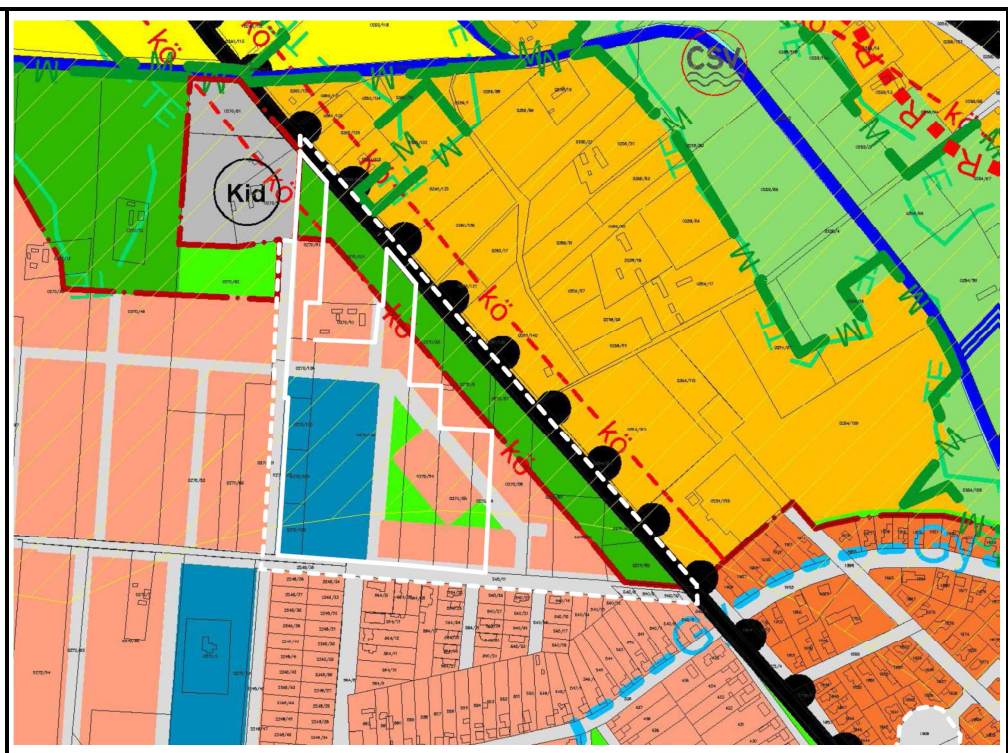
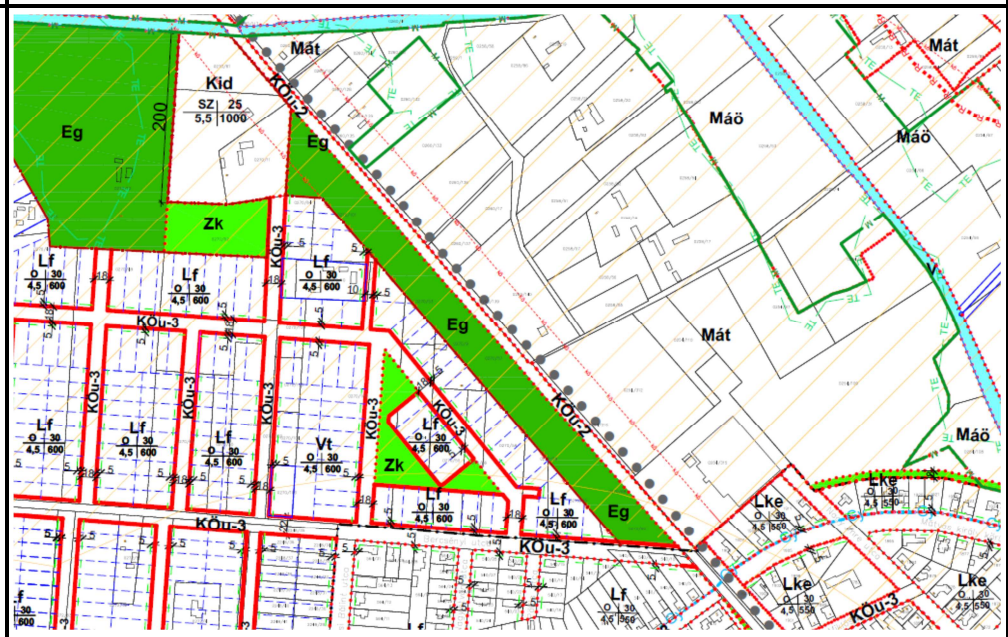
tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Mórahalmom északi részén a korábbi fejlesztési elképzeléseknek megfelelően a jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területen beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre a tervezett úthálózattal. A fejlesztési igényekhez jobban igazodó területi szükségletek miatt az érintett telkeken az övezetek módosítása vált szükségessé. A tervezett Vt jelű terület túlzott mérete miatt Lf övezetbe kerül. A zöldterület közé ékelt Lf jelű övezet helyére kerül a Vt jelű övezet, mely elegendő helyet biztosít egy esteleges bölcsődei, óvodai fejlesztésnek a későbbiekben. Az övezeti paraméterek nem változnak.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



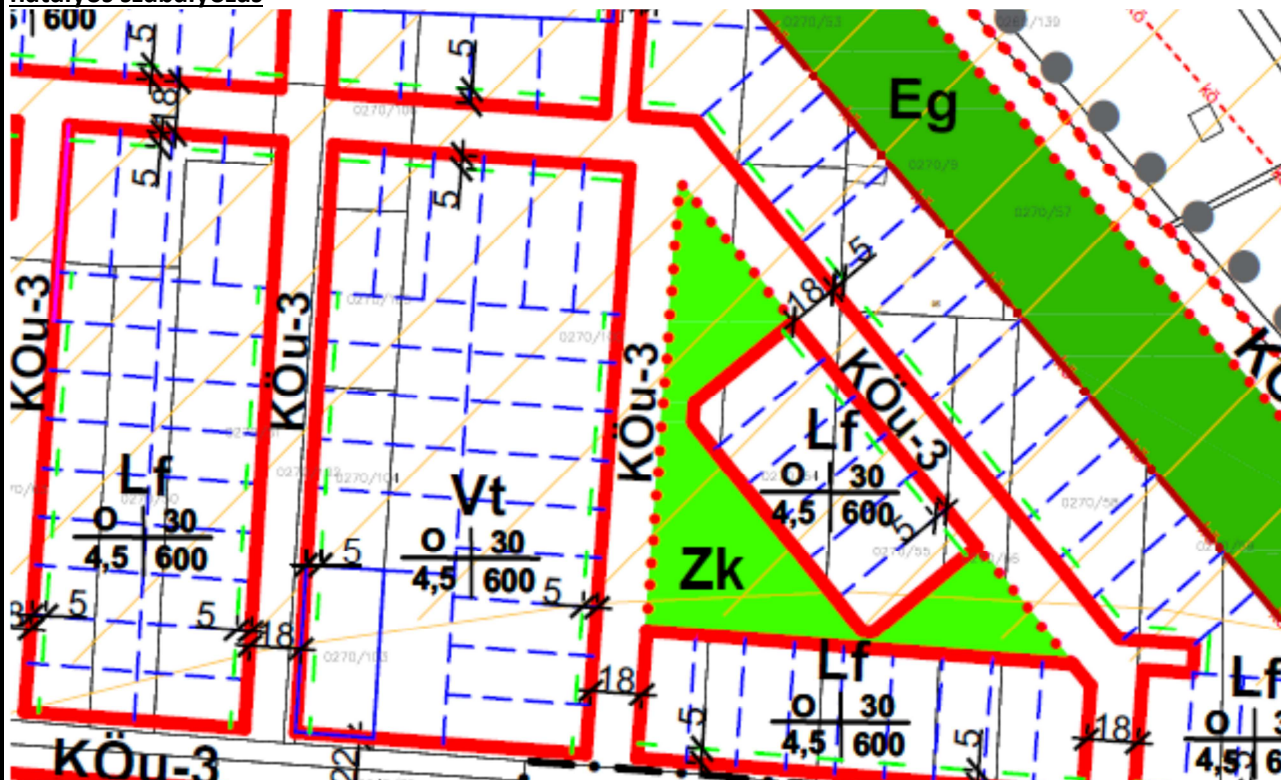
tervezett szerkezeti terv:



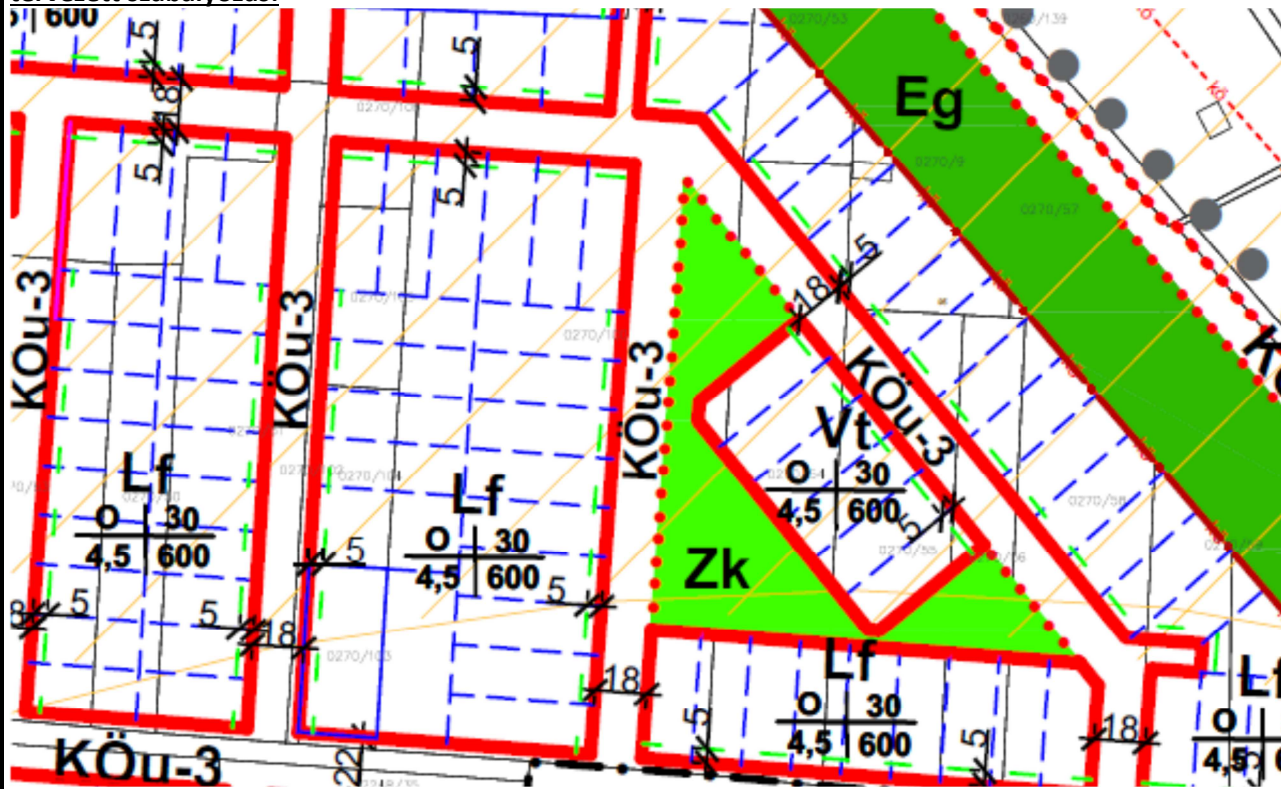
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



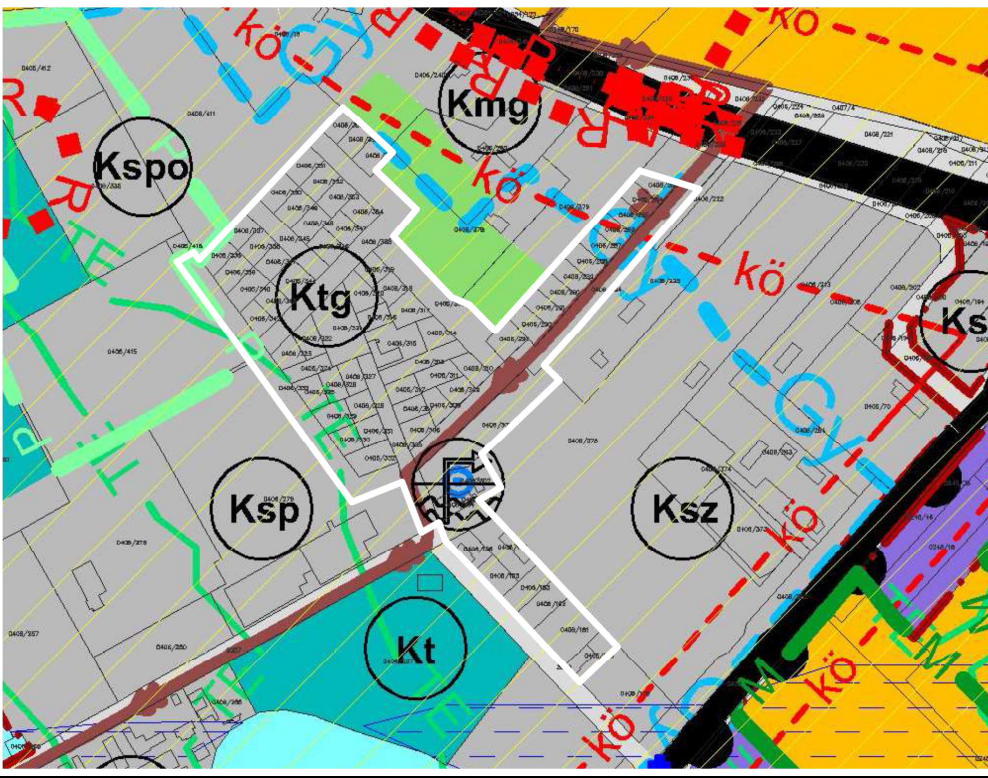
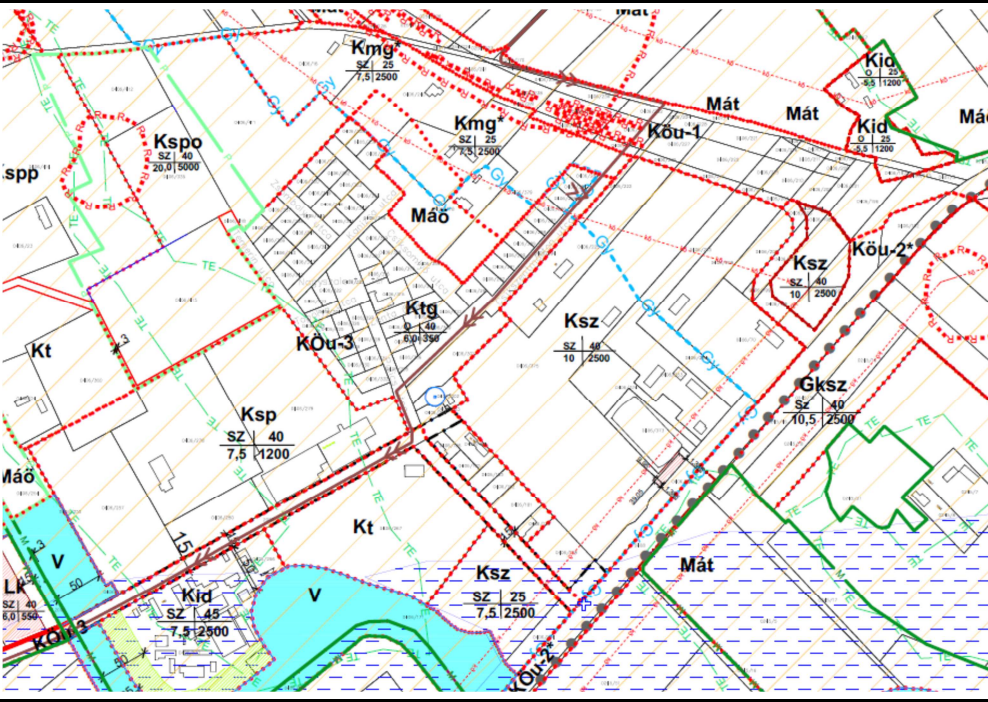
tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

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

Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

Településszerkezeti terv változása: Módosul

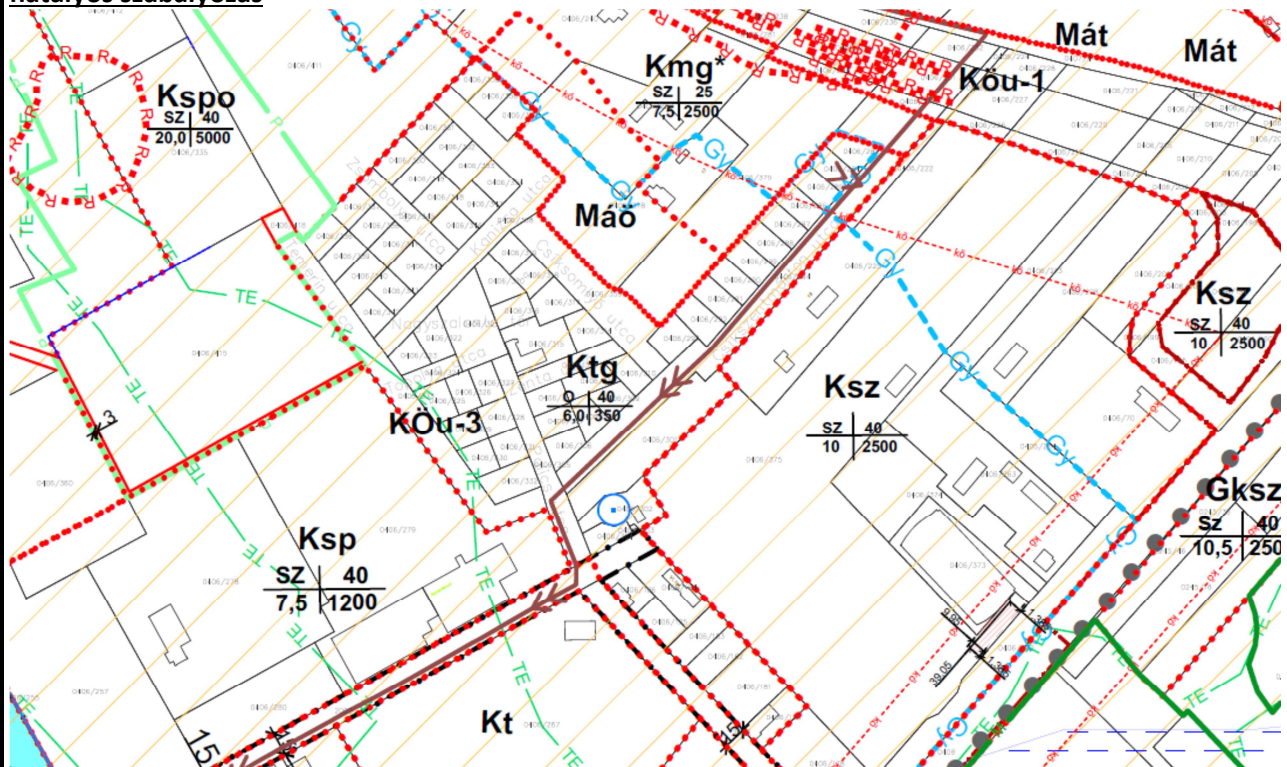
This is a detailed urban planning map of the Kőbánya-Kispest district in Budapest. The map features several circular labels identifying specific areas: 'Kspo' at the top left, 'Ktg' in the upper center, 'Ksp' in the lower left, 'Kt' at the bottom center, and 'Ksz' on the right side. A prominent red dashed line runs diagonally across the map, likely representing a major road or railway corridor. Various colored regions are highlighted, including green, blue, yellow, and purple, which may denote different types of land use or administrative boundaries. Numerous small alphanumeric codes are scattered throughout the map, possibly indicating specific plots or building numbers. The overall layout shows a dense network of streets and buildings, typical of an urban environment.

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

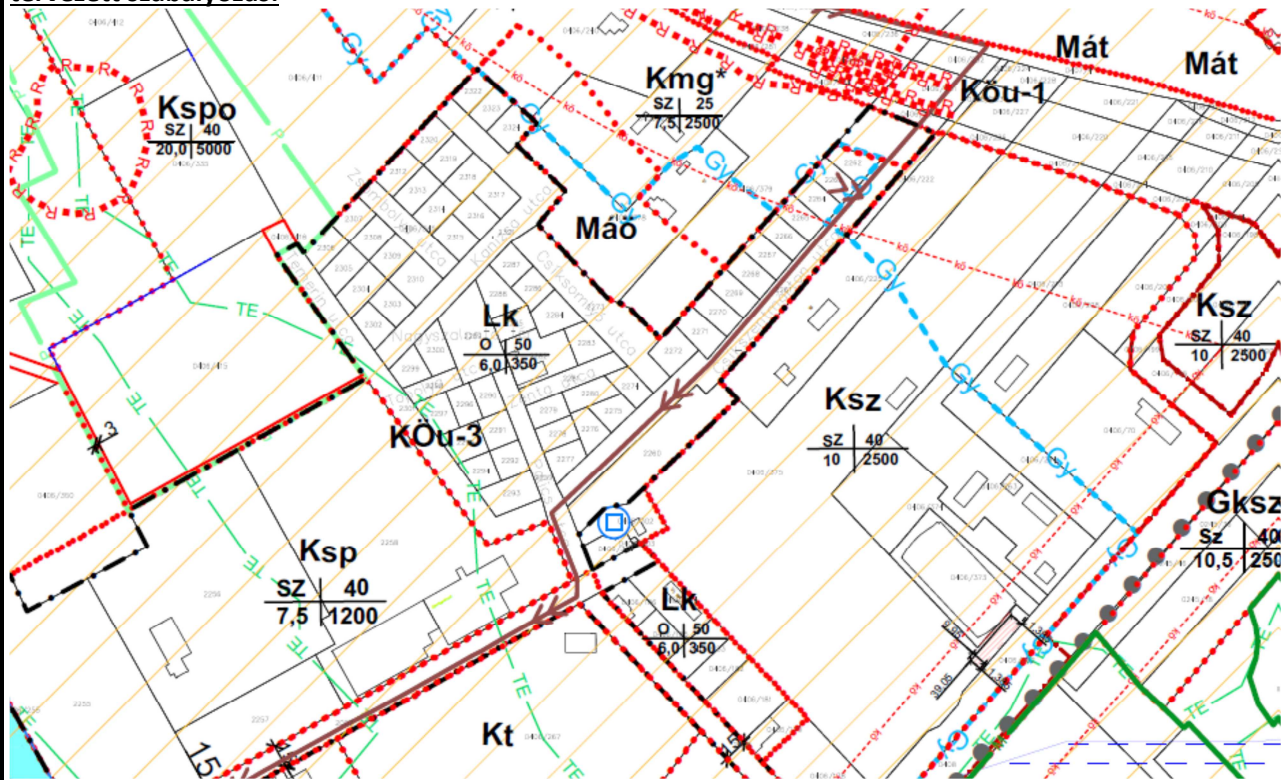
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás

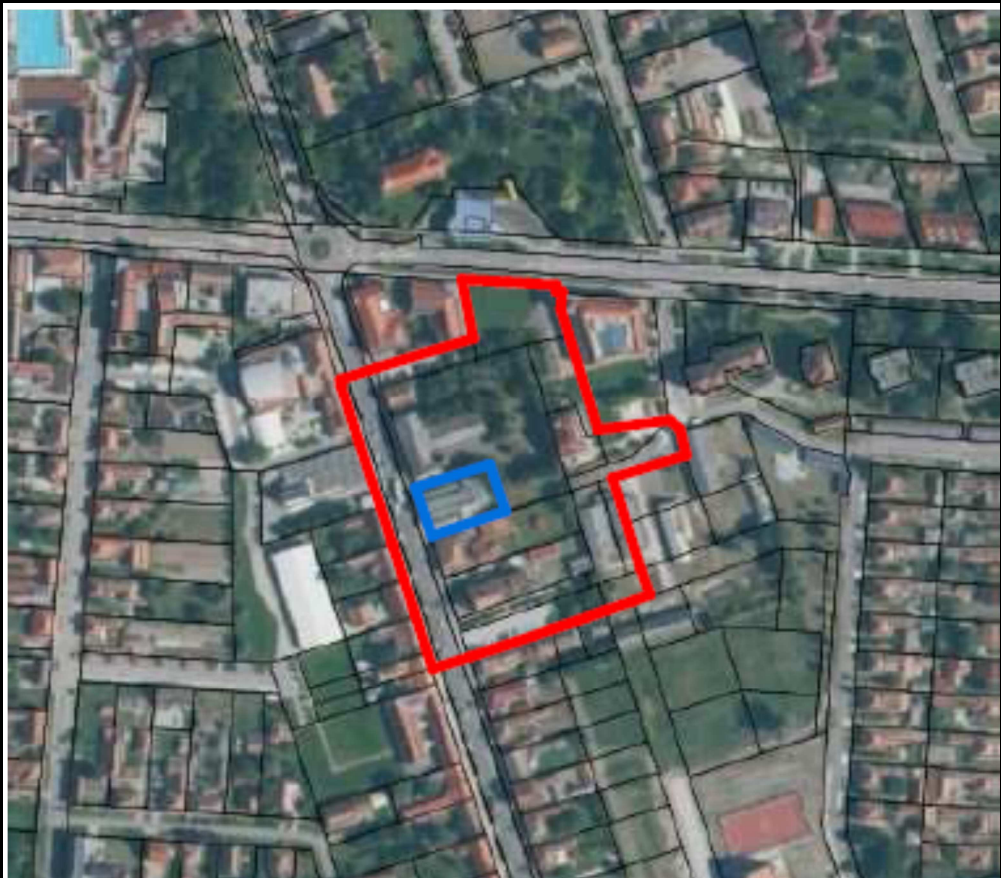


tervezett szabályozás:



7	ÉRINTETT TERVLAP	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	SZ-2	Röszkei út környezete	899

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Mórahalom központi részén a Röszkei út és István király út által határolt tömbbelső feltárása több oldalról megoldott jelenleg is. A nyugati oldalról a Röszkei út felől az érintett, a környezetében lévő ingatlanoknál kisebb telek gépjárművel való megközelítését biztosító telekrészen került kijelölésre egy tervezett útkapcsolat. Az útkapcsolat megvalósítása az érintett telek ellehetetlenülését eredményezné. A módosítás során a tervezett útkikötés megszűnik és az érintett rész a valós használatnak megfelelően Vt jelű övezetbe kerül. Az érintett telekig tartó tervezett 10 széles közlekedési terület megmarad, a környező terület felosztását elősegítendő.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



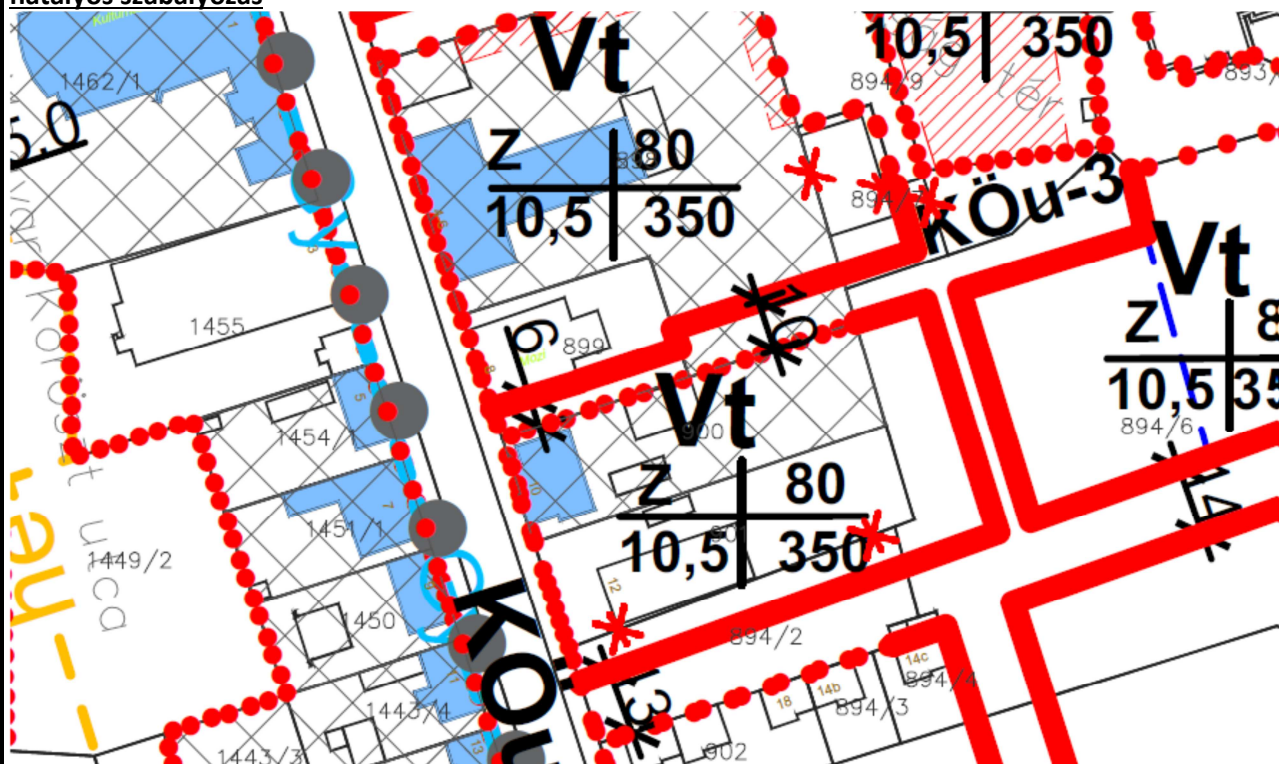
tervezett szerkezeti terv:



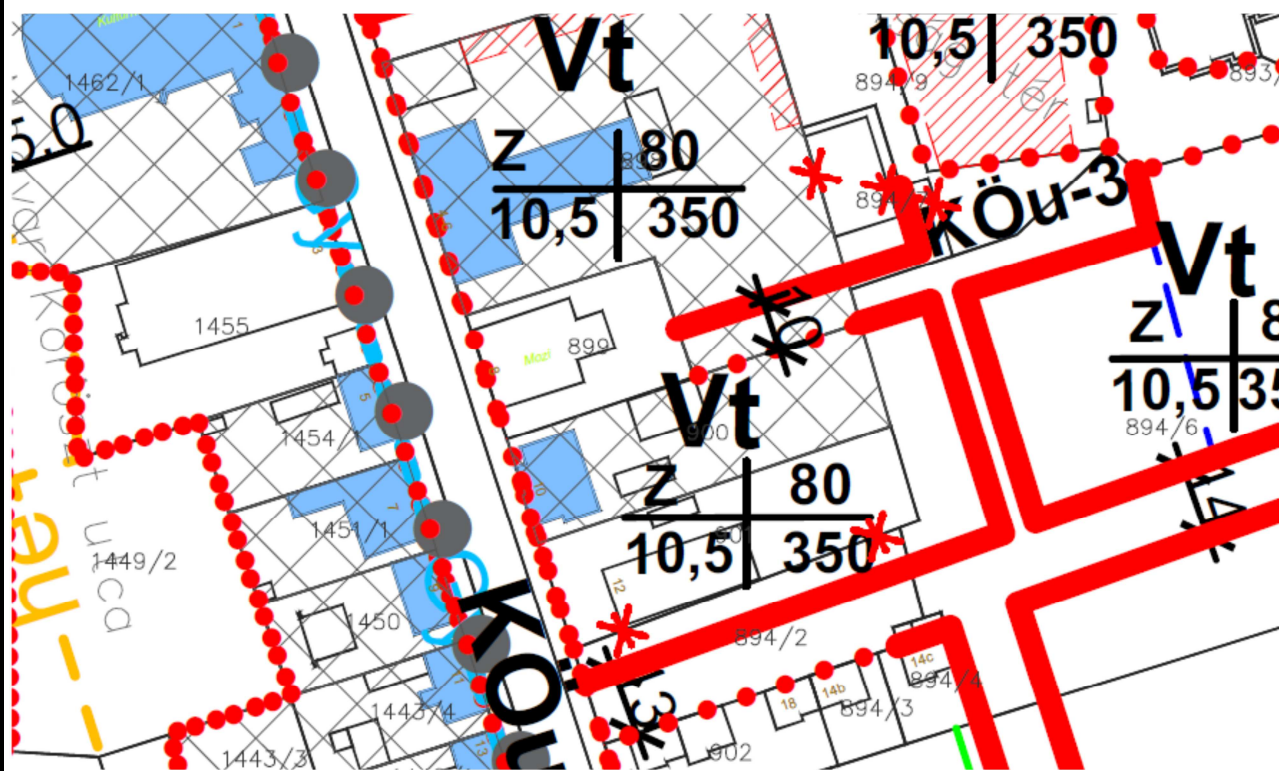
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



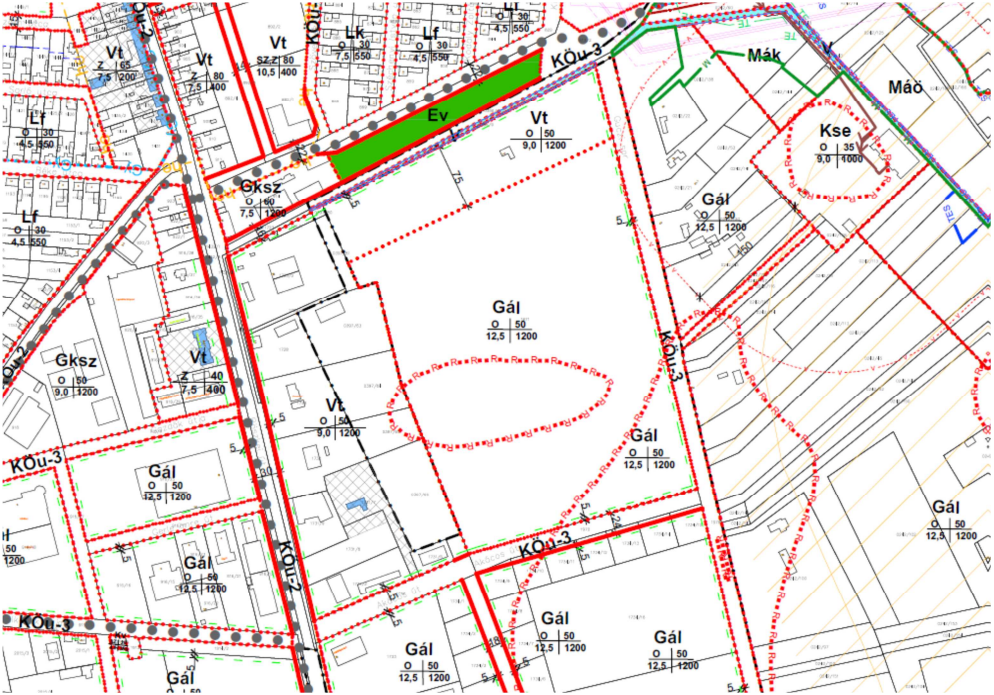
tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Mórahalom délkeleti részén a jelenleg beépítetlen terület kiszabályozása korábban megtörtént. Az érintett telek Vt jelű és Gál jelű övezetekbe van sorolva. Az övezeti paraméterekben a Gál jelű övezetben az épületmagasság 12,5 méterben van megszabva. A területhasznosíthatósága szempontjából a tulajdonosi szándéknak megfelelően az épületmagasság felső határa 16 méterben kerül megállapításra. Az övezet egyéb paraméterei változatlanok maradnak.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul

A helyi építési szabályzat
normaszövegének változása

Nem módosul

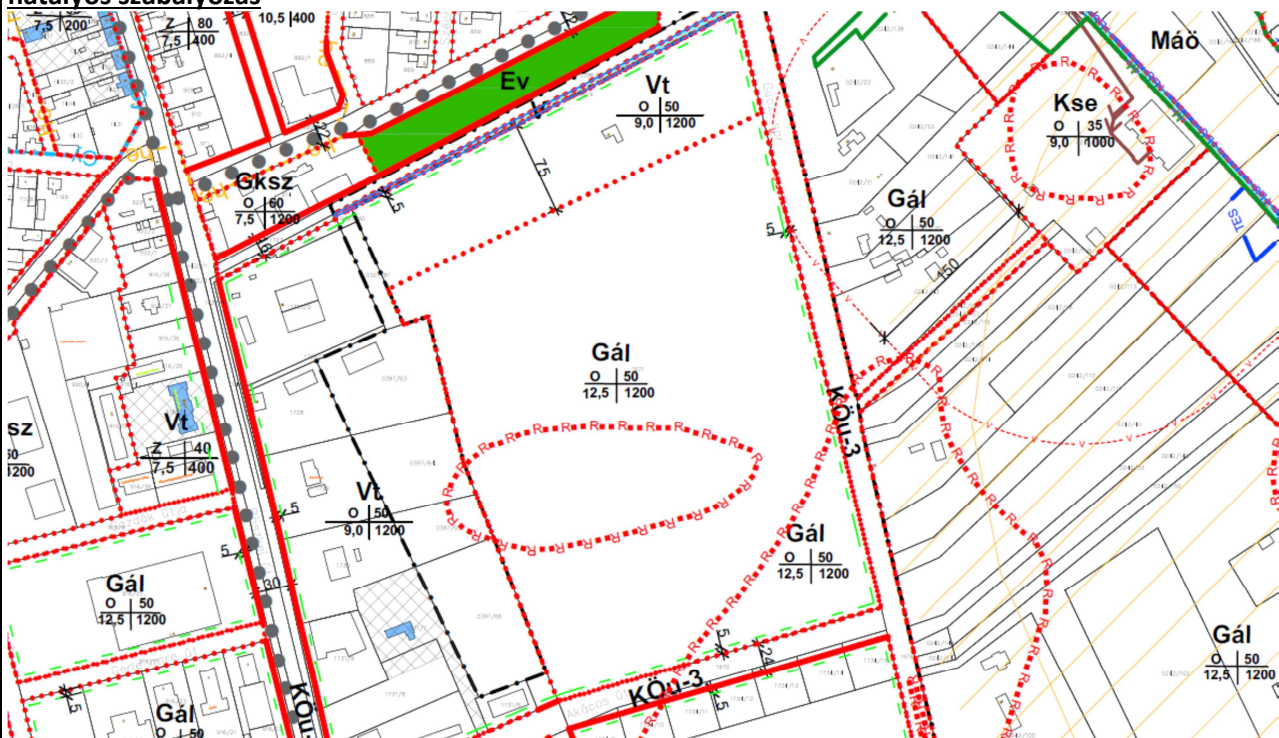
Biológiai aktivitásérték változása

Nem releváns

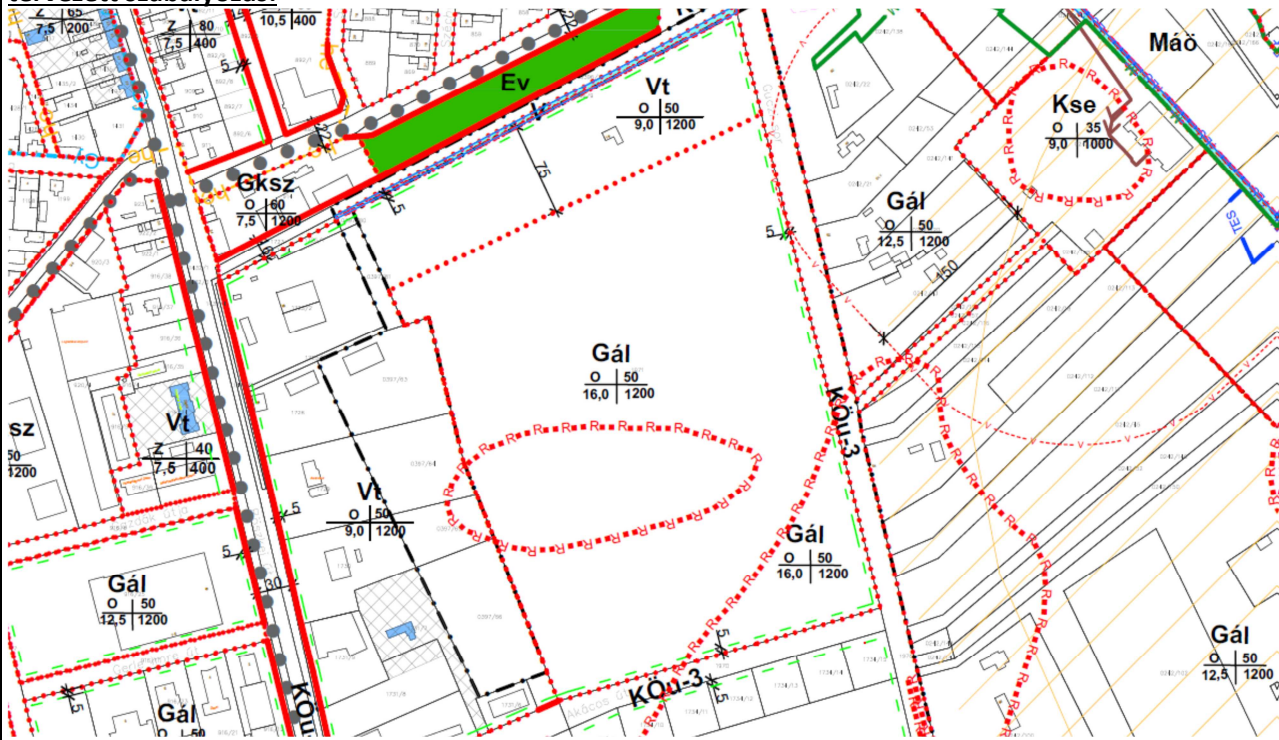
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás

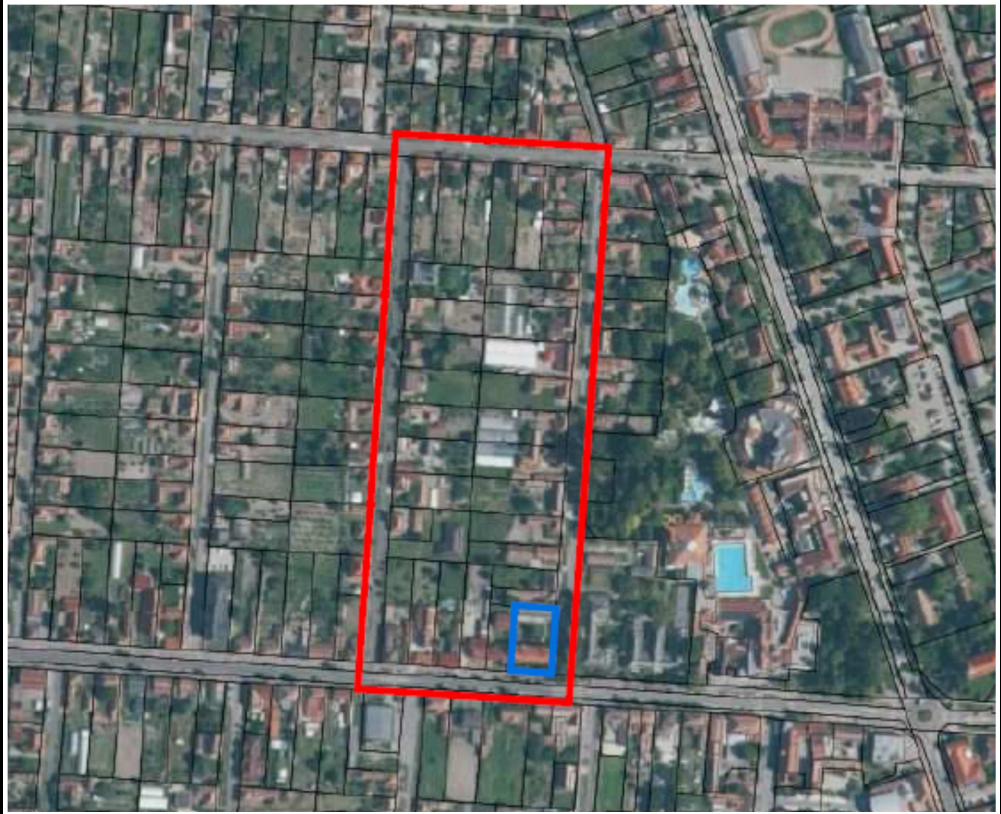


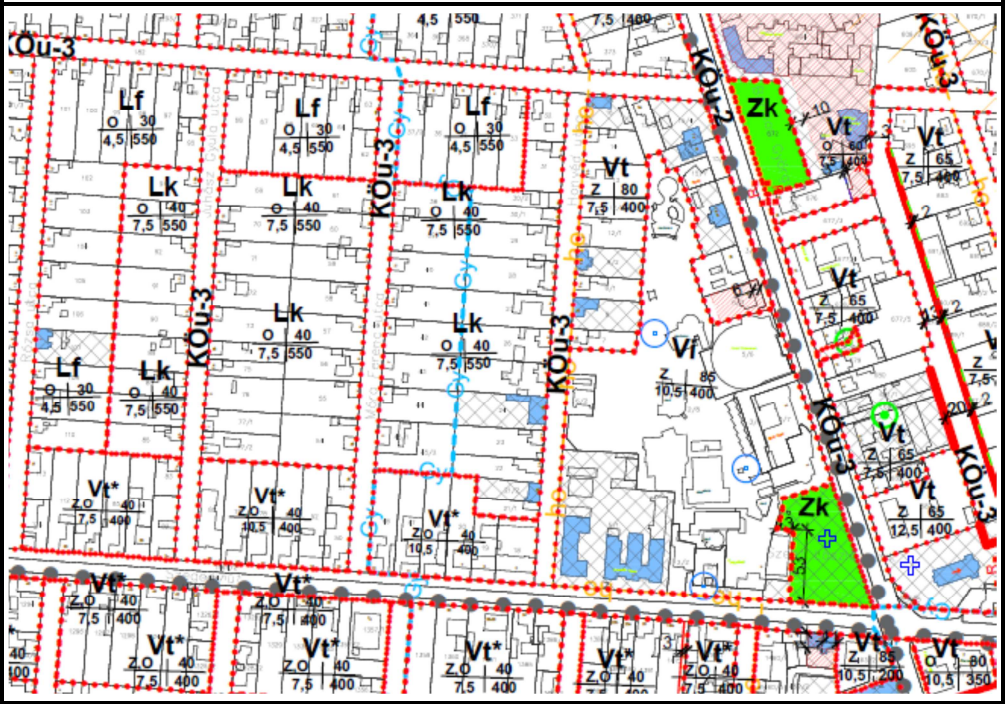
tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

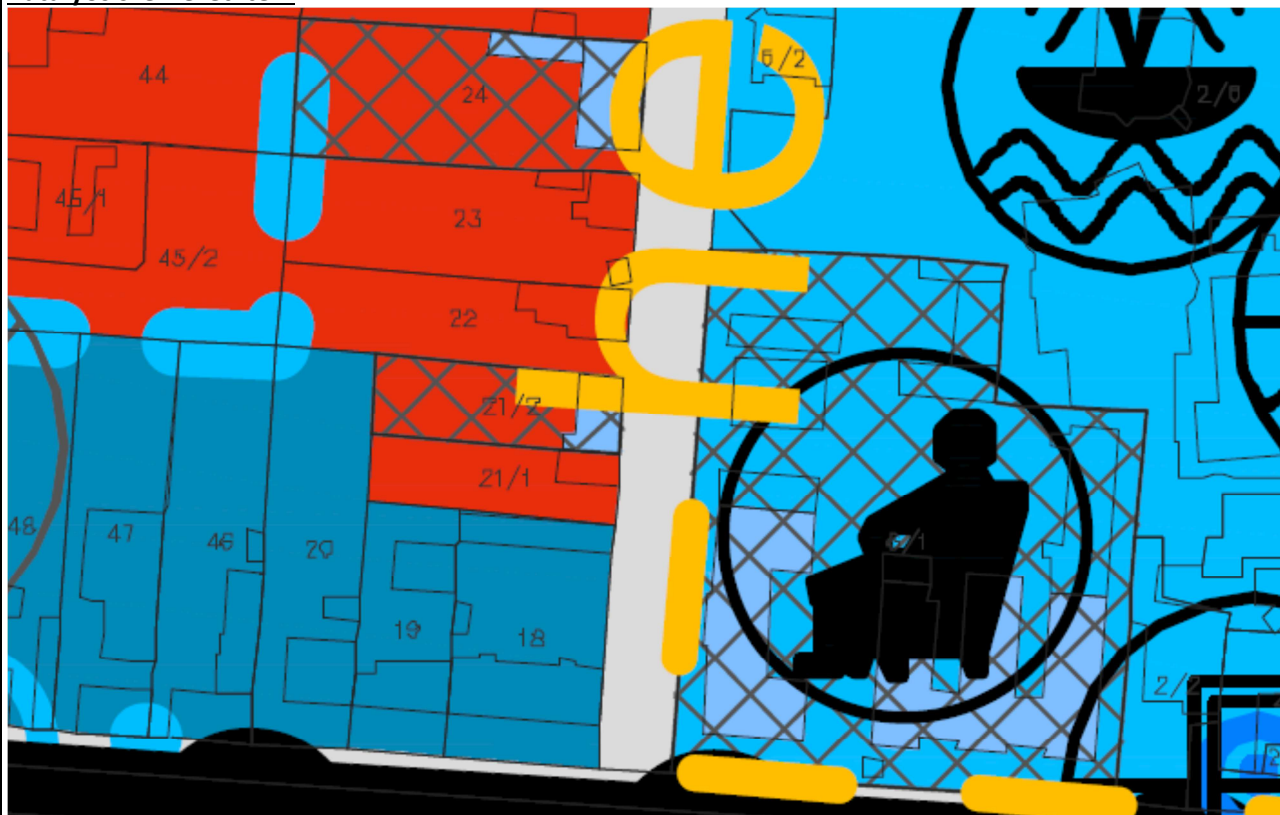
Tervezési feladat és cél	Móráhalom központjában a Strand melletti tömb déli oldala VT* jelű övezetben van. Az érintett telken az északi oldalon húzódó garázssor keleti oldali végén egy 5*5 méteres részen Közm jelű közműterület övezete kerül kijelölésre. A módosításra azért van szükség, mert az MVM kapacitásbővítés céljából új trafónak helyt adó épületet (trafóházat) telepít az érintett telekre. A módosítás az keleti oldali utolsó garázst érinti.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

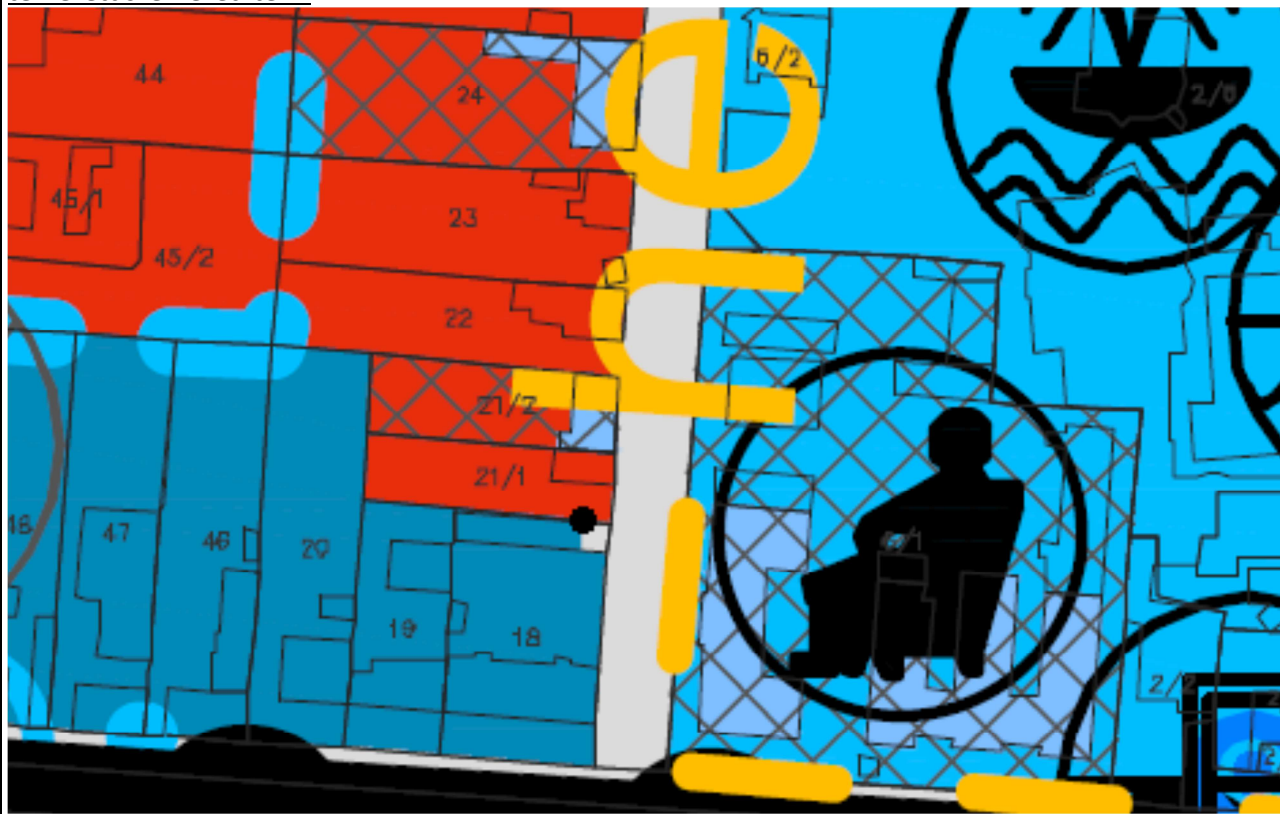
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



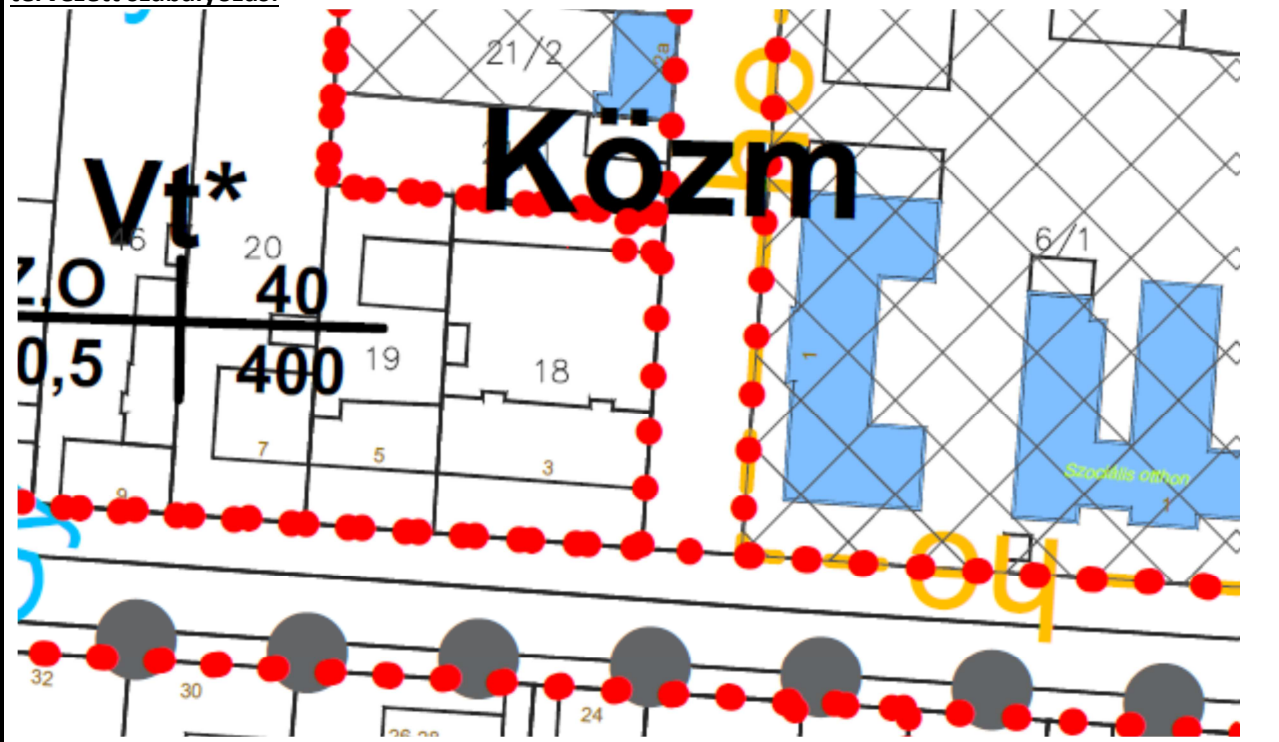
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

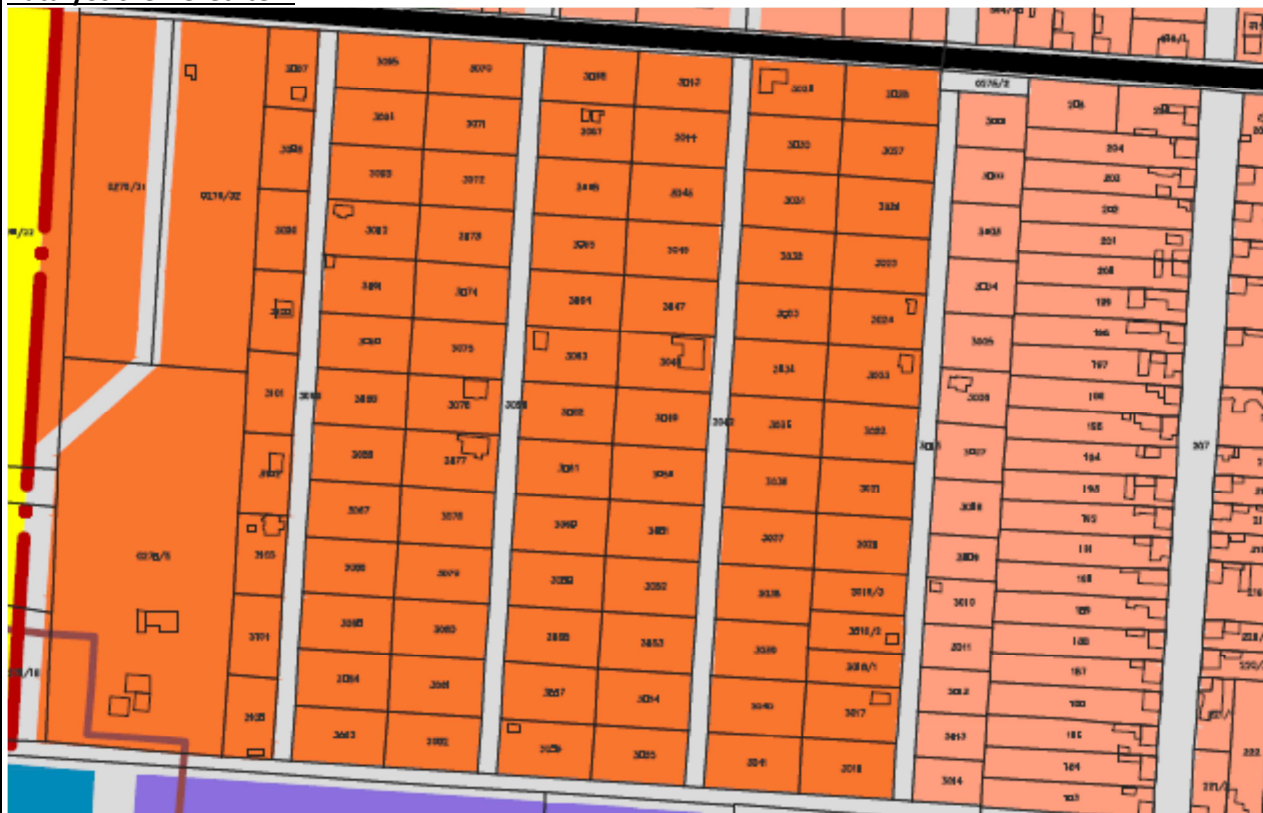
Tervezési feladat és cél	Mórahalom nyugati oldalán lévő madarakról elnevezett utcákkal feltár korábbi kiskertes rész beépítése megkezdődött. A telkeket kiszolgáló utak szélessége átlagosan 10 méter. A terület beépülésével a forgalom növekedése várható, amihez szükséges az útszélesítés lehetséges későbbi biztosítása, ezért az érintett utcák mentén 2 oldalt 2-2 méter útszélesítés javasolt. A módosítás során 14 méter széles utak kerülnek kiszabályozásra, melyek kapacitása hosszú távon elegendő a telkek kiszolgálásához.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

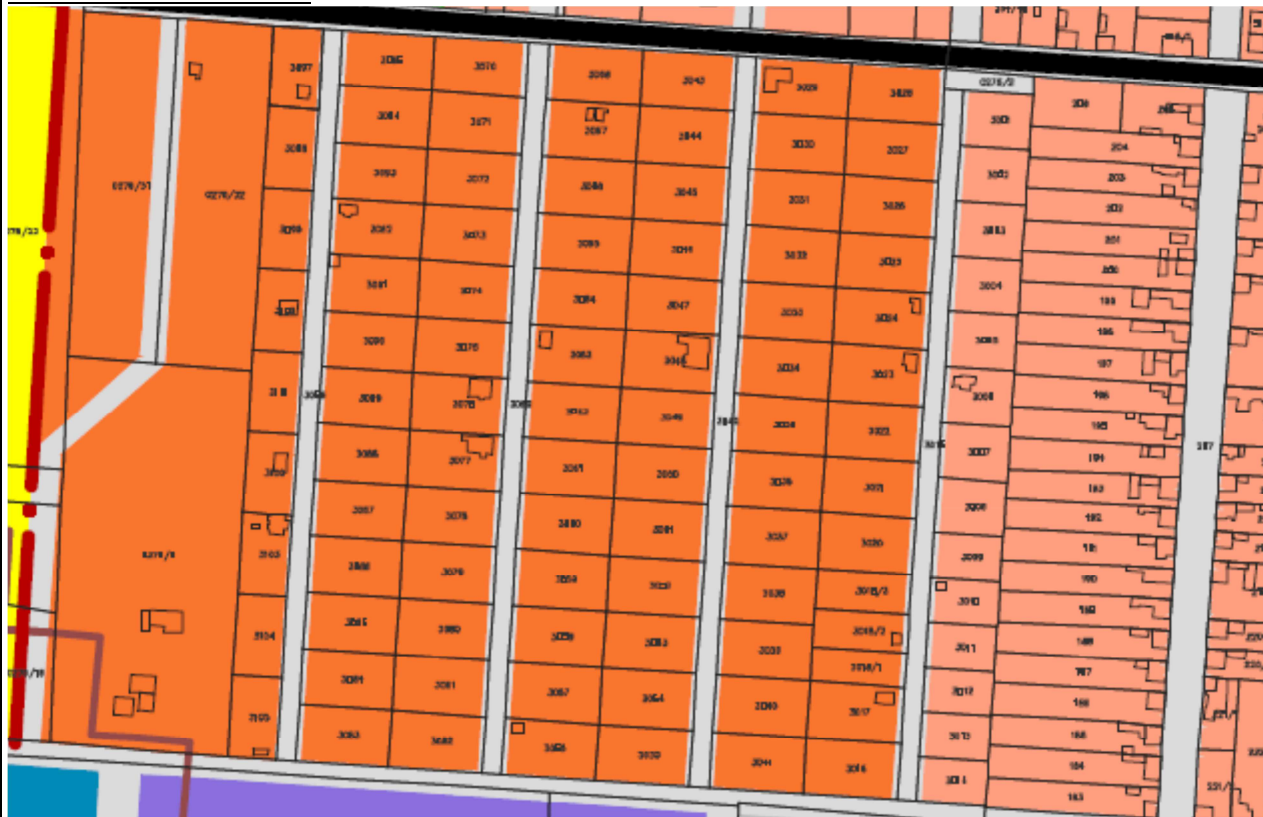
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



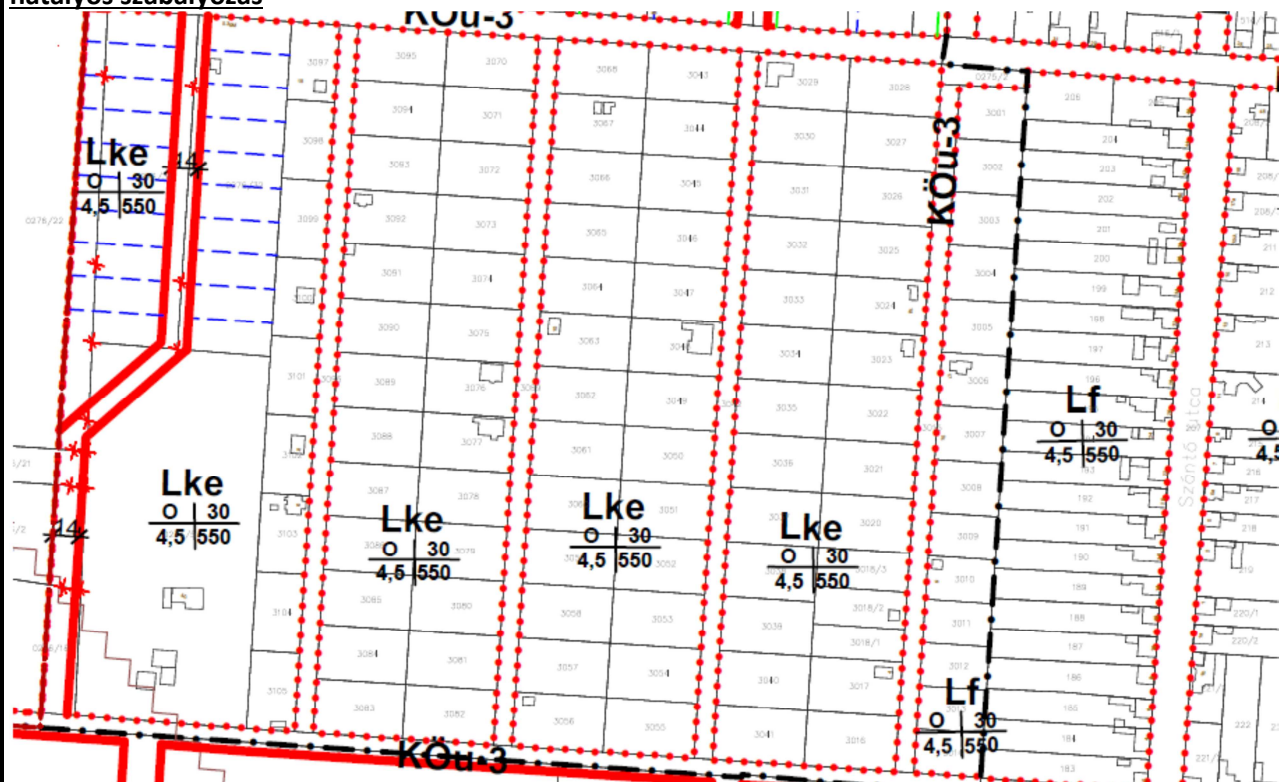
tervezett szerkezeti terv:



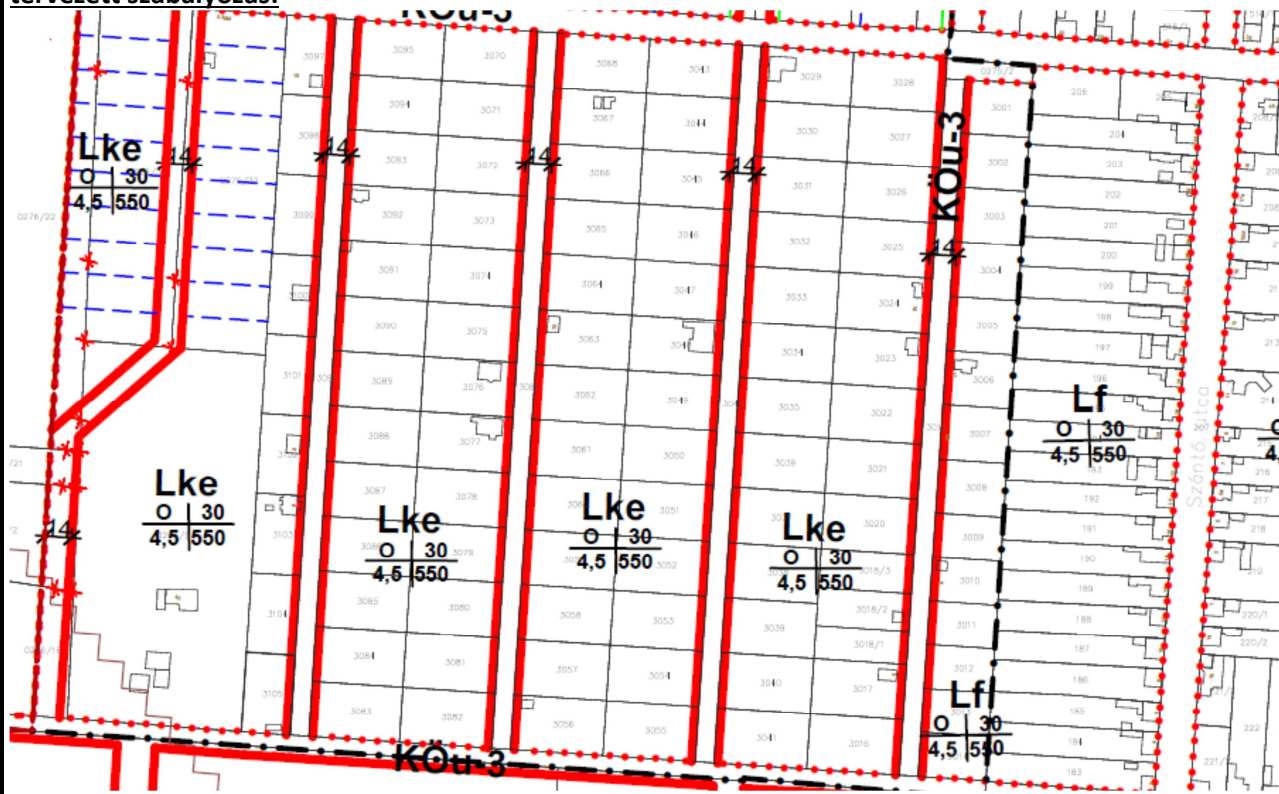
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Mórahalom déli részén a Kissori lakópark falusias lakóterület övezetébe van sorolva. A területen két helyen is ki van jelölve zöldterület, azonban ezek aránya kevés a lakóterületekhez képest. A módosítás során az érintett két telek közpark övezetbe kerül át, így a későbbiekben helyet biztosíthat akár egy nagyobb játszótérnek is. A zöldterület kijelölése tovább javítja a település biológiai aktivitásértékét is.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

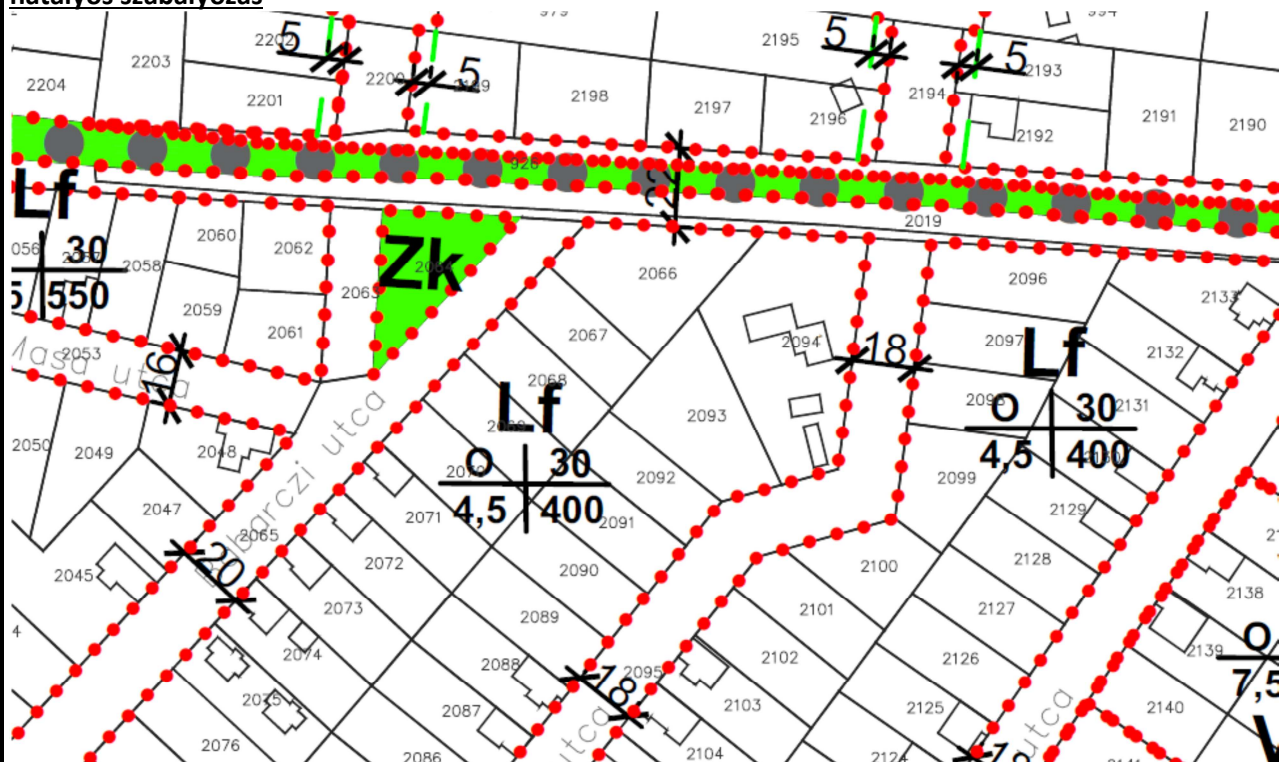
Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

Településszerkezeti terv változása: Módosul

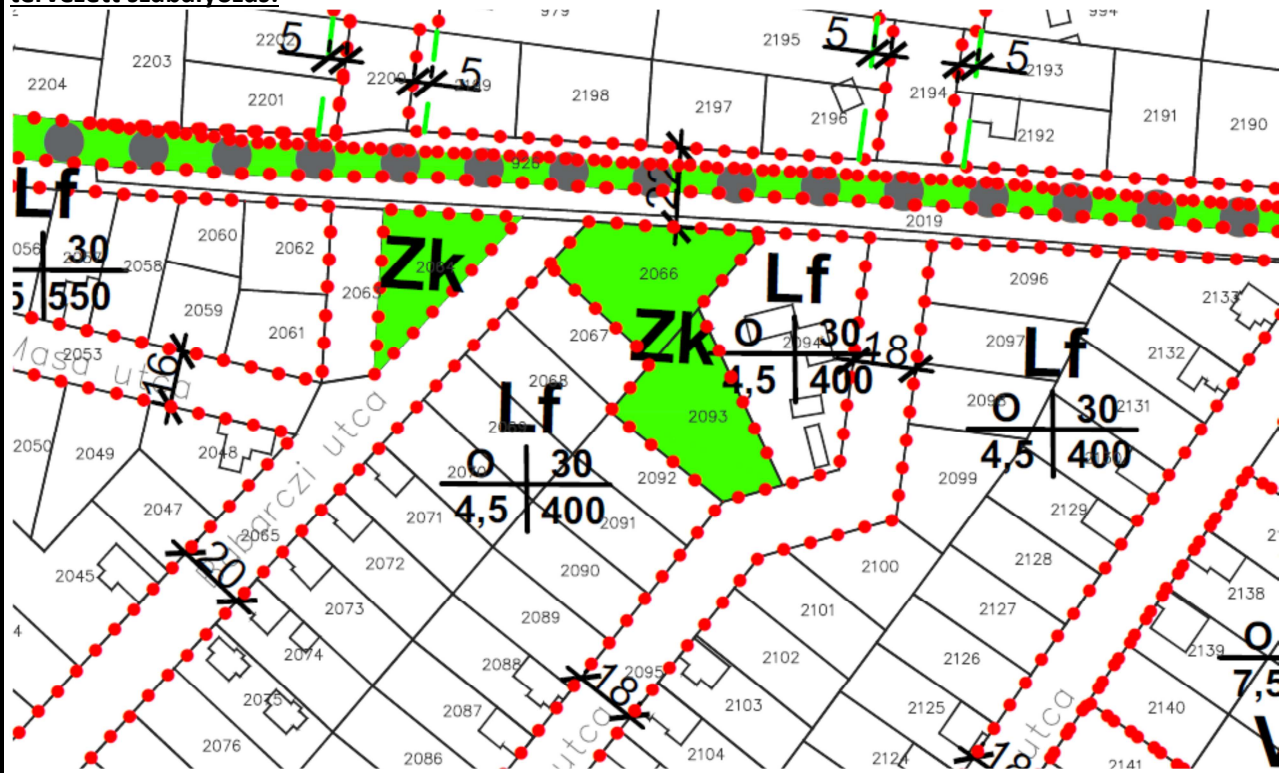
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

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

Tervezési terület
hatályos szerkezeti
terv
(fehér szaggatott –
tervezési terület
határa,
fehér – módosítással
érintett telkek



Tervezési terület
hatályos szabályozási
terv



**Képviselő-testületi
döntés**

Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében

Eljárás típusa

Egyszerűsített eljárás

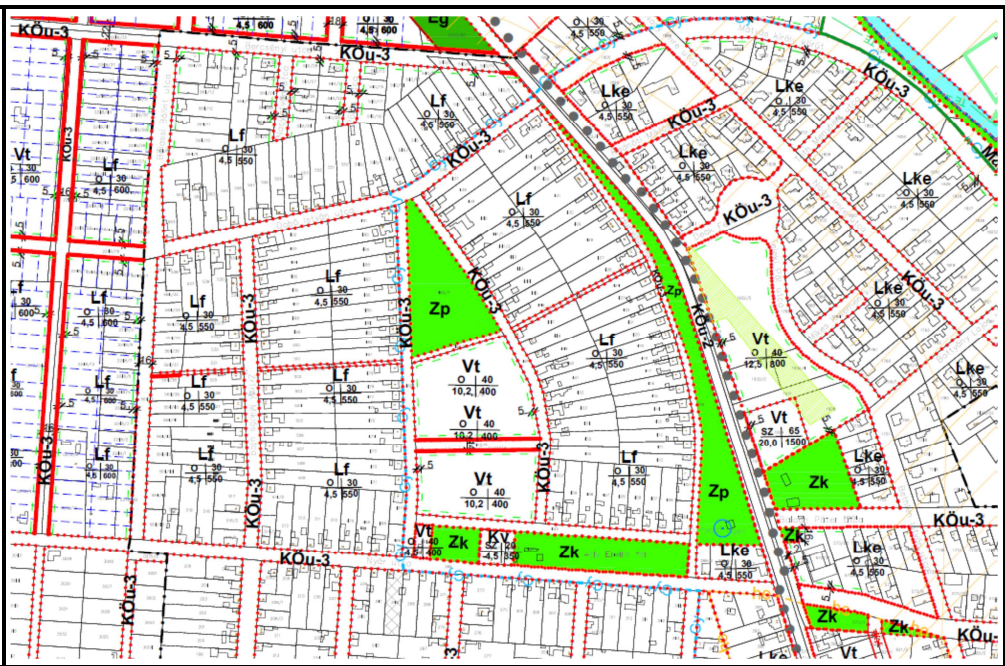
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

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

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

1. ALAPADATOK

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

Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

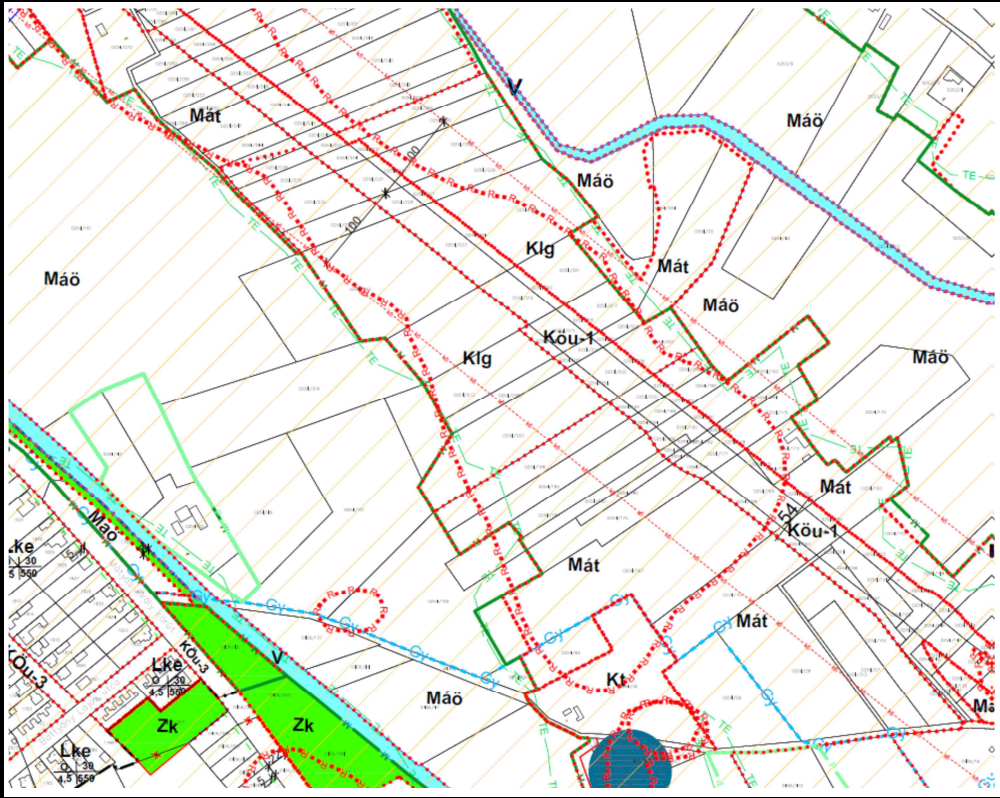
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

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

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

1. ALAPADATOK

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

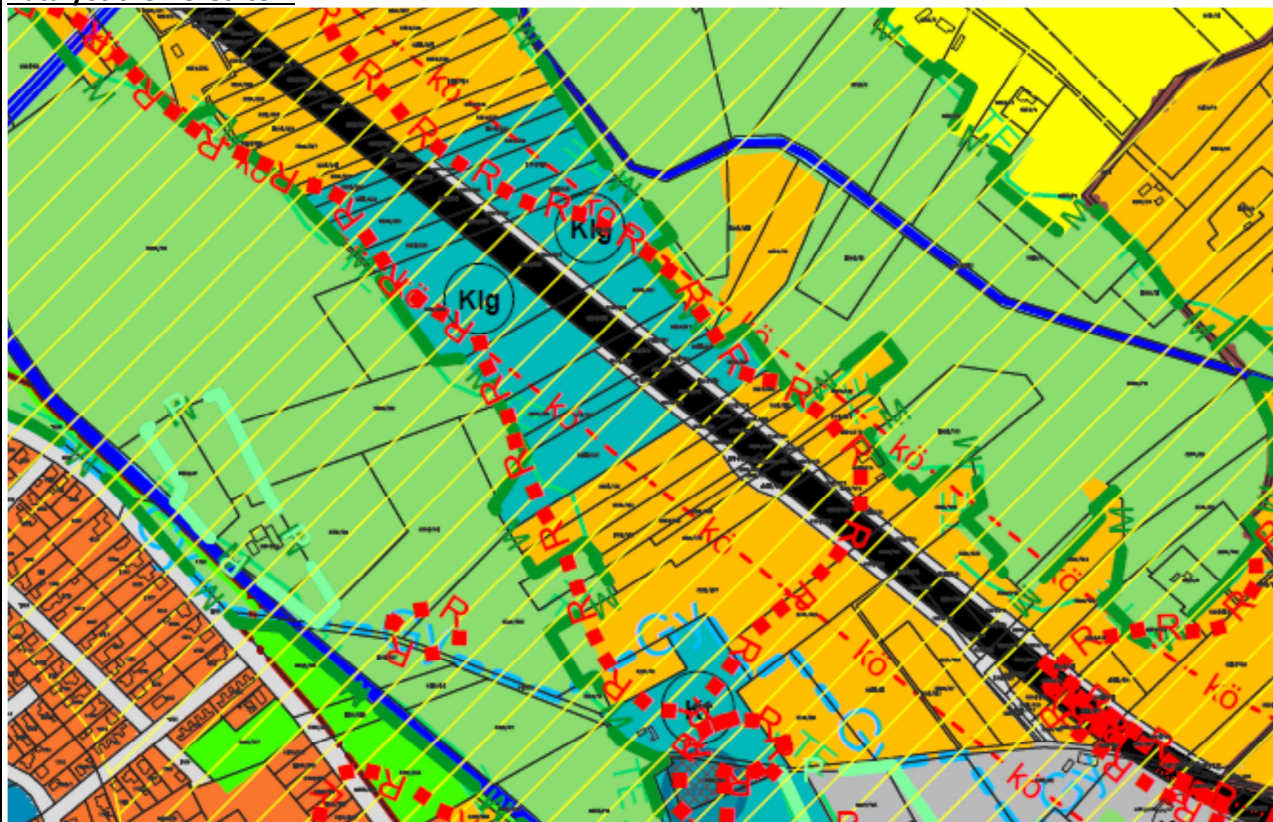
Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

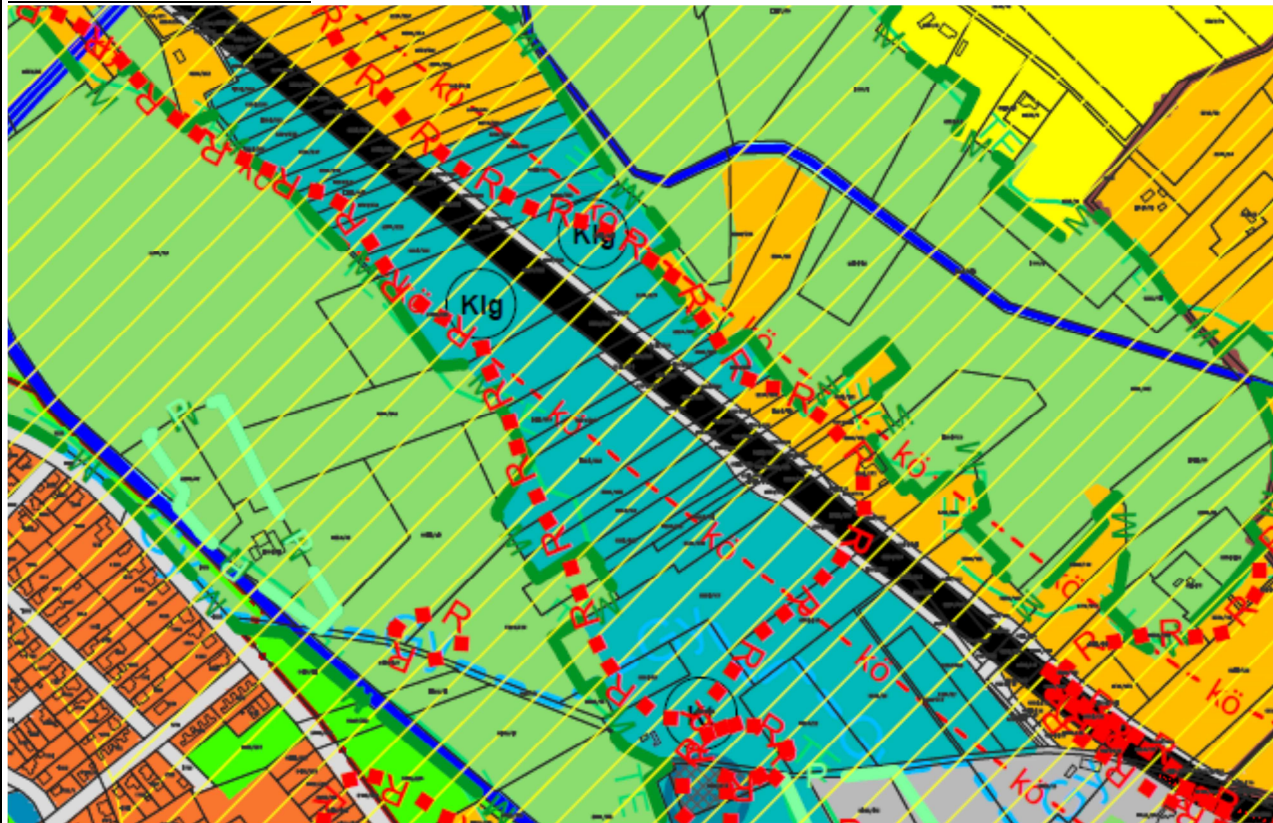
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

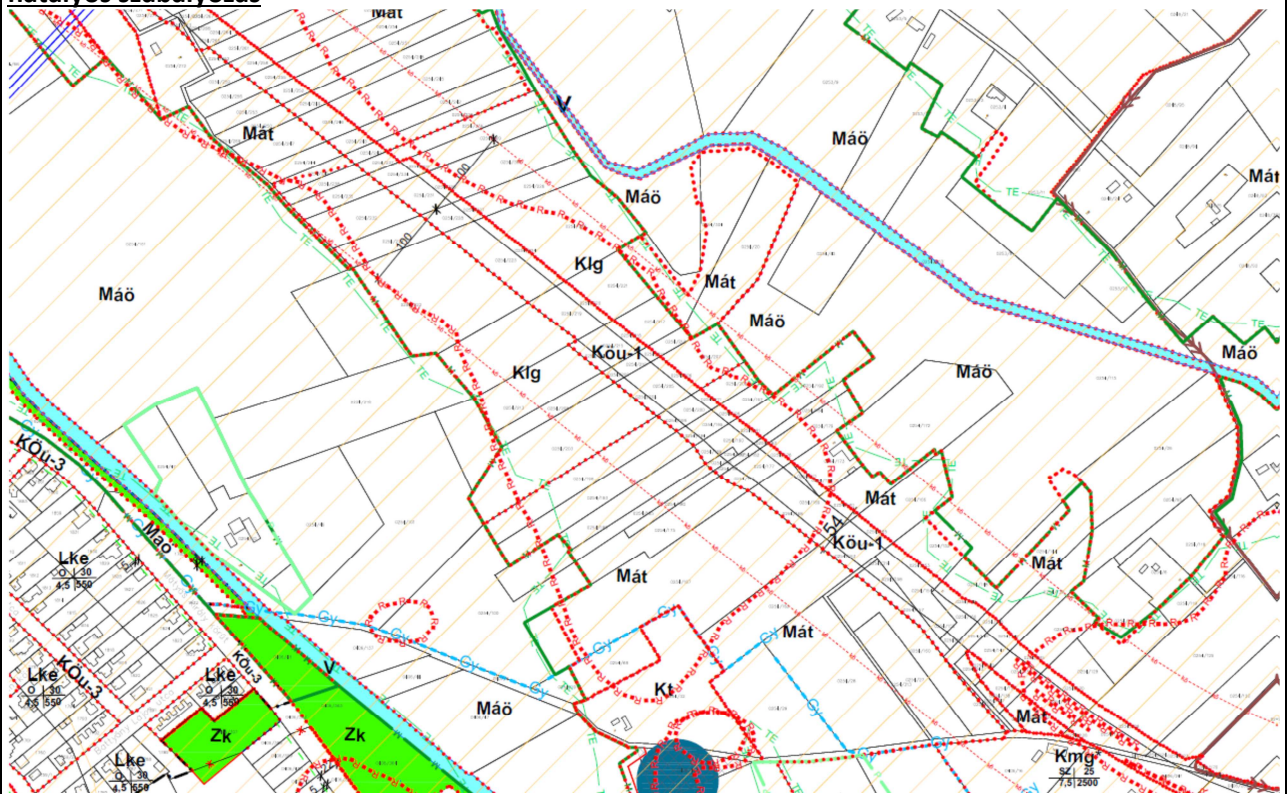


A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul.
Biológiai aktivitásérték változása	Pótlás szükséges.

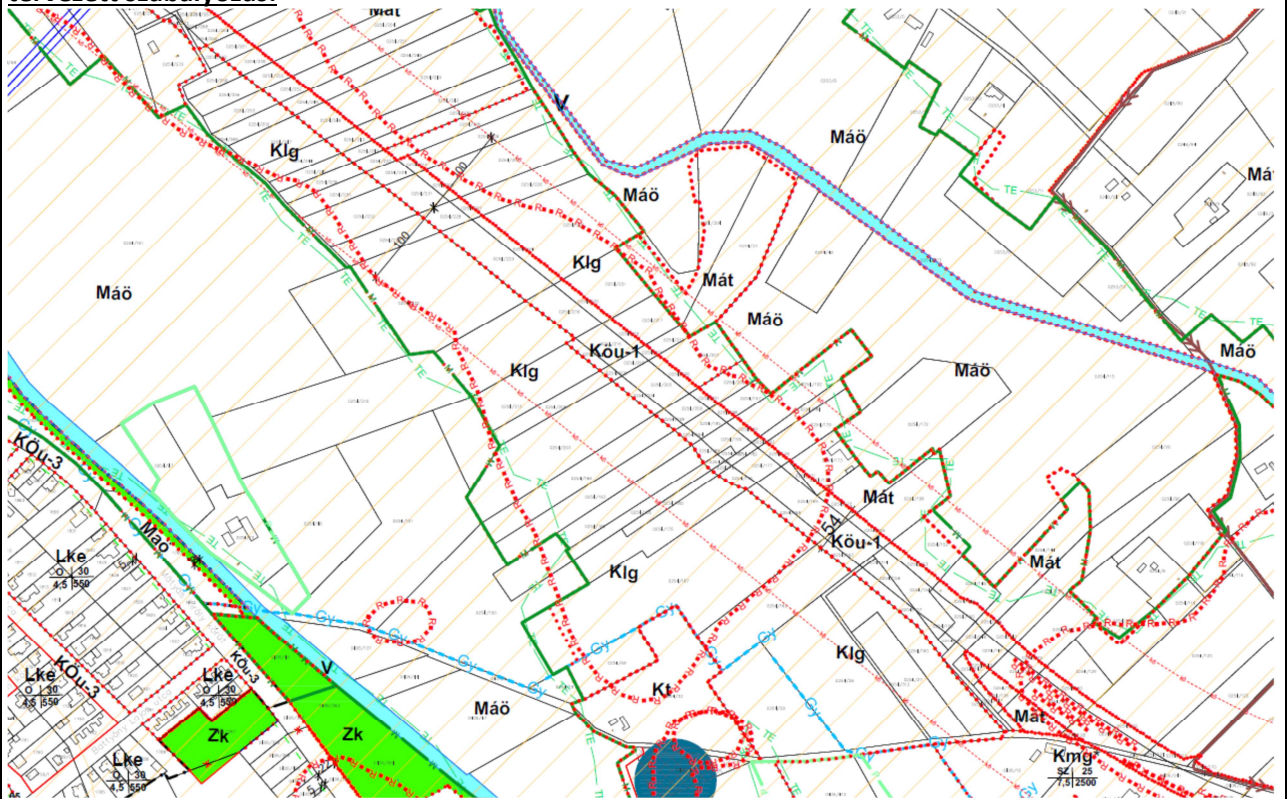
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



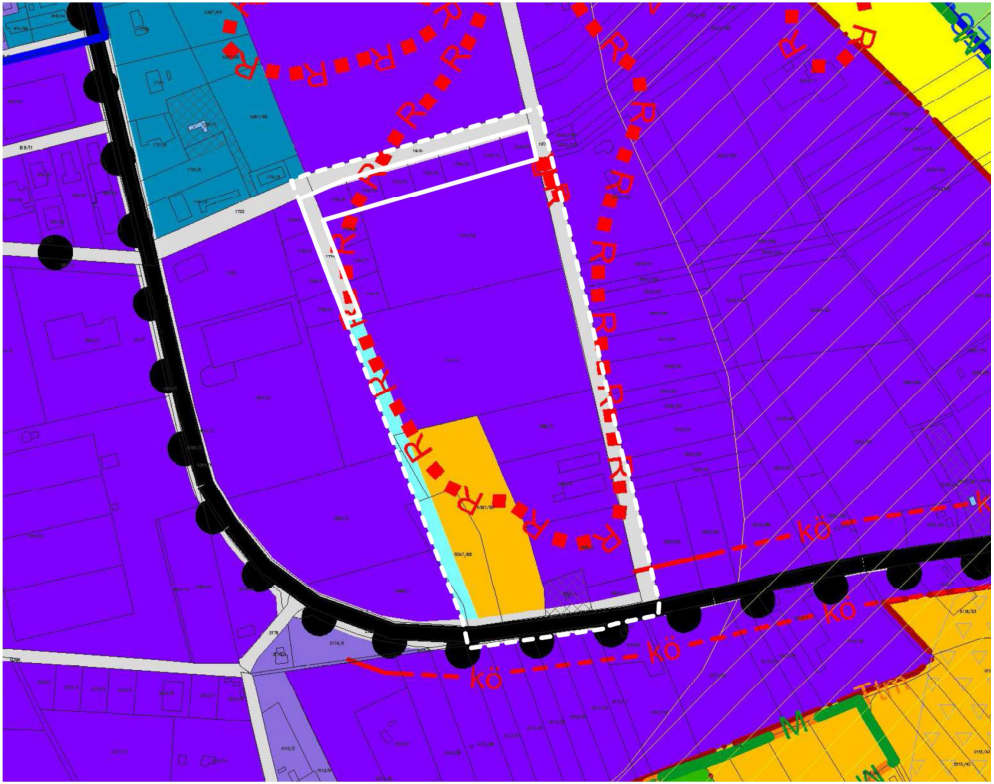
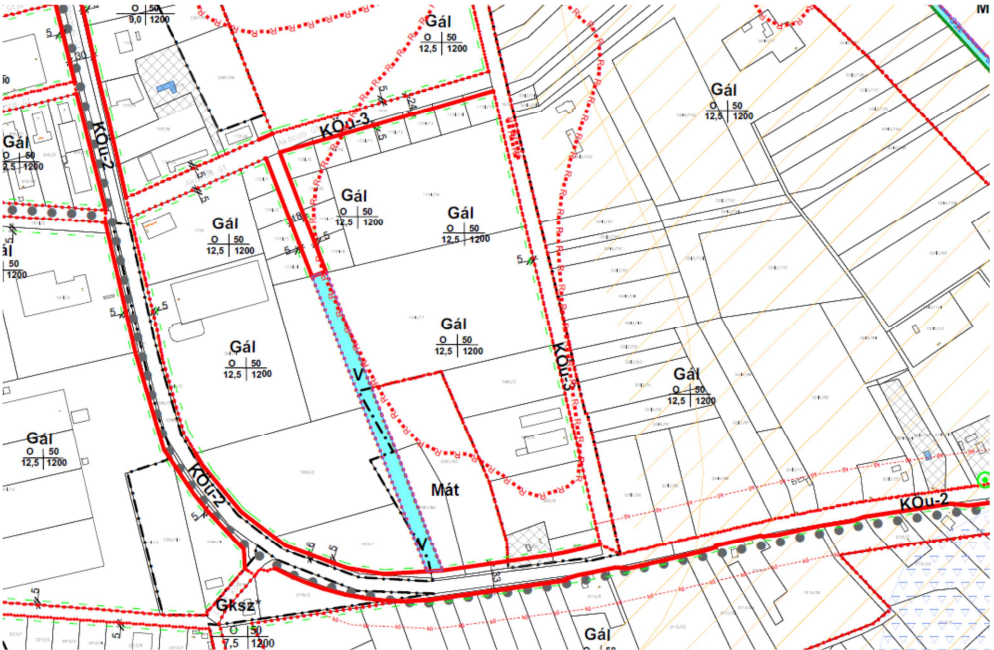
tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

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

Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



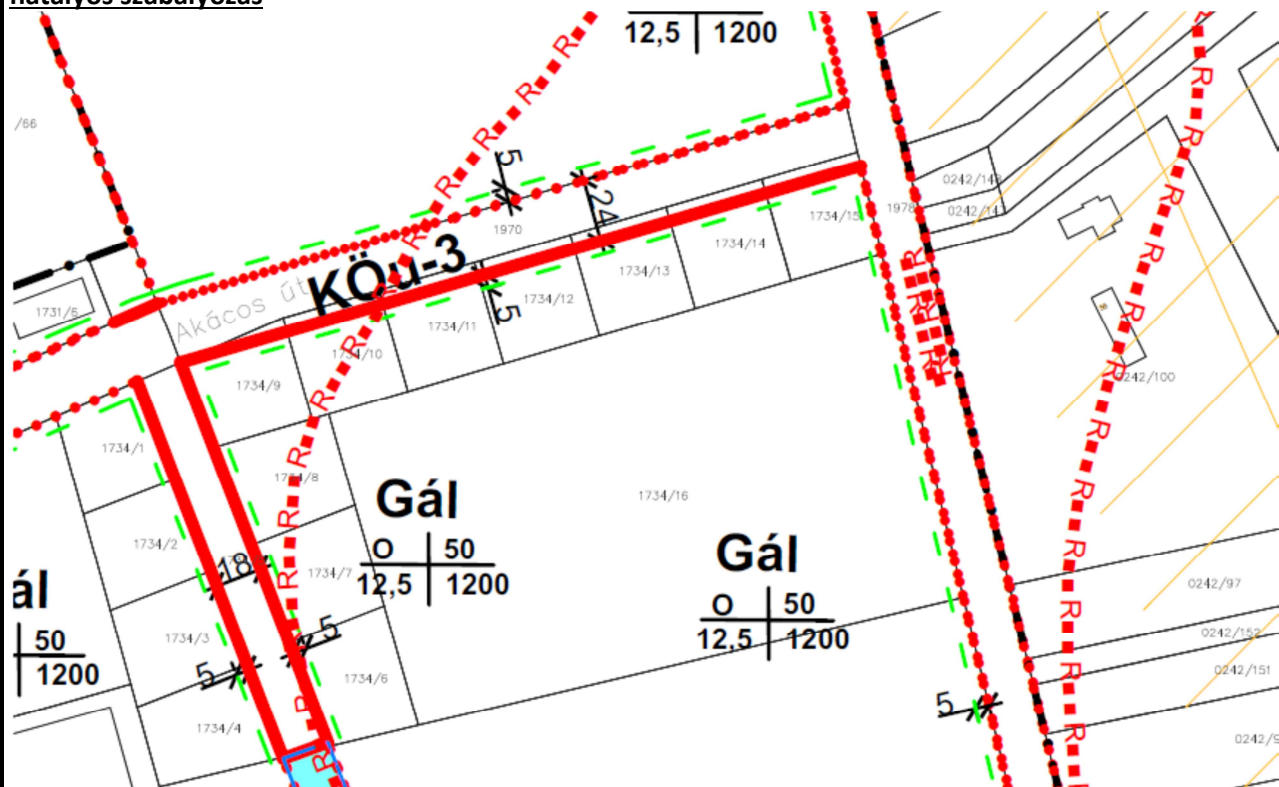
tervezett szerkezeti terv:



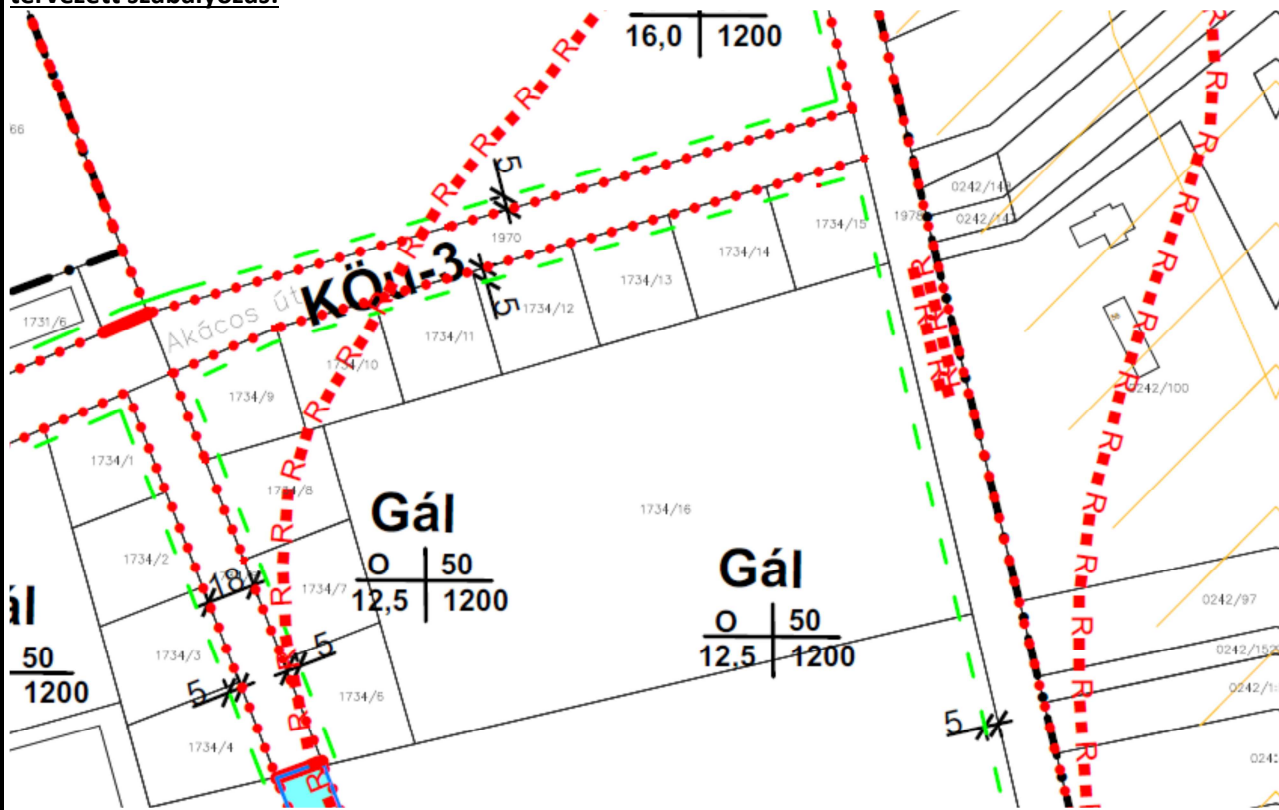
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



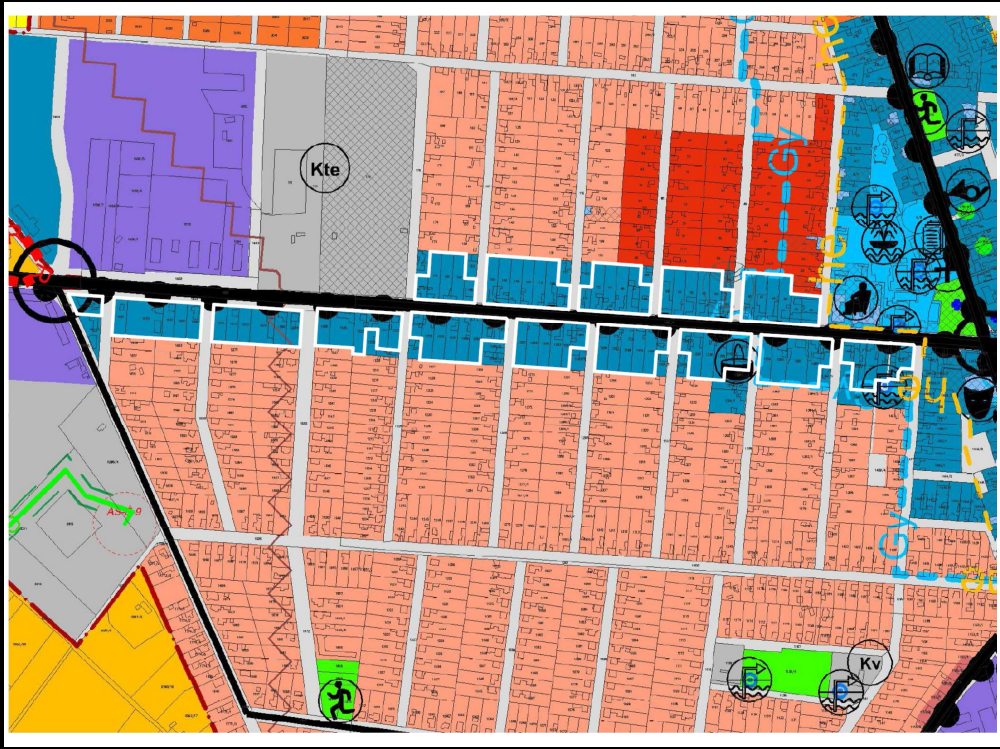
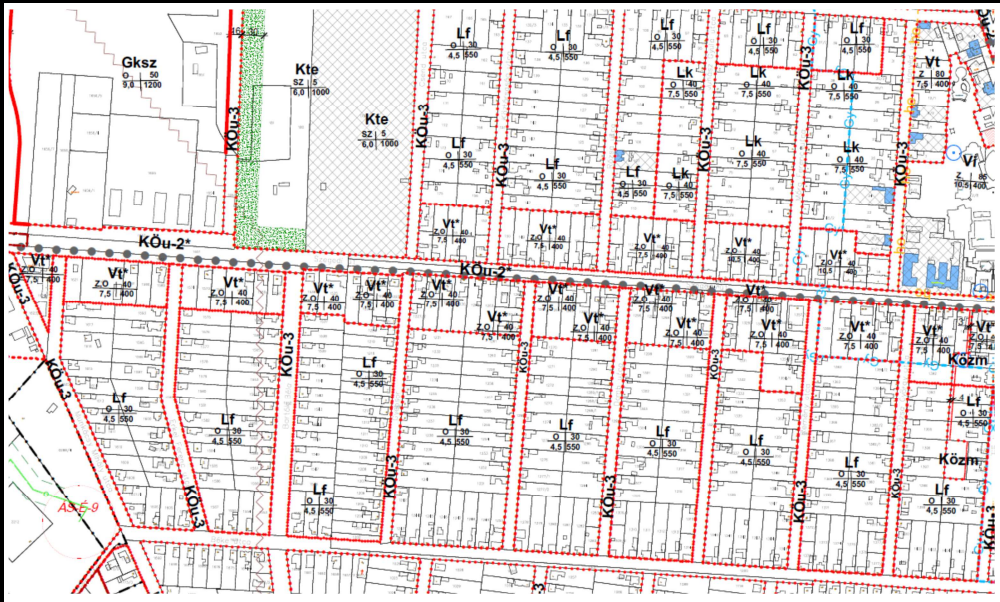
tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

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

Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

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

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

1. ALAPADATOK

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

Tervezési terület
hatályos szerkezeti
terv
(fehér szaggatott –
tervezési terület
határa,
fehér – módosítással
érintett telkek



Tervezési terület
hatályos szabályozási
terv



**Képviselő-testületi
döntés**

Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében

Eljárás típusa

Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul

A helyi építési szabályzat
normaszövegének változása

Nem módosul

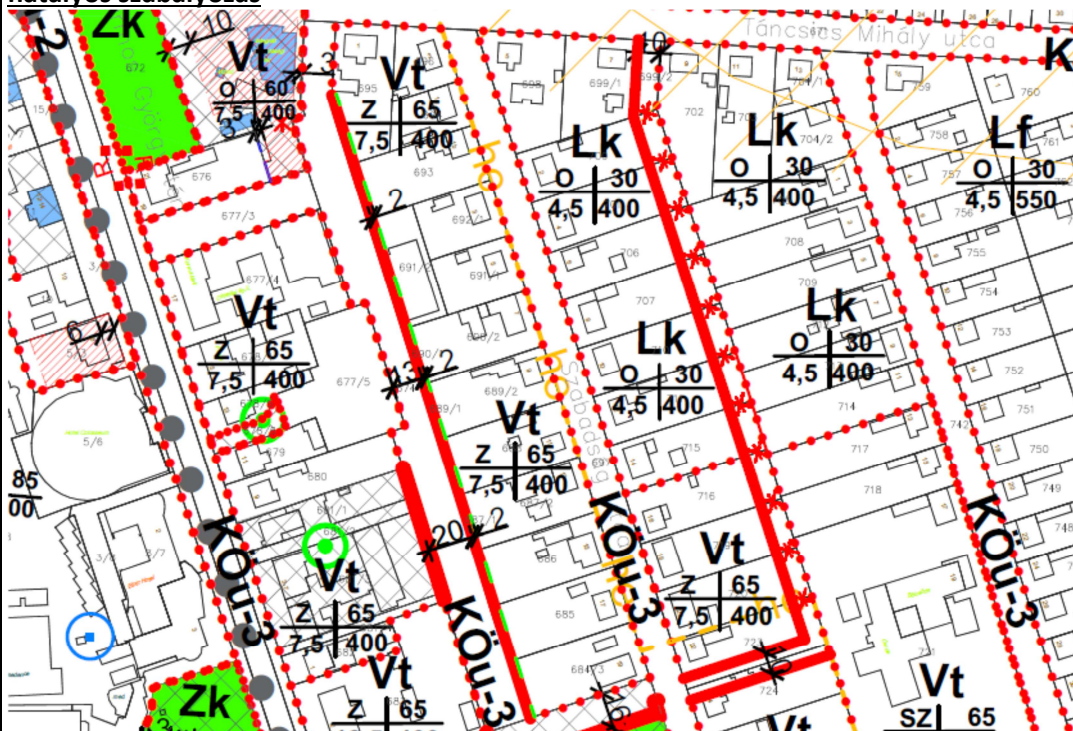
Biológiai aktivitásérték változása

Nem releváns

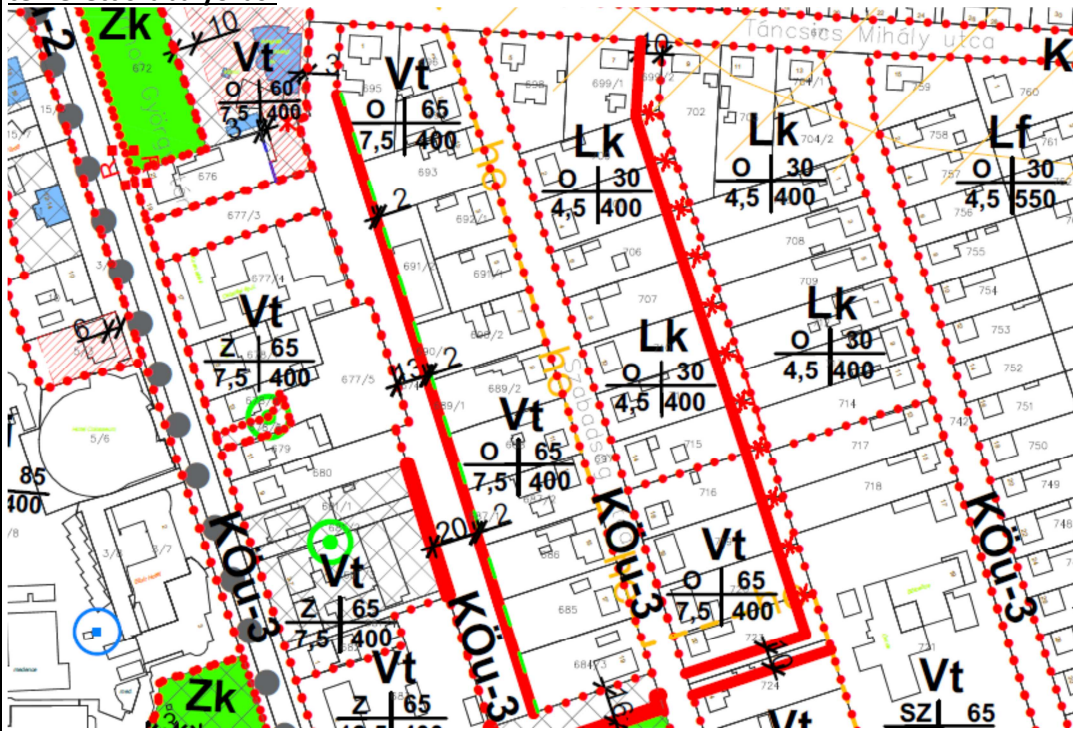
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



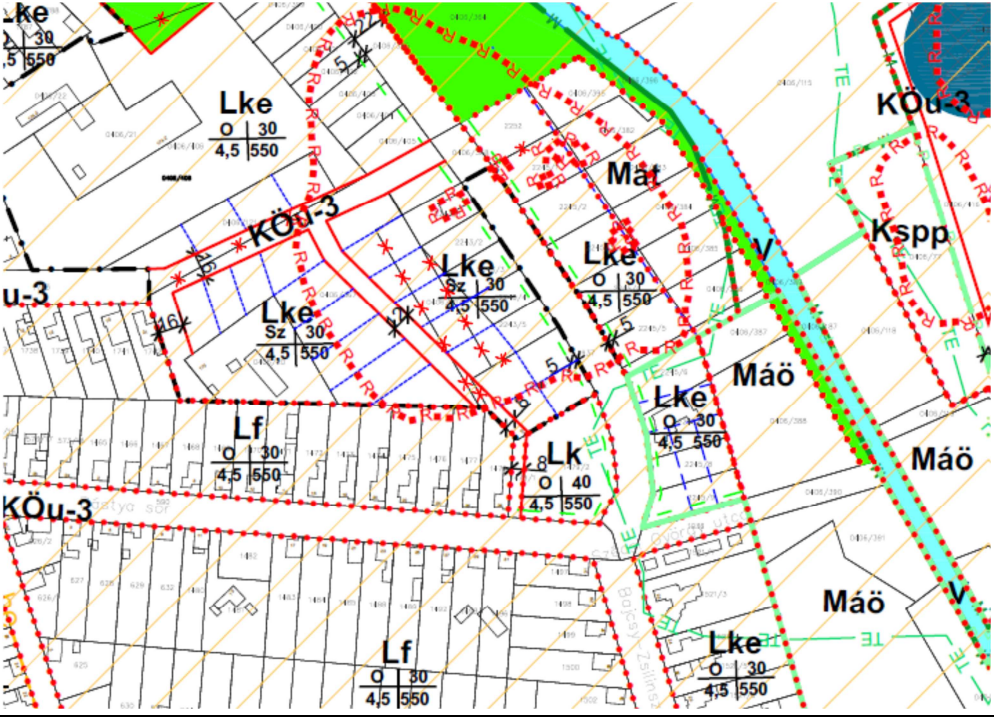
tervezett szabályozás:



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

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Az érintett tömb jelenleg 2 övezetbe van sorolva, a tömb nagy része kertvárosias lakóövezetbe és a déli telek kisvárosias lakóövezetbe. Az érintett déli oldalról második telek területe alapján és a tulajdonosi szándéknak megfelelően jobban hasznosítható kisvárosias lakóövezetbe sorolt telekként. A módosítás során az érintett telek kapcsolódva a déli oldali szomszéd telekhez kisvárosias lakóövezetbe kerül azonos paraméterekkel.
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép (piros – tervezési terület határa, kék – módosítással érintett telkek)	

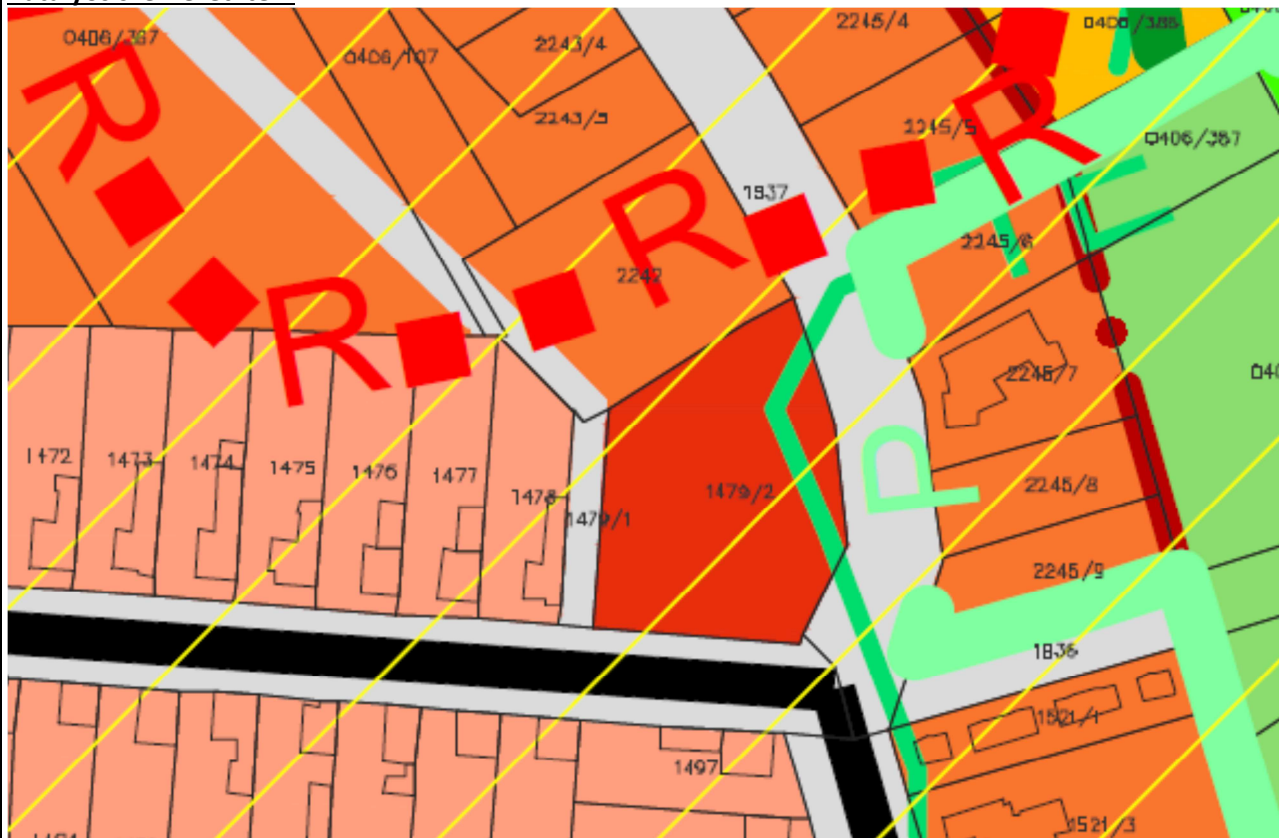
Tervezési terület hatályos szerkezeti terv (fehér szaggatott – tervezési terület határa, fehér – módosítással érintett telkek	
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2025. (V. 29.) és a 261/2025. (VIII. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



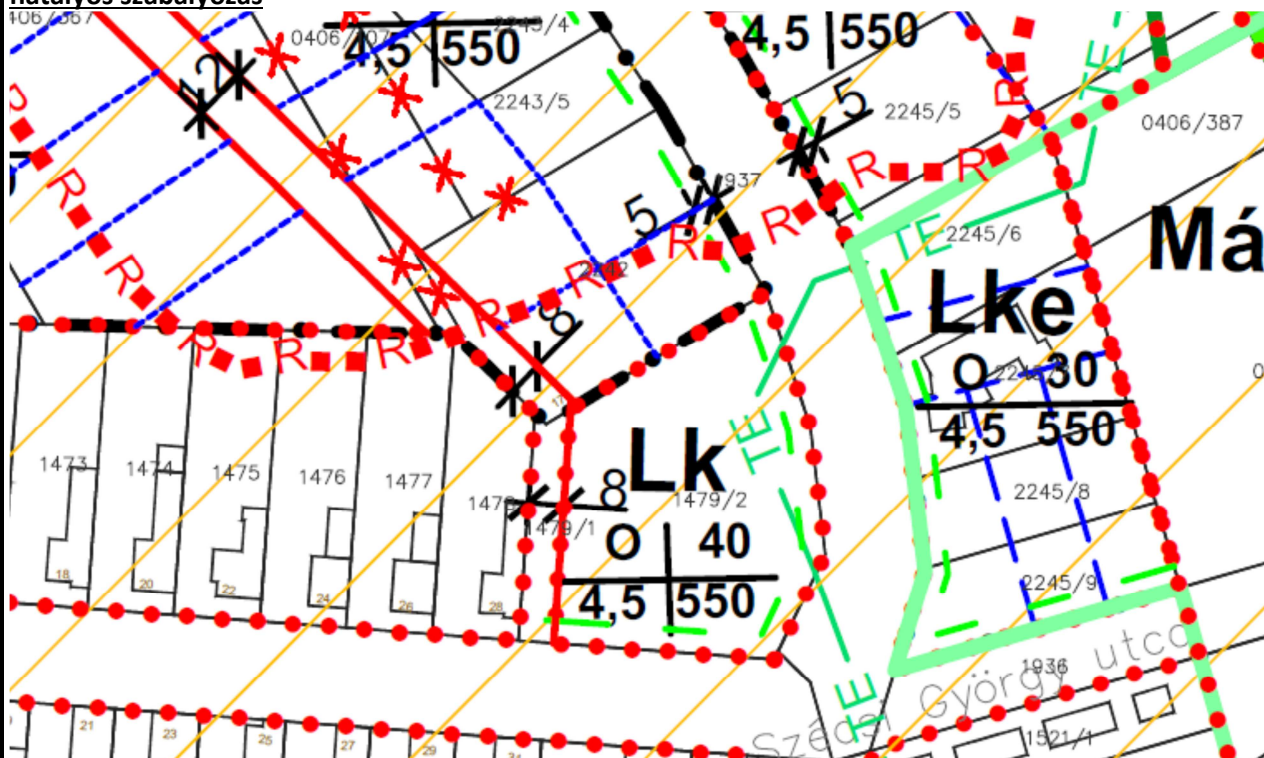
tervezett szerkezeti terv:



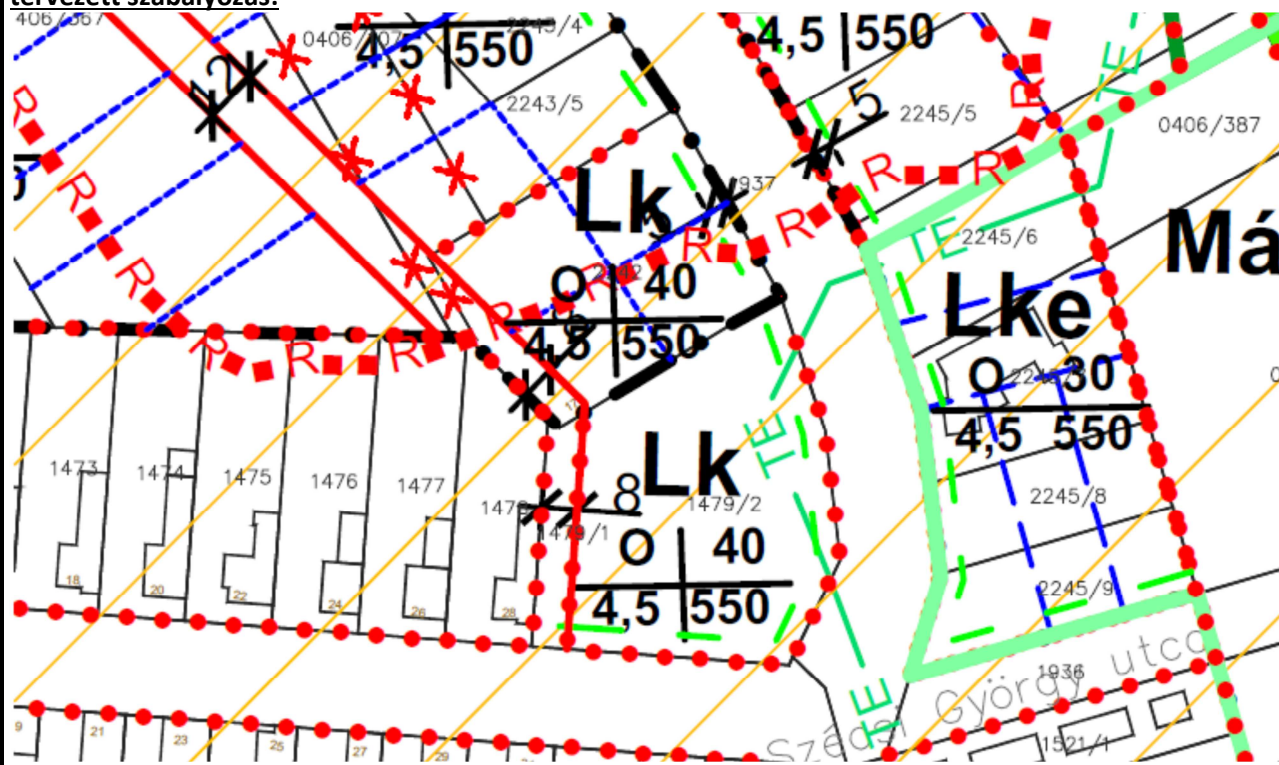
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – SZ-2 tervlap	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



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].

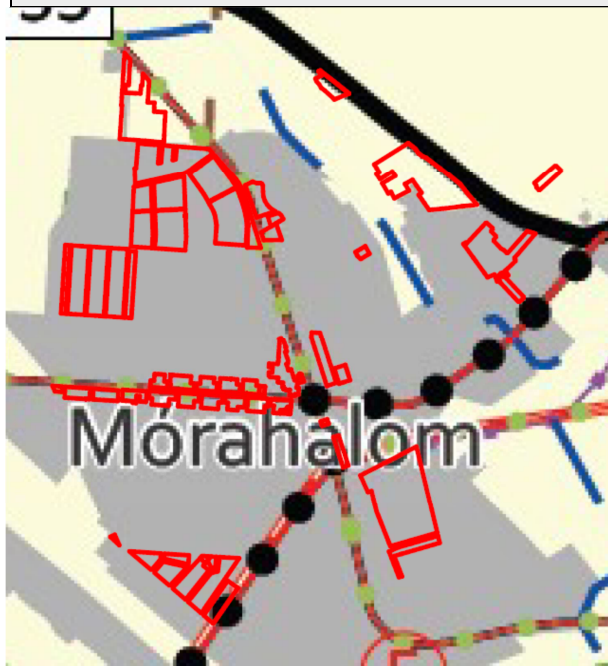
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. 3. § (1) bekezdése alapján *„a fejlesztési terv és a rendezési terv (a továbbiakban együtt: településterv), a kézikönyv, valamint a településképi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

Mórahalom város a CSCSMTrT. Szerkezeti Tervében



A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló **2018. évi CXXXIX. Tv. (MaTrT.) Szerkezeti Terve** alapján a módosítással érintett területek települési térségben és mezőgazdasági térségben vannak.

TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

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

JELMAGYARÁZAT

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Műszaki infrastruktúra elemei

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út - meglévő
- Gyorsforgalmi út - tervezett
- Főút - meglévő
- Főút - tervezett
- Nagysebességű vasútvonal - tervezett

- Országos törzshálózati vasúti pálya - meglévő
- Országos törzshálózati vasúti pálya - tervezett
- Országos kerékpárútvonal - tervezett
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - meglévő
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték - tervezett
- Földgázszállító vezeték - meglévő
- Földgázszállító vezeték - tervezett
- Kőolajszállító vezeték - meglévő
- Országos jelentőségű csatorna - meglévő
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal - meglévő
- Országos kikötő - meglévő
- Határkikötő - meglévő
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű - tervezett

Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő

VTT-tározó - tervezett

Térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

- Térségi szerepű összekötő út - meglévő
- Térségi szerepű összekötő út - tervezett
- Egyéb mellékút - meglévő
- Egyéb mellékút - tervezett
- Országos vasúti mellékvonal - meglévő
- Országos vasúti mellékvonal - tervezett
- Térségi kerékpárútvonal - tervezett
- Térségi csatorna - meglévő
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat - meglévő

Földgázelosztó vezeték - meglévő

Földgázelosztó vezeték - tervezett

Térségi repülőter - meglévő

Térségi kikötő - meglévő

Térségi kikötő - tervezett

Kompátkelőhely - meglévő

Térségi logisztikai központ - meglévő

5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű - meglévő

5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű - tervezett

Térségi hulladékkezelő - meglévő

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TÁRGYKÖRE:

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

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

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK TÁRGYKÖRE:

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

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület 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 kijelölhető;

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

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

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

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

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

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

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

CSCSMTrT – Országos és térségi övezetek

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

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

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

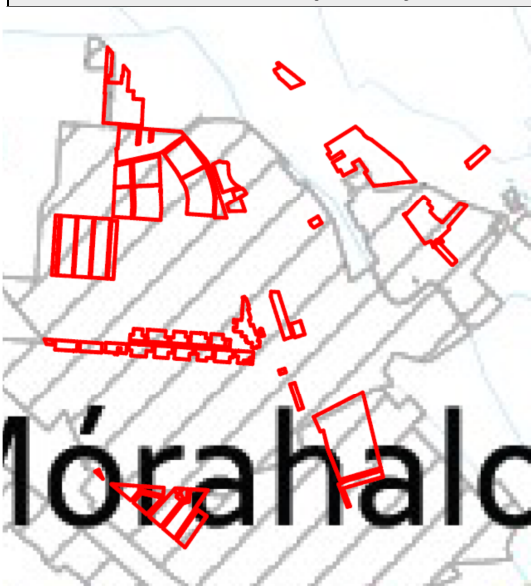
települések övezete		
egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek	érinti	érinti
hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete	érinti	érinti
szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete	érinti	érinti

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



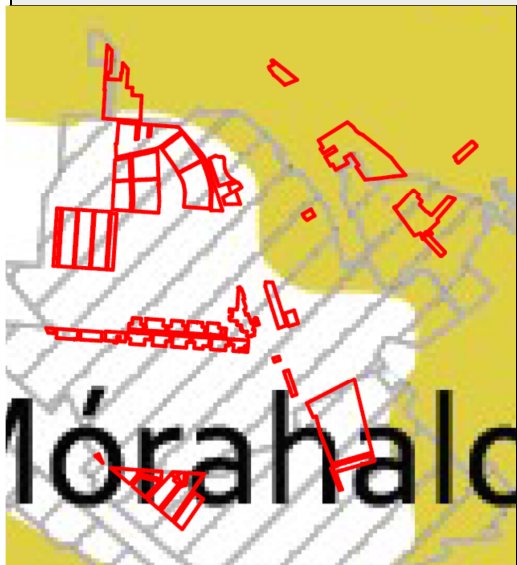
A 2e. sz. indítvány telke érinti a magterület övezetét, azonban a módosítás során nem történik övezet változás csupán informatív jelölésként kerül feltüntetésre a terveken a gyógyvizes termálkút és annak belső védőterülete, aminek a helye a telken belül nem érinti a magterület övezetét.

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



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

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



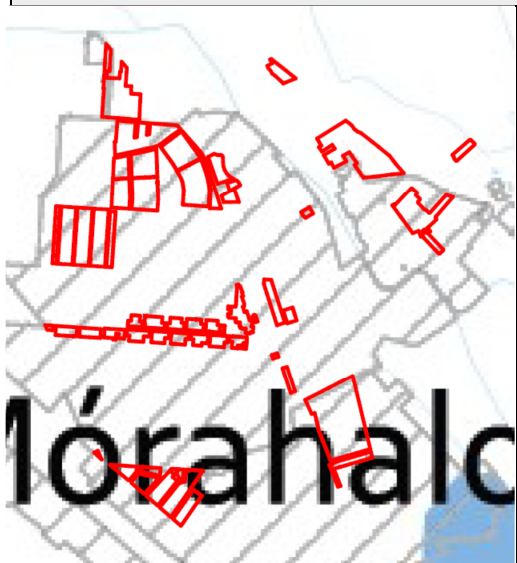
A 2d., 2e., 5., 6., 13. és 17. sz. indítványok érintik a tájképvédelmi terület övezetét, azonban a módosítások tájképi értékeket nem érintik, nem sértik, az MvM-ben szereplő előírásokkal nem ellentétesek.

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



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

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



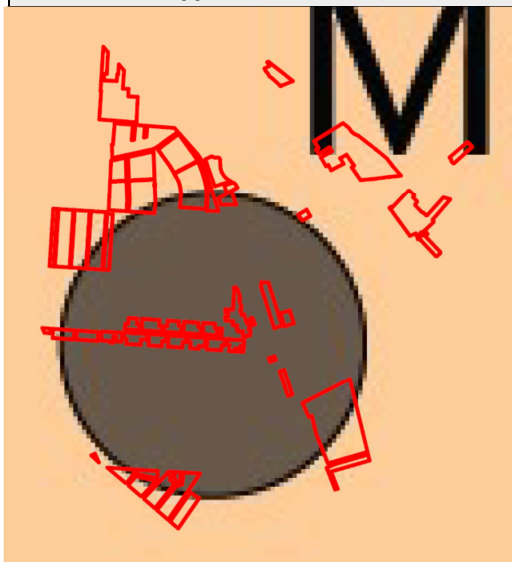
Mórahalom közigazgatási területét érinti az övezet, a tervezési területet azonban nem.

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



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

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



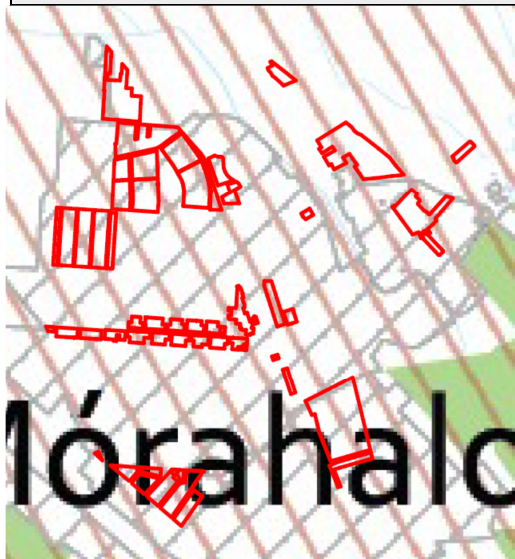
Mórahalom közigazgatási területét érinti az övezet, azonban az övezetre vonatkozó előírásokkal **a módosítási szándékok nem ellentétesek, azokkal összhangban állnak.**

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



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

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



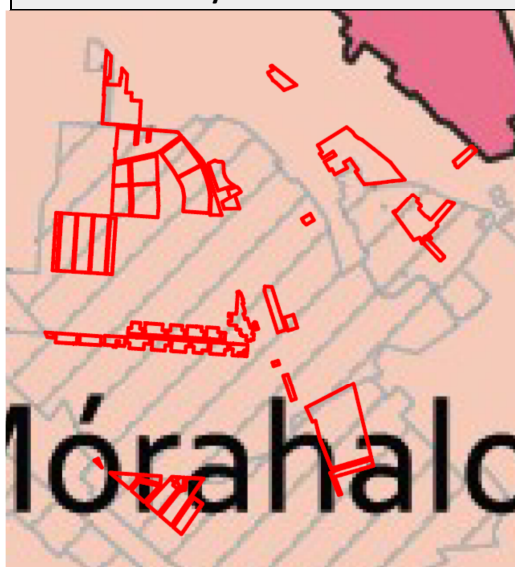
A módosítások a homokhátsági vegyes tájgazdálkodás övezetével érintettek. A módosítások nem foglalmaznak meg olyan szándékokat amelyek az CSCSMTrT 14. §-ában foglaltakkal ellentétesek.

Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete – CSCSMTrT. 3/15. melléklete alapján



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

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



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

ÖSSZEFOGLALÓ

Összességében a tervmódosítás környezetre gyakorolt hatása nem jelentős, azok reálisan semmilyen, vagy várhatóan csak a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményeznek.

A tervmódosítással összefüggésben tehát jelen, a környezeti hatások jelentőségének eseti eldöntése céljából készített előzetes anyag alapján a módosítások környezeti hatása nem jelentős, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) kormányrendelet alapján környezeti vizsgálat és értékelés készítését nem tartjuk szükségesnek.

Kérjük az érintett környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét legfeljebb 15 napon belül arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás.

Budapest, 2025. november 3.



A tájékoztatót összeállította: Kiszely Szabolcs, okleveles településmérnök

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. május 29-én megtartott májusi soros ülésének jegyzőkönyvéből

194/2025. (V.29.) Képviselő-testületi határozat:

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

H a t á r o z 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 településrendezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet alapján az egyszerűsített egyeztetési eljárás elindítását elhatározza.

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

- a. Mórahalom, belterület 1463/2 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- b. Mórahalom, belterület 1776/8 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- c. Mórahalom, belterület Zákányszéki út, Petőfi utca, Dankó Pista utca, Rigó utca és Nyár utca ingatlanjait magába foglaló, ezen utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- d. Mórahalom belterület 2/8 hrsz., 2/5 hrsz., 399 hrsz., 1415 hrsz. alatti, valamint a Mórahalom külterület 0248/82 hrsz. és 0406/141 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- e. Mórahalom belterület Mórahalom belterület 892/6-21 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- f. Mórahalom belterület 1927 hrsz. és 1932/5 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- g. Mórahalom külterület 0270/103 hrsz., 0270/104 hrsz., 0270/105 hrsz., 0270/106 hrsz., 0270/100 hrsz. és 0270/54 hrsz. és 0270/55 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- h. Mórahalom külterület 0406/178 – 0406/186 hrsz., 2262 – 2261 hrsz. és 2259 – 2279 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- i. Mórahalom külterület 0406/16 hrsz. és a 0406/240 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- j. Mórahalom külterület 0254/27 hrsz., 0254/28 hrsz., 0254/29 hrsz., és a 0254/160-218 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- k. Mórahalom, belterület 894/7 hrsz. 898. hrsz. és 899. hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömbök,
- l. Mórahalom, Guzzi 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 Fűrj 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 árajánlatot, a nyertes ajánlattevőt a tárgyi munka elvégzésével bízta 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

K.m.f.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2025. augusztus 28-án megtartott augusztusi soros ülésének jegyzőkönyvéből

261/2025. (VIII.28.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: A hatályos településrendezési eszközök módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárásról újabb kiemelt fejlesztési területek kijelölése

H a t á r o z a t

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megismerte, az abban foglaltakkal egyet ért és kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti az alábbi területeket:

- Mórahalom külterület 0254/84-0254/295 hrsz., és a 0248/80-0248/169 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, közterületekkel körülhatárolt telektömb,
- Mórahalom, külterület 0254/203-0254/299 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, közterületekkel körülhatárolt telektömb,
- Mórahalom, belterület 684/5-696 hrsz. és 716-723 hrsz. alatti ingatlanokat magában foglaló, közterületekkel körülhatárolt telektömb,
- Mórahalom, belterület 2242 hrsz. ingatlan,
- Mórahalom, külterület 0113/28 hrsz. és 0113/29 hrsz.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1./ pontban kiemelt fejlesztési területté minősített területekre is kiterjeszti a 194/2025. (V.29.) számú Kt. határozatával a hatályos településrendezési eszközök módosítása tárgyában elindított egyszerűsített eljárást.

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

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatására:
2025.10.24.

Felelős: Mórahalom város Polgármestere

Beszámolásra: 2025. októberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város Polgármestere
- 2./ Mórahalom város Jegyzője
- 3./ Berkecz Balázs Mórahalom város főépítésze
- 4./ Irattár

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....