

MÓRAHALOM
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
2026. ÉVI MÓDOSÍTÁS

JSZ: 10/2026

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

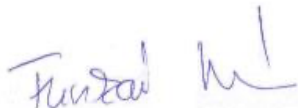


MÓRAHALOM

FUCKÁR TERV KFT

2026. JÚLIUS

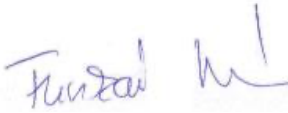
ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0720	Fucskár Terv Kft 7668 Keszü, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com
 ZSIGMOND LÁSZLÓ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 03-0346	6000 Kecskemét Bercsényi u. 15. IV/13. zsigmond789@gmail.com
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS	
 BERKECZ BALÁZS TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS balazs.berkecz@gmail.com	

NYILATKOZAT

Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0720 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Keszü, 2026. július


.....
Fucskár Noémi
településtervező

TARTALOMJEGYZÉK

MÓRAHALOM TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 2026. ÉVI MÓDOSÍTÁS JSZ: 10/2026

Előzmények.....	4
1. Jóváhagyásra nem kerülő munkarészek	6
Megalapozó és alátámasztó munkarészek	6
1.1. A módosítással érintett területek bemutatása	7
1.2. Településrendezési javaslat.....	44
1.3. Területi mérleg.....	55
1.4. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv módosítás összhangja.....	57
1.5. A magyar építészettről szóló törvénynek való megfelelés igazolása	72
2. Jóváhagyásra kerülő munkarészek	74
2.1. Településszerkezeti terv-módosítás.....	74
2.2. Helyi építési szabályzat-módosítás.....	77
3. Terviratok	94

Terviratok

- a 88/2026. (III.26.) határozat a településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített eljárás indítására
- a 193/2026. (V.28.) határozat a hatályos településrendezési eszközök módosítására irányuló egyszerűsített eljáráshoz újabb kiemelt fejlesztési területek kijelölése
-/2026.(.....) kt határozat
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények

ELŐZMÉNYEK

Mórahalom Város Önkormányzata a településrendezési eszközeit 2020-ban felülvizsgáltatta. A településszerkezeti tervet a képviselőtestület a 69/2020.(II. 27.) számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket a 7/2020.(II. 27.) számú rendeletével jóváhagyta.

A településrendezési eszközök 10 alkalommal kerültek módosításra 2020 óta.

Mórahalom Város Önkormányzatának képviselő-testülete a 88/2026. (III.26.), a 193/2026. (V.28.), valamint a/2026.(.....) kt határozatival kezdeményezte a településrendezési eszközök 2026. évi módosítását az alábbiak érdekében:

- 1) Mórahalom, belterület 373, 374, 375, 376, 377/1., 377/2, 378, 379/1 és 379/2 hrsz alatti telkeket magában foglaló telektömb,
 - 2) Mórahalom, 0254/81, /82, /83, /84, /86, /225, /245, /248, /251, /254, /257, /260, /263, /266, /277, /278, /283, /288, /292, /295, /306 hrsz alatti telkeket magában foglaló telektömb,
 - 3) Mórahalom, külterület 0113/28 és 0113/29 hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb,
 - 4) Mórahalom, külterület 0242/8 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb,
 - 5) Mórahalom, külterület 0406/254 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb,
 - 6) Mórahalom, külterület 0406/170 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb,
 - 7) Mórahalom, külterület 0254/40 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb,
 - 8) Az elhelyezhető rendeltetési egység meghatározása a Bercsényi lakóterületen
 - 9) A Bercsényi lakópark új osztású telkeinek átvezetése
 - 10) Mórahalom, belterület 1932/11 és 1932/13 hrsz alatti telkeket magában foglaló telektömb
 - 11) Mórahalom, belterület 1914/12 hrsz alatti telkeket magában foglaló telektömb,
 - 12) Mórahalom, belterület 0406/181 hrsz alatti telkeket magában foglaló telektömb
- (A határozatokat ld. a „Terviratok” között.)

A Képviselő-testület a 88/2026. (III.26.) kt. határozat 2. pontja és a 193/2026. (V.28.) kt. határozat 1. pontja. valamint a/2026.(.....) kt határozat szerinti területeket kiemelt önkormányzati fejlesztési területté nyilvánította.

A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítási eljárás 2026. májusban az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a polgármester a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve. A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a jogszabályban előírt határidőn belül az alábbiak nyilatkoztak:

	környezeti vizsgálat készítését NEM tartja szükségesnek	környezeti vizsgálat készítését szükségesnek tartja
CSCSVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	X	
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	X	
CSCSVKH Népegészségügyi Főosztály	X	
CSCSVKH Állami Főépítési Iroda	X	
CSCSVKH Földhivatali Főosztály Földhivatali Főosztály	X	
CSCSVKH Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	X	
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	X*	

Nemzeti Népegészségügyi Központ	X	
CSCSVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	X	

**Az alábbi megjegyzéssel nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását: „A módosítással érintett 2., 4. és 7. területek a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket érintenek (29622, 29589, 72993 azonosítójú lelőhelyek). Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.”*

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat készítését nem tartották szükségesnek. A képviselő-testület a/2026.(.....) kt. határozatával úgy döntött, hogy környezeti értékelés nem készül. (A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményét, valamint a határozatot ld. a „Terviratok” között.)

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Csongár-Csanád Megye Területrendezési Tervéről szóló 4/2020.(V.22.) ök. rendeletet (a továbbiakban: CSCSMTrT.), az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos terv teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a módosítási igény miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A szabályozási tervek módosítása csak a konkrét módosítási igény kapcsán történik.

A módosítással érintett terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A településrendezési eszközök módosítása kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen történik, továbbá a nem kiemelt fejlesztési területen

- a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
- nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.

Fentiek alapján a módosítás megfelel 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) pontjainak előírásainak, ezért az egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történik.

A partnerségi egyeztetés – mivel a véleményezés egyszerűsített eljárásban történik – a véleményezési szakaszt megelőzően kerül lebonyolításra.

1. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

Megalapozó és alátámasztó munkarészek

FUCKÁR TERV KFT

2026. JÚLIUS

1.1. A módosítással érintett területek bemutatása

1. Mórahalom, belterület 373, 374, 375, 376, 377/1., 377/2, 378, 379/1 és 379/2 hrsz alatti telkeket magában foglaló telektömb (B5. sz. szelvény)

A Zákányszéki út – Petőfi Sándor utca - Rigó utca által határolt terület településközpont terület besorolású, ahol többlakásos társasház is elhelyezhető, továbbá a minimális épületmagasság 5,0 méter. A településközpont besorolású területtel kertvárosias lakóterület található, melyre az alábbi beépítési paraméterek vonatkoznak: oldalhatáron álló beépítés, maximum 30 %-os beépítettség, maximum 4,5 m épületmagasság és minimum 550 m² telekterület.

A módosítás célja a terület kertvárosias lakóterület övezetbe sorolása a tömb északi részéhez hasonlóan.

Telekméret vizsgálat

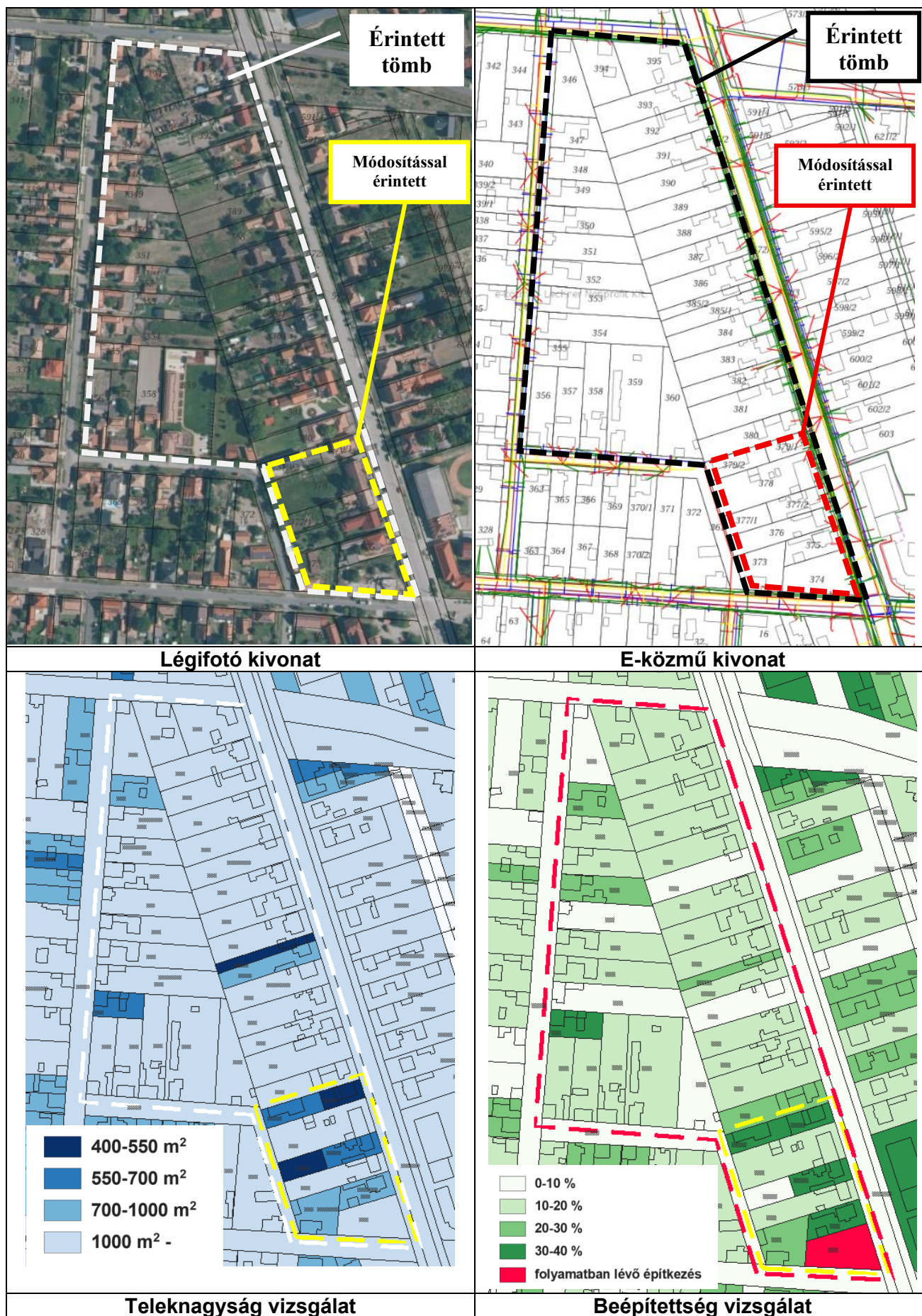
A módosítással érintett telek mindegyike megfelel az övezetre vonatkozó minimális teleknagyság előírásának, ami minimum 400 m². Egy telek nagysága 436 m², egy 500 m², a többi 600 m²-nél nagyobb. A területtel határos kertvárosias lakóterület övezetre vonatkozó minimális teleknagyság 550 m².

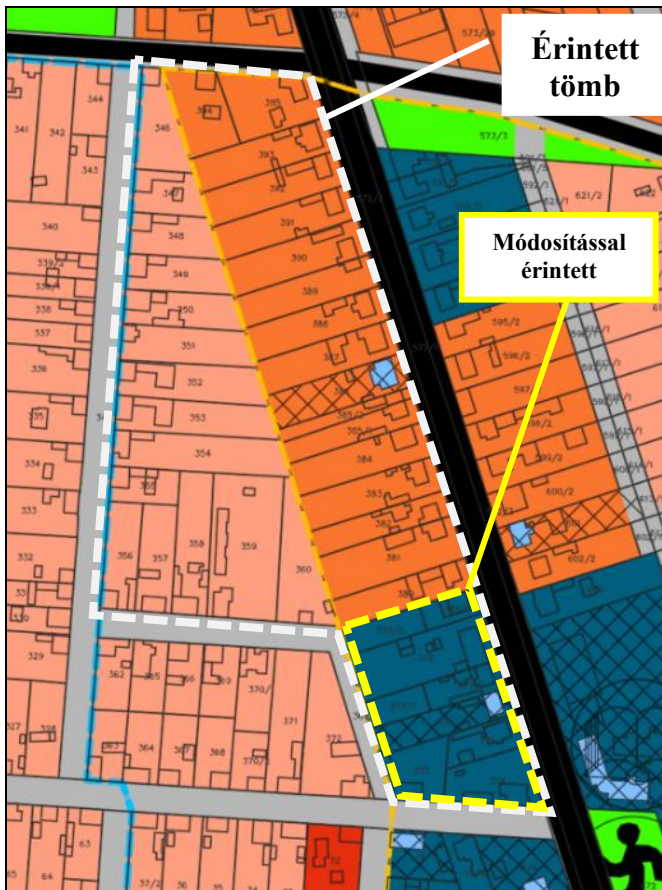
Beépítettség vizsgálat

A módosítással érintett telek mindegyike megfelel az övezetre vonatkozó maximális beépítettség előírásának, ami maximum 40 %. Az átsorolással érintett telkek közül 4 beépítettsége lépi át a 30 %-ot (34-37 %). 1 telekre társasház épül, valószínűleg a terv kihasználja a maximális 40 %-os beépíthetőséget. A területtel határos kertvárosias lakóterület övezetre vonatkozó maximális beépíthetőség 30 %. A kertvárosias lakóterület övezetben az országos előírások alapján a maximum 35 % lehet. A módosítással érintett területen belül 1 üres telek található.

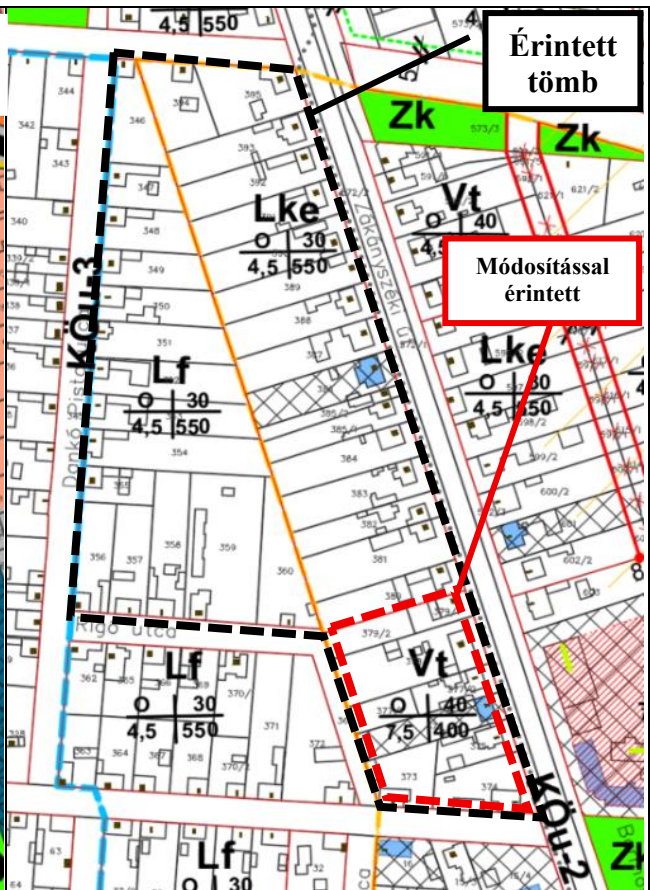
A beépítési mód oldalhatáros. A maximális épületmagasság 7,5 m. Az épülő társasház kihasználja a 7,5 m-t, a többi ingatlan földszintes.

A településszerkezeti terven a tömb déli része településközpont területből kertvárosias lakóterület övezetbe sorolódik. A szabályozási terven a szomszédos telkekre vonatkozó Lke (O, 30 %, 4,5 m, 550 m²) övezetbe kerül.

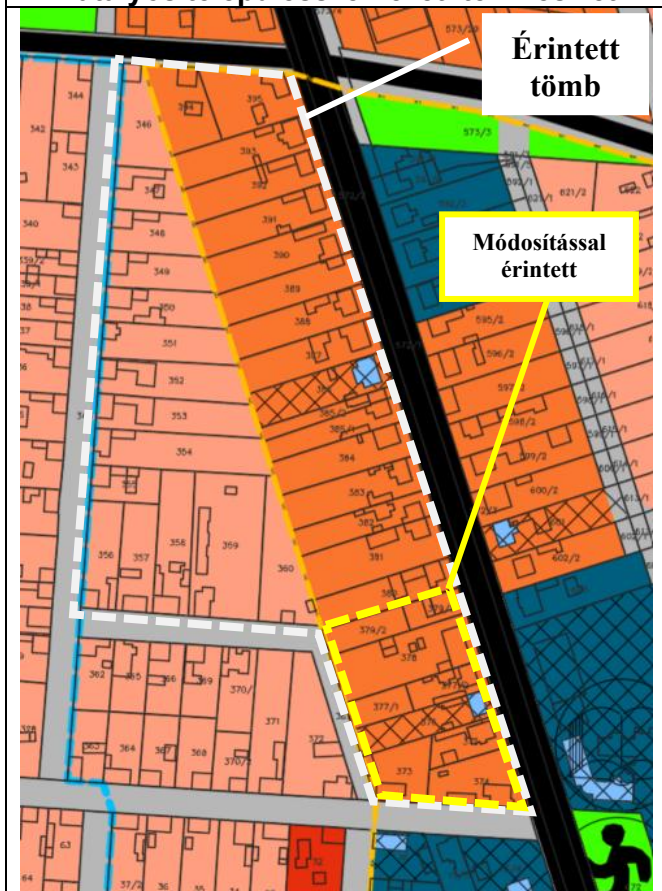




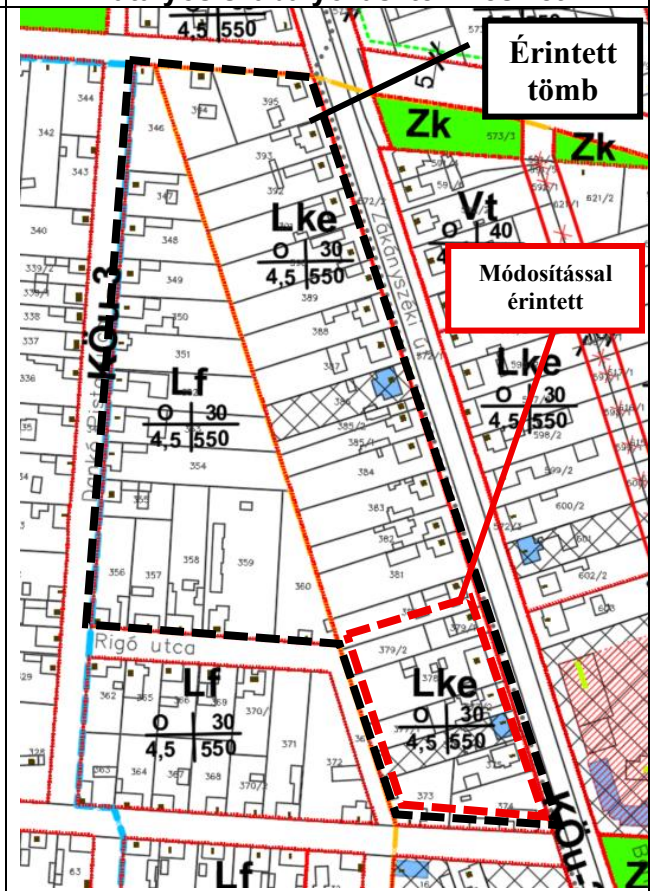
Hatályos településszerkezeti terv részlet



Hatályos szabályozási terv részlet



Tervezett településszerkezeti terv részlet



Tervezett szabályozási terv részlet

2. Mórahalom, 0254/81, /82, /83, /84, /86, /225, /245, /248, /251, /254, /257, /260, /263, /266, /277, /278, /283, /288, /292, /295, /306 hrsz alatti telkeket magában foglaló telektömb (K5. sz. szelvény)

Az 55. számú út mentén különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági területek kerültek kijelölésre, ahol gazdasági, logisztikai és a hozzájuk kapcsolódó szolgáltató épületek, építmények helyezhetők el maximum 10 % beépítettséggel és maximum 12,5 m épületmagassággal szabadonálló beépítési móddal.

A módosítás célja a távlati fejlesztési elképzelések helyigényének biztosítása az 55. sz. út északi részén. A módosítás keretében az 55. sz. út északi részén található mezőgazdasági területek (0254/84, /86, 245, /248, /251, /283, /288, /292, /295, 306, /242 hrsz) különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági területek övezetbe sorolása tervezett.

A felsorolt hrsz-ok a településszerkezeti terven és a szabályozási terven is Klg övezeti jelű, különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület övezetbe kerülnek átsorolásra.

A helyi építési szabályzat Klg övezetre vonatkozó rendelkezései nem módosulnak.

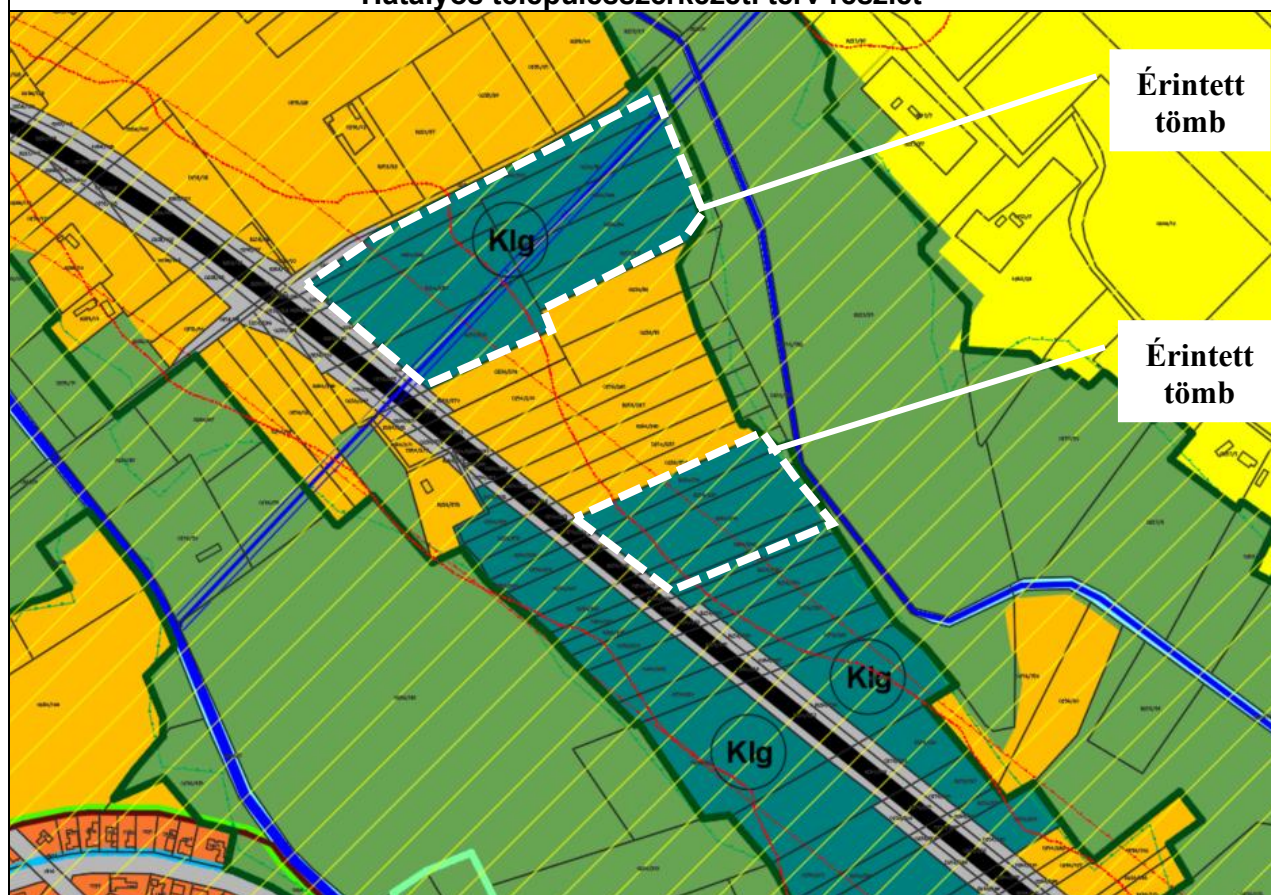
A magyar építészetről szóló törvény előírásai alapján különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése esetén csereterület kijelölésére van szükség. Az előírásoknak való megfelelést részletesen ld. az 1.5. pontban. A 0324/3, a 0324/5, a 0326/3, a 0326/4, a 0268/19, a 0268/23 hrsz-ú, mezőgazdasági terület besorolású területek erdőterületbe kerülnek átsorolásra. A 0272/62 hrsz-ú falusias lakóterület és közlekedési terület egy része zöldterületté kerül biztosításra. A csereterület egy részét érinti az ásványi nyersanyagvagyon övezete, mely feltüntetésre került.



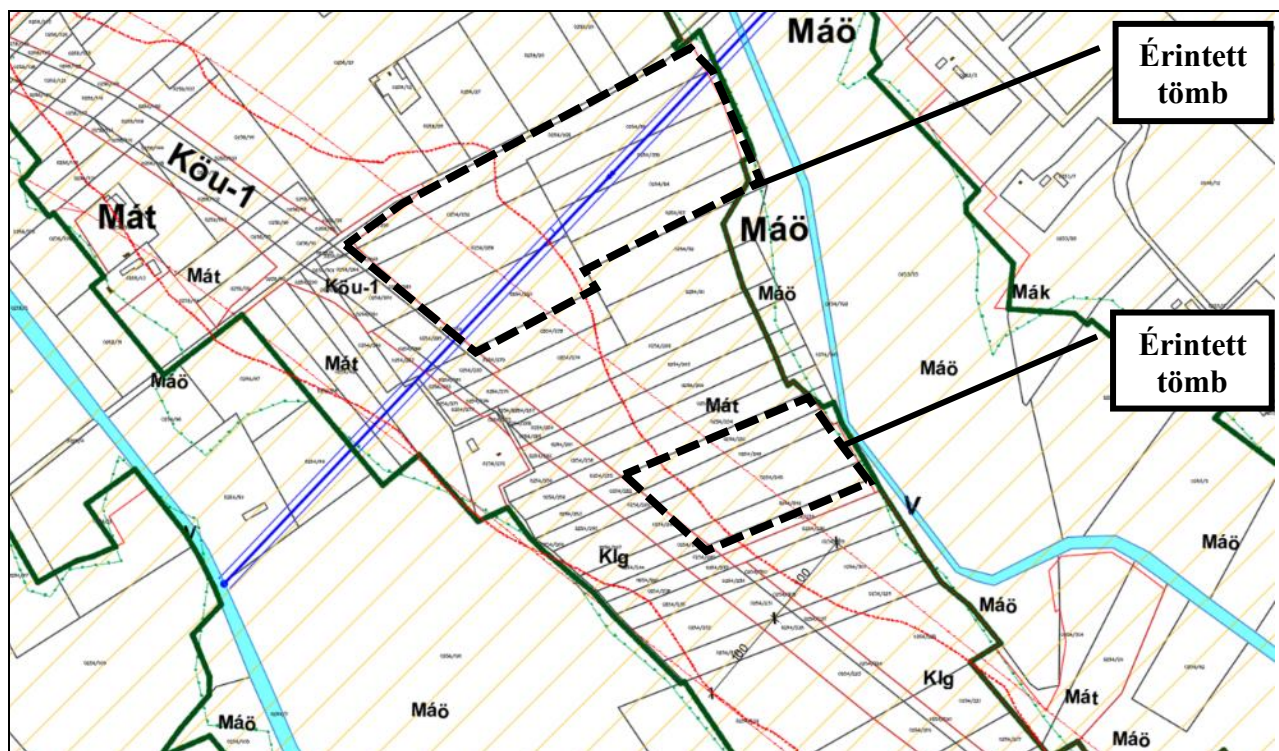
Légifotó kivonat



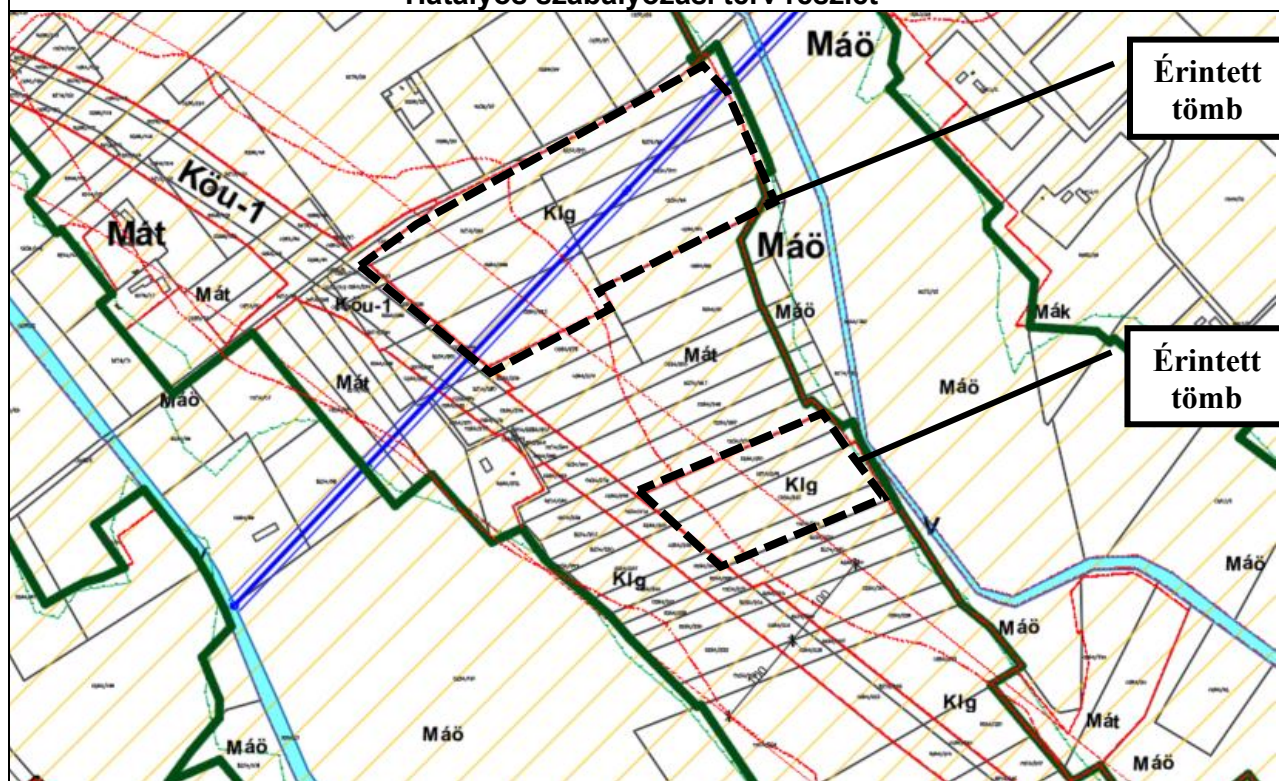
Hatályos településszerkezeti terv részlet



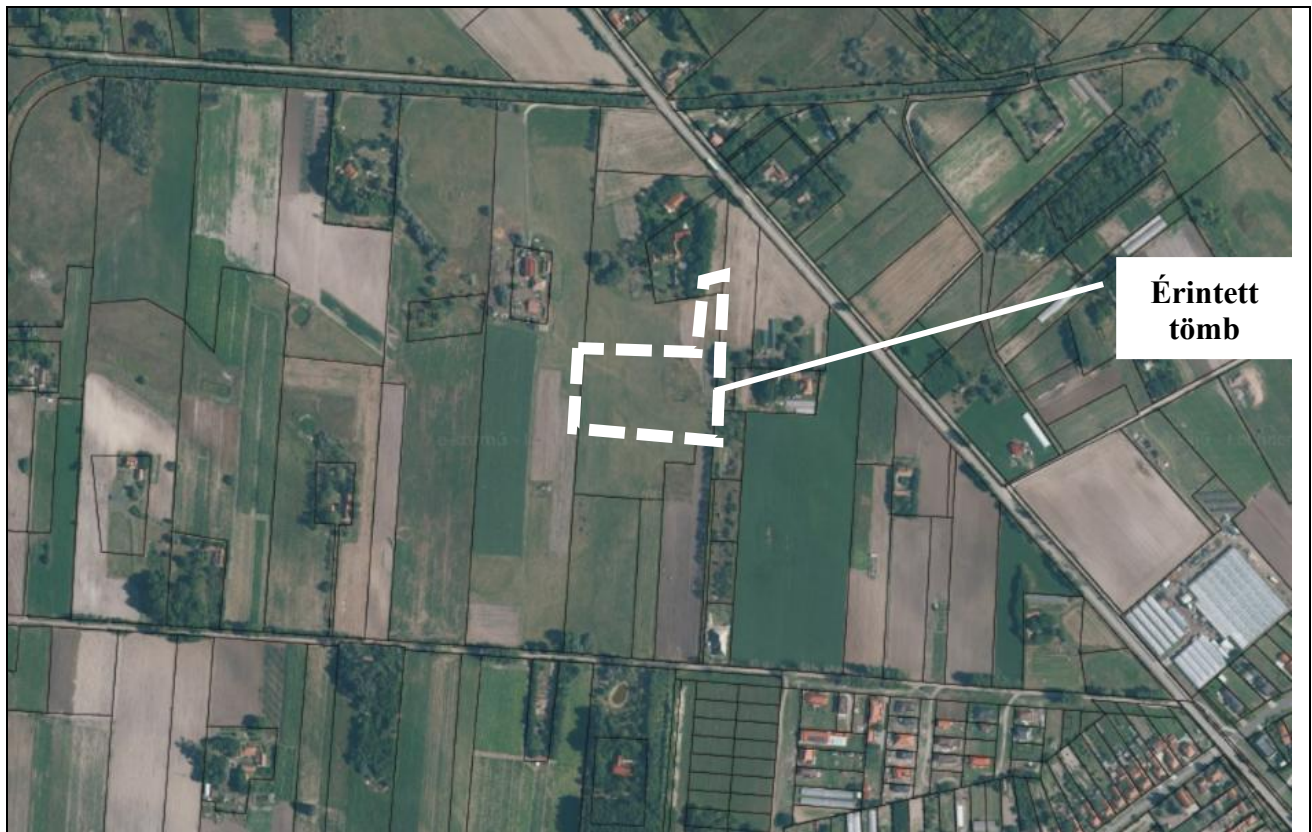
Tervezett településszerkezeti terv részlet



Hatályos szabályozási terv részlet



Tervezett szabályozási terv részlet



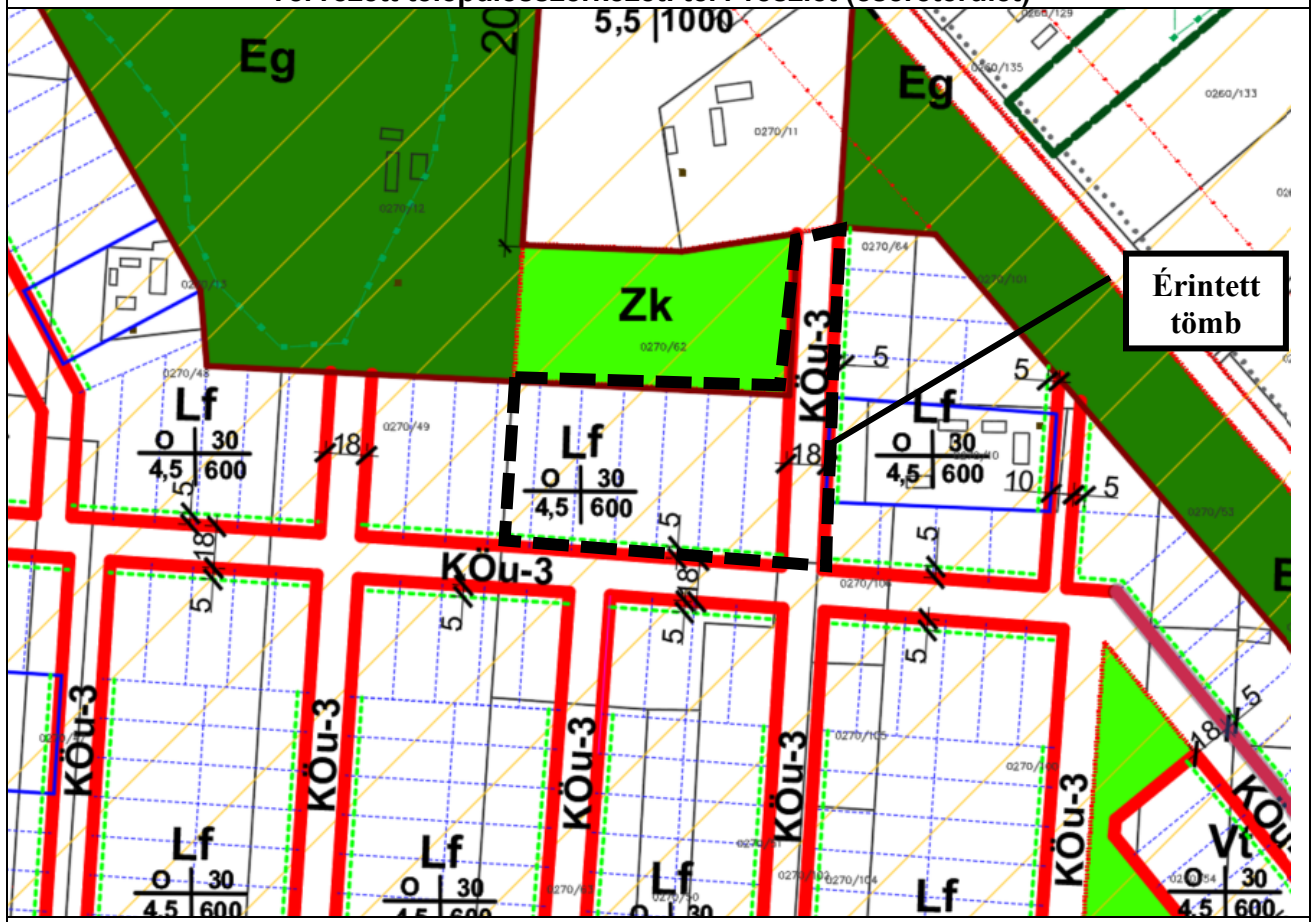
Légifotó kivonat (csereterület)



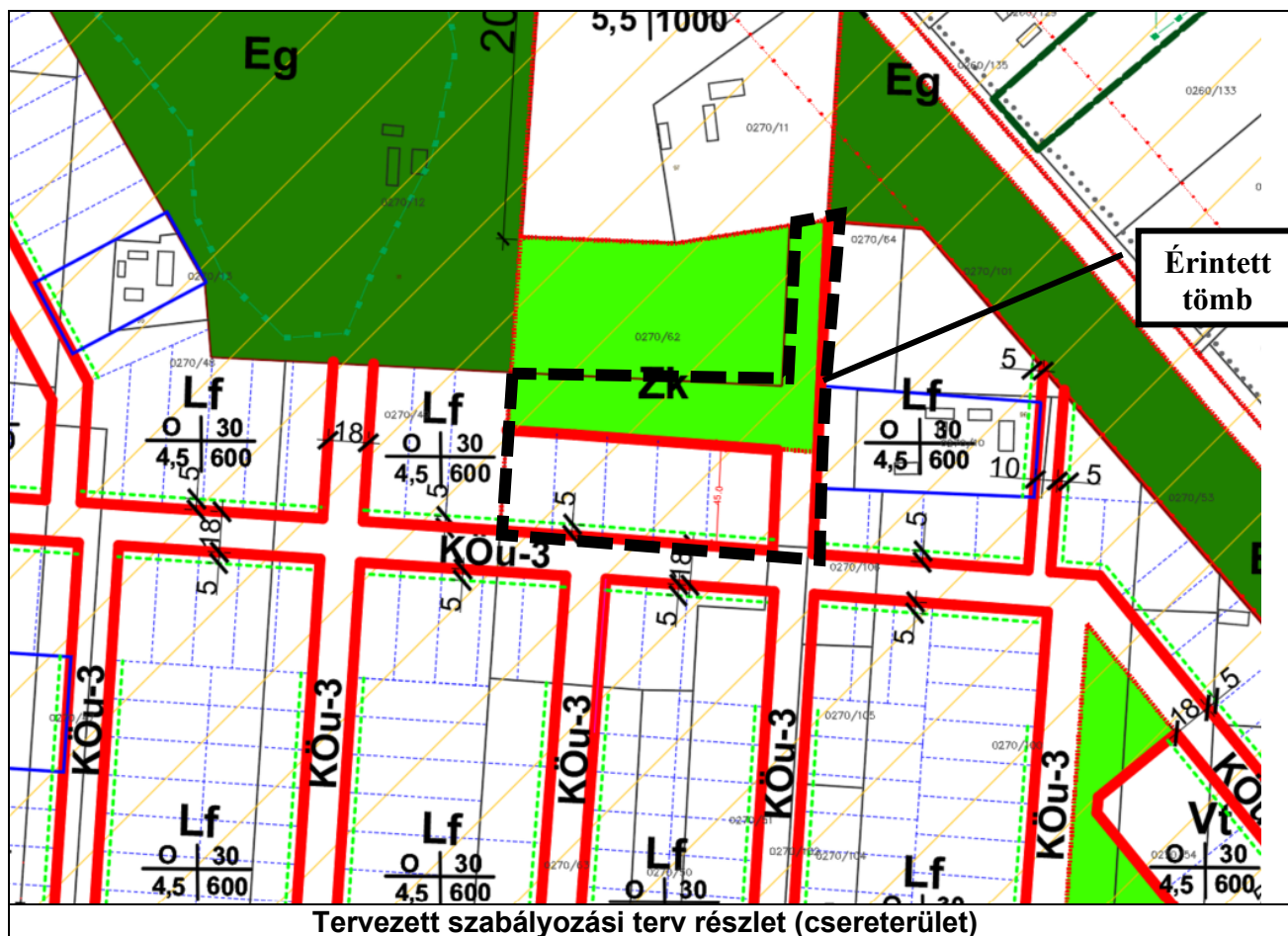
Hatályos településszerkezeti terv részlet (csereterület)

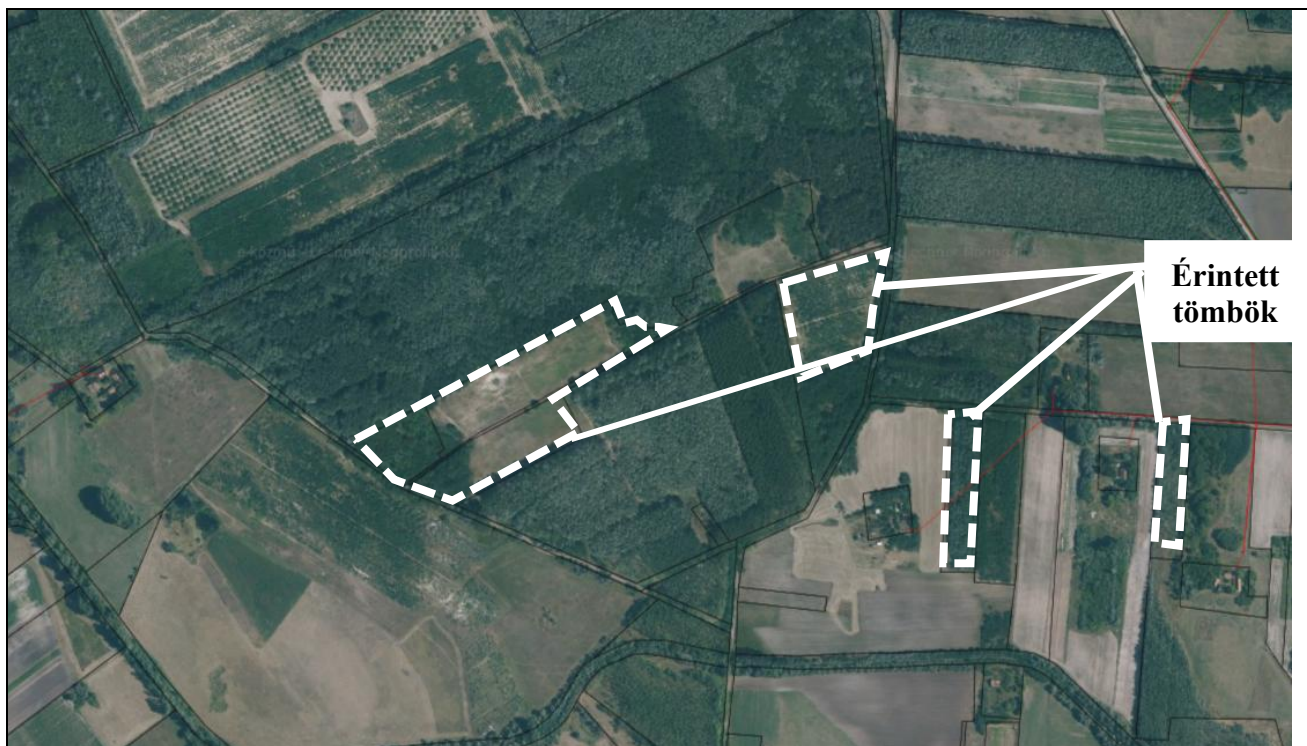


Tervezett településszerkezeti terv részlet (csereterület)



Hatályos szabályozási terv részlet (csereterület)





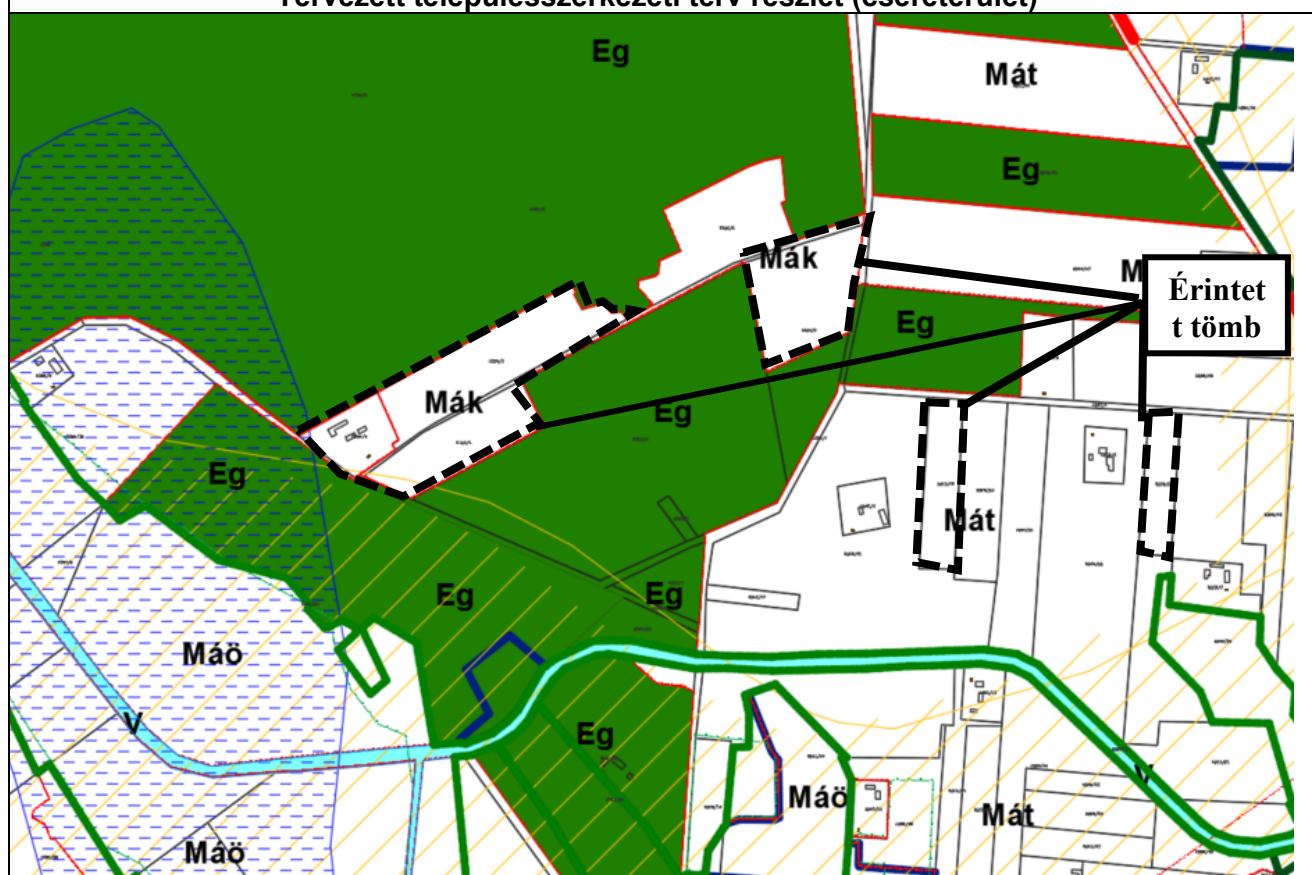
Légifotó kivonat (csereterület)



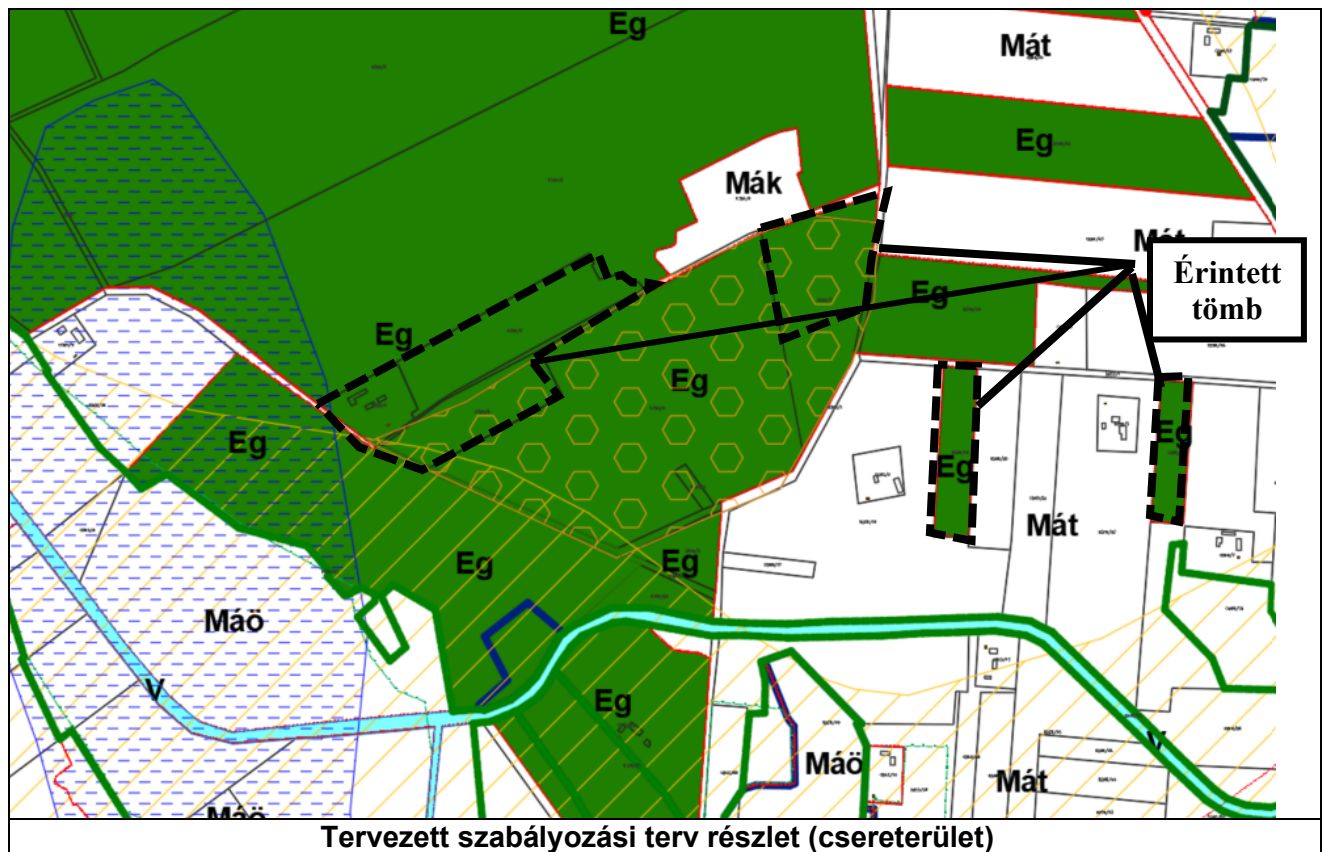
Hatályos településszerkezeti terv részlet (csereterület)



Tervezett településszerkezeti terv részlet (csereterület)



Hatályos szabályozási terv részlet (csereterület)



3. Mórahalom, külterület 0113/28 és 0113/29 hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb (B11 és B12 sz. szelvények)

A 0113/28 és 29 hrsz-ú földrészletek a Röszei út mentén fekszenek, Gál építési övezeti jelű általános gazdasági terület övezetben. A területen naperőműpark létesült.

A módosítás célja, hogy a 2 földrészlet Ken övezeti jelű különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítási terület övezetbe kerüljön átsorolásra mind a településszerkezeti terven, mind a szabályozási terven. A helyi építési szabályzat Ken övezeti jelű területre vonatkozó rendelkezései nem módosulnak.



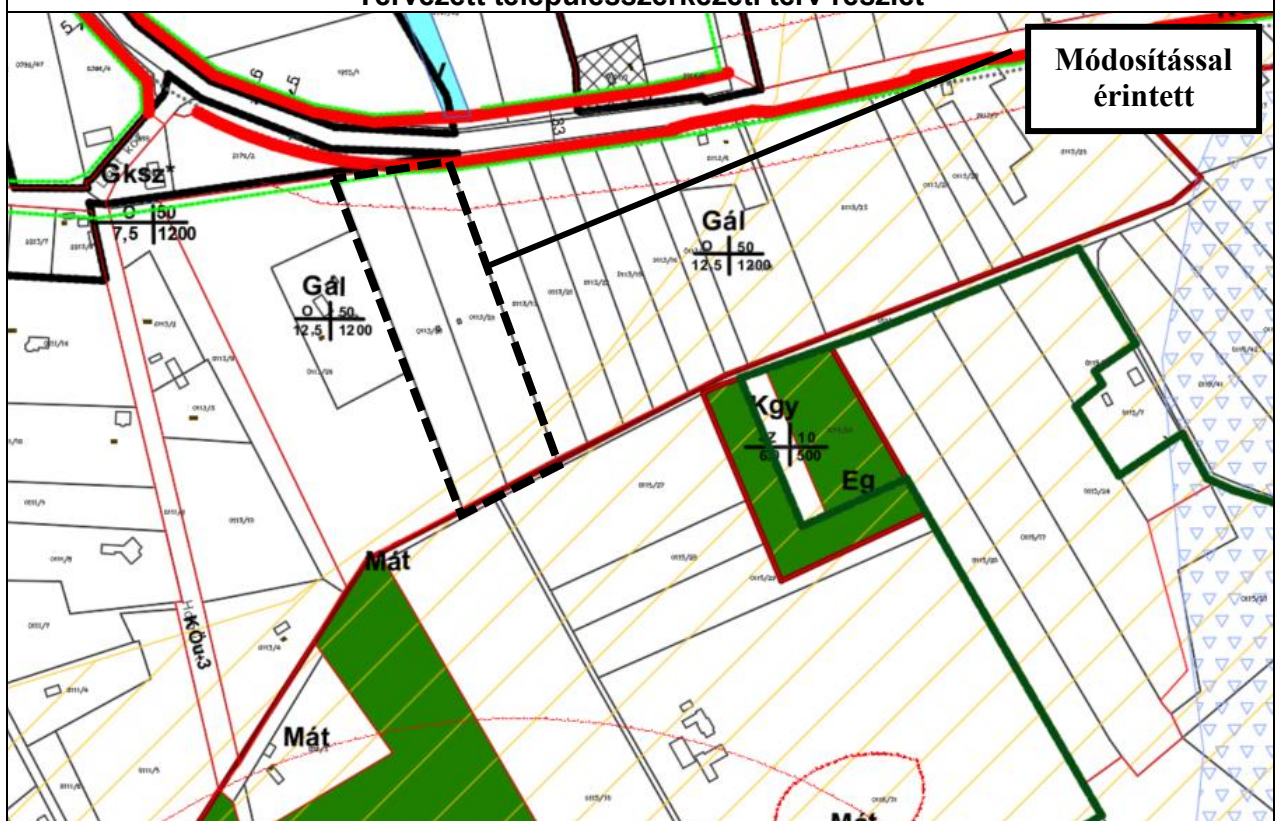
Légifotó kivonat



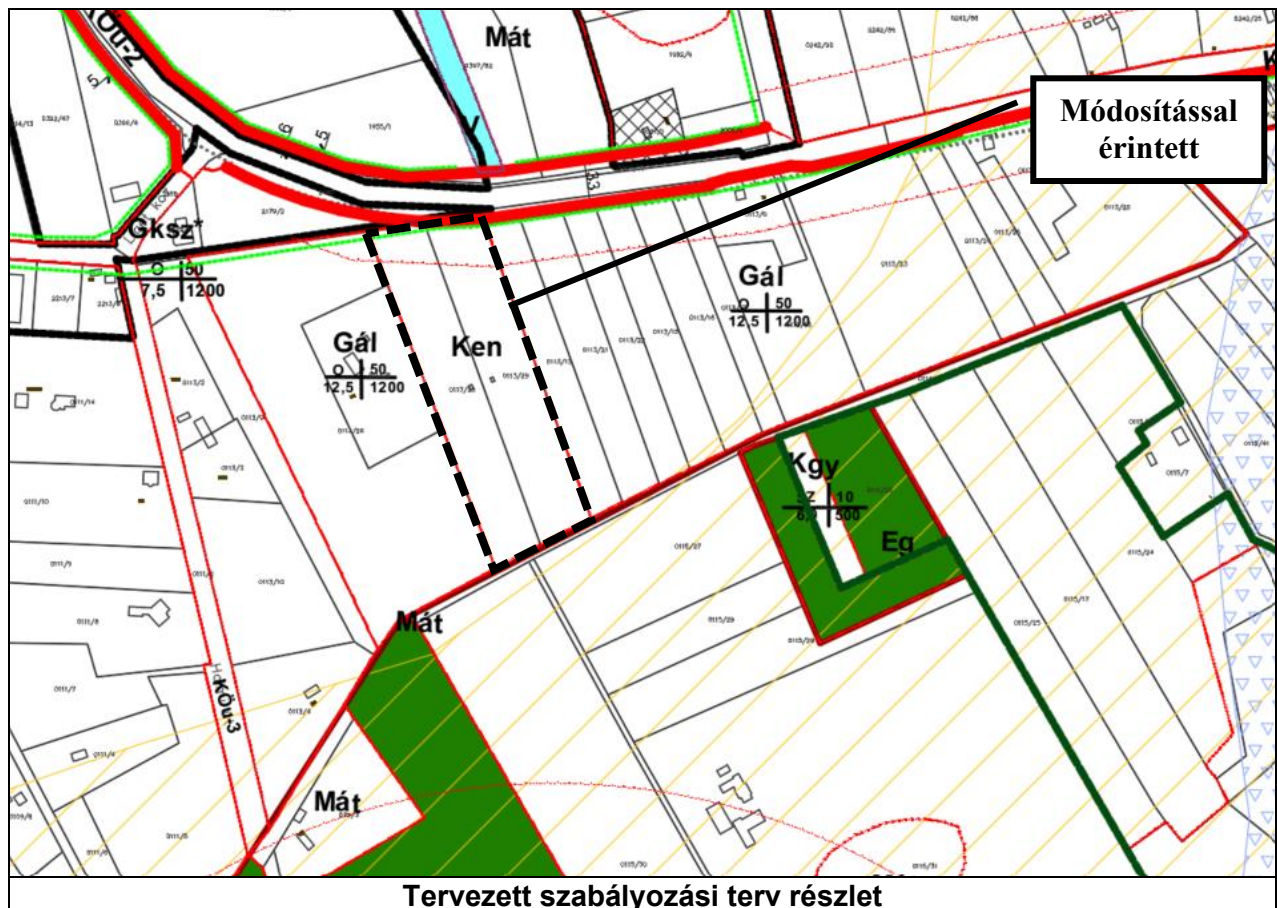
Hatályos településszerkezeti terv részlet



Tervezett településszerkezeti terv részlet

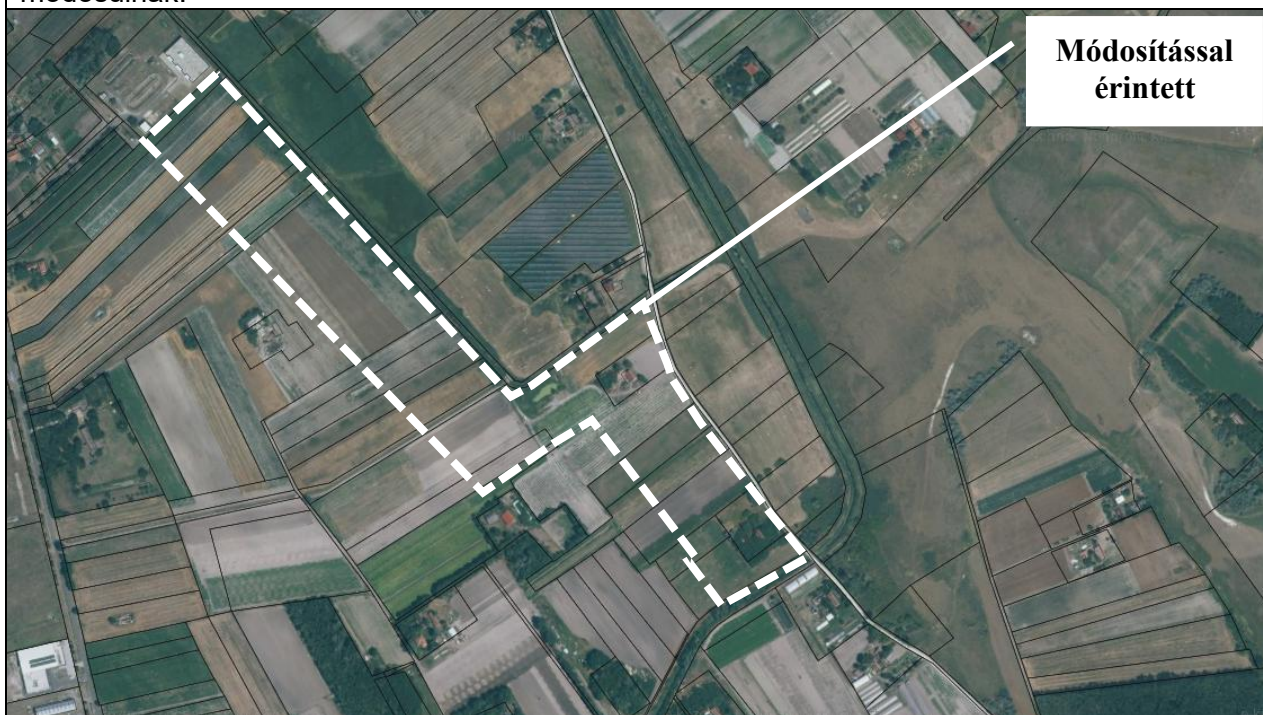


Hatályos szabályozási terv részlet

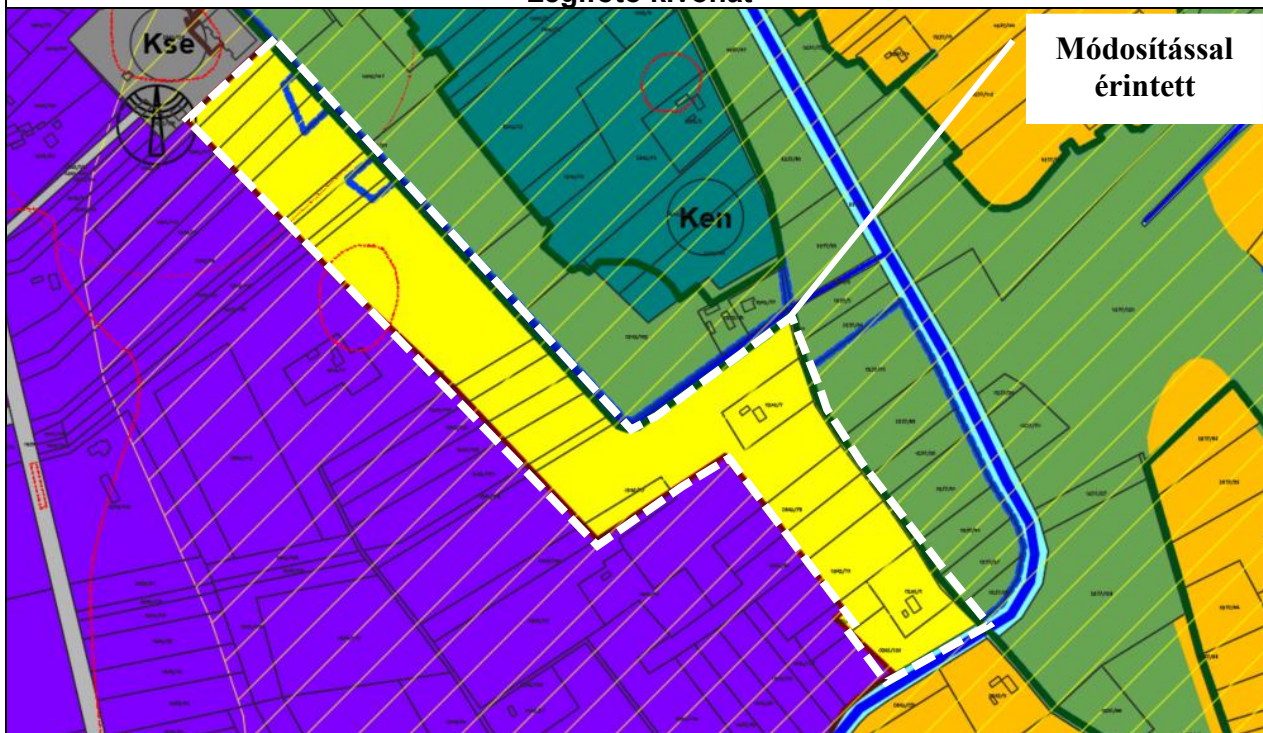


4. Mórahalom, külterület 0242/8 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb (K8 és K9 sz. szelvények)

A 0242/8 hrsz-ú földrészlet és a tömbben lévő többi földrészlet Mák övezeti jelű, építési korlátozással érintett általános mezőgazdasági terület. Az út másik oldalán található területek tanyás gazdálkodású általános mezőgazdasági területek. A város ezen részén nincs korlátozva a mezőgazdasági területek beépíthetősége, a terület természetvédelmi övezettel nem érintett. A módosítás célja a tömbben található Mák övezeti jelű, építési korlátozással érintett általános mezőgazdasági terület Mát övezeti jelű, tanyás gazdálkodású általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolása. A helyi építési szabályzat Mát övezetre vonatkozó rendelkezései nem módosulnak.



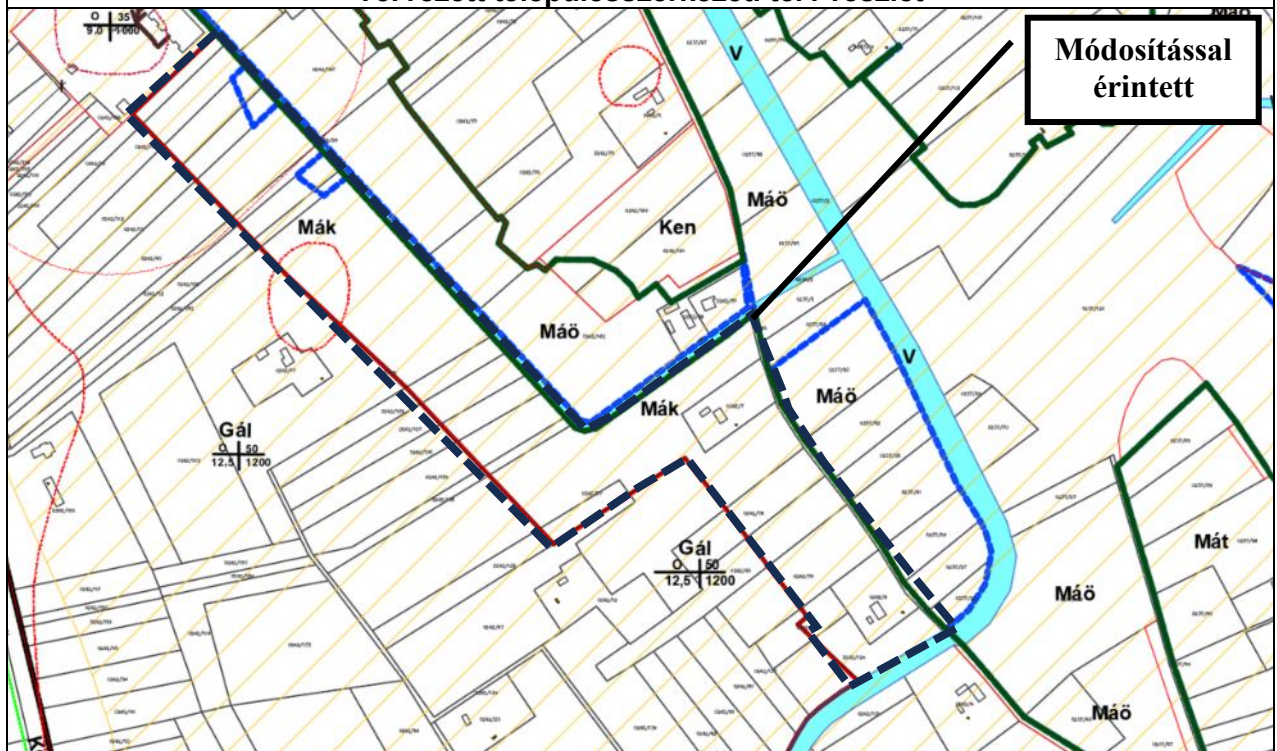
Légifotó kivonat



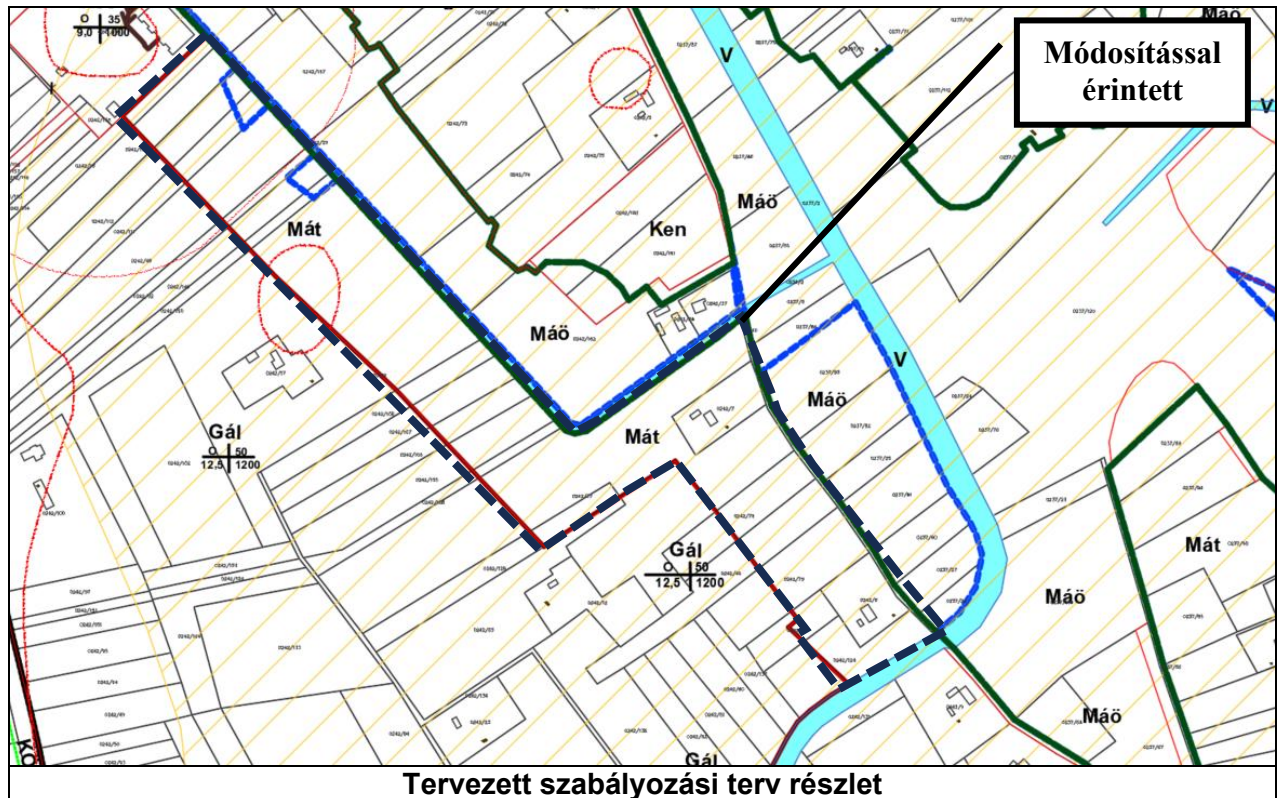
Hatályos településszerkezeti terv részlet



Tervezett településszerkezeti terv részlet



Hatályos szabályozási terv részlet



5. Mórahalom, külterület 0406/254 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb (B6 sz. szelvény)

A 0406/254 hrsz-ú földrészlet déli része vízgazdálkodási terület besorolású. A valóságban a funkciója nem vízgazdálkodási célú. A területen futókör található, aminek a közepébe szabadtéri, fedetlen tenispálya telepítése tervezett. A vármegyei területrendezési terv települési térségbe sorolja. A terület természetvédelmi övezettel nem érintett.

A módosítás célja a terület Kspp övezeti jelű, különleges beépítésre nem szánt sportpálya övezetbe sorolása. A meglévő Kspp övezet maximum épületmagassága 20,0 m. Ezen a területen nincs szükség erre a magasságra, valamint a szomszédos beépítésre szánt sportterületen a maximum épületmagassága 7,5 m, ezért erre a területre új Kspp övezet kerül létrehozásra. A terület besorolása Kspp2 lesz, melyre az alábbi előírások vonatkoznak: A „Kspp-2” Különleges beépítésre nem szánt sportpálya területen sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a működtetéshez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 10%, maximum 7,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.”



Légifotó kivonat



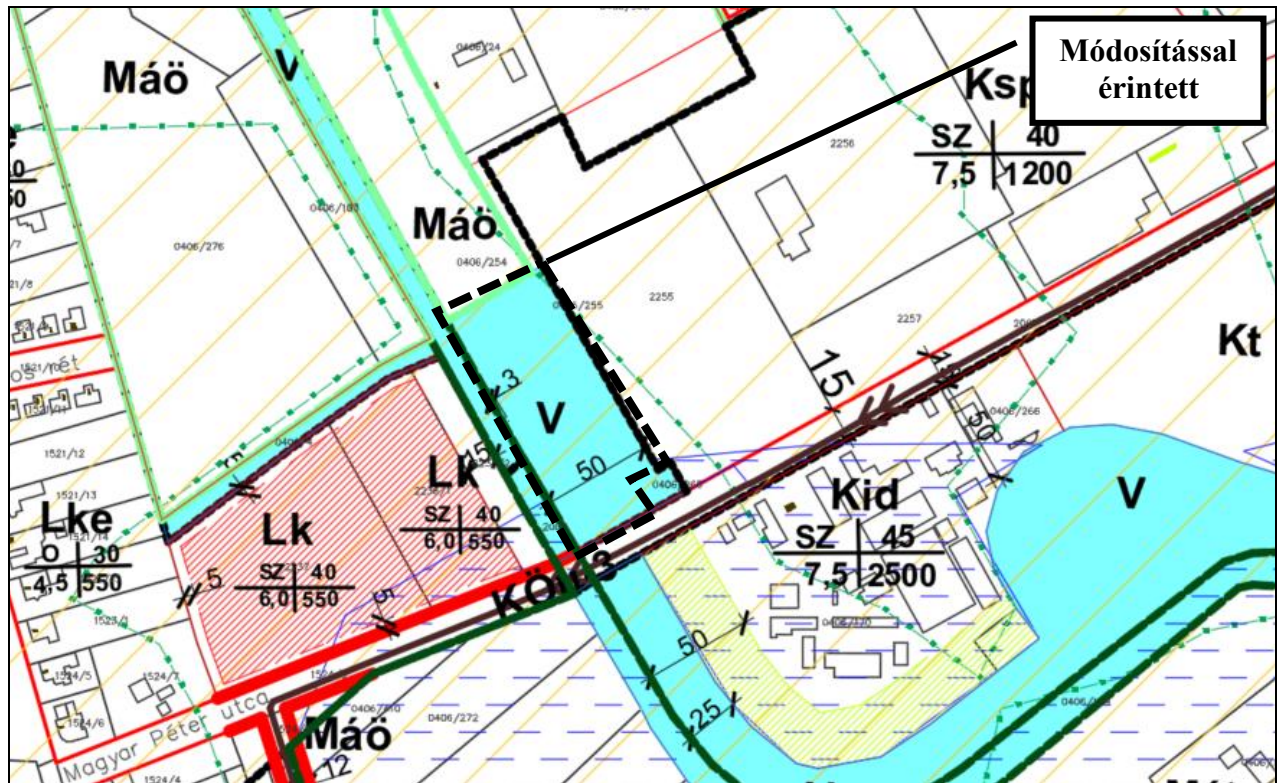
Módosítással érintett

Hatályos településszerkezeti terv részlet

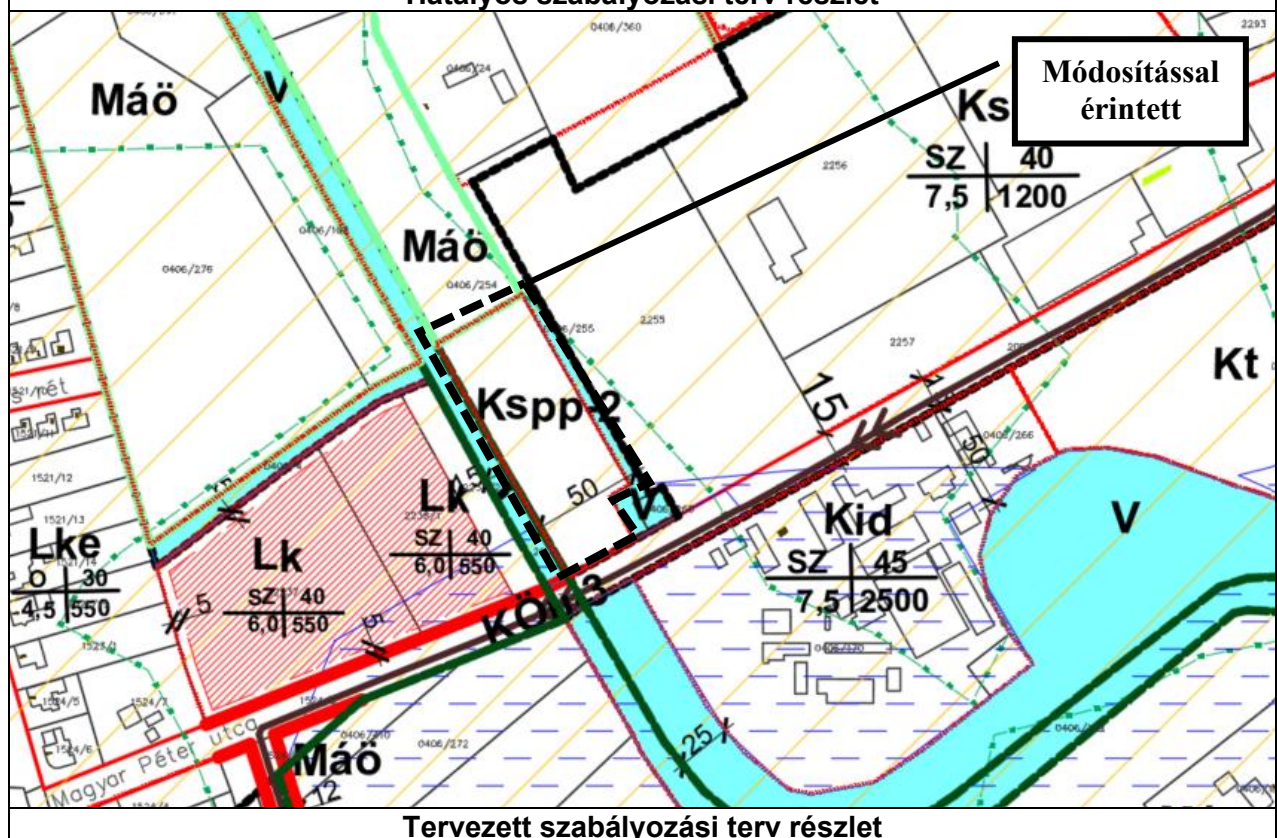


Módosítással érintett

Tervezett településszerkezeti terv részlet



Hatályos szabályozási terv részlet



Tervezett szabályozási terv részlet

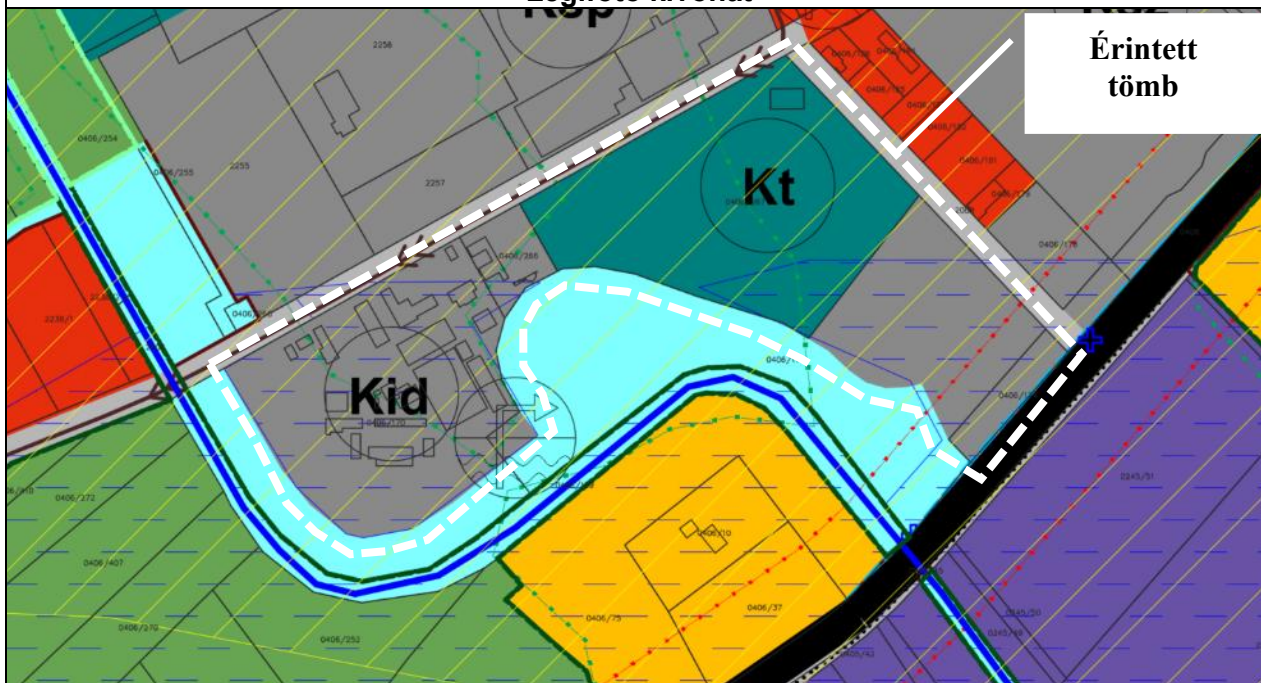
6. Mórahalom, külterület 0406/170 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb (B6 sz. szelvény)

A 0406/170 hrsz-ú, Kid építési övezeti jelű, különleges idegenforgalmi tanya besorolású terület déli részén, a Széksóstói-főcsatorna menti 25 méteres sávban kerthasználatú területrész jelölt. A „kerthasználatú területrész” szabályozási elemmel érintett területen épület nem helyezhető el. Ennek ellenére találhatók ebben a sávban is épületek.

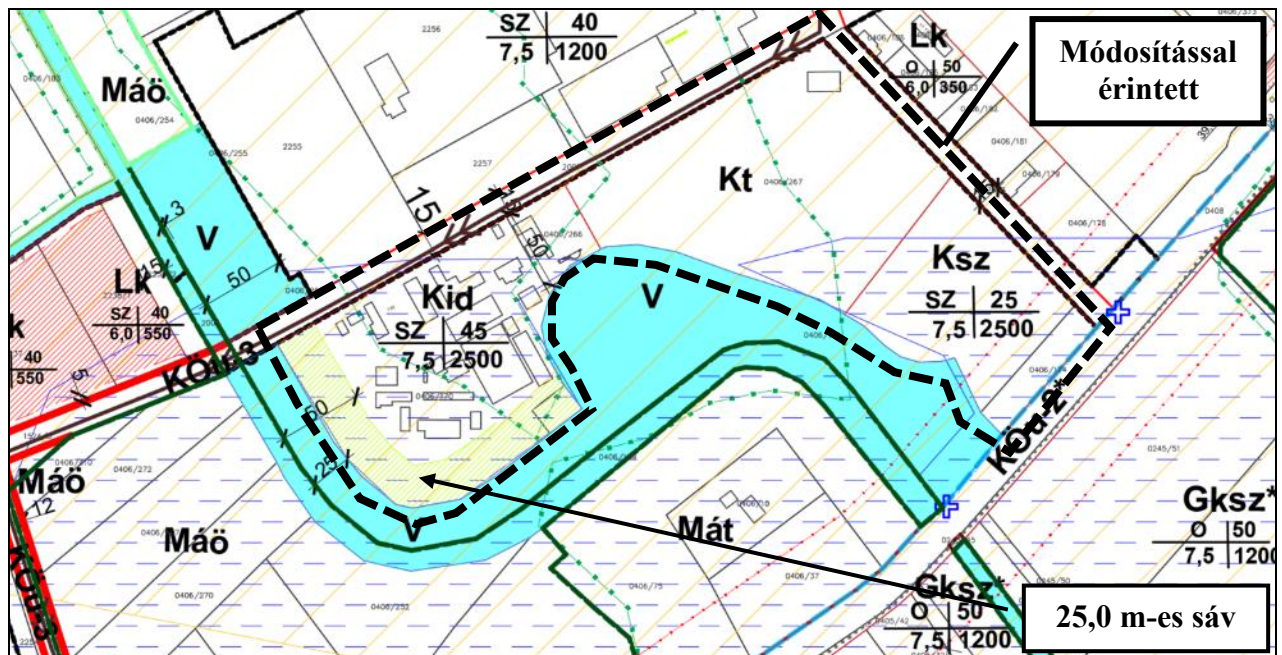
A módosítás célja a 25 méter széles korlátozó elem elhagyása. A módosítás nem jár területfelhasználás változással. A HÉSZ Kid építési övezetre vonatkozó előírásai nem változnak.



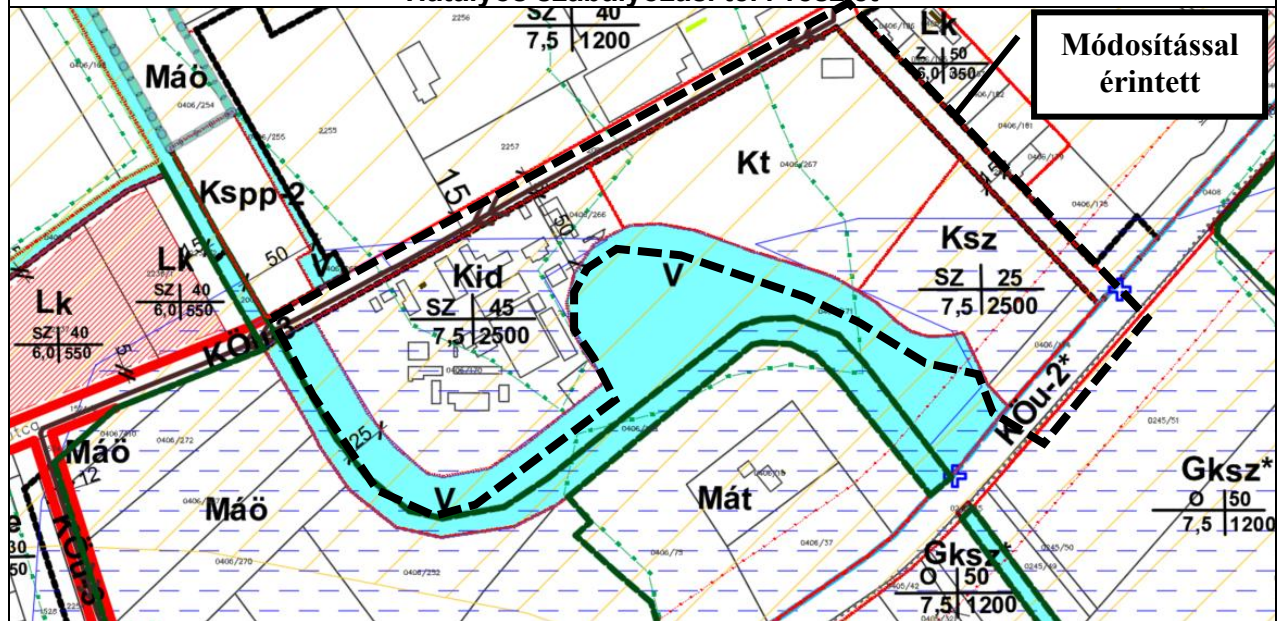
Légifotó kivonat



Hatályos településszerkezeti terv részlet (nem változik)



Hatályos szabályozási terv részlet



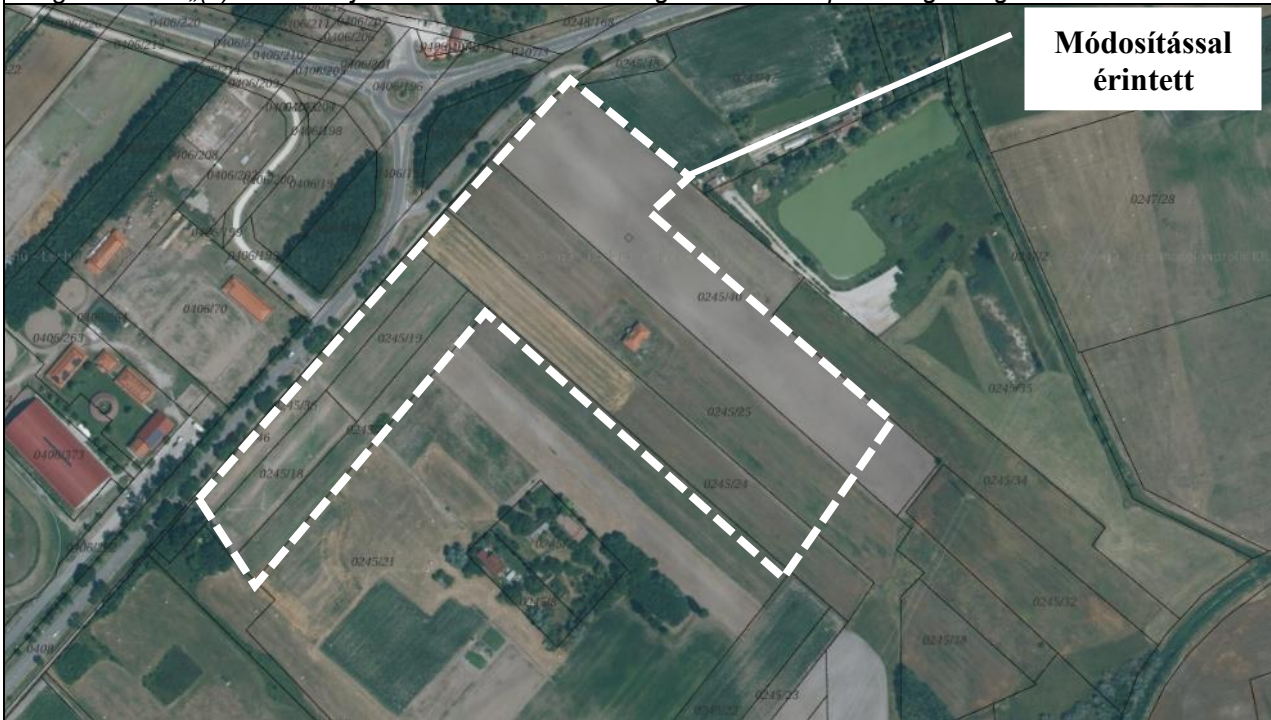
Tervezett szabályozási terv részlet

7. Mórahalom, külterület 0254/40 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb (B6 sz. szelvény)

Az ún. „Lovászi terület” Gksz építési övezeti jelű kereskedelmi, szolgáltató terület, ahol a beépítési paraméterek az alábbiak: szabadonálló beépítési mód, maximum 40 %-os beépítettség, maximum 10,5 m épületmagasság, minimum 2500 m² telekterület.

A területen raktározási, termékcsomagolási-gyártási kereskedelmi célú tevékenységet végeznek. A raktározáshoz szükséges technológia nem fér el a 10,5 m-es épületmagasságban.

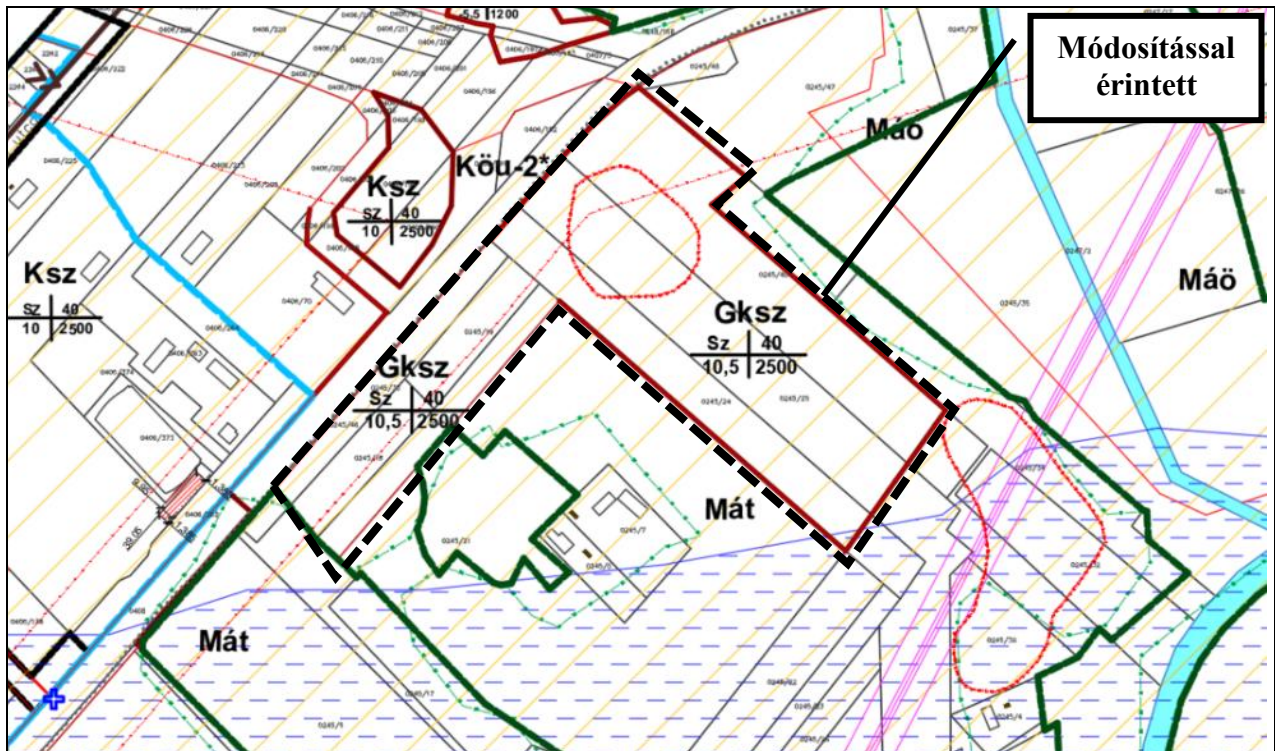
A módosítás célja a technológiához kötött maximális épületmagasság 16 m-re való növelése. A módosítás nem jár területfelhasználás változással. A HÉSZ Gksz építési övezetre vonatkozó általános előírásai nem változnak, a Gksz**-al jelölt területre vonatkozóan a HÉSZ az alábbiakkal kerül kiegészítésre: „(4) A Gksz** jelű övezetben a technológiához kötött épületmagasság maximuma 16 m.”



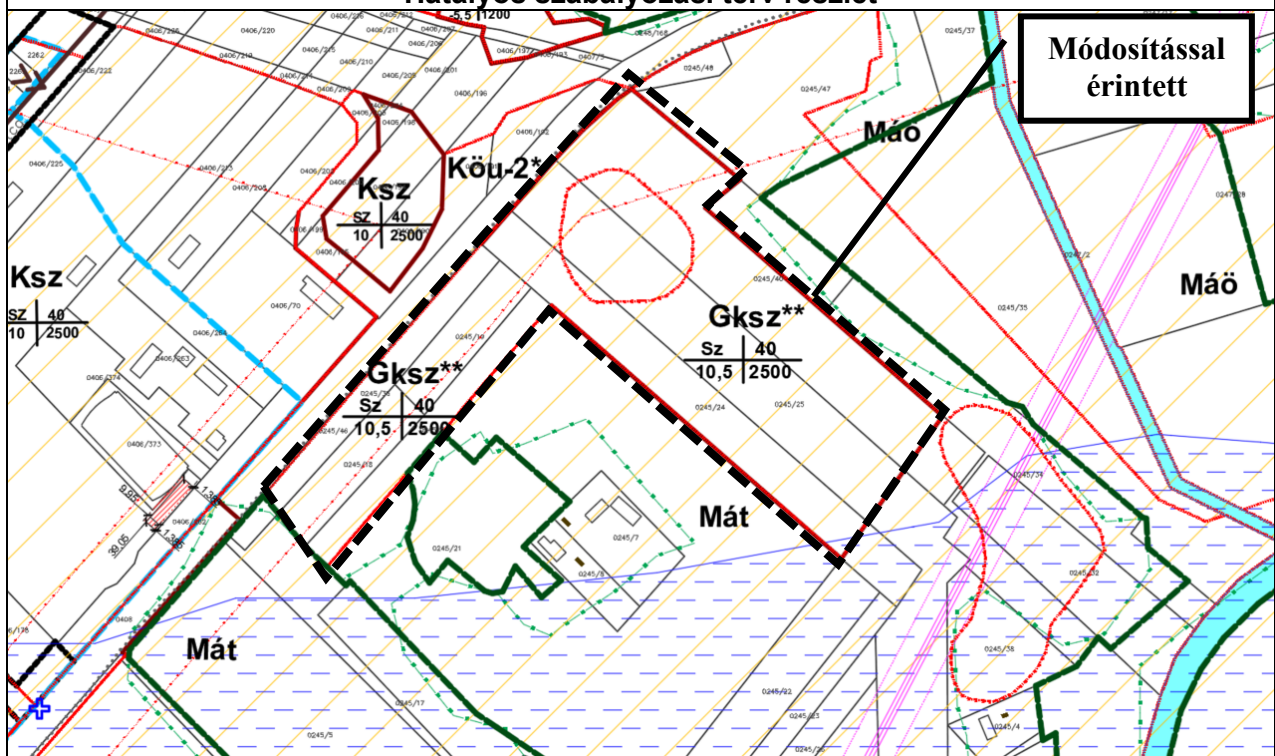
Légifotó kivonat



Hatályos településszerkezeti terv részlet (nem változik)



Hatályos szabályozási terv részlet



Tervezett szabályozási terv részlet

8. Az elhelyezhető rendeltetési egység meghatározása a Bercsényi lakóterületen

Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020.(II.27.) ök. rendelet 13.§. tartalmazza a falusias lakóterületre vonatkozó előírásokat. A (4) bekezdés tartalmazza az elhelyezhető rendeltetési egységek számát: „(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.”

A módosítás célja úgy pontosítani a (4) bekezdés előírásait, hogy a Bercsényi lakópark területén maximum 1 főépület legyen elhelyezhető, maximum 2 rendeltetési egységgel és 1 melléképület.

„(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.”

(5) A Nyár utca, Balassi Bálint utca, Bercsényi utca, Zákányszéki út, Széksóstói-főcsatorna által határolt területen (Bercsényi lakópark) területén egy főépület és egy melléképület helyezhető el, ahol a lakó rendeltetési egységek száma maximum 2 lehet.”

A módosítás csak a helyi építési szabályzat szöveges rendelkezéseit érinti.

9. Bercsényi Lakópark újosztású telkeinek átvezetése

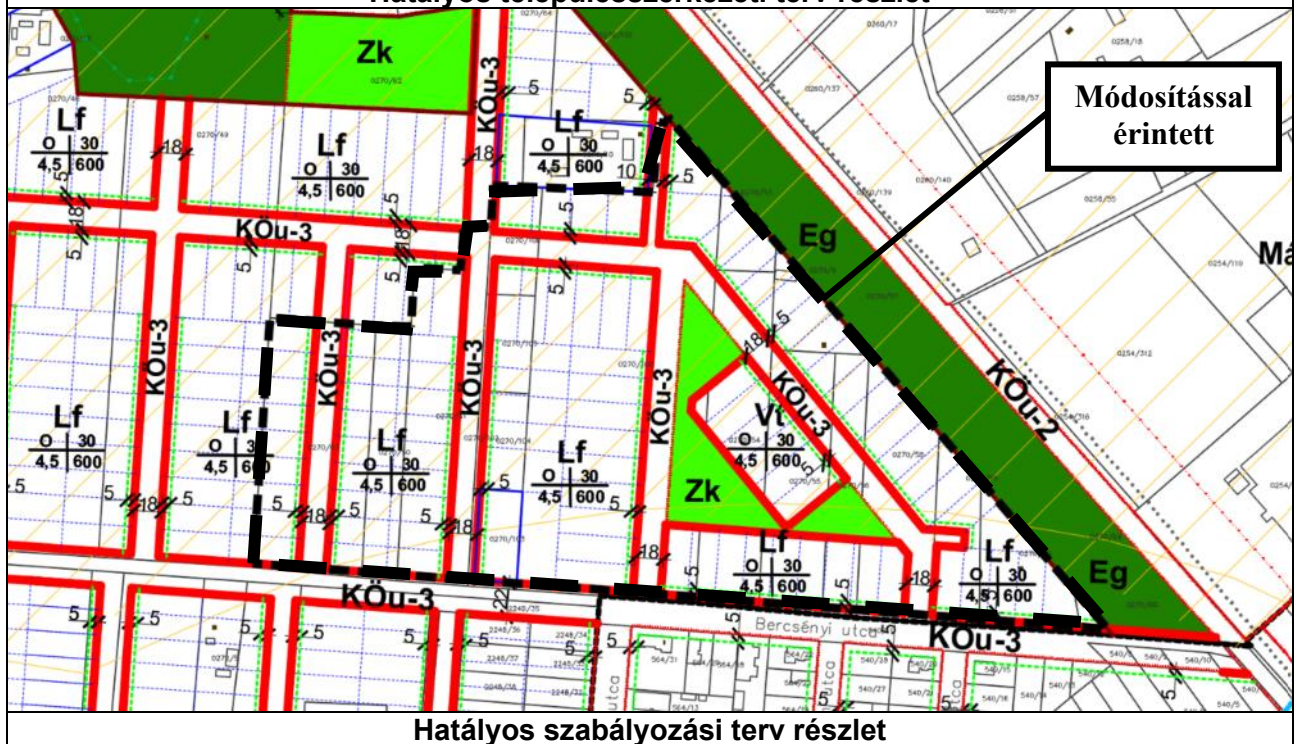
A Bercsényi lakópark területén folyamatban van a lakóterületnek kijelölt terület telekalakítása. A módosítás célja, hogy a szabályozási terven jelölt irányadó telekhatár szabályozási elem a telekalakítási vázrajznak megfelelően kerüljön jelölésre. A módosítás nem jár területfelhasználás változással. A szabályozási tervlapon az irányadó telekhatár jelölés módosul.



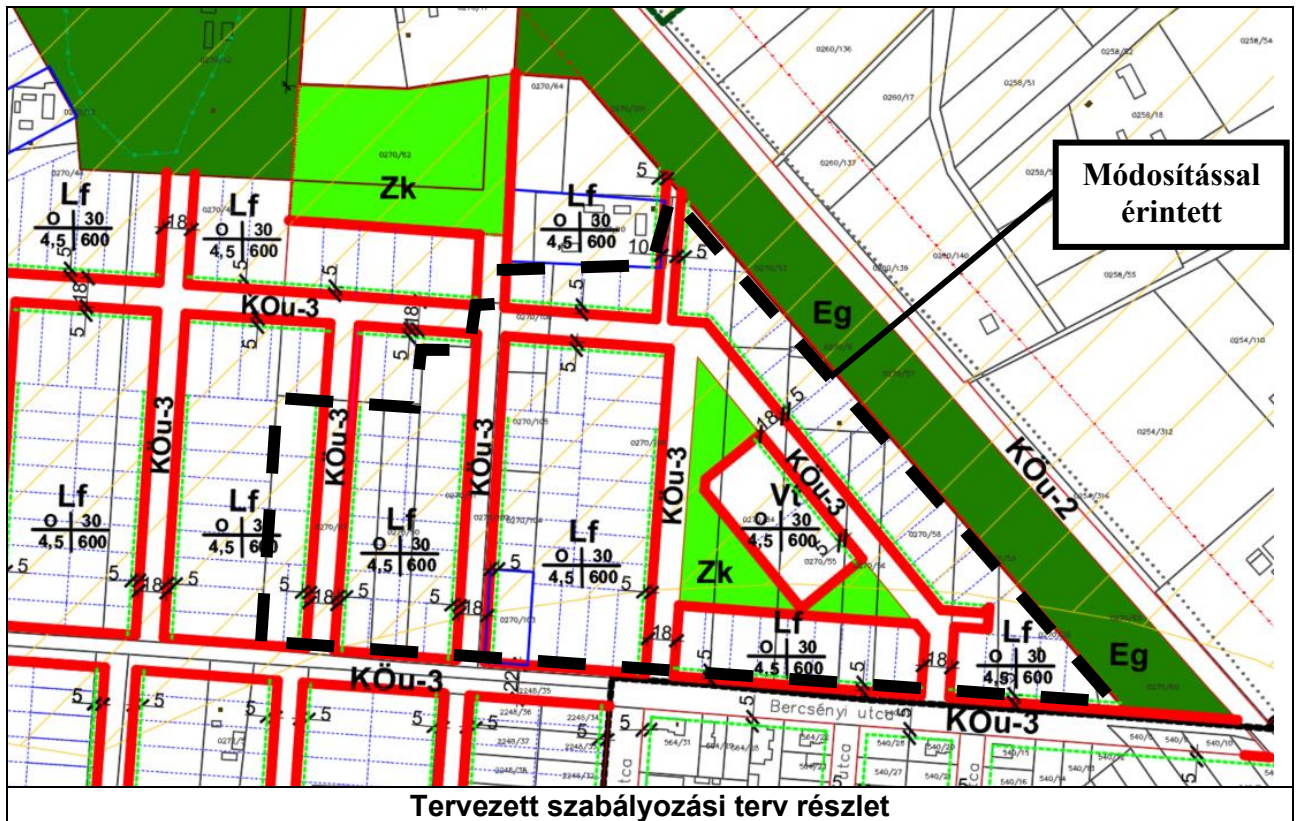
Légifotó kivonat



Hatályos településszerkezeti terv részlet



Hatályos szabályozási terv részlet



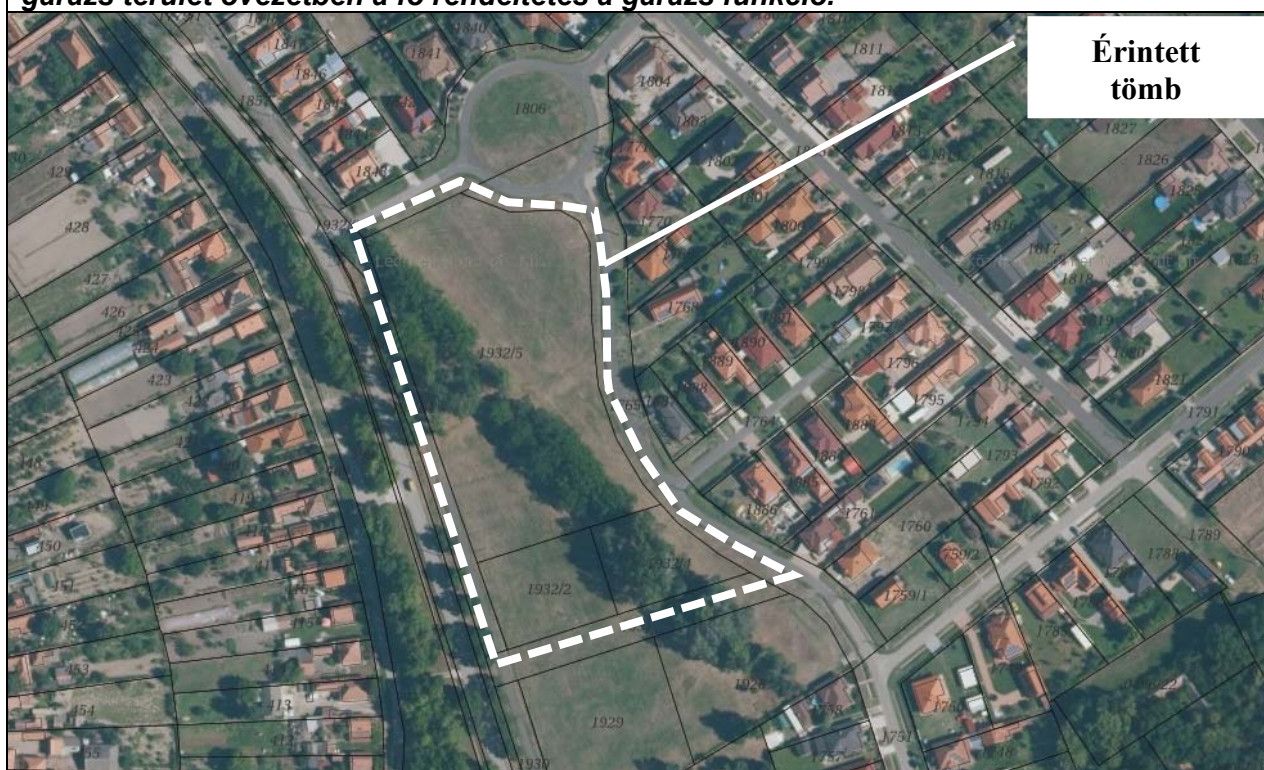
10. Mórahalom, belterület 1932/11 és 1932/13 hrsz alatti telket magában foglaló telektömb (B2 sz. szelvény)

A Teleki Pál utca mentén kialakított 1932/11 és 1932/13 hrsz-ú földrészletek Vt építési övezeti jelű, településközpont terület övezetbe tartoznak. A területre vonatkozó beépítési paraméterek az alábbiak: szabadonálló beépítési mód, maximum 65 %-os beépítettség, maximum 12,5 m épületmagasság, minimum 800 m² telekterület. A tömbben 5 m-es előkert jelölt.

A módosítás célja, hogy olyan beépítési paraméterek kerüljenek meghatározásra, hogy a területen praktikus lehessen garázsokat elhelyezni. A tervezett módosítás nem jár területfelhasználás változással.

A terület besorolása Vt-g lesz, melyre az alábbi előírások vonatkoznak: zárt sorú beépítési mód, maximum 4,5 m épületmagasság, maximum 65 %-os beépítettség és minimum 800 m² telekterület. A hátsó kert mérete szövegesen kerül meghatározásra, melynek mérete 0 m. A HÉSZ kiegészítésre kerül oly módon, hogy a garázs funkció lehessen a fő rendeltetés.

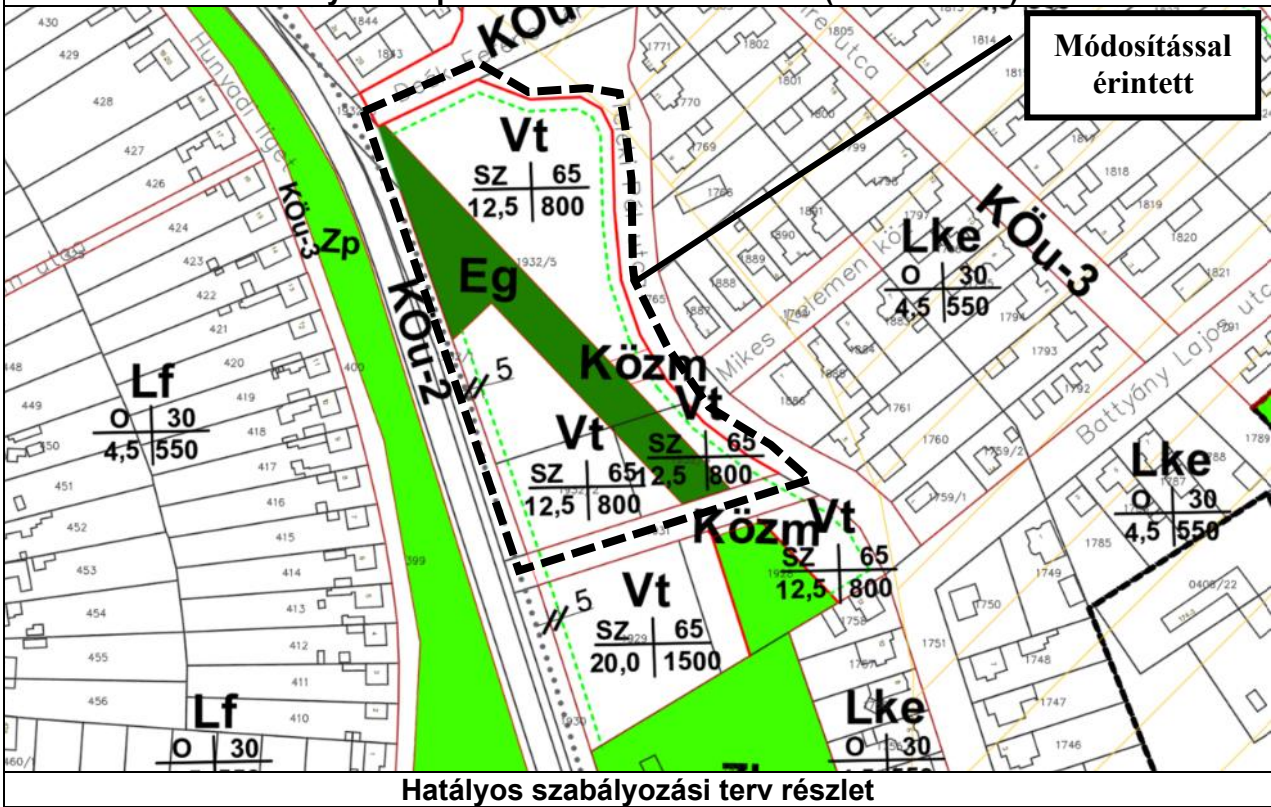
8.§. (11) A hátsó kert mérete a – Vt-g övezeti jelű terület kivételével – az utcavonalra merőlegesen mért 25 méternél mélyebb telek esetén 6,0 m, 25 méteres vagy 25 méternél kisebb mélységű telek esetén 3,0 m, ha a szabályozás terv másként nem jelöli. A Vt-g övezeti jelű területen a hátsó kert mérete 0,0 m. 14.§. „(7) A Vt-g övezeti jelű településközponti garázs terület övezetben a fő rendeltetés a garázs funkció.”



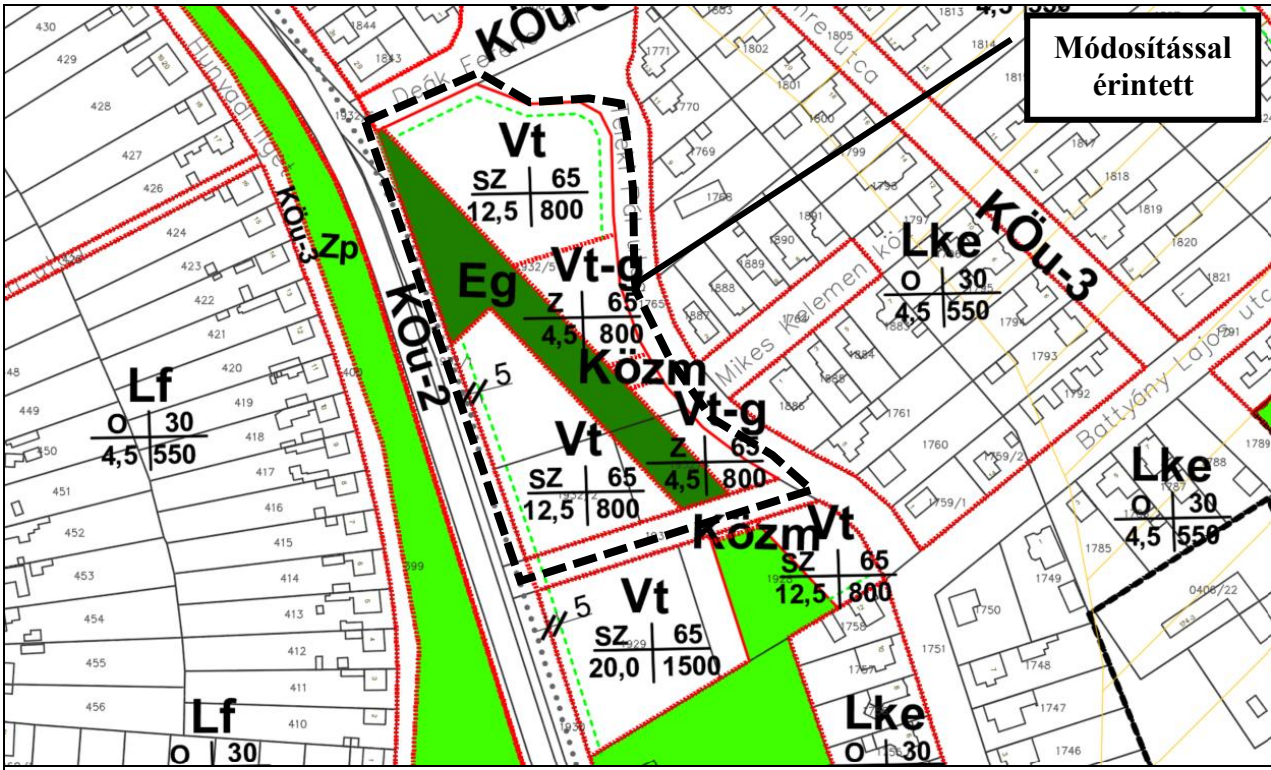
Légifotó kivonat



Hatályos településszerkezeti terv részlet (nem változik)



Hatályos szabályozási terv részlet



Tervezett szabályozási terv részlet



Záradékolt telekalakítási vázrajz

11. Mórahalom, belterület 1914/12 hrsz alatti telkeket magában foglaló telektömb (B8 és B11 sz. szelvények)

A Vállalkozók útja - Papírgyári út – Kissori út – Határőr út – Halmi út – Rösztkei út által határolt tömb Gál építési övezeti jelű, általános gazdasági terület, amire az alábbi beépítési paraméterek vonatkoznak: oldalhatáros beépítési mód, maximum 50 %-os beépítettség, maximum 12,5 m épületmagasság, minimum 1200 m² telekterület.

A módosítás célja, hogy a városnak legyen egy olyan területe, ahol az új technológiai igényeket kielégítő automata magasraktárak elhelyezhetők legyenek. Az új technológia magasság igénye 35 m.

A módosítással érintett tömbben tervezi a város ezt engedélyezni.

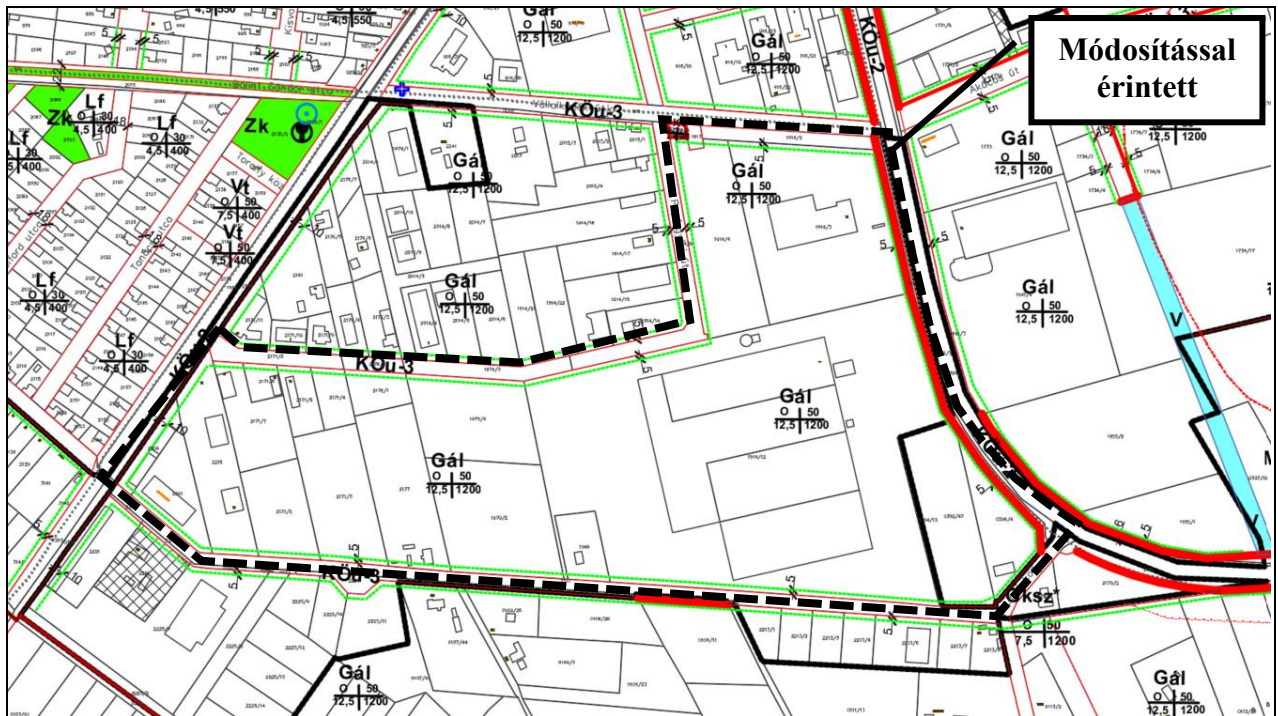
A módosítás nem jár területfelhasználás változással. A HÉSZ Gál építési övezetre vonatkozó általános előírásai nem változnak, a Gál*-al jelölt területre vonatkozóan a HÉSZ az alábbiakkal kerül kiegészítésre: „(4) A Gksz** jelű övezetben a technológiához kötött épületmagasság maximuma 16 m.”



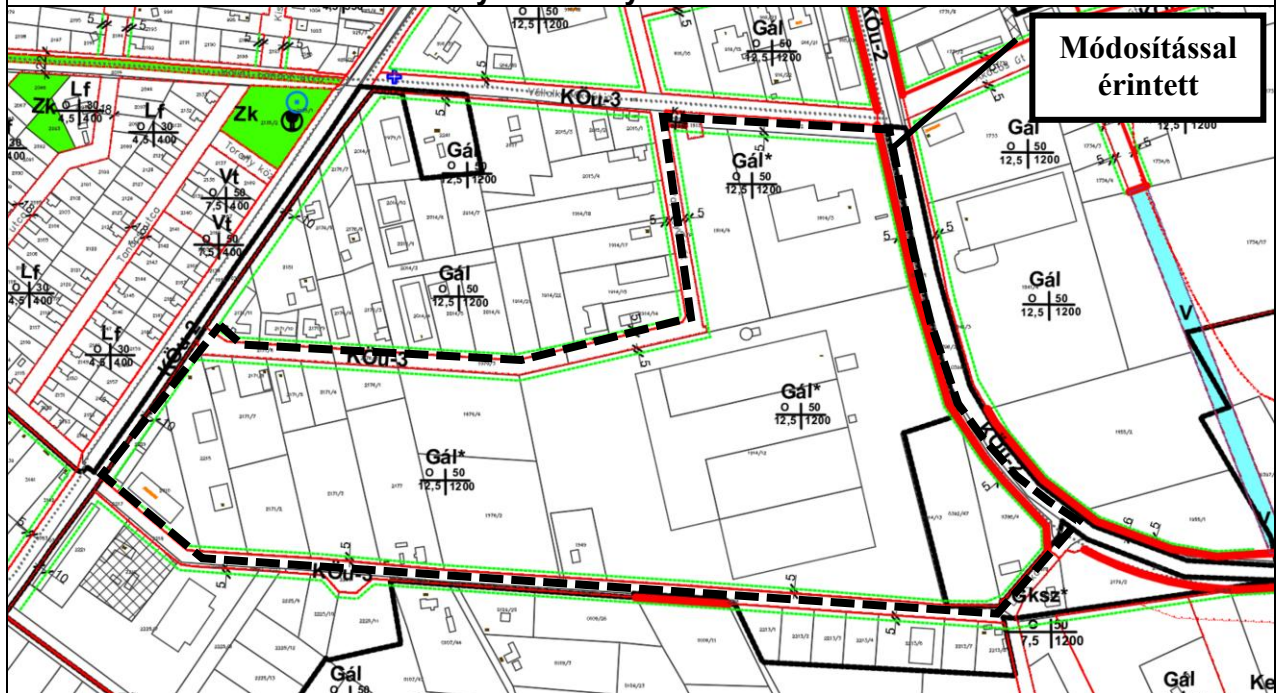
Légifotó kivonat



Hatályos településszerkezeti terv részlet (nem változik)



Hatályos szabályozási terv részlet



Tervezett szabályozási terv részlet

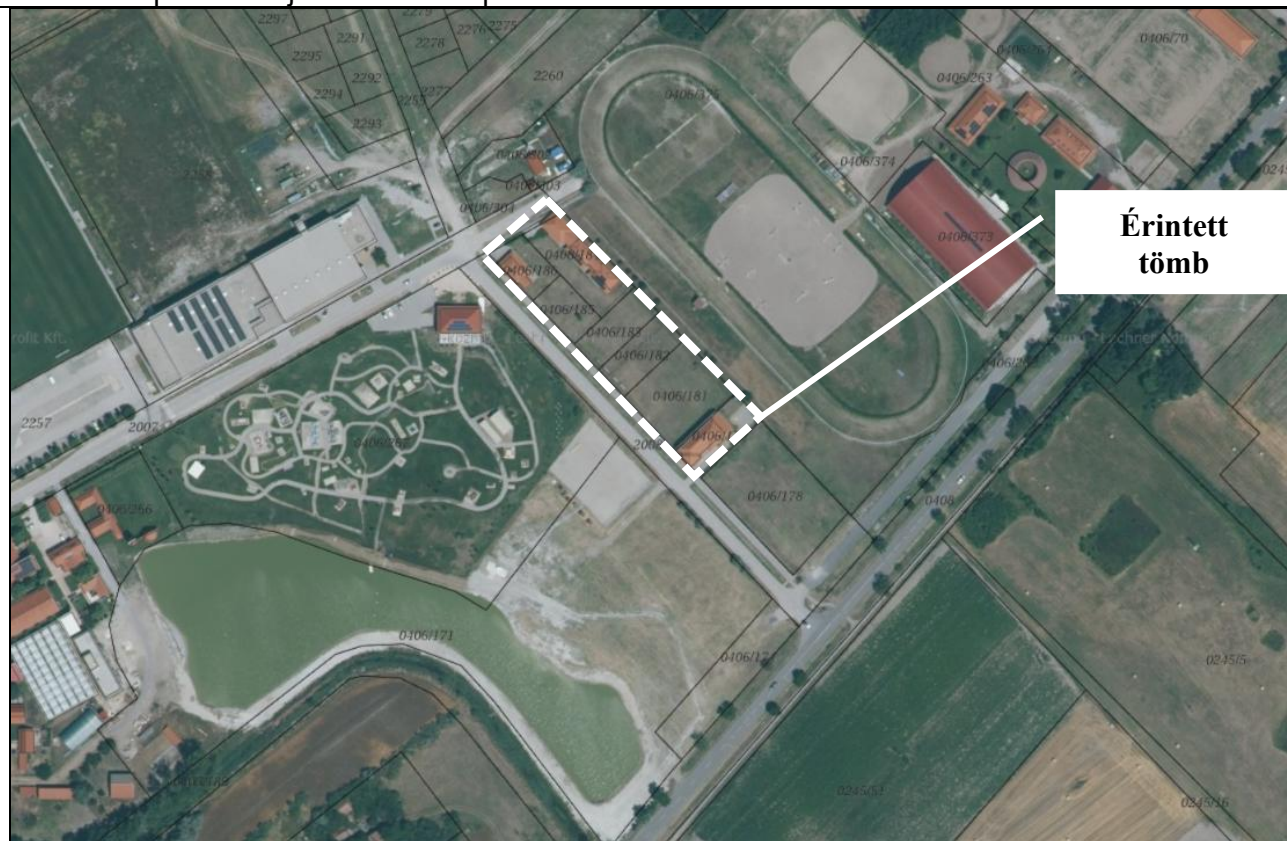
12. Mórahalom, belterület 0406/181 hrsz alatti telkeket magában foglaló telektömb (B5 szelvény)

A 0406/179-185 hrsz-ú földrészletek Lk építési övezeti jelű, kisvárosias lakóterület besorolásúak, amire az alábbi beépítési paraméterek vonatkoznak: oldalhatáros beépítési mód, maximum 50 %-os beépítettség, maximum 6,0 m épületmagasság, minimum 350 m² telekterület.

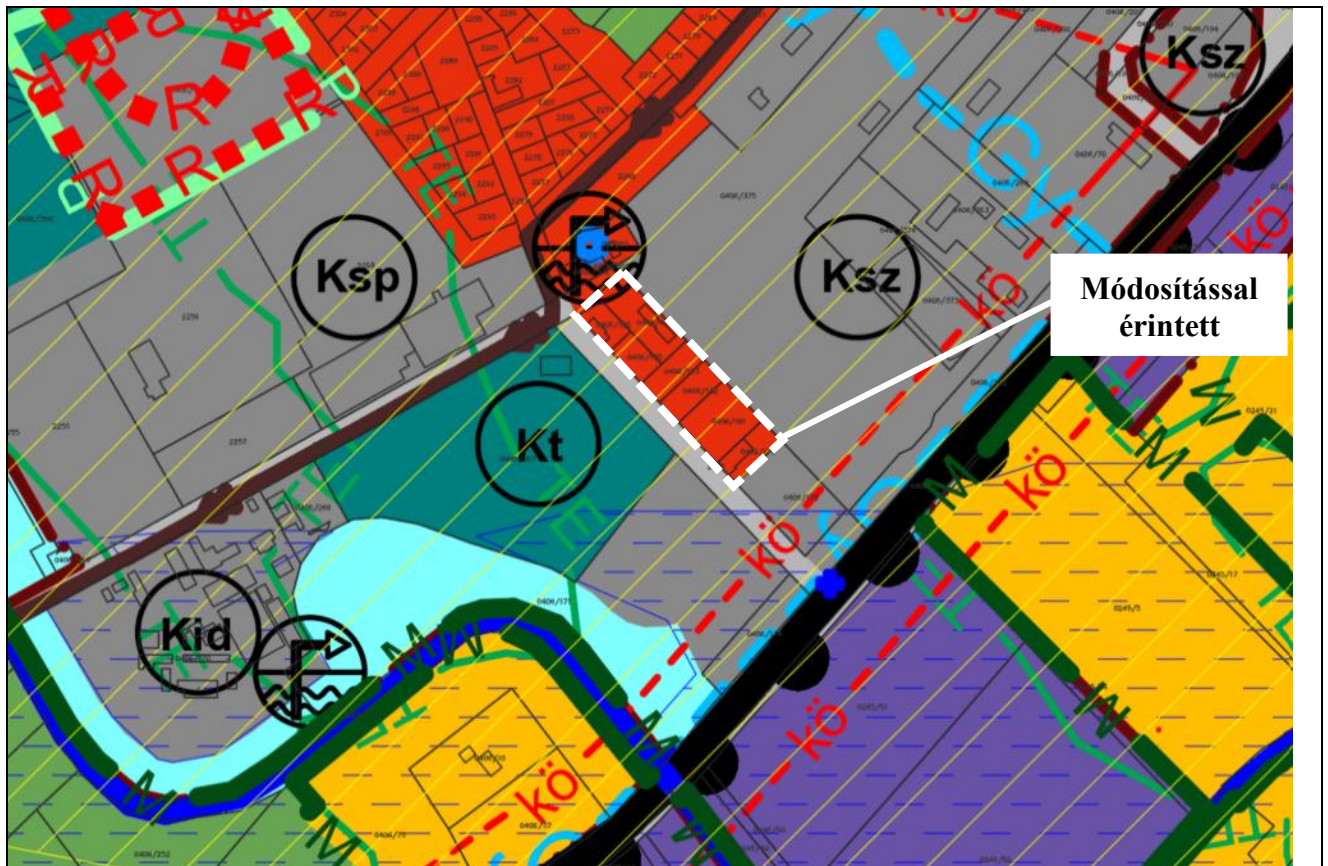
A területen tervezett fejlesztések (sportszálló) beépítési módja szempontjából nem felel meg az oldalhatáros beépítési mód.

A módosítás célja olyan beépítés mód meghatározása mely mellett megvalósítható a területre tervezett beruházás. A sportszállóra elkészültek a tervek, mely a korábbi HÉSZ előírások alapján készültek. Időközben a beépítési mód változott, azonban az engedélyezési tervek zárt sorú beépítési módhoz igazodva készültek el.

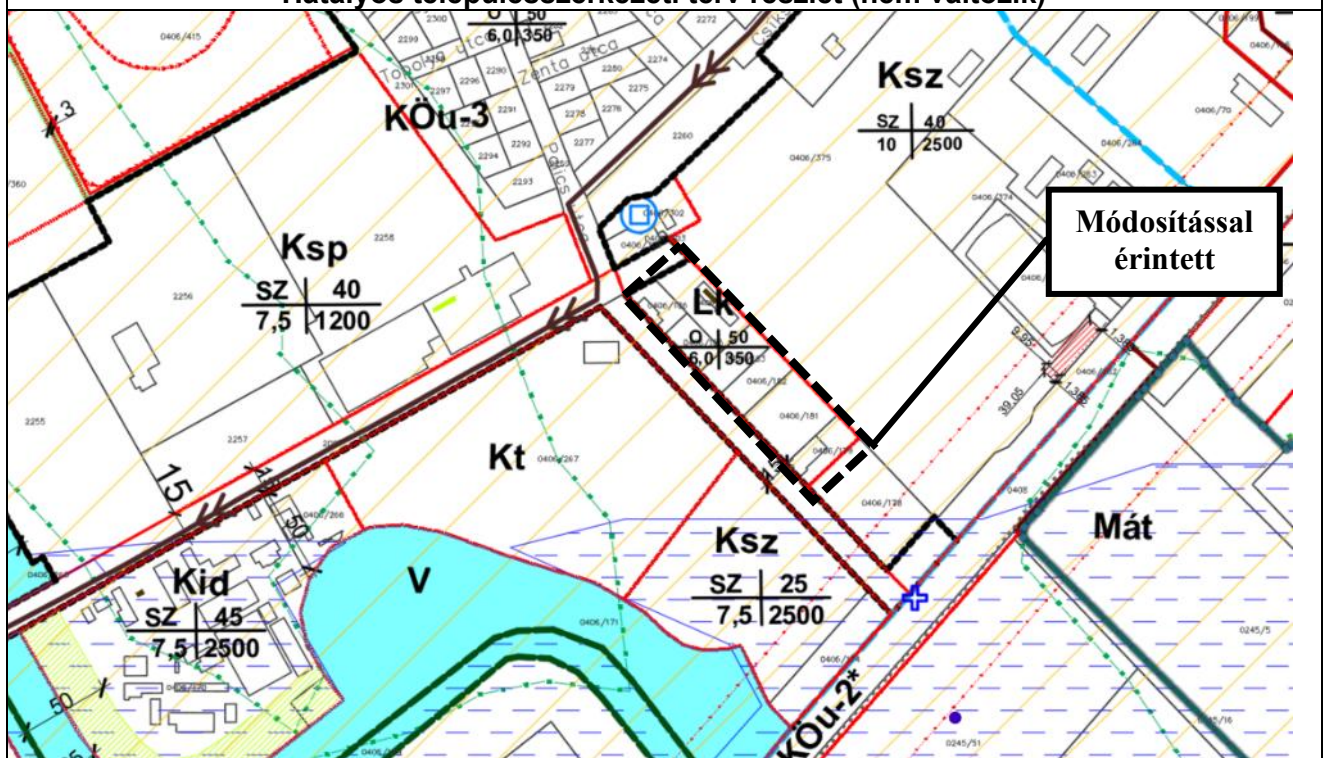
A tervezett módosítás nem jár területfelhasználás változással. A HÉSZ Lk építési övezetre vonatkozó előírásai nem változnak. A szabályozási terven a módosítással érintett területen az Lk övezet beépítési módja zárt sorú beépítési módra változik.



Légifotó kivonat

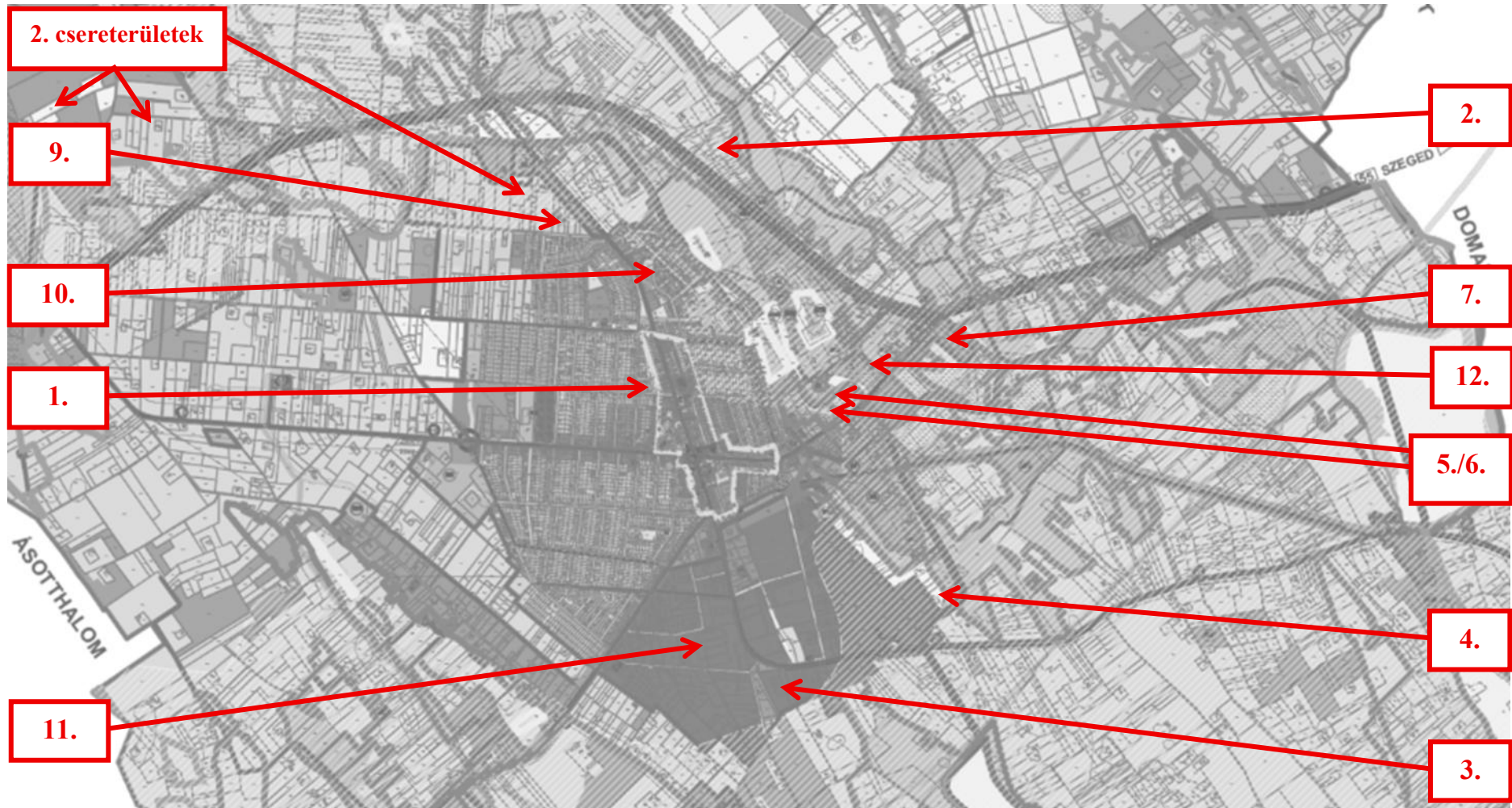


Hatályos településszerkezeti terv részlet (nem változik)



Hatályos szabályozási terv részlet

**MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2026. ÉVI MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
88/2026. (III.26.) KT. ÉS 193/2026. (V.28.) KT. HATÁROZATOK ALAPJÁN KIEMELT FEJLESZTÉSI TERÜLETTÉ KIJELÖLT
MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÁTTEKINTŐ TÉRKÉPE**



A 8. sz. módosítási tétel a Helyi Építési Szabályzat normaszövegét érint, térképi ábrázolása nincs

1.2. Településrendezési javaslat

A településszerkezeti terv módosítás

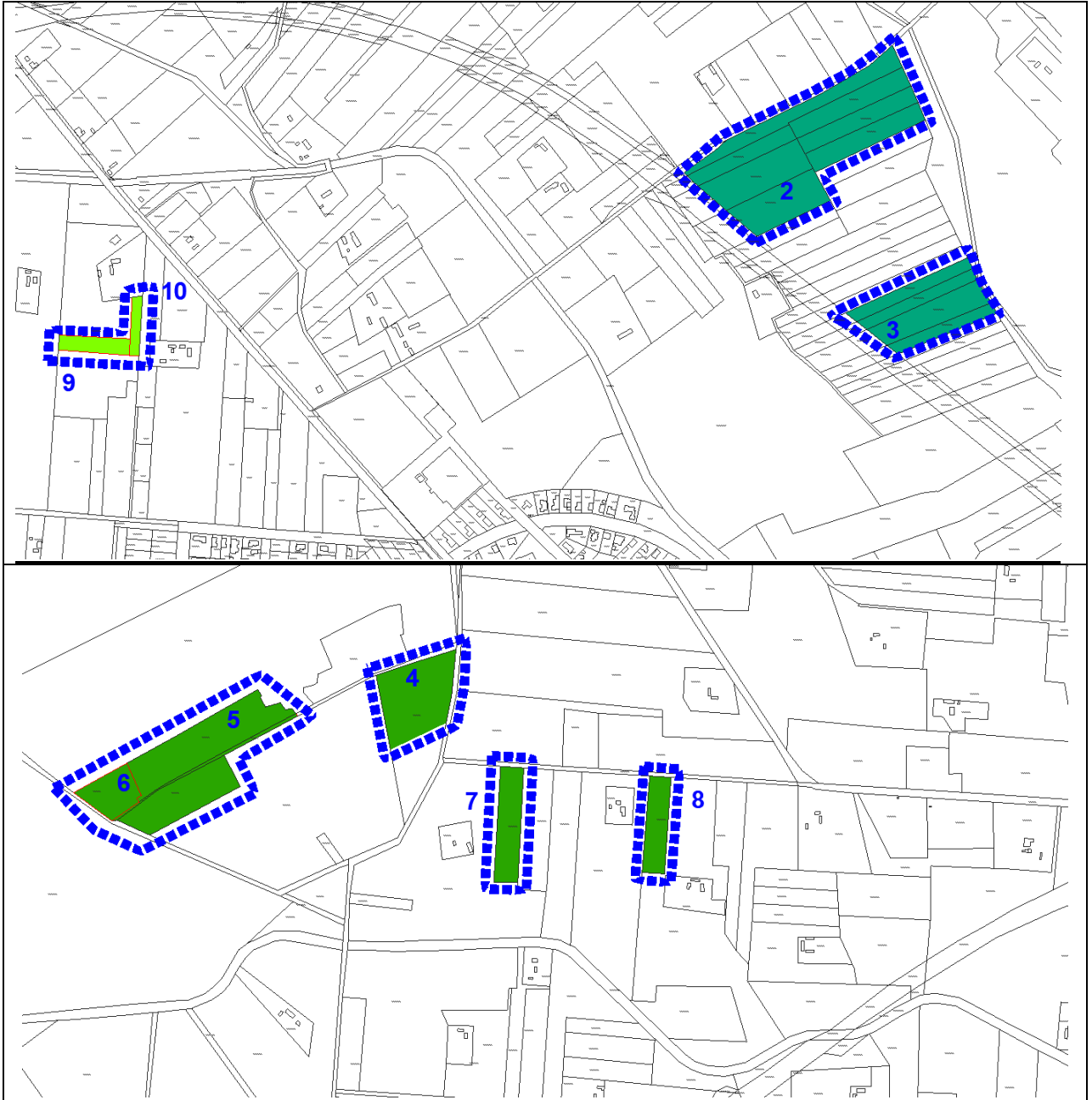
A településszerkezeti terven 13 helyen módosul a területfelhasználás módja.

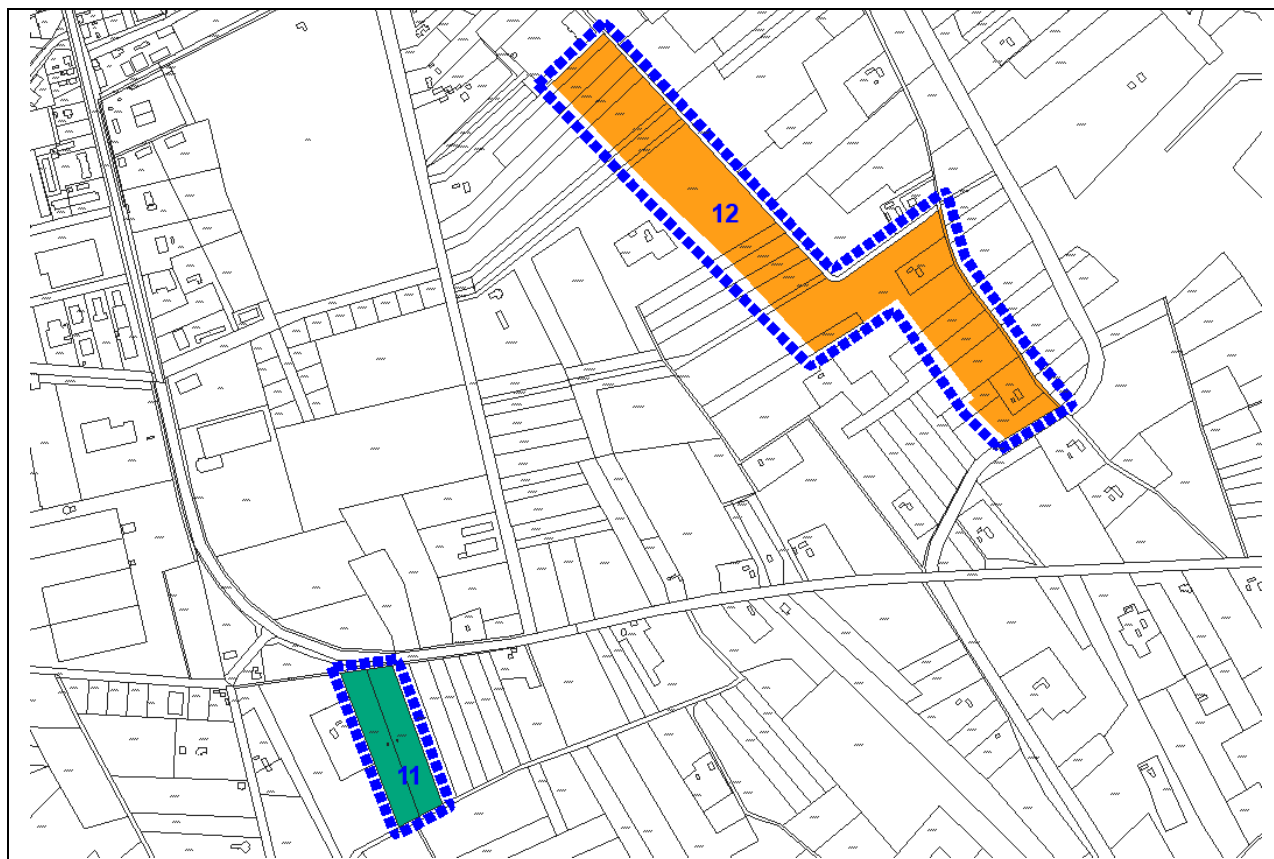
Területfelhasználás változással érintett terület

A változás a településszerkezeti tervhez képest került kimutatásra.

sorszám	hrszt	nagyság (ha)	meglévő területfelhasználás	tervezett területfelhasználás
1	373, 374, 375, 376, 377/1, 377/2, 378, 379/1, 379/2	0,82	Vt	Lke
2	0245/84,86,283,288,292,295,306	5,88	Mát	Klg
3	0254/242,245,248,251	2,00	Mát	Klg
4	0324/3 egy része	2,29	Mák	Eg
5	0326/3, 0324/5	3,06	Mák	Eg
6	0326/4	0,59	Mát	Eg
7	0268/19	0,8	Mát	Eg
8	0268/23	0,62	Mát	Eg
9	0270/62 egy része	0,33	Lf	Zk
10	0270/62 egy része	0,18	KÖu3	Zk
11	0113/28,29	2,01	Gál	Ken
12	0242/18,113,112,111,45,52,149, 150,101,108,107,106,155,156, 128,77,7,78,40,79,41,8, 124 egy része	10,93	Mák	Mát
13	0406/254	0,53	V	Kspp







Mórahalom HÉSZ és szabályozási tervek javasolt módosítása

A szabályozási terv külterületi szelvényein 8 helyen változik az övezeti jel és ezzel együtt az övezeti határok is javításra kerülnek. Feltüntetésre kerül az ásványi nyersanyaglelőhely az érintett területen.

A szabályozási terv belterületi szelvényein 3 helyen változik az övezeti jel és ezzel együtt az övezeti határok is javításra kerülnek. 1 helyen törlésre kerül a „kerthasználatú területre” szabályozási elem. 2 helyen a technológiai épület magasságának mértéke, 1 helyen a beépítési módja módosul. 1 helyen új Vt-g (garázs) övezet kerül létrehozásra. A Bercsényi lakópark területén az irányadó telekhatár szabályozási elem kiosztása módosul.

A helyi építési szabályzatban módosításra került a Bercsényi lakópark területén elhelyezhető rendeltetési egységek száma. Meghatározásra kerültek a településközpont vegyes garázs terület és az új különleges beépítésre nem szánt sportterület övezetre vonatkozó előírások. A gazdasági területek övezetben meghatározásra kerül a technológiához kötött épületmagasság mértéke. Meghatározásra kerültek a hatályba léptető rendelkezések.

Mórahalom HÉSZ javasolt módosítása

1.§ Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban) 8.§ (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
(11) A hátsókert mérete - a Vt-g övezeti jelű terület kivételével - az utcavonalra merőlegesen mért 25 méternél mélyebb telek esetén 6,0 m, 25 méteres vagy 25 méternél kisebb mélységű telek esetén 3,0 m, ha a szabályozás terv másként nem jelöli. A Vt-g övezeti jelű területen a hátsókert mérete 0,0 m.

2.§ A R 10.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi építési övezeteket jelöli ki: Beépített, illetve beépítésre szánt területek

1. kisvárosias lakóterület, jele: Lk,
2. Kertvárosias lakóterület, jele: Lke,
3. Falusias lakóterület, jele: Lf,
4. Településközpont terület, jele: Vt, Vt*, **Vt-g**
5. Intézményi terület, jele: Vi,
6. Kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: Gksz, Gksz*, **Gksz****
7. Ipari terület, jele: Gíp,
8. Általános gazdasági terület, jele: Gál, **Gál***
9. Különleges gyepmesteri telep, jele: Kgy,
10. Különleges hulladékkezelő, jele: Khu,
11. Különleges idegenforgalmi tanya, jele: Kid,
12. Különleges mezőgazdasági üzem, jele: Kmg, Kmg*
13. Különleges szennyvíztisztító, jele: Kse,
14. Különleges sportpálya, jele: Ksp,
15. Különleges szabadidő- és pihenőpark, jele: Ksz, Ksz*
16. Különleges temető, jele: Kte,
17. Különleges vízmű, jele: Kv,
18. Különleges vásártér, jele: Kvr,
19. Különleges határmenti-gazdasági, jele: Khg.
20. Különleges sportoktatási terület, jele: KSpó.”

3.§ A R 13.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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.~~”

4.§ A R 13.§ új (5) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(5) **A Nyár utca, Balassi Bálint utca, Bercsényi utca, Zákányszéki út, Széksóstói-főcsatorna által határolt területen (Bercsényi lakópark) területén egy főépület és egy melléképület helyezhető el, ahol a lakó rendeltetési egységek száma maximum 2 lehet.**”

5.§ A R 14.§ új (7) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(7) **A Vt-g övezeti jelű településközponti garázs terület övezetben a fő rendeltetés a garázs funkció.**”

6.§ A R 16.§ új (4) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(4) **A Gksz** jelű övezetben a technológiához kötött épületmagasság maximuma 16 m.**”

7.§ A R 17.§ új (3) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(4) **A Gál* jelű övezetben a technológiához kötött épületmagasság maximuma 35 m.**”

8.§ A R 30.§ új (9) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

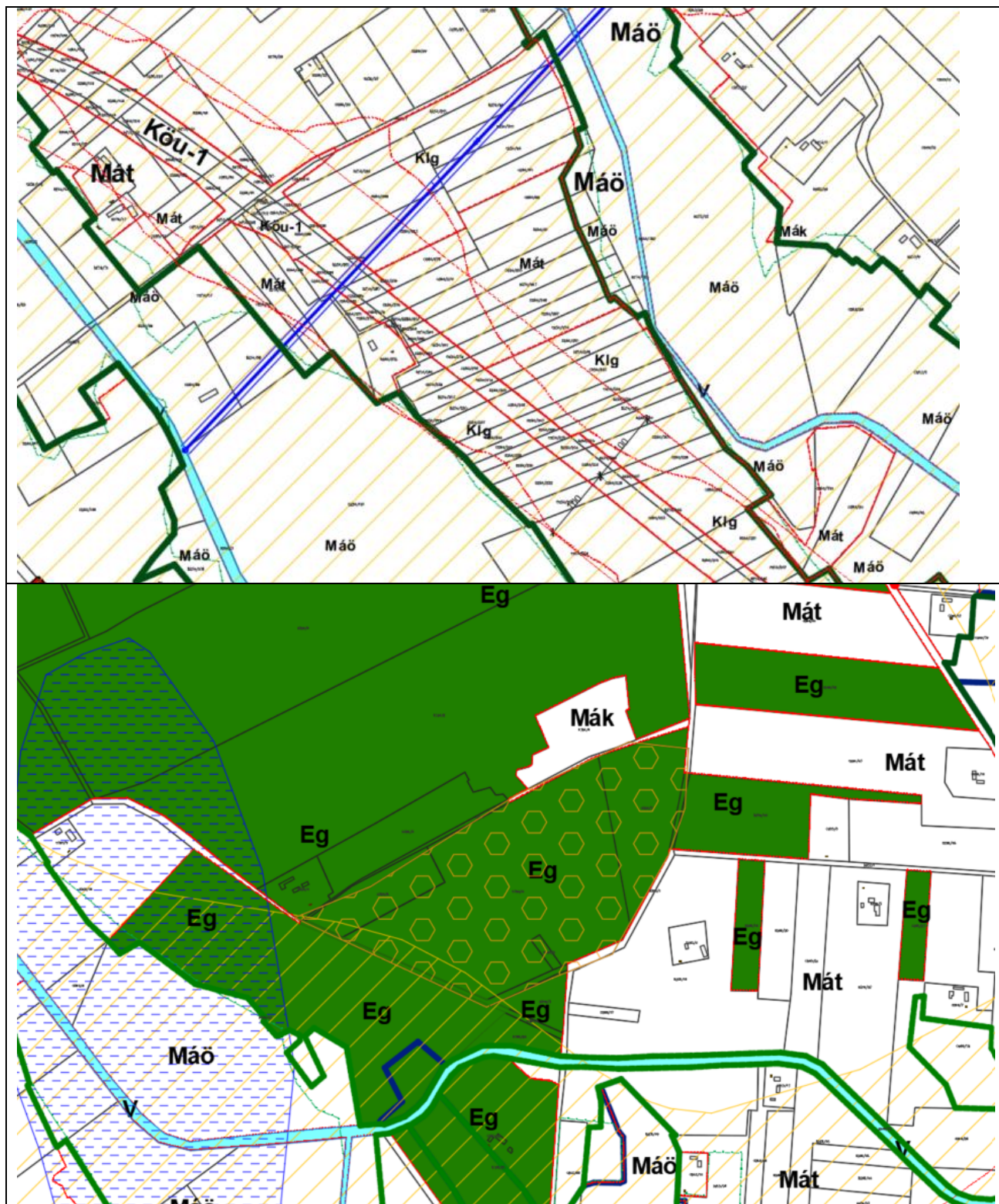
„(9) **A „Kspp-2” Különleges beépítésre nem szánt sportpálya területen sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a működtetéshez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 10%, maximum 7,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.**”

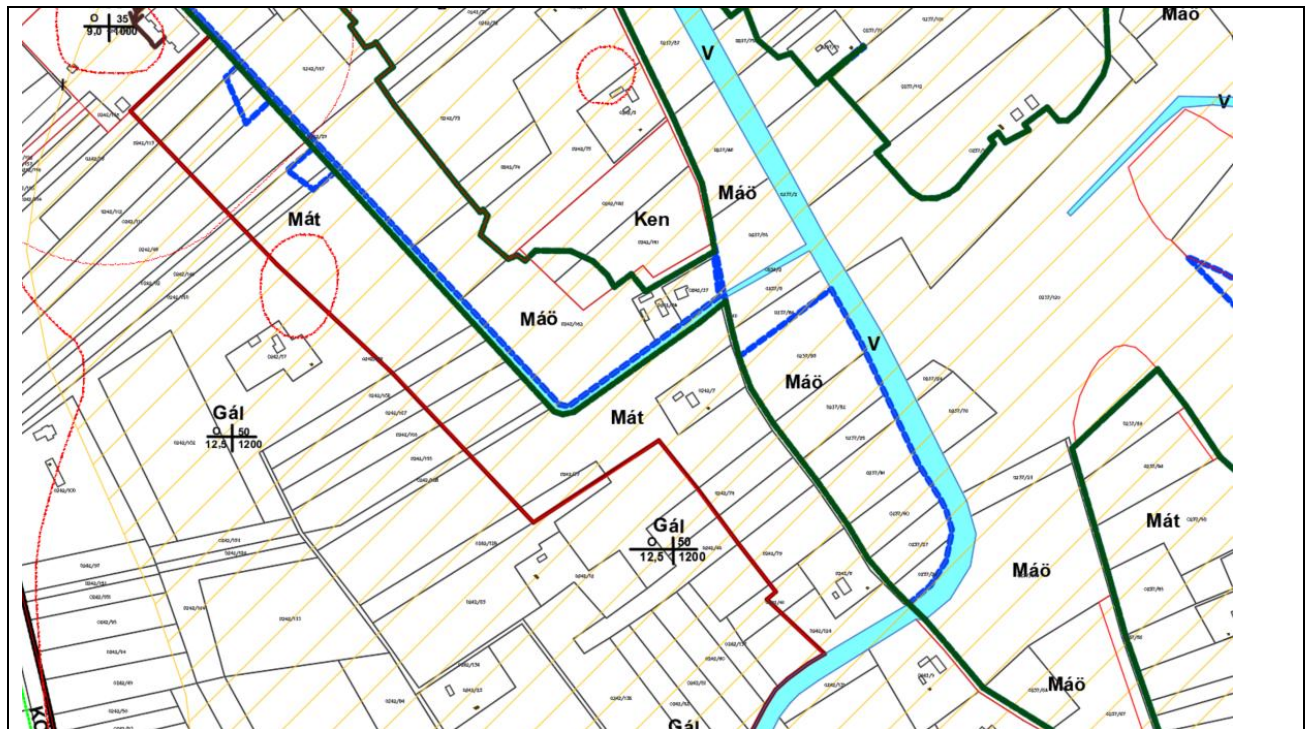
9.§ A R 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

10.§ A R 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

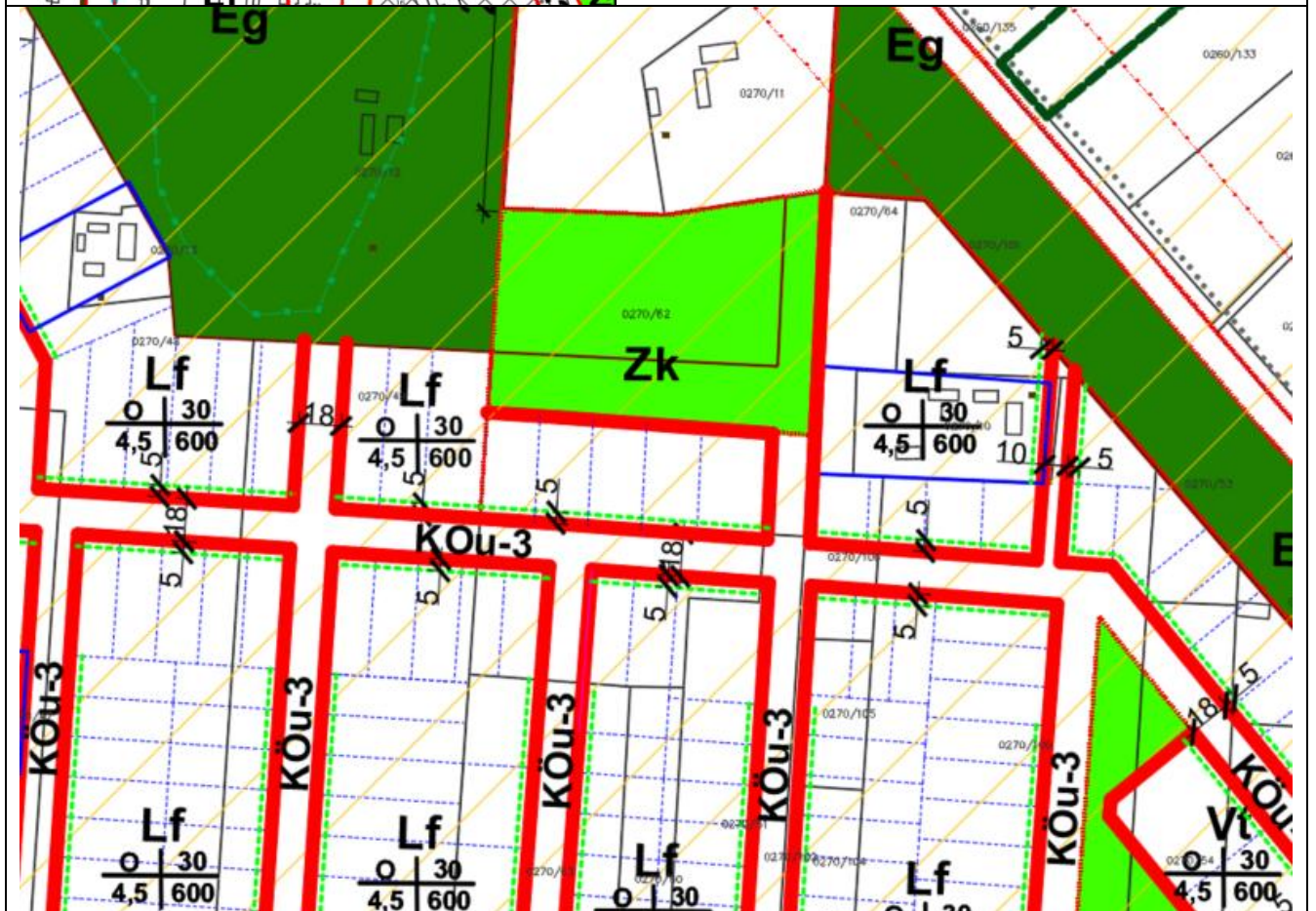
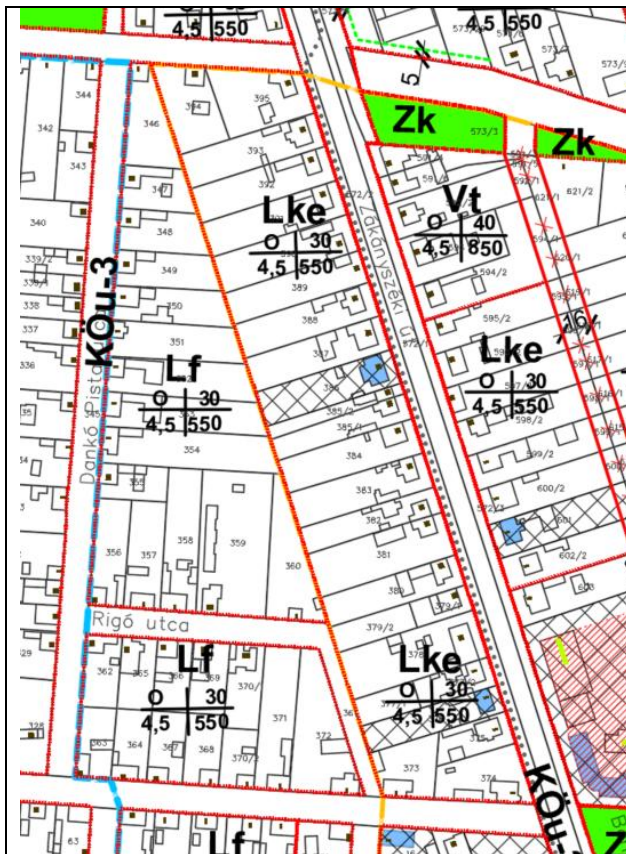
11.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

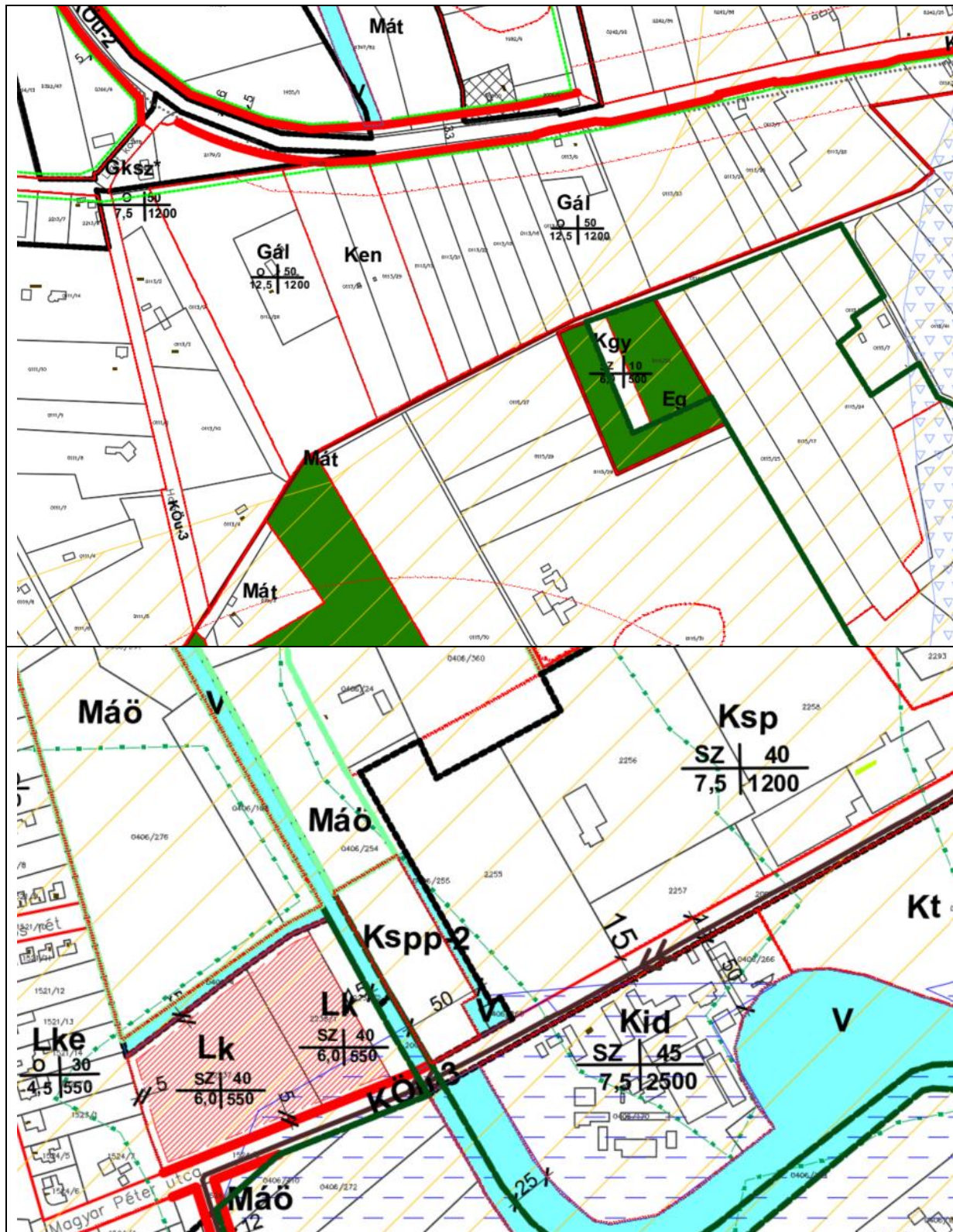
Az 1. melléklet módosuló részletei

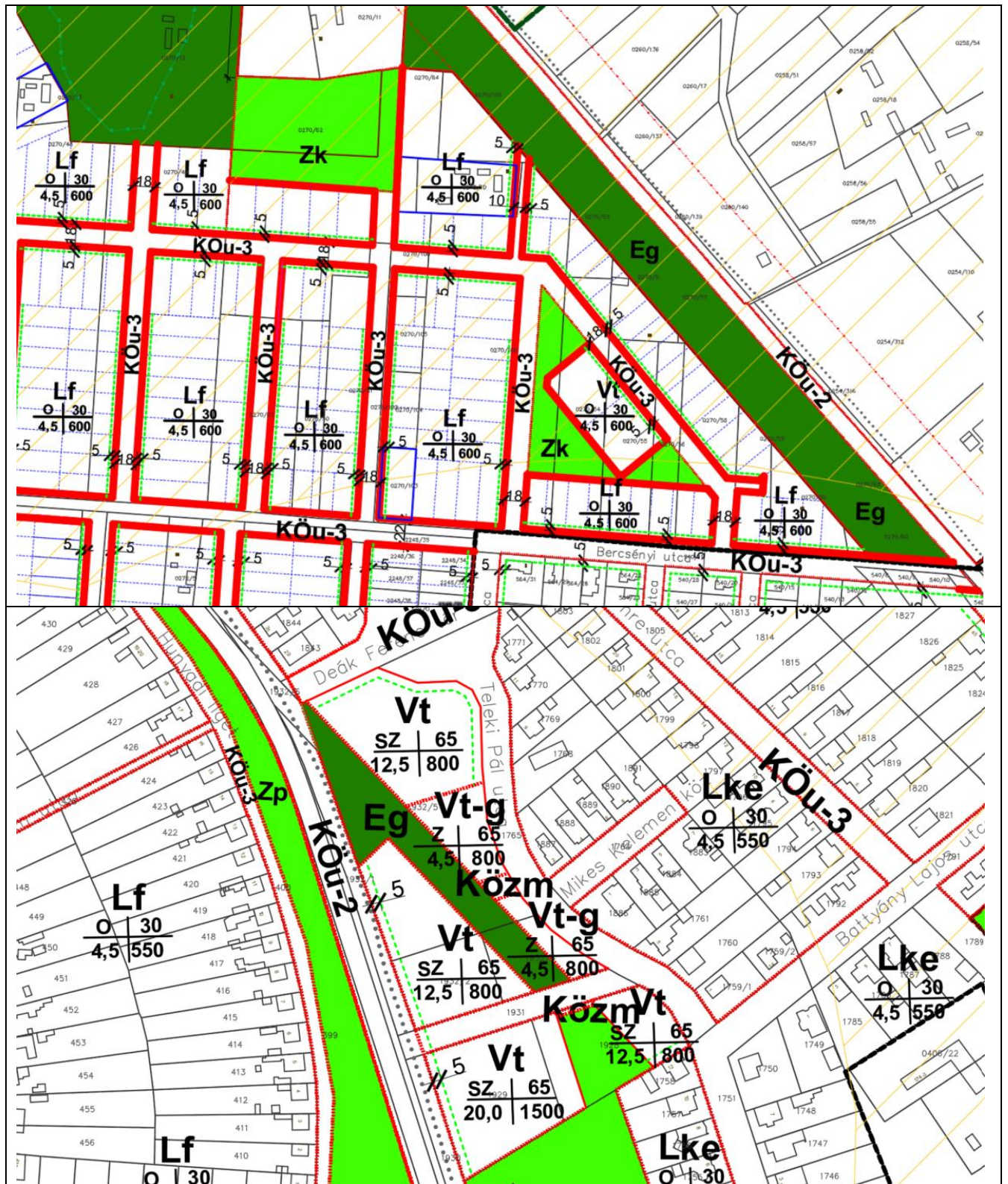




A 2. melléklet módosuló részletei







1.3. Területi mérleg

(A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek és a területi változások mérlege)

Az alábbi táblázatok rögzítik a területekhez köthető változásokat:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK		
LAKÓTERÜLETEK		NŐ
VEGYES TERÜLETEK		CSÖKKEN
GAZDASÁGI TERÜLETEK		CSÖKKEN
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK		NINCS VÁLTOZÁS
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET		CSÖKKEN
ZÖLDTERÜLET		NŐ
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		CSÖKKEN
ERDŐTERÜLET		NŐ
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK		CSÖKKEN
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK		NŐ

TERÜLETI MÉRLEG					
Beépítésre szánt területek	növekedés (ha)	csökkenés (ha)	Beépítésre nem szánt területek	növekedés (ha)	csökkenés (ha)
Lf		0,33	Zk	0,51	
Lke	0,82		V		0,53
Vt		0,82	Eg	7,36	
Gál		2,01	Ken	2,01	
			Klg	7,88	
			Kspp	0,53	
			Mát	10,93	9,89
			Mák		16,28
			Köu3		0,18
		3,16		29,22	26,88
Egyenleg	-2,34			+2,34	

MÓRAHALOM VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉRE VONATKOZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁS SZERINTI KIMUTATÁS (a változással érintett területfelhasználási kategóriák zöld színnel jelölve)	
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	ha
LAKÓTERÜLET	
Kisvárosias (Lk)	18,81
Kertvárosias (Lke, Lke*)	49,88
Falusias (Lf)	241,58
VEGYESTERÜLET	
Intézményi (Vi)	3,91
Településközpont (Vt, Vt*)	70,28
GAZDASÁGI TERÜLET	
Kereskedelmi, szolgáltató (Gks)	134,56
Ipari (Gip)	2,55
Általános (Gál)	163,13

KÜLÖNLEGES TERÜLET	
Gyepmesteri telep (Kgy)	0.24
Hulladékkezelő (Khu)	4.47
Idegenforgalmi tanya (Kid)	25,76
Mezőgazdasági üzem (Kmg)	18.23
Szennyvíztisztító (Kse)	2.14
Sportpálya (Ksp)	6,01
Szabadidő- és pihenőpark (Ksz, Ksz*)	0
Temető (Kte)	8.80
Vízmű (Kv)	0.70
Vásártér (Kvr)	15.73
Határmenti gazdasági (Khg)	1.27
Sportoktatási terület (Kspo)	5,46
Turisztikai-gazdasági terület (Ktg)	0,00
ZÖLDTERÜLET	
Közpark (Zp)	5.34
Közkert (Zk)	13,56
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET	
Vízgazdálkodási terület (V)	260,27
ERDŐTERÜLET	
Véderdő (Ev)	0,83
Gazdasági erdő (Eg)	846,46
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET	
Homokbánya (Kb)	58,91
Megújuló energiaforrás hasznosítási (Ken)	14,22
Gyógyászati-szabadidős (Kgyo)	19,45
Turisztikai (Kt, Kt*)	35,87
Fásított köztér (Ktf)	0,91
Logisztikai gazdasági terület (Klg)	47,34
Beépítésre nem szánt sportpálya	9,05
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
Építési korlátozással érintett (Mák)	339,83
Tanyasi gazdálkodású (Mát)	4622,61
Ökológiai gazdálkodású (Máo)	1010,66
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK	
Köu1	35,73
Köu2	58,58
Köu3	106,57
Közm	0,27
ÖSSZESEN**	8311.45

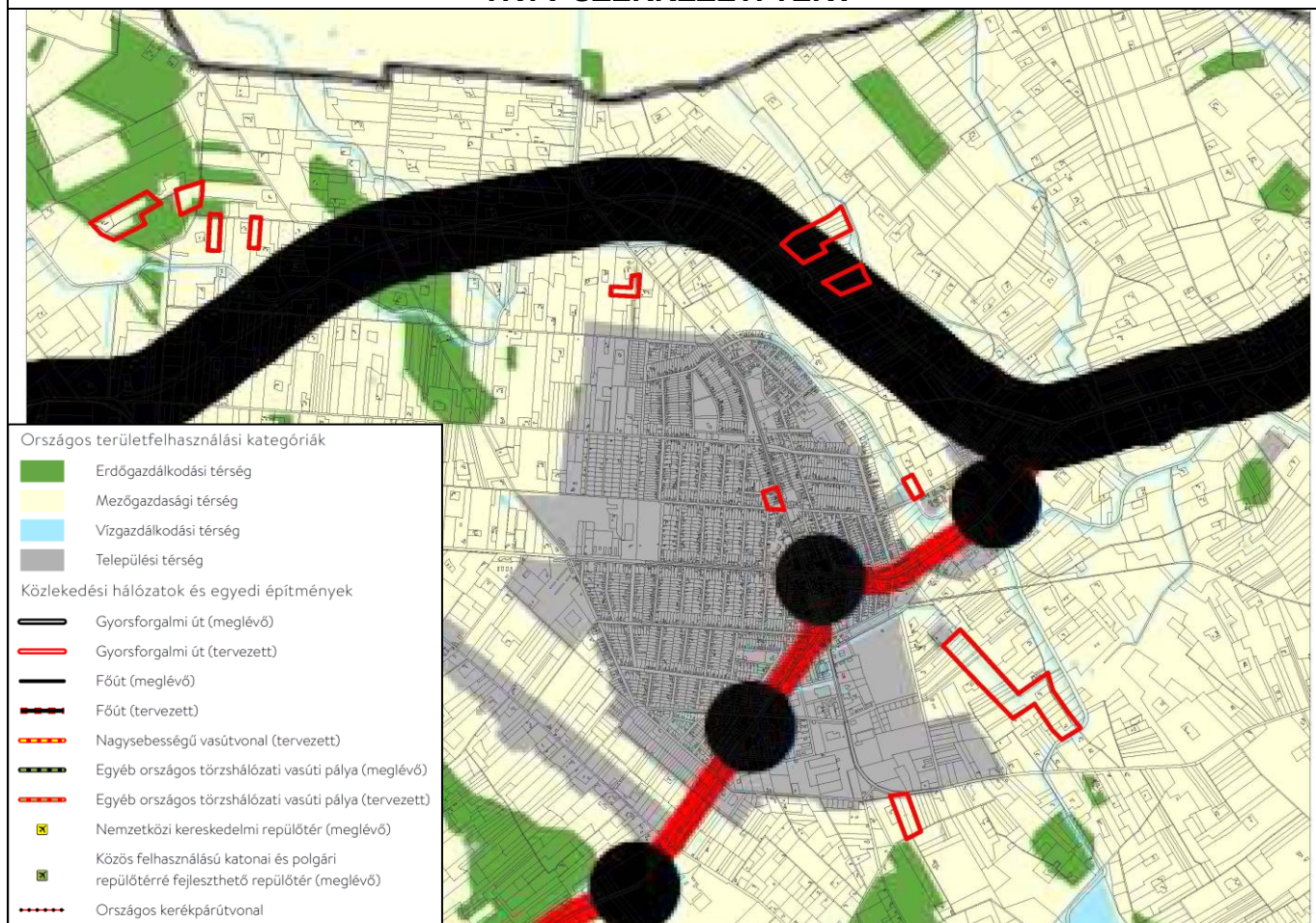
**KSH/Takarnet adatok alapján korrigálva

1.4. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv módosítás összhangja

Mórahalom közigazgatási területét a területrendezési tervek szerkezeti terve közül az alábbiak érintik	
TrTv	CSCSMTrT
országos területfelhasználási kategóriák	térségi területfelhasználási kategóriák
-az erdőgazdálkodási térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség	-az erdőgazdálkodási térség -sajátos területfelhasználású térség -a mezőgazdasági térség -a vízgazdálkodási térség -a települési térség
országos műszaki infrastruktúra-hálózatok	térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok
-55.sz. főút: Szeged (5.sz. főút)-Baja-Bátaszék (M6) -országos kerékpárút-törzshálózat: 5.Dél-alföldi határmente kerékpárútvonal: 5.A.: Denrecen-Látavértes-Biharkeresztes-Sarkad-Gyula-Lőkösháza-Battonya-Mezőhegyes-Tótkomlós-Orosháza-Hódmezővásárhely-Szeged-Mórahalom-Tompa-Bácsalmás-agybaracska-Mohács	-tervezett országos vasúti mellékvonal: Szeged-Mórahalom-Ásotthalom -országos kerékpárút-törzshálózat: 5.Dél-alföldi határmente kerékpárútvonal: 5.A.: Denrecen-Látavértes-Biharkeresztes-Sarkad-Gyula-Lőkösháza-Battonya-Mezőhegyes-Tótkomlós-Orosháza-Hódmezővásárhely-Szeged-Mórahalom-Tompa-Bácsalmás-agybaracska-Mohács -tervezett térségi kerékpárútvonal: 13-as jelű Euro Velo (Szerbia-Ásotthalom-Mórahalom-Röszke-Szeged-Újszentiván-Tiszasziget-Szerbia) -tervezett térségikerékpárútvonal: Ásotthalom-Mórahalom, Mórahalom-Öttömös-Kisszállás, Röszke-Mórahalom-Zákányszék-Bordány-Zsombó-Szatymaz-Sándorfalva -5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű -térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték: Domaszék-Zákányszék-Mórahalom -földgázelosztó vezeték: Mórahalom-Röszke, Mórahalom-Zákányszék-Üllés -55.sz. főút: Szeged (5.sz. főút)-Baja-Bátaszék (M6) -egyéb mellékút: Bodány-Zákányszék-Mórahalom-5432.j.út-Röszke 5512.j.út -Szeged 4301.j. út -egyéb mellékút: Mórahalom-Ásotthalom 5511.j.út -egyéb mellékút: Mórahalom-Mórahalom (Csipak) -tervezett egyéb mellékút: Mórahalom (Csipak) és a tervezett határátkelőhely között
Trtv országos övezetek	
-ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -ökológiai hálózat magterületének övezete -ökológiai hálózat pufferterületének övezete -erdők övezete	
MvMr országos övezetek	
-erdőtelepítésre javasolt terület övezete -tájképvédelmi terület övezete	
CSCSMTrT térségi övezetei	
-ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete -ökológiai hálózat magterületének övezete -ökológiai hálózat pufferterületének övezete -erdők övezete	

- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon terület övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- tanyás területek övezete
- nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete
- térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete
- egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek
- hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete
- szőlő és termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete

TRTV SZERKEZETI TERV



CSMTRT SZERKEZETI TERV



Térsvégi 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 teljesítőképességű erőmű - tervezett

Kiemelt jelentőségű vízi építmény - meglévő

- VTI-tározó - tervezett

Térsvégi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények

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

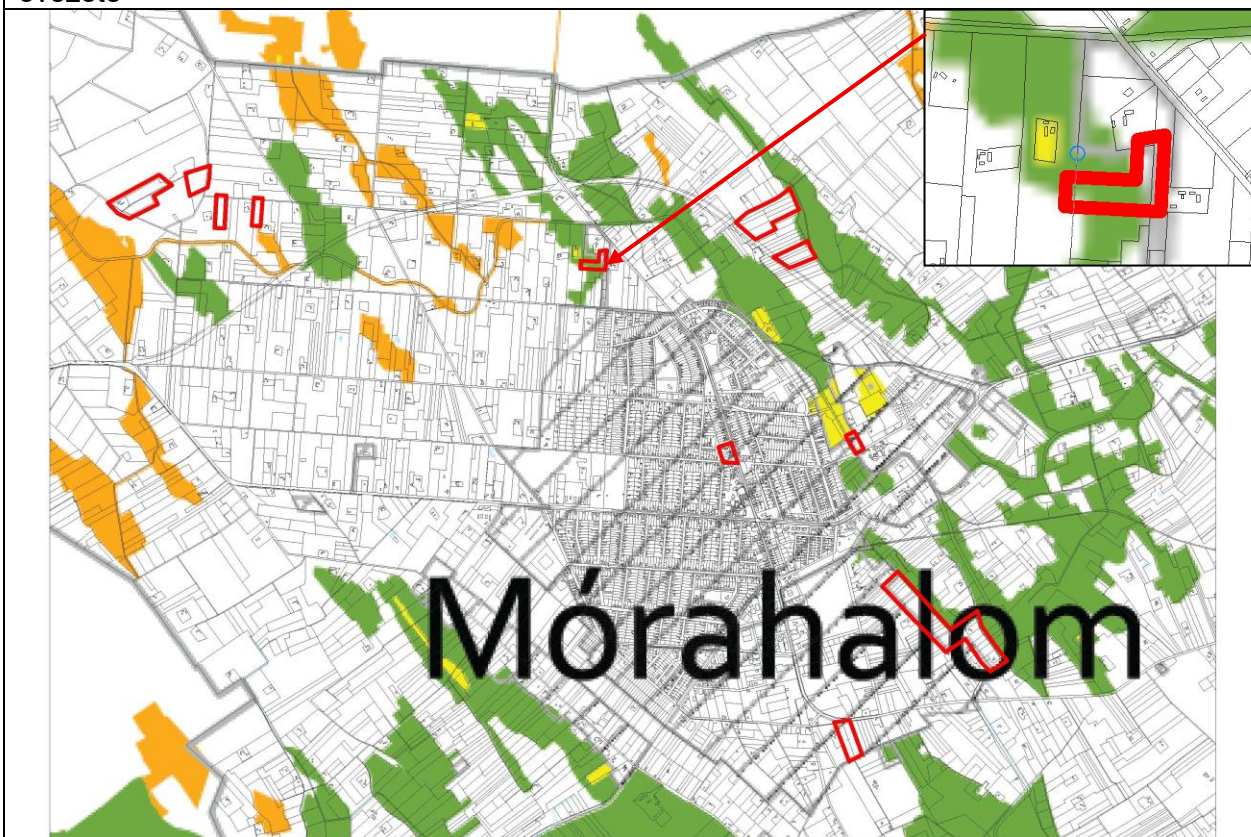
Földgázszállító vezeték - meglévő

- Földgázszállító vezeték - tervezett
- Térsvégi repülőtér - meglévő
- Térsvégi kikötő - meglévő
- Térsvégi kikötő - tervezett
- Kompátkelőlőhely - meglévő
- Térsvégi logisztikai központ - meglévő
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű - meglévő
- 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű - tervezett
- Térsvégi hulladékkezelő - meglévő

Alaptérképi elemek

- Országhatár
- Megyehatár
- Település közigazgatási határa

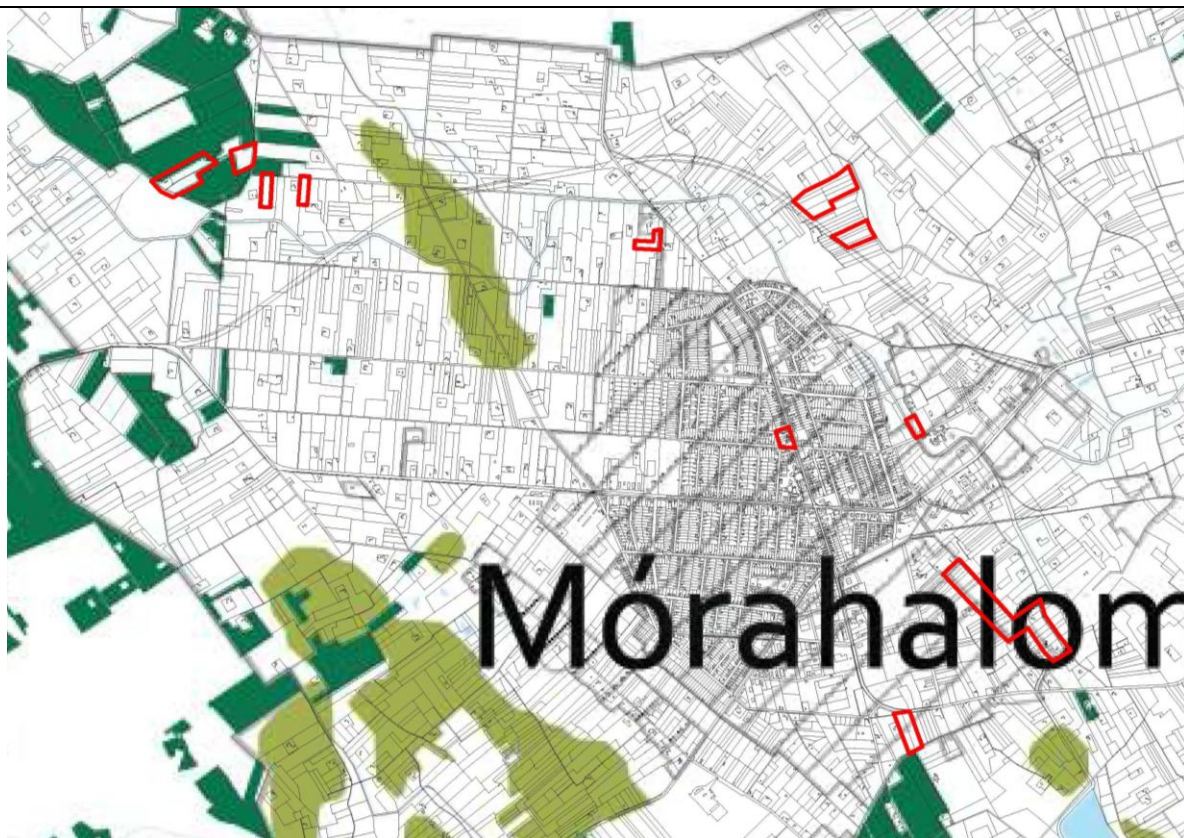
CSCSMTrT– Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete



E-tér adatszolgáltatás Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffterületének övezete



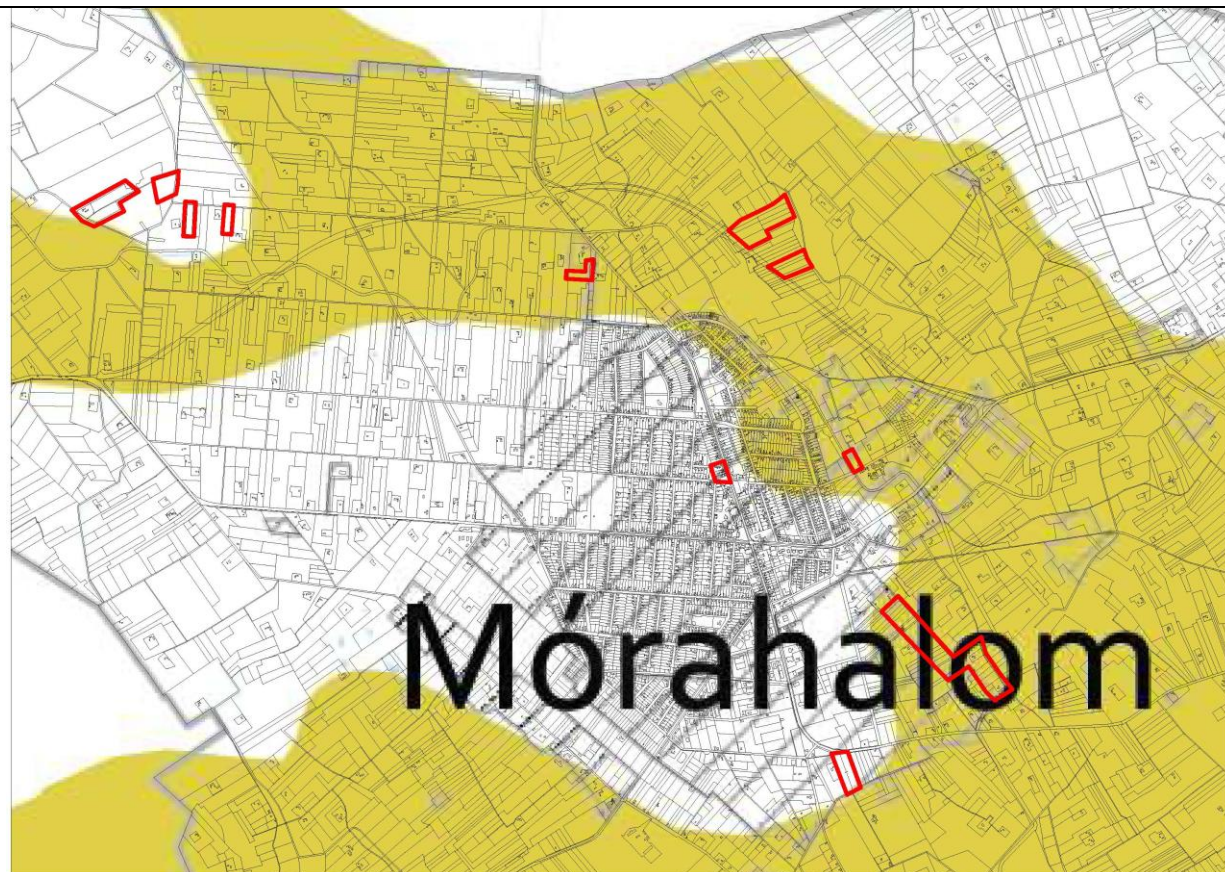
CSMTrT Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



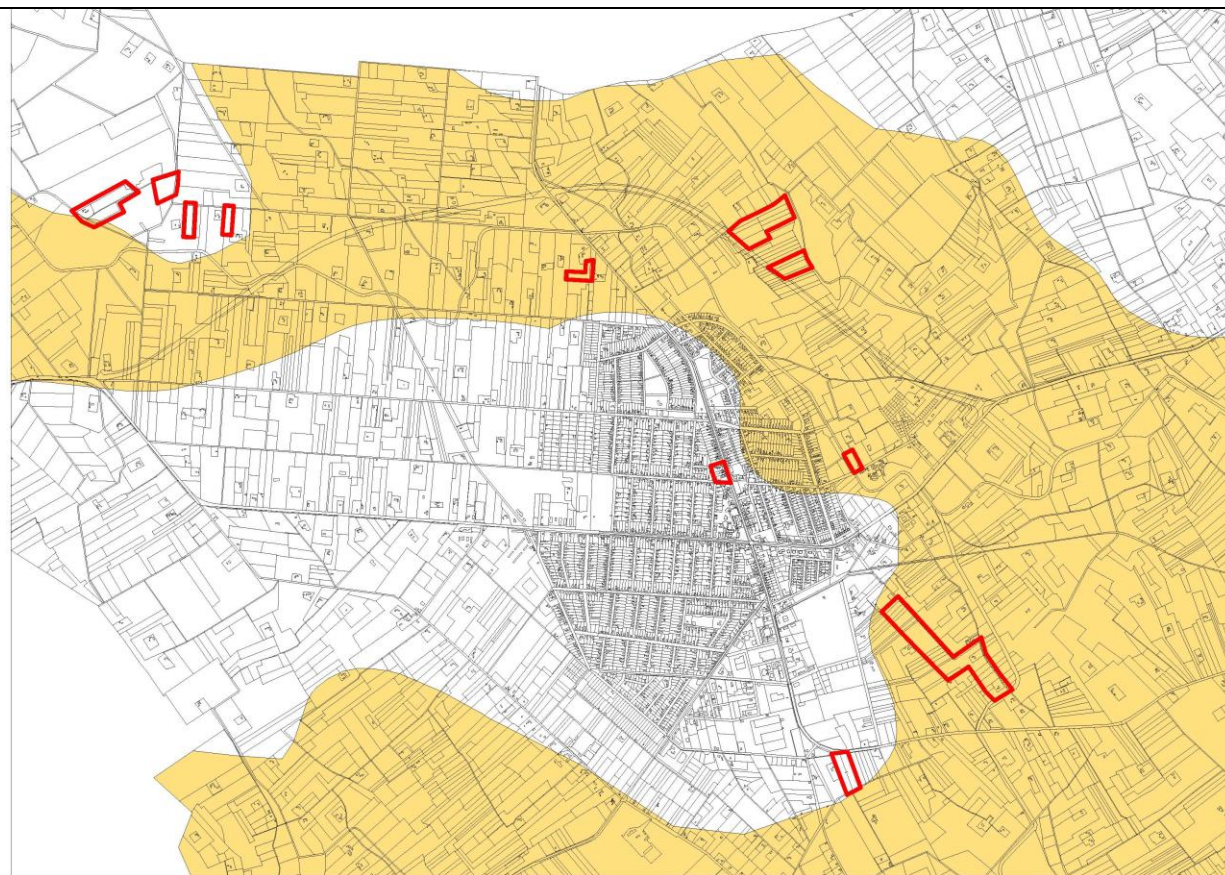
E-tér adatszolgáltatás Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



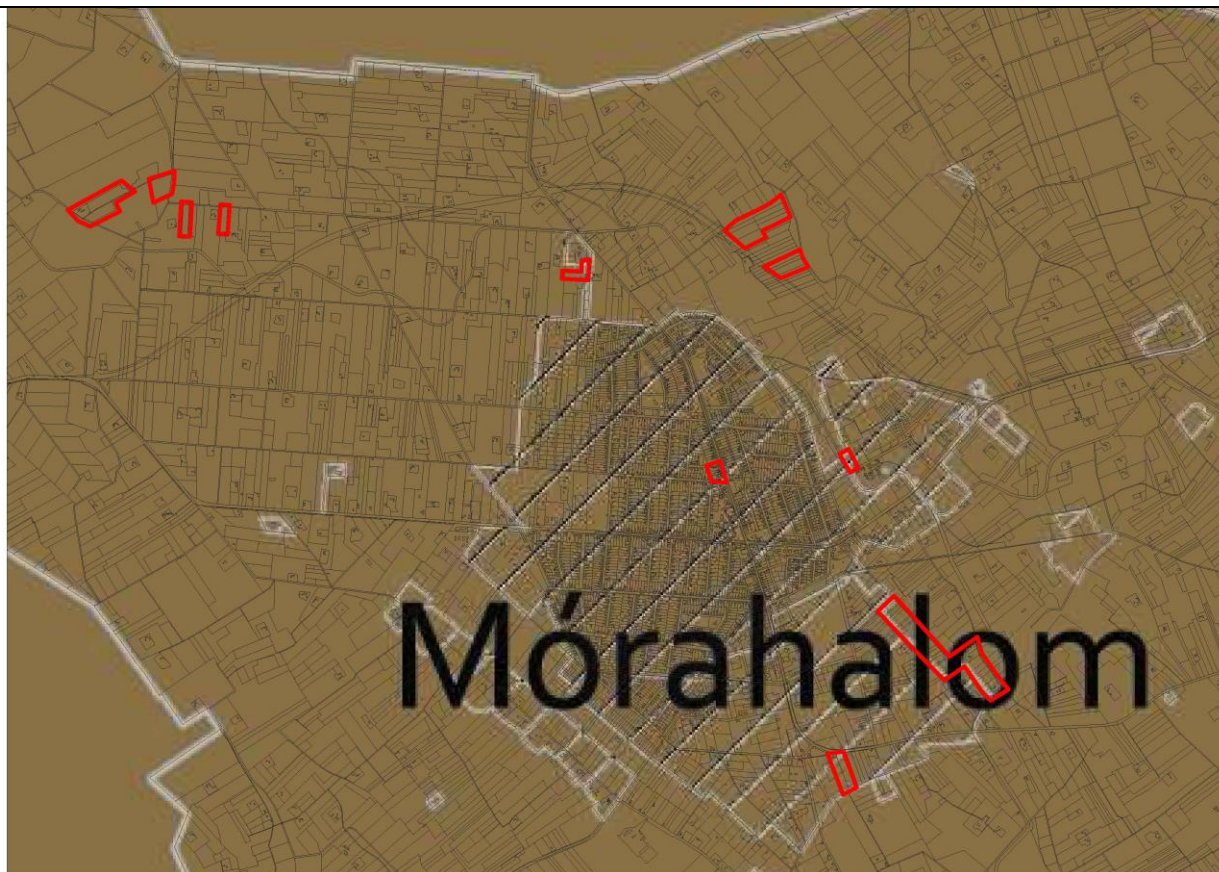
CSCSMTrT Tájépvédelmi terület övezete



E-tér adatszolgáltatás Tájépvédelmi terület övezete



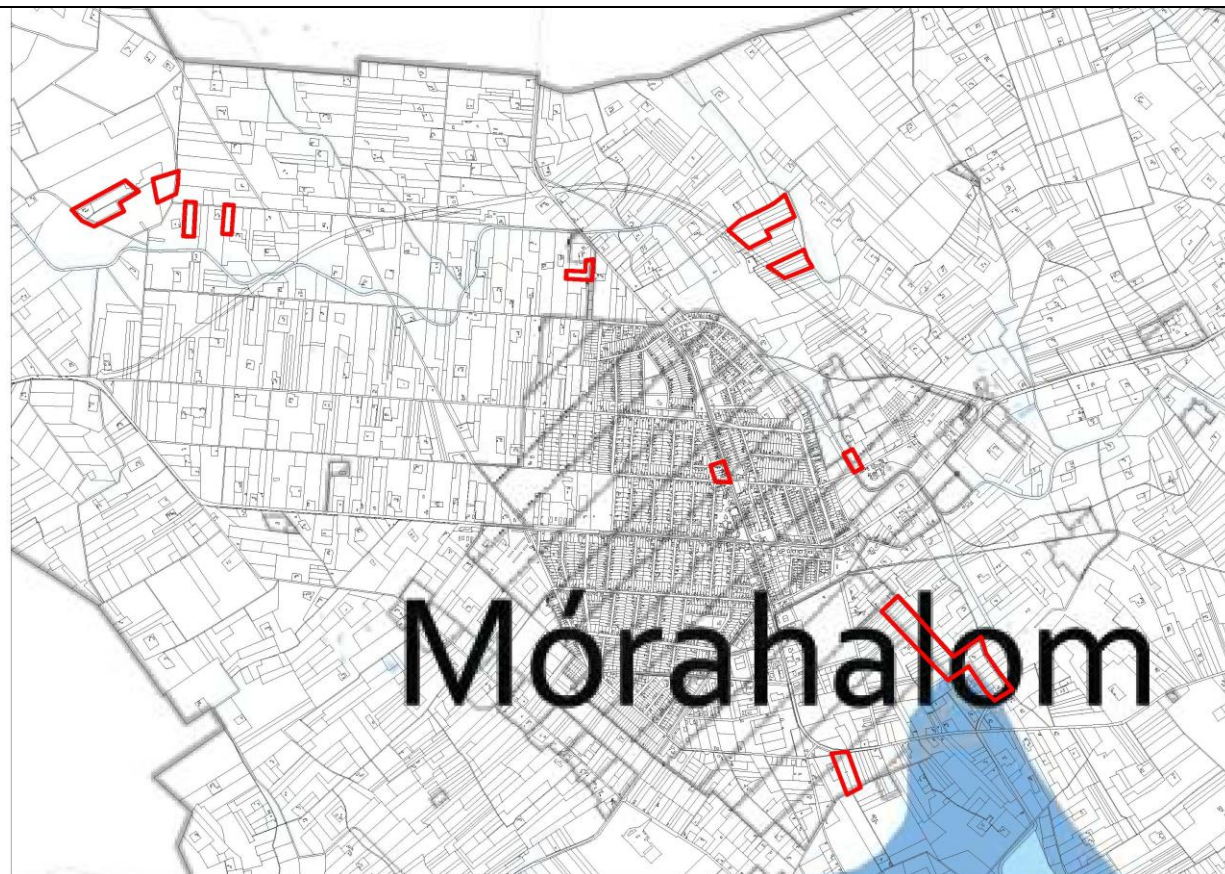
CSMTrT Ásványi nyersanyagvagyon övezete



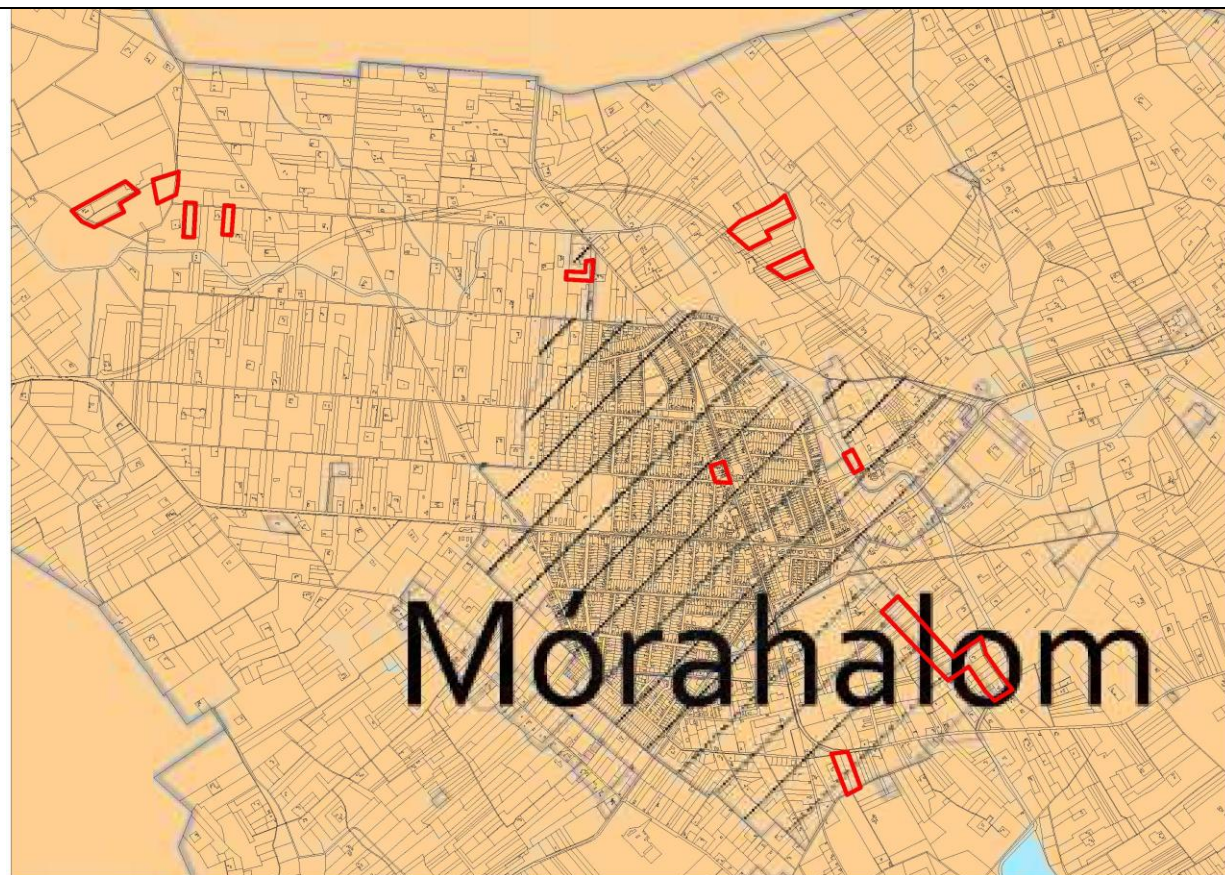
E-tér adatszolgáltatás Ásványi nyersanyagvagyon övezete



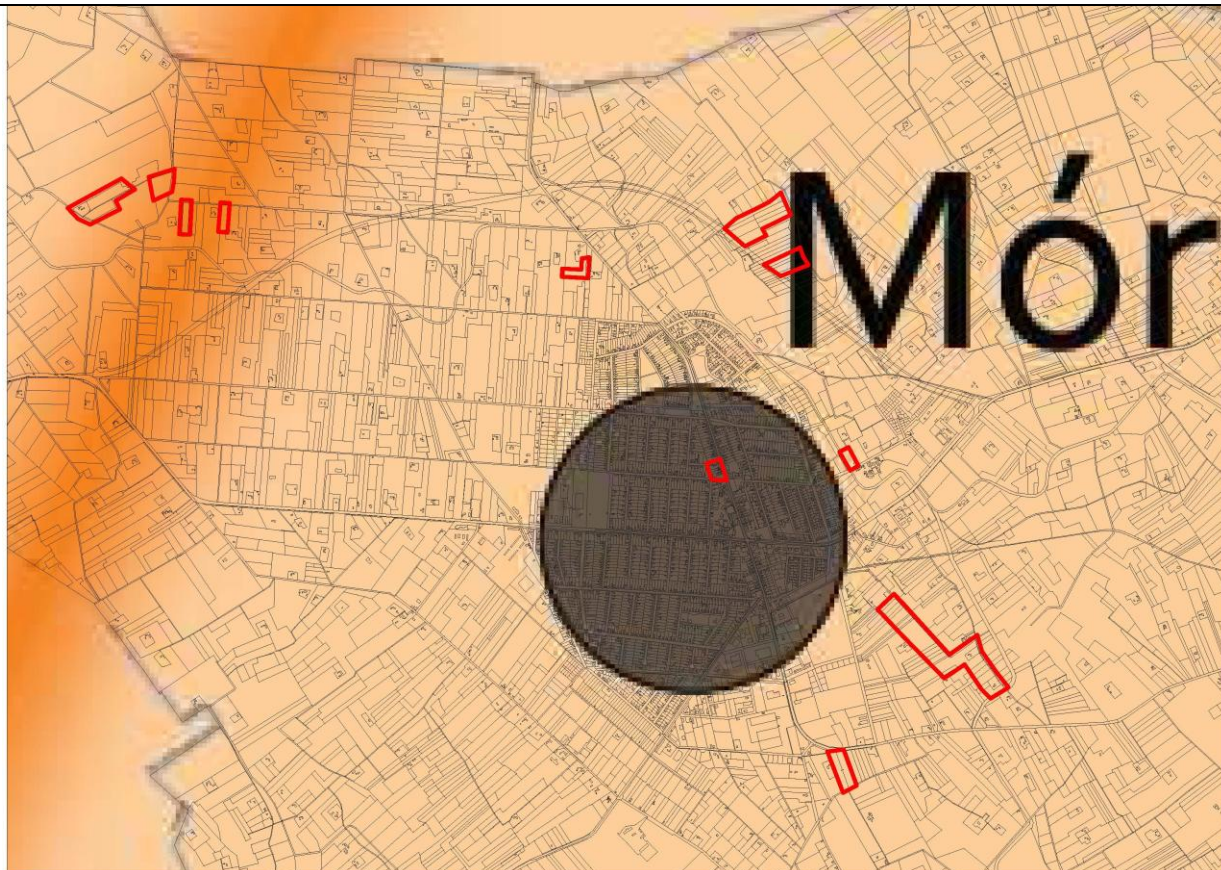
CSCSMTrT Rendszeresen belvízjárta terület övezete



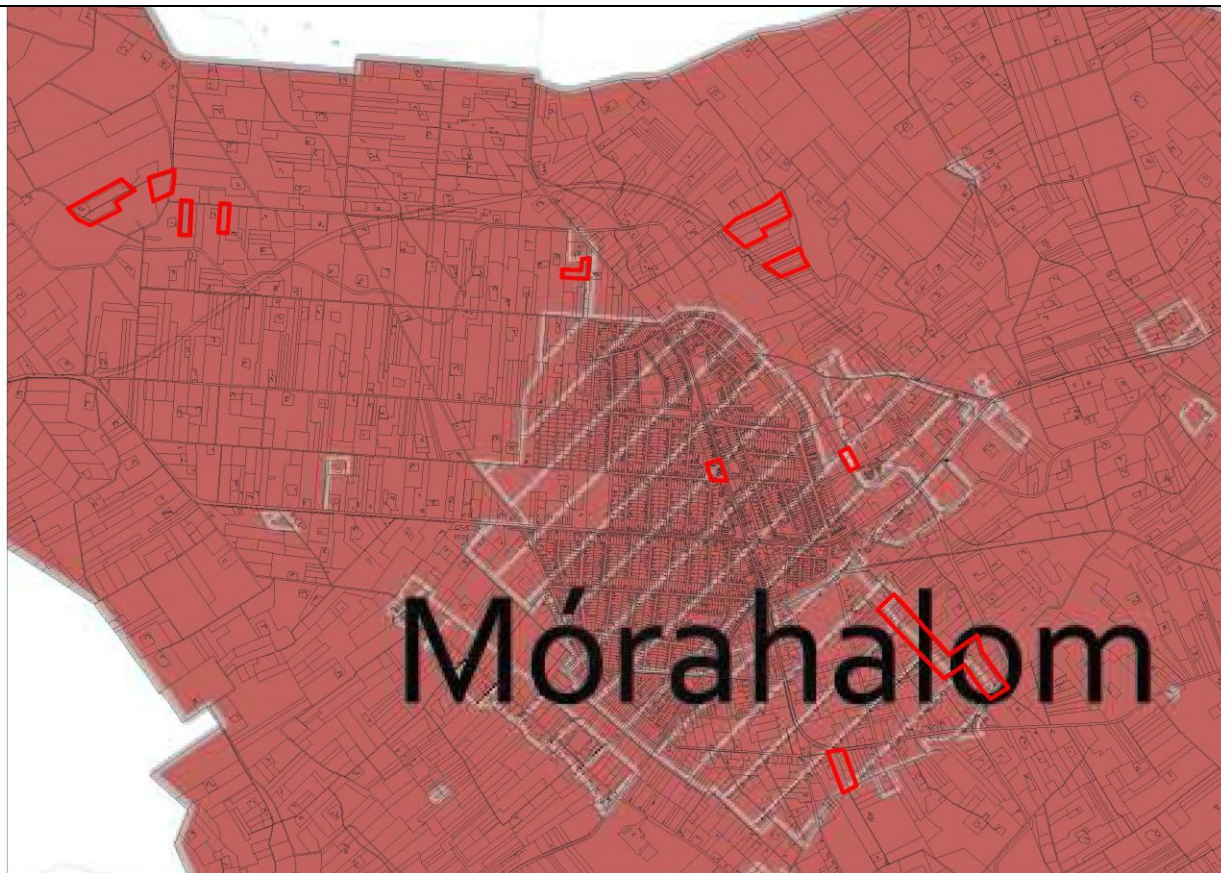
CSCSMTrT Tanyás területek övezete



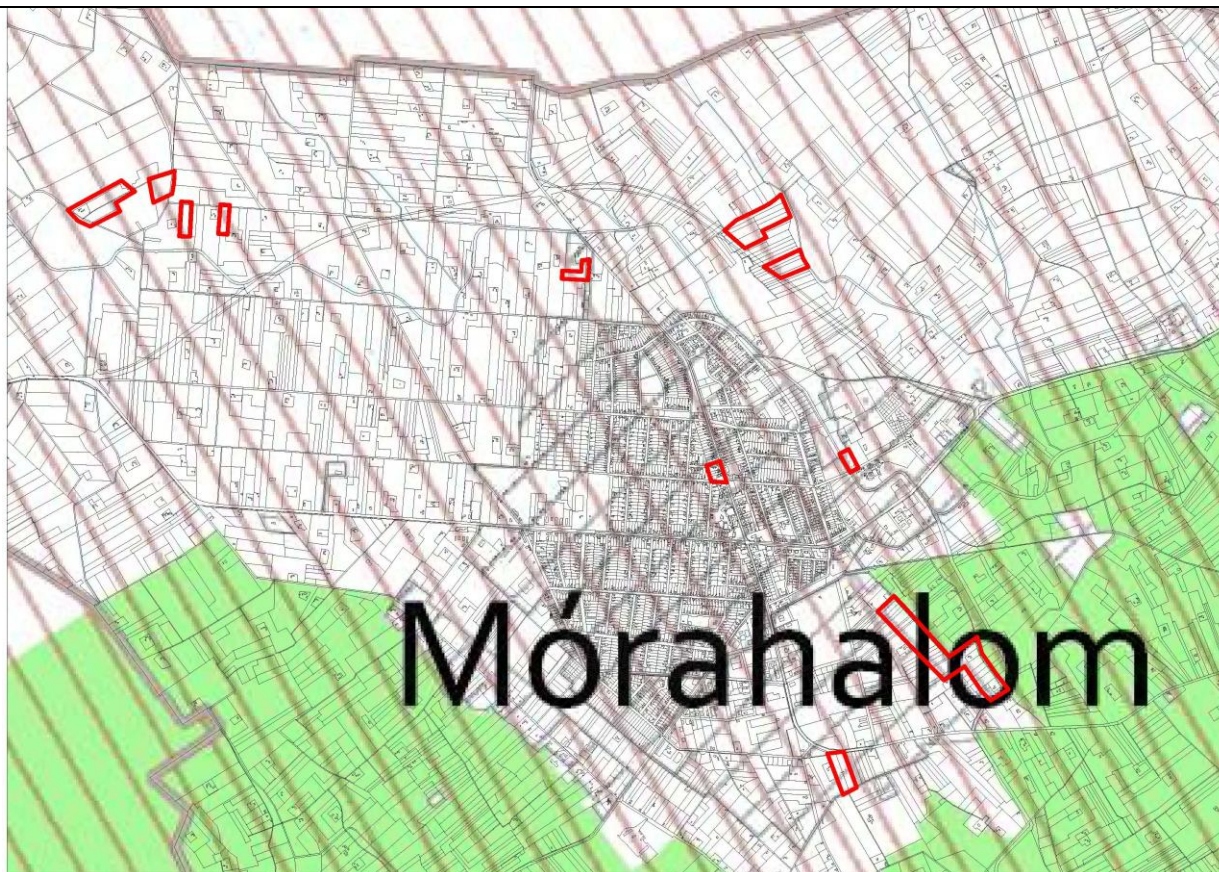
CSCSMTrT Nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete



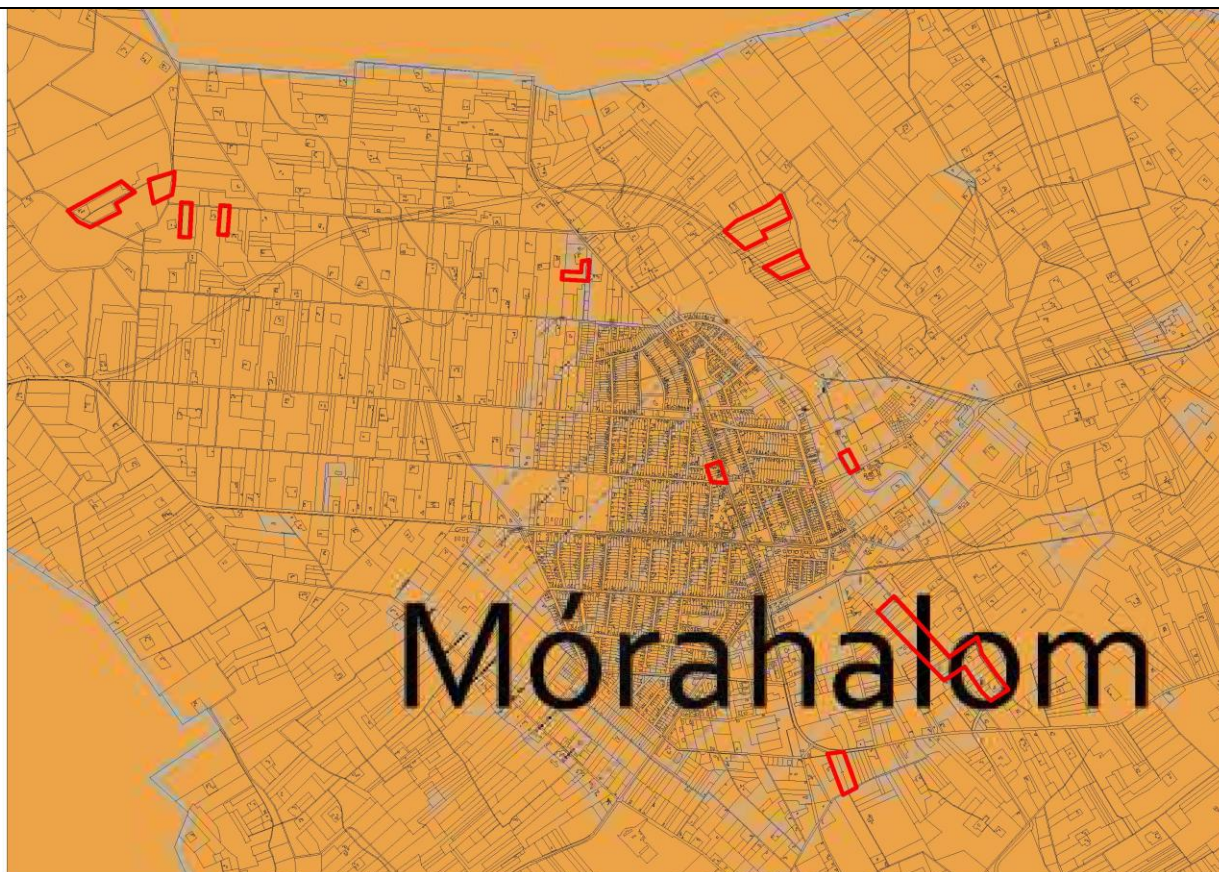
CSCSMTrT Térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete



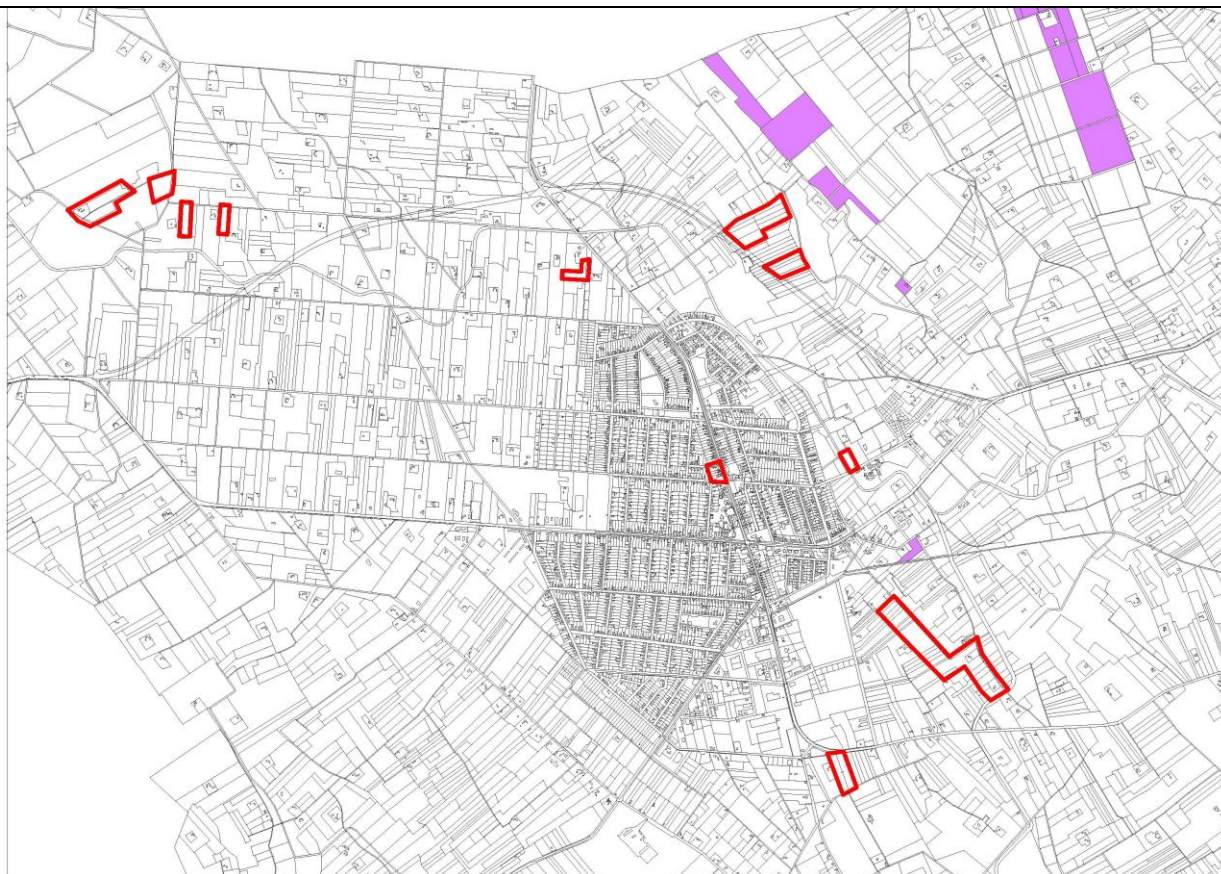
CSCSMTrT Egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek



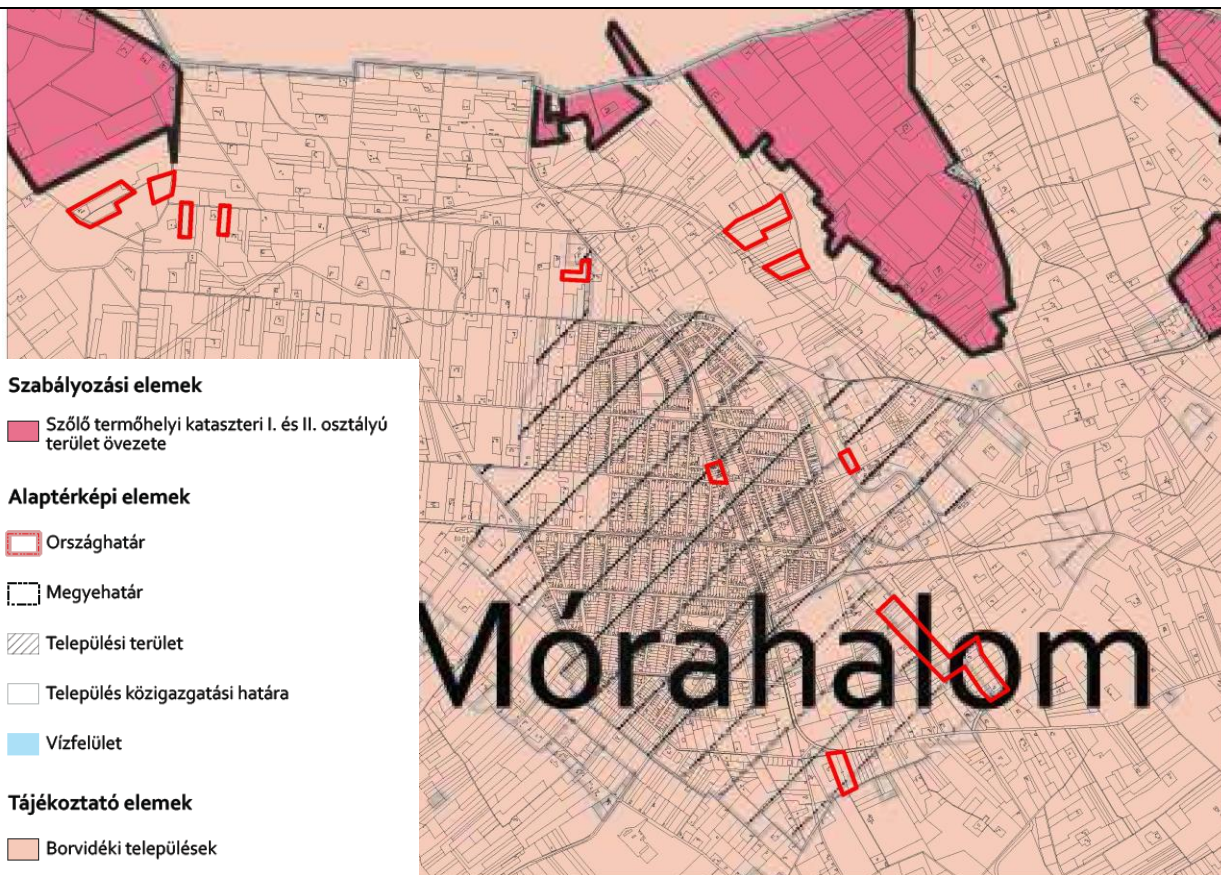
CSCSMTrT Hagyományos gyümölcstermesztési térség övezete



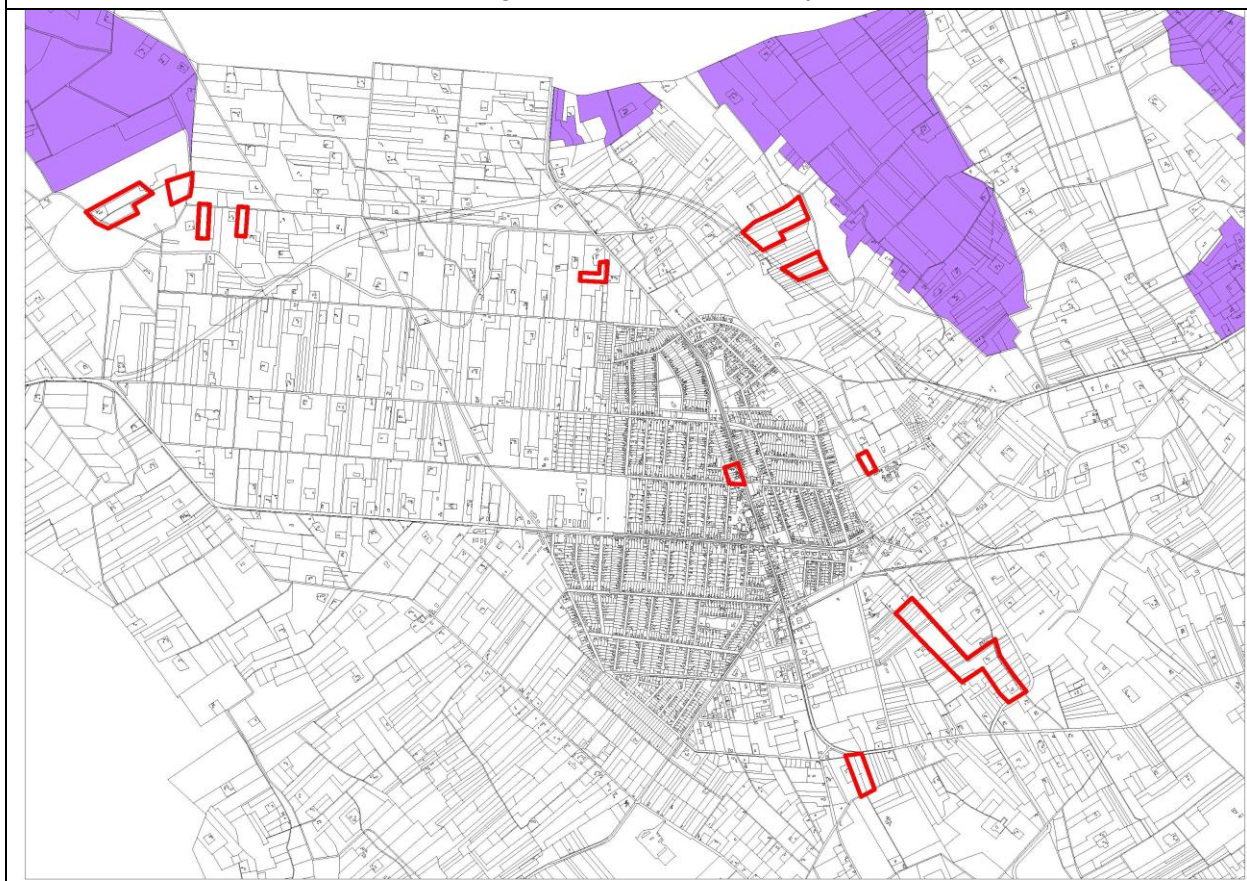
E-tér adatszolgáltatás Ültetvény kataszter



CSCSMTTrT Szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete



E-tér adatszolgáltatás Szőlő termőhelyi kataszter



A térkép kivágatok alapján a konkrét területfelhasználás változással érintett területeket a területrendezési tervek térségi területfelhasználási kategóriái és a térségi övezeti közül és az adatszolgáltatás alapján az alábbiak érintik:

térségi területfelhasználási kategória	CSCSMTrT	e-tér adatszolgáltatás
erdőgazdálkodási térség		
sajátos területfelhasználású térség		
mezőgazdasági térség	2,3,4,5,6,7,8,9,10,12	
vízgazdálkodási térség		
települési térség	1,11,13	
térségi övezet	CSCSMTrT	konkrét módosítás
ökológiai hálózat magterületének övezete	8,9	
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		
erdők övezete		4,7,8
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	x	
tájképvédelmi terület övezete	2,3,8,12,13	2,3,8,12,13
ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	1-13	4,5
rendszeresen belvízjárta terület övezete		
tanyás terület övezete	1-13	
nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezete	1-13	
térszerkezeti szempontból jelentős	1-13	

érszervező települések övezete		
egyedi mezőgazdasági és tájgazdálkodási övezetek		
hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete	1-13	nem érinti
szőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú terület övezete		

Területrendezési tervek szerkezeti terveivel való összhang

A módosítással érintett területek közül a 2,3,4,5,6,7,8,9,10,12. sz. változással érintett területek a területrendezési tervek mezőgazdasági térség övezetét, az 1,11,13. sz. változással érintett területek a települési térség övezetét érintik.

Mezőgazdasági térség

A Trtv.) 11.§.b) pontjának előírása alapján „a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”.

A mezőgazdasági térségen belüli mezőgazdasági terület nagysága az alábbi módon változik:

mezőgazdasági térség nagysága	6025,24 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) a hatályos településrendezési eszközökben	5986,62 ha	99,36 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül) a tervezett módosítás után (-25, 27ha)	5961,35 ha	98,94 %

Megfelel az előírásoknak.

Települési térség

A Trtv 11.§. d) pontjának előírása alapján „a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető”, ez alapján a módosítás megfelel az előírásoknak.

Területrendezési tervek térségi övezeteivel való összhang

Trtv Ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó előírások

Az ökológiai hálózat magterületének övezetére a Trtv. 25.§. előírásai vonatkoznak:

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

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

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

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

A CSCSMTrT ökológiai hálózat magterületének övezete érinti a 8. és 9. sz. változással érintett területet. Az e-tér adatszolgáltatás szerinti magterület övezet nem érinti a módosítással érintett területet. **A Trtv. 23. §. előírásainak figyelembevételével az önkormányzat a számára kedvezőbb, adatszolgáltatás szerinti lehatárolást veszi figyelembe, mely alapján a területet nem érinti a magterület övezete.**

Trtv erdők övezetére vonatkozó előírások

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányateleket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

A területfelhasználás változással érintett területeket a CSCSMTrT erdők övezete nem érinti. Az e-tér adatszolgáltatás szerinti erdőrésztlet lehatárolás érinti a 4., 7. és 8. sz. változással érintett területet. A Trtv. 23.§. alapján a megfeleltetés során a vármegyei területrendezési terv lehatárolása kerül figyelembe vételre, mely alapján az övezet nem válik érintetté.

A módosítással érintett terület erdőterület övezetbe kerül átsorolásra. Nem ellentétes az előírásokkal.

MvMr tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások

4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a

hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A 2,3,8,12,13. sz. változással érintett területet érinti a tájképvédelmi terület övezete. A hatályos tervek tartalmazzák az övezet lehatárolását. A módosítás nem ellentétes az előírásokkal.

MvMr ásványi nyersanyagvagyon terület övezetére vonatkozó előírások

8. § (1) *Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

(2) *Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.*

A 4. és 5. sz. változással érintett területet érinti az adatszolgáltatás szerinti ásványi nyersanyagvagyon. Az övezet lehatárolásra került a településrendezési eszközökben.

CSCSMTrT tanyás területek övezetére vonatkozó előírások

Csongrád Megye Területrendezési tervéről szóló 4/2020.(V.22.) önkormányzati rendelet 4.§.(7) bekezdése alapján „A településrendezési eszközök készítése, módosítása során a 3.1-3.11 melléklet szerinti térségi övezetek területén a Trtv. és az MvM rendelet szerinti előírásokat kell alkalmazni.” A 3.11. melléklet a tanyás területek övezete.

Az MvMr. tanyás területek övezetére vonatkozó előírásokat a 10.§. tartalmazza az alábbiak szerint: „10. § (1) *A vármegyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.*

(2) *A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni*

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.”

Az övezet lehatárolása a teljes közigazgatási területet érinti, ezáltal az összes változással érintett területet érintett. A településrendezési eszközökben kijelölésre kerültek a tanyás területek. A módosítási szándékok nem ellentétesek az előírásokkal.

CSCSMTrT nemzetközi hármashatár menti városhálózati csomópont térség övezetére vonatkozó előírások

„6. § (1) *A közép-európai viszonylatban is jelentős várossűrűsödés kohézióját, együttműködését, valamint nemzetközi súlyát a hármashatár mentén az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióban (a továbbiakban: OFTK) meghatározott térségi és települési szintű közlekedési elemek, a gazdaság, a területfelhasználás rendszerének, valamint a zöldinfrastruktúra összekapcsolásával és összhangjával kell biztosítani a településfejlesztési koncepcióban, az integrált településfejlesztési stratégiában és a településszerkezeti tervben.*

(2) *Megalapozó vizsgálatok településhálózati összefüggések fejezetében a meglévő nemzetközi kapcsolatokat figyelembe véve vizsgálni kell a település, vagy településcsoport szerb és román határon átnyúló együttműködéseinek jelenlegi helyzetét.*

(3) *A településfejlesztési koncepció jövőképeinek és célrendszerének kidolgozásakor meg kell határozni a határon átnyúló együttműködés lehetőségeit, irányait és követelményeit.*

(4) A megyei területfejlesztési koncepcióban és a településfejlesztési dokumentumokban meghatározott nemzetközi kapcsolatokban megvalósítandó fejlesztésekhez tartozó területigényeket a településrendezési tervekben vizsgálni kell és azokat a szomszédos településekkel összehangoltan, megfelelő szabályozással kell biztosítani.”

Az övezet lehatárolása a teljes közigazgatási területet érinti, ezáltal az összes változással érintett területet érintett. A módosítási szándékok nem ellentétesek az előírásokkal.

CSCSMTrT térszerkezeti szempontból jelentős térszervező települések övezete

Az övezet lehatárolása a teljes közigazgatási területet érinti, ezáltal az összes változással érintett területet érintett. A módosítási szándékok nem ellentétesek az előírásokkal.

CSCSMTrT hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetére vonatkozó előírások

„16. § (1) A hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezete területével érintett település településrendezési eszközeinek készítésekor a gyümölcsstermesztést és -feldolgozást támogató szabályokat kell kidolgozni, a helyi gazdálkodási hagyományokkal összhangban.

(2) A településrendezési eszközök készítésekor le kell határolni a hagyományos gyümölcsstermesztési térség övezetét a valós területhasználat alapján, ahol beépítésre szánt területek közül kizárólag a gyümölcsstermesztésre, –tárolásra és –feldolgozásra szolgáló különleges mezőgazdasági üzemi terület jelölhető ki.”

Az övezet lehatárolása a teljes közigazgatási területet érinti. Az e-tér adatszolgáltatás alapján ábrázolásra kerültek az ültetvénnnyel érintett területek. Ezek egyike sem érinti a módosítással érintett területeket. A módosítási szándékok nem ellentétesek az előírásokkal.

1.5. A magyar építészettről szóló törvénynek való megfelelés igazolása

A módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezért az új beépítésre szánt terület kijelölés előírásinak való megfelelést nem kell igazolni.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény előírásai alapján „7.§.(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közparki vagy közparki funkció ellátására.”

A módosítás során 7,88 ha különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre. Csereterületként összesen 7,88 ha terület kerül figyelembevételre, melynek keretében 7,36 ha erdőterület és 0,52 ha zöldterület kerül kijelölésre. Azaz az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű erdőterület és zöldterület övezet került csereterületként kijelölésre.

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK (BIA) SZÁMÍTÁS								
Változás sorszáma	területfelhasználás		Terület nagysága (ha)	BIA értékmutató		BIA		
	meglévő	tervezett.		meglévő	tervezett	egyenleg meglévő	egyenleg tervezett	egyenleg
2	M	Klg	5.88	3.7	3.2	21.75	18.81	-2.94

3	M	Klg	2.00	3.7	3.2	7.41	6.41	-1.00
4	M	E	2.29	3.7	9	8.48	20.63	+12.15
5	M	E	3.06	3.7	9	11.32	27.54	+16.22
6	M	E	0.59	3.7	9	2.19	5.34	+3.14
7	M	E	0.80	3.7	9	2.94	7.16	+4.22
8	M	E	0.62	3.7	9	2.29	5.57	+3.28
9	Lf	Z	0.33	2.4	6	0.80	2.00	+1.20
10	Köu	Z	0.18	0.6	6	0.11	1.10	+0.99
						57.31	94.57	+37.26

2. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

2.1. Településszerkezeti terv-módosítás

**JÓVÁHAGYVA A
...../2026. (.....) HATÁROZATTAL**

FUCSKÁR TERV KFT

2026. JÚLIUS

**Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (.....) határozata
a
„Mórahalom településszerkezeti terv” módosításról**

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 69/2020. (II.27.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.

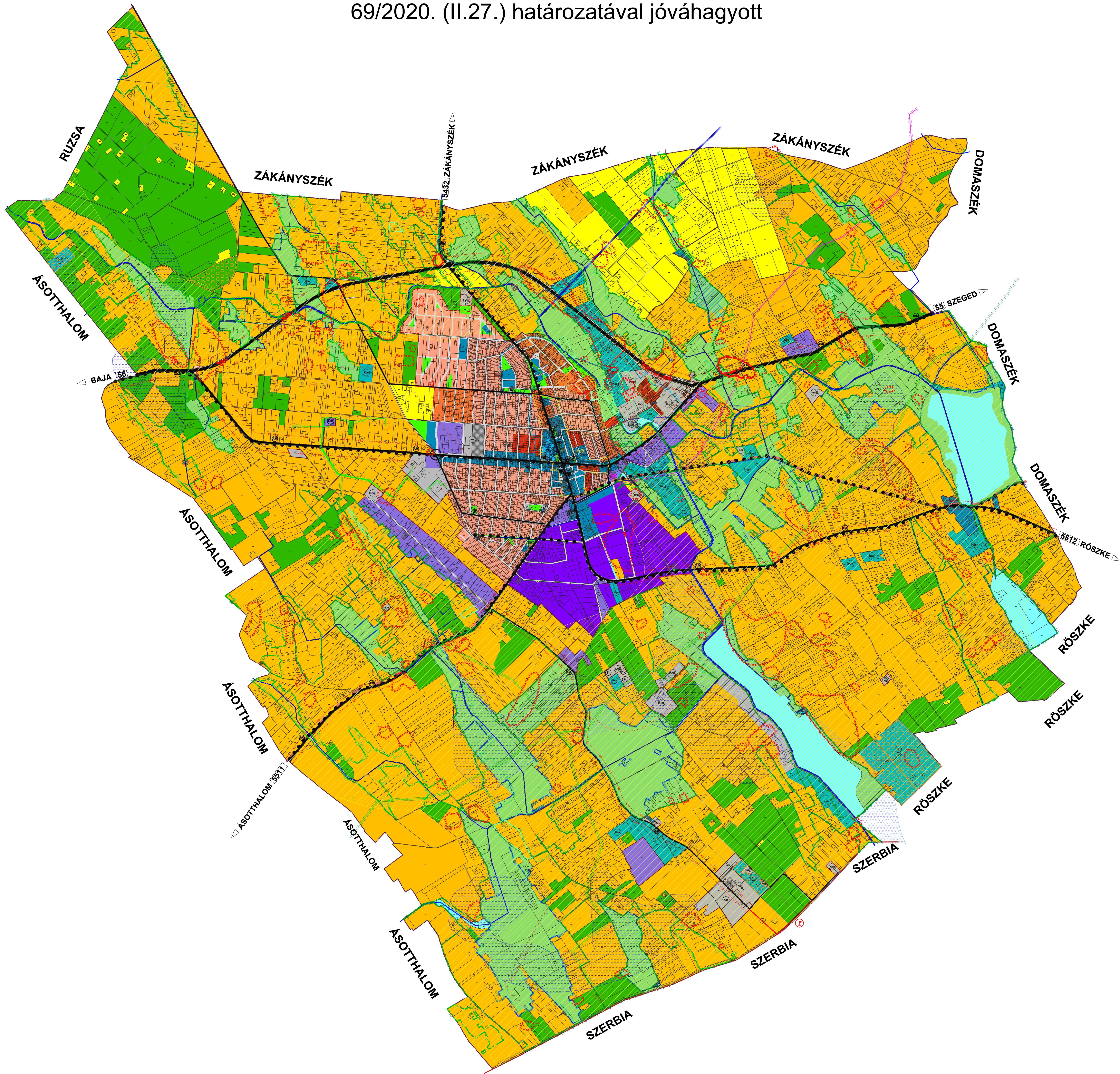
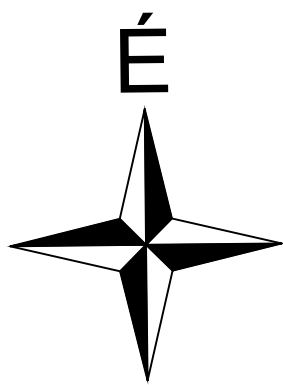
1. A hatályos településszerkezeti terv a változással érintett területen módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
2. A hatályos településszerkezeti terv jelmagyarázata helyébe az 1. melléklete szerinti jelmagyarázat lép.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Dr. Tóth Krisztián
jegyző

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZERKEZETI TERV M = 1 : 18 000

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



TERÜLETFELHASZNÁLÁS				VÉDELEMMEL ÉS KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEEK			
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT		KÖZÜTI KÖZLEKEDÉS		ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
LAKÓTERÜLET		KÖZLEKEDÉSI- KÖZMŰELHELYEZÉSI, HÍRKÖZLÉSI TERÜLET		országos főút		régészeti lelőhely határa	
kisvárosias		közüti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-		országos mellékút		régészeti lelőhely száma	1
kertvárosias		ZÖLDTERÜLET		helyi gyűjtőt		HELYI ÉRTÉKVÉDELEM	
falusias		közkert és közpark		tervezett helyi gyűjtőt		helyi jelentőségű védett érték telke	
VEGYES TERÜLET		ERDŐTERÜLET		fontosabb szintbeni csomópont		helyi jelentőségű védett művi érték	
intézményi		gazdasági erdő		kerékpárút		helyi jelentőségű védett fa	
településközpont		védelmi erdő		KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS		helyi értékvédelmi épület	
GAZDASÁGI TERÜLET		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		parkvasút nyomvonala		helyi értékvédelmi terület határa	
kereskedelmi, szolgáltató		általános, tanyás gazdálkodású		keskeny nyomtávú vasút		TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
ipari		általános, ökológiai gazdálkodású		VÉDŐTÁVOLSÁGOK		NEMZETKÖZI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
általános		általános, építési korlátozással érintett		közüti érdekességi sáv		Natura 2000 terület határa	
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉS VÍZFELÜLET		Védőtávolság		ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
gyeppermesteri telep	(Kgy)	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		Vízbizás 100 és 300 méteres védőzóna		országos ökológiai hálózati - magterület határa	
hulladékkezelő	(Khu)	homokbánya	(Kb)	KÖZMŰVEK		országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó határa	
idegenforgalmi tanyá-	(Kid)	megújuló energiaforrás hasznosítási	(Ker)	tervezett szennyvíz nyomvezető		országos ökológiai hálózati - puffert terület	
mezőgazdasági üzem	(Kmg)	turisztikai	(Kt)	homokhátság vízpótló nyomvezeték		természeti terület	
szennyvíztisztító	(Kse)	gyógyászati-szabadidős	(Kgyo)	olajvezeték, gázvezeték és védősávja		tájképvédelmi körzet	
sportpálya	(Ksp)	fásított köztér	(Ktf)	inhibitorvezeték és védősávja		Ex lege szikes tó	
szabadidő- és pihenőpark	(Ksz)	beépítésre nem szánt sportpálya	(Kapp)	olajkút		Ex lege lág	
temető	(Kte)	logisztikai és gazdasági	(Klg)	víztorozó		Ex lege kunhalom	
vízmű-	(Kv)			vízműkút		tájképvédelmi terület	
vásártér	(Kvr)			olajgyűjtő állomás		ásványi nyersanyag lelőhely	
határmenti-gazdasági	(Khg)			tervezett csapadékvíz tározó		INTÉZMÉNYEK	
sportoktatási / turisztikai gazdasági	(Kspo) (Klg)			vízvisszatartó tározó területe		igazgatási központ	
				fűcsatorna és csatorna		oktatási központ	
				adó-, vevőtorony, erőmű állomás		művelődési központ	
				világosenergia állomás (120/22 KV)		egyházi központ	
				120 KV-os villamosenergia elosztó hálózati és védősávja		egészségügyi központ	
				KÖRNYEZETVÉDELEM ÉS EGYÉB		kereskedelmi központ	
				rekultivált hulladéklerakó	(R)	termálfürdő	
				hulladéklerakó állomás	(Hu)	nyugalmasodóhely	
				állathulladék gyűjtőhely (gyeppermesteri telep)	(U)	játszóter	
						posta	
						tervezett határátkelőhely	

2.2. Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCKÁR TERV KFT

2026. JÚLIUS

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének/2026. (.....) önkormányzati rendelete

a

Mórahalom Város Helyi Építési szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete rendeletének célja Mórahalom város épített környezetének alakítása, építészeti örökségének védelme szempontjából jelentős építészeti-műszaki tervek szakszerűségének és magas színvonalának biztosítása, a tervszerű városfejlesztés követelményeinek érvényre juttatása, valamint a településkép kulturált, esztétikus kialakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása.

[2] Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése szerinti feladatkörében eljárva a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazása alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében és 11. mellékletében biztosított véleményezési jogkörében a véleményezésre jogosult szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban) 8.§ (11) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:
„(11) A hátsókert mérete - a Vt-g övezeti jelű terület kivételével - az utcavonalra merőlegesen mért 25 méternél mélyebb telek esetén 6,0 m, 25 méteres vagy 25 méternél kisebb mélységű telek esetén 3,0 m, ha a szabályozás terv másként nem jelöli. A Vt-g övezeti jelű területen a hátsókert mérete 0,0 m.”

2.§ A R 10.§ (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § (1) A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi építési övezeteket jelöli ki: Beépített, illetve beépítésre szánt területek

1. *kisvárosias lakóterület, jele: Lk,*
2. *Kertvárosias lakóterület, jele: Lke,*
3. *Falusias lakóterület, jele: Lf,*
4. *Településközpont terület, jele: Vt, Vt*, Vt-g*
5. *Intézményi terület, jele: Vi,*
6. *Kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: Gks, Gks*, Gks***
7. *Ipari terület, jele: Gp,*
8. *Általános gazdasági terület, jele: Gál, Gál**
9. *Különleges gyepmesteri telep, jele: Kgy,*
10. *Különleges hulladékkezelő, jele: Khu,*
11. *Különleges idegenforgalmi tanya, jele: Kid,*
12. *Különleges mezőgazdasági üzem, jele: Kmg, Kmg**
13. *Különleges szennyvíztisztító, jele: Kse,*
14. *Különleges sportpálya, jele: Ksp,*
15. *Különleges szabadidő- és pihenőpark, jele: Ksz, Ksz**
16. *Különleges temető, jele: Kte,*
17. *Különleges vízmű, jele: Kv,*
18. *Különleges vásártér, jele: Kvr,*
19. *Különleges határmenti-gazdasági, jele: Khg.*
20. *Különleges sportoktatási terület, jele: KSpó.”*

3.§ A R 13.§ (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(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), ahol egy épület helyezhető el egy lakóegységgel és egy melléképület.”

4.§ A R 13.§ új (5) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(5) A Nyár utca, Balassi Bálint utca, Bercsényi utca, Zákányszéki út, Széksóstói-főcsatorna által határolt területen (Bercsényi lakópark) területén egy főépület és egy melléképület helyezhető el, ahol a lakó rendeltetési egységek száma maximum 2 lehet.”

5.§ A R 14.§ új (7) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(7) A Vt-g övezeti jelű településközponti garázs terület övezetben a fő rendeltetés a garázs funkció.”

6.§ A R 16.§ új (4) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

*„(4) A Gksz** jelű övezetben a technológiához kötött épületmagasság maximuma 16 m.”*

7.§ A R 17.§ új (3) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(4) A Gál jelű övezetben a technológiához kötött épületmagasság maximuma 35 m.”*

8.§ A R 30.§ új (9) bekezdéssel egészül ki az alábbiak szerint:

„(9) A „Kspp-2” Különleges beépítésre nem szánt sportpálya területen sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a működtetéshez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 10%, maximum 7,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.”

9.§ A R 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

10.§ A R 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

11.§ Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Nógrádi Zoltán
polgármester

Dr. Tóth Krisztián
jegyző

(A véleményezési eljárás során csak a módosuló szelvények kerülnek bemutatásra, jóváhagyáskor a teljes 1. és 2. melléklet cserére kerül.)

SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.),
16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.)
8/2025. (IV. 24.) és 36/2025. (XII. 18.)
önkormányzati rendeleteivel módosítva

Sz-1 Külterületi szelvényezés

1 : 10 000



Módosítással érintett szelvények

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI - SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZATA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:				JAVASOLT ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:			
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:		KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:		JAVASOLT ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:		JAVASOLT ÉS TÁJÉKOZTATÓ JELLEGŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK:	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT	ÖVEZET JELE	ÉPÍTÉSI ÖVEZET JELE		VONALAS ELEMEEK:		ÖRÖKSÉGVÉDELEM	
LAKÓTERÜLET		Lke	Építési övezet jele	beépítésre szánt terület határa		régészeti lelőhely határa	
kisvárosias	Lk			meglévő belterületi határ		régészeti lelőhely száma	1
kertvárosias	Lke		Beépítési mód SZ: szabadonálló lkr: ikres O: oldalhatáron álló Z: zárt sorú	államhatár		HELYI ÉRTÉKVÉDELEM	
falusias	Lf		Beépítettség legnagyobb mértéke (%)	közigazgatási terület határ		helyi jelentőségű védett érték telke	
VEGYES TERÜLET			Épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	irányadó telekhatár		helyi jelentőségű védett művi érték	
intézményi	Vi		Kialakítható minimális telekterület (m2)	tervezett gyógyhely határa		helyi jelentőségű védett fa	
településközpont	Vt			bányatelek határa		helyi értékvédelmi épület	
GAZDASÁGI TERÜLET				kerékpárút		helyi értékvédelmi terület határa	
kereskedelmi, szolgáltató	Gksz			vegyesforgalmú út		TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
jelentős mértékű zavaró hatású ipari	Gip			parkvasút nyomvonala		NEMZETKÖZI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
általános	Gál					Natura 2000 terület határa	
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET				TERÜLETI ELEMEEK:		ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
gyeppmesteri telep	Kgy			belvízzel közepesen veszélyeztetett terület		országos ökológiai hálózat - magterület határa	
hulladékkezelő	Khu			belvízzel erősen veszélyeztetett terület		országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa	
idegenforgalmi tanya-	Kid			partisáv (15 m)		országos ökológiai hálózat -puffer terület	
mezőgazdasági üzem	Kmg			zöldterület		természeti terület	
szennyvíztisztító	Kse			vízgazdálkodási terület		tájképvédelmi körzet	
sportpálya	Ksp			erdőterület		Ex lege szikes tó	
szabadidő- és pihenőpark	Ksz			ásványi nyersanyag lelőhely		Ex lege láp	
temető	Kte					Ex lege kunhalom	
vízmű-	Kv			KÖZMŰVEK		tájképvédelmi terület	
vásártér	Kvr			120 kV-os villamosenergia elosztó hálózat és védősávja		KÖRNYEZETVÉDELEM	
határmenti-gazdasági	Khg			tervezett szennyvíz nyomócső		TERMÁLKÚT ÜZEMELTETÉSI, KAZÁN ZAJVÉDELMI TERÜLET	
turisztikai-gazdasági	Ktg			vízpótló nyomócső			
sportoktatási	Kspo			olaj- és gázvezeték			
				olajkút			
				vízműkút			
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT							
KÖZLEKEDÉSI- KÖZMŰELHELYEZÉSI, HÍRKÖZLÉSI TERÜLET							
közúti közlekedési- és közműelhelyezési, hírközlési-	KÖu						
közműelhelyezési	Közm						
ZÖLDTERÜLET							
közpark	Zp						
közkert	Zk						
ERDŐTERÜLET							
gazdasági erdő	Eg						
védelmi erdő	Ev						
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET							
általános, tanyás gazdálkodású	Mát						
általános, ökológiai gazdálkodású	Máo						
általános, építési korlátozással érintett	Mák						
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET ÉS VÍZFELÜLET	V						
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET							
homokbánya	Kb						
megújuló energiaforrás hasznosítási	Ken						
turisztikai	Kt						
gyógyászati-szabadidős	Kgyo						
fásított köztér	Ktf						
beépítésre nem szánt sportpálya	Kspp						
logisztikai és gazdasági	Klg						



MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]

Készült az állami alapadatok felhasználásával

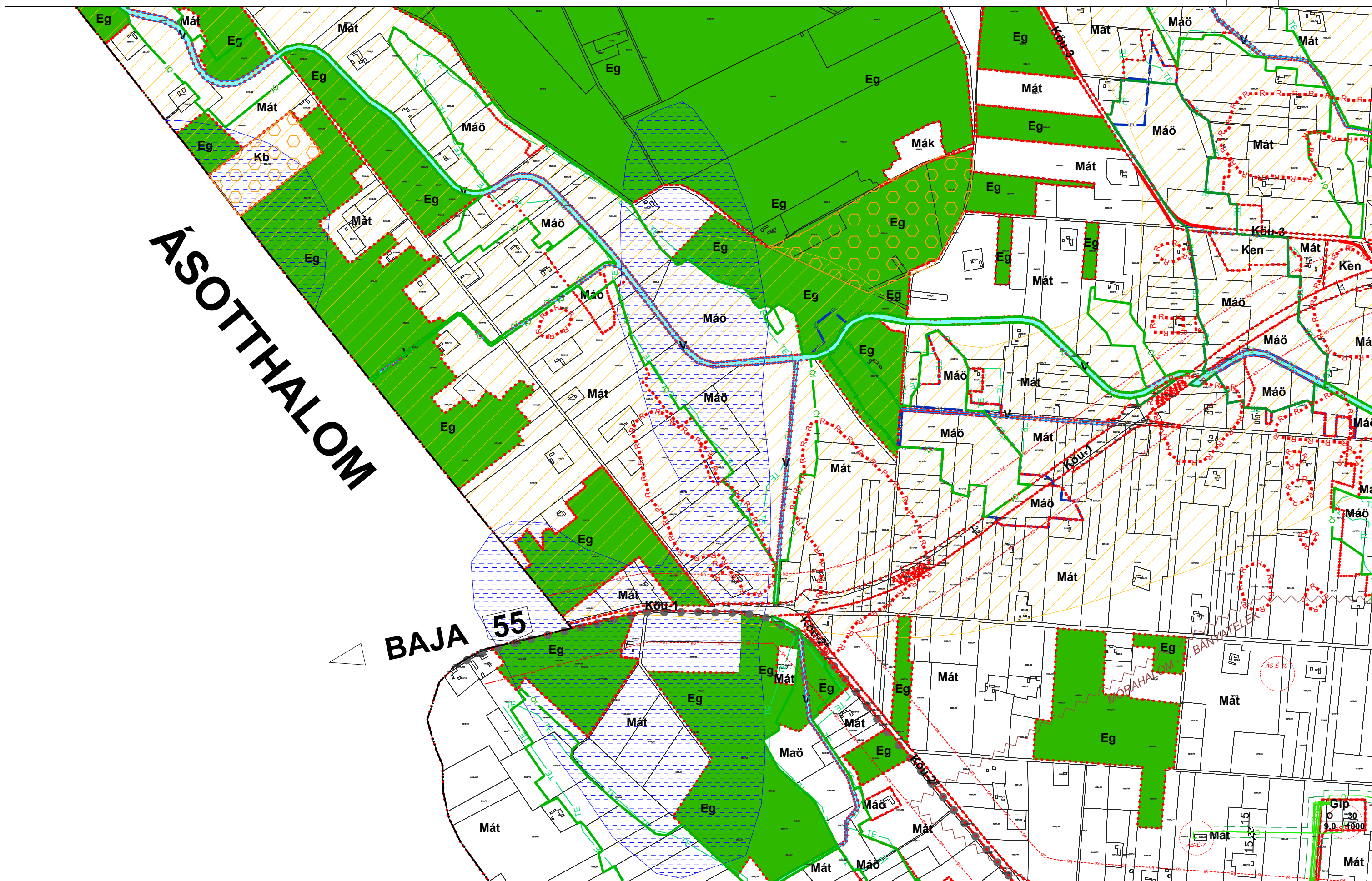


1.	2.
4.	5.
7.	8.

ÁSOTTHALOM

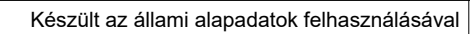
BAJA

55

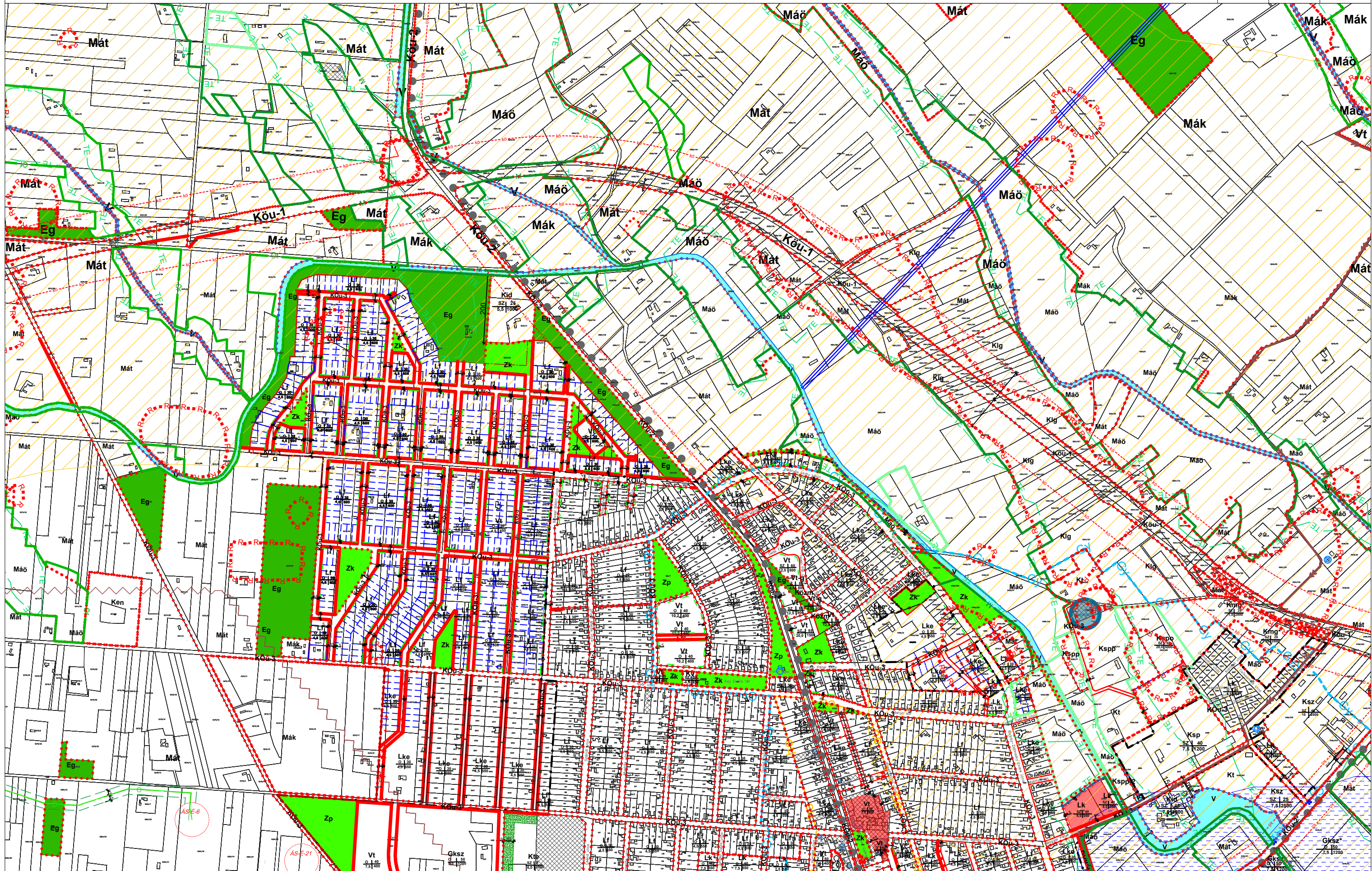




Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]



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





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

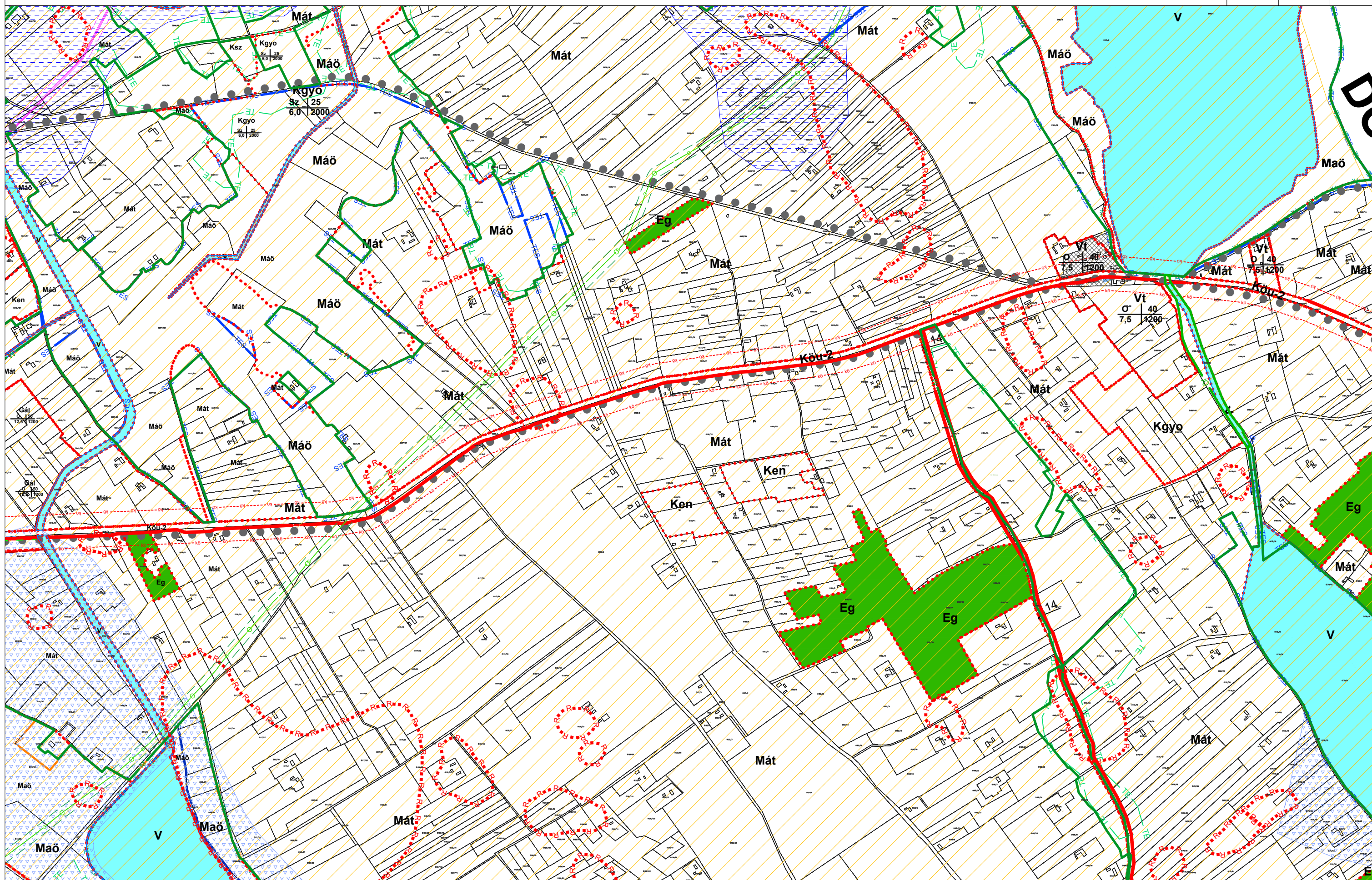
SZ-1 SZABÁLYOZÁSI TERV-KÜLTERÜLET M = 1 : 10 000

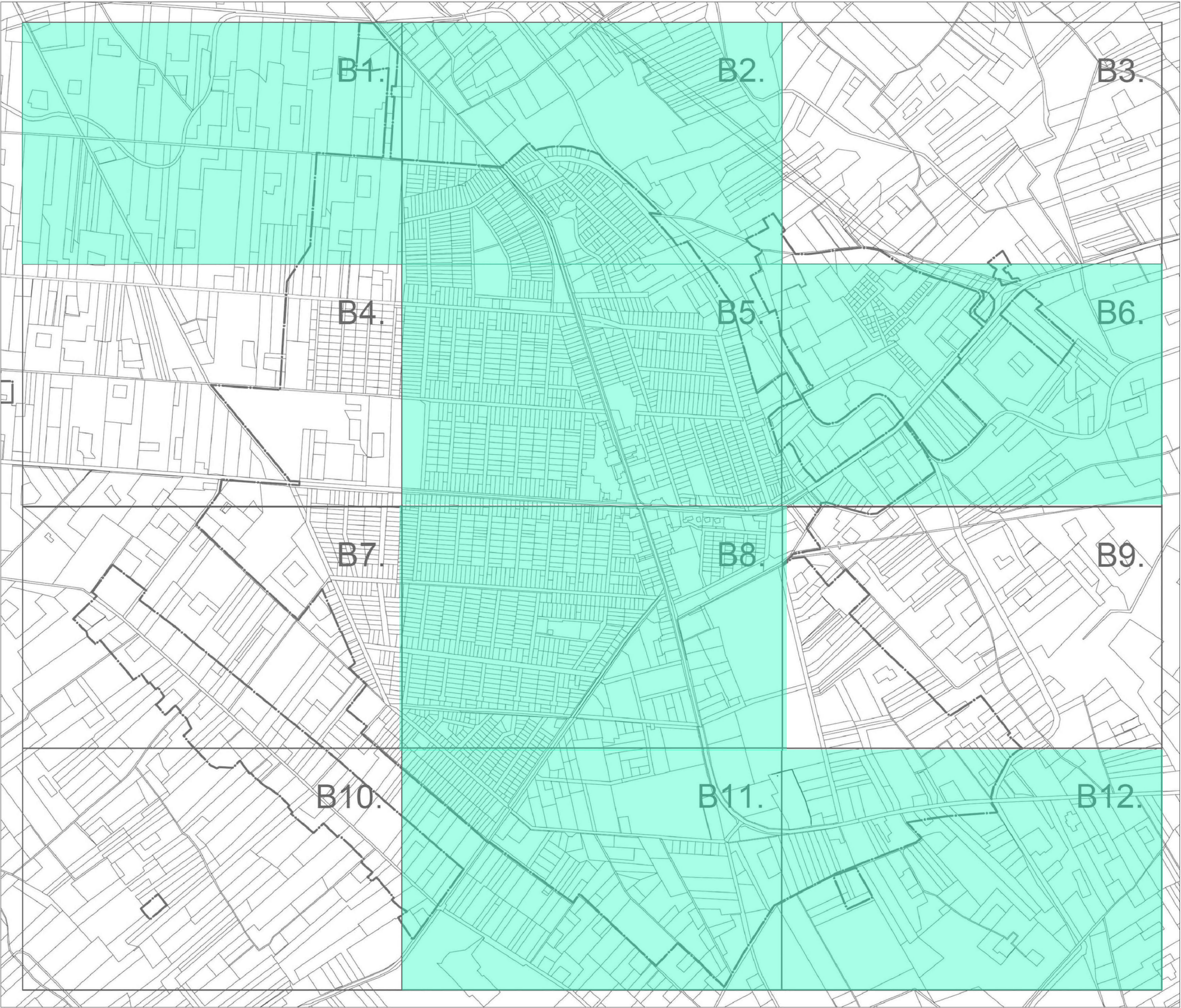


Készült az állami alapadatok felhasználásával

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 1. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]

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





SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.),
16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.)
8/2025. (IV. 24.) és 36/2025. (XII. 18.)
önkormányzati rendeleteivel módosítva

Sz-2 Belterületi szelvényezés

1 : 4 000



Módosítással érintett szelvények



MÓRAHALOM

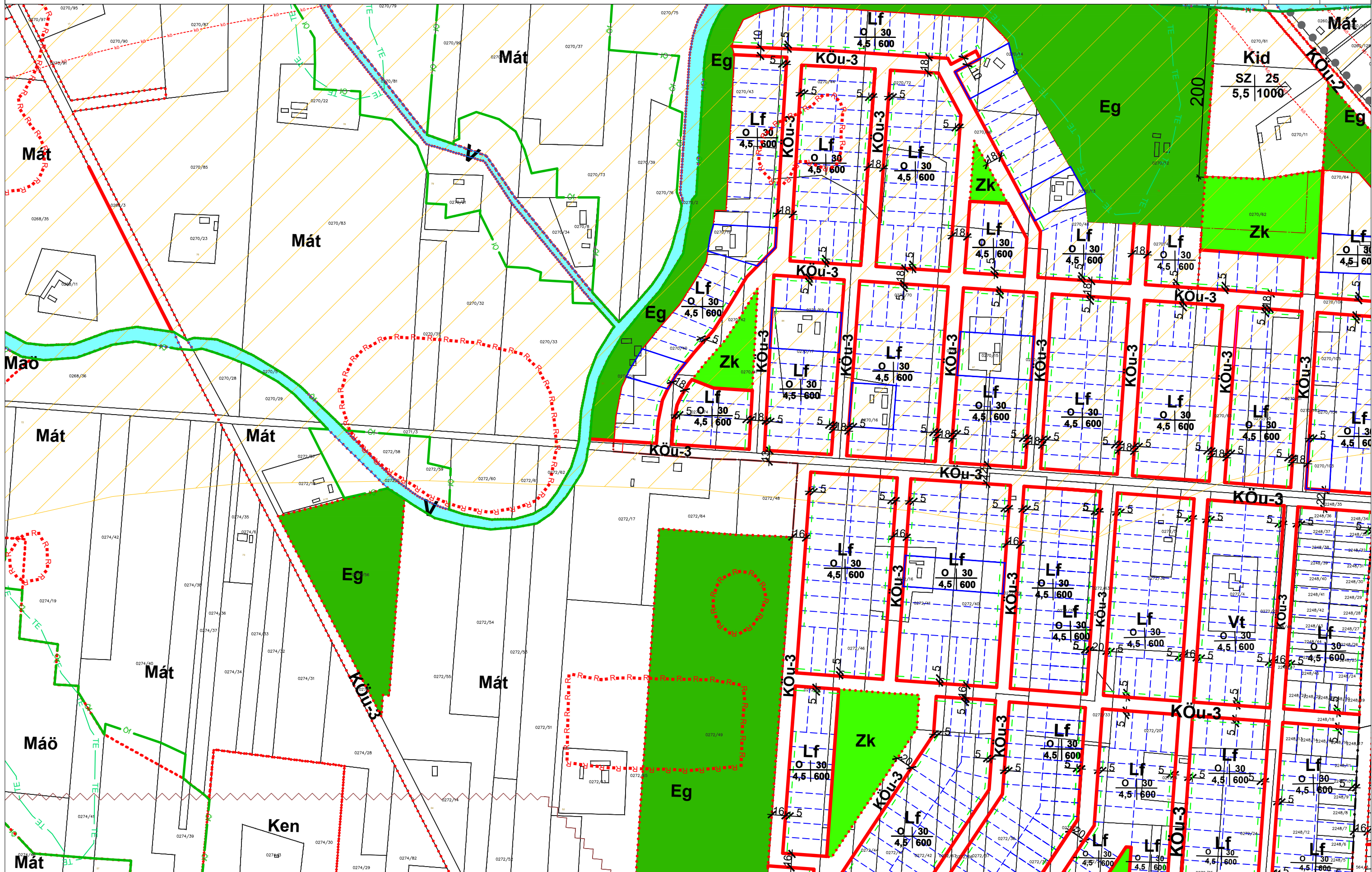
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]

Készült az állami alapadatok felhasználásával

B1.	B2.
B4.	B5.





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

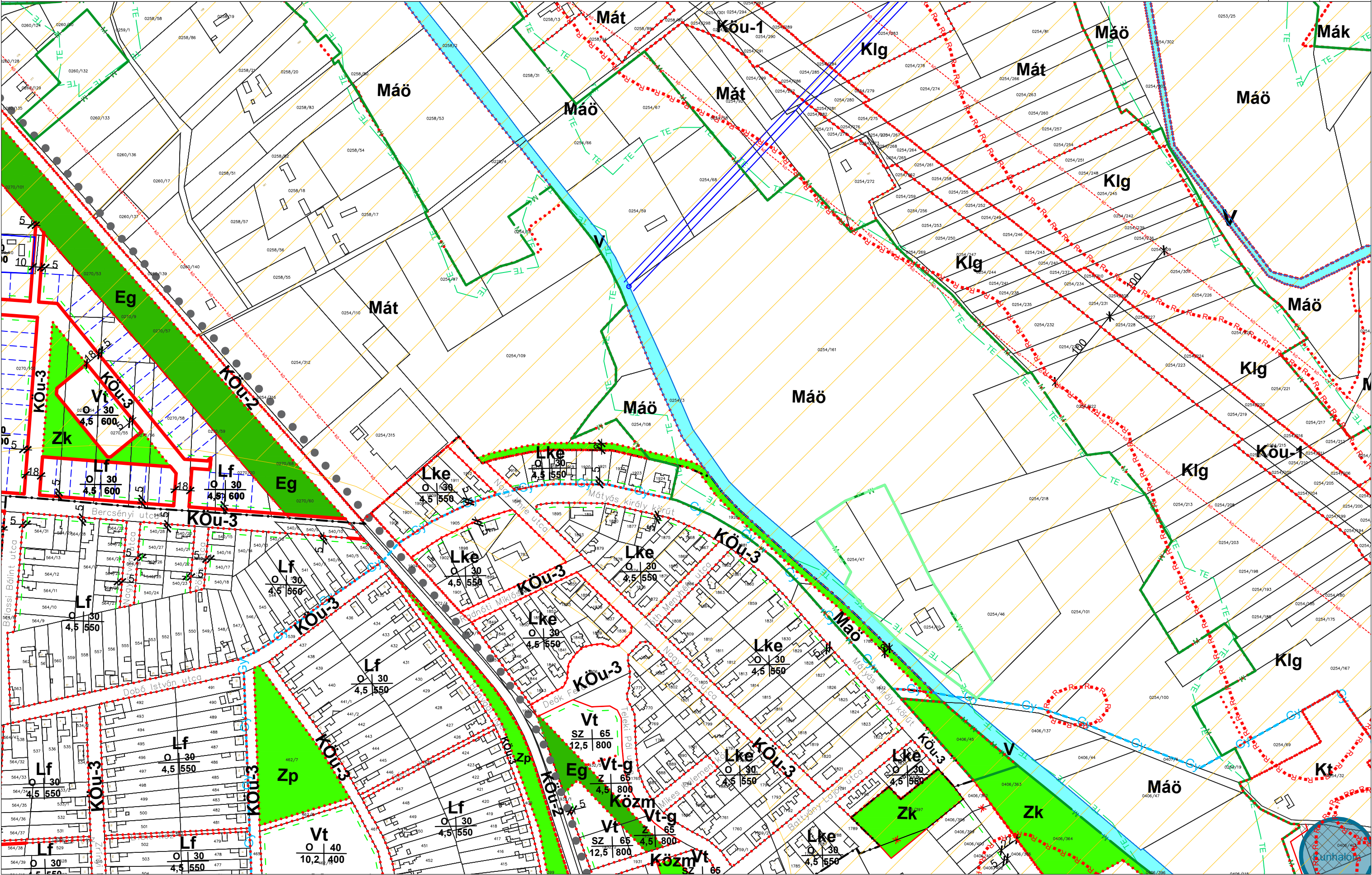
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]



Készült az állami alapadatok felhasználásával

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





MÓRAHALOM

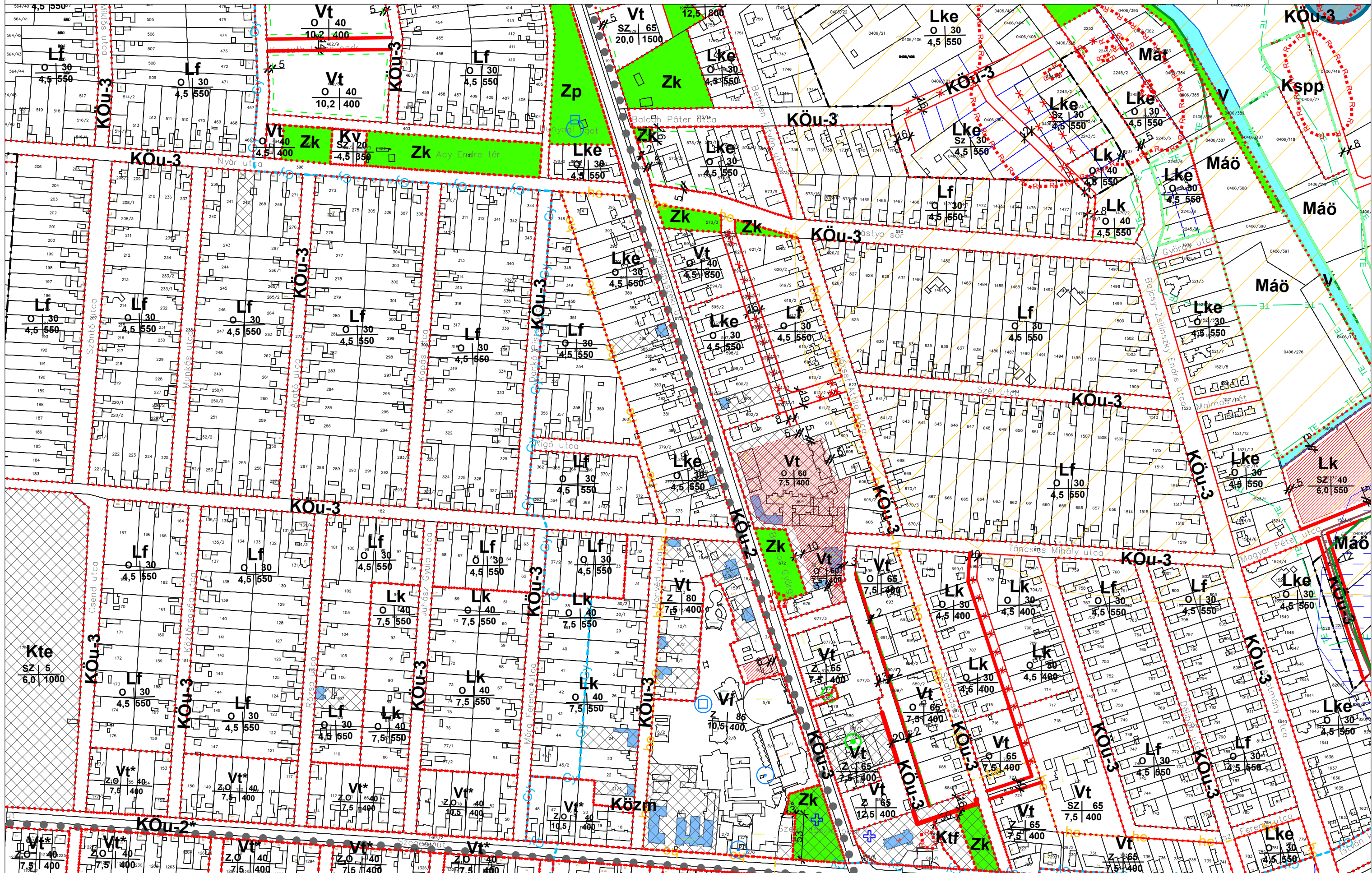
MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]

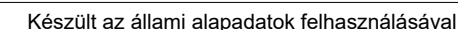
Készült az állami alapadatok felhasználásával

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

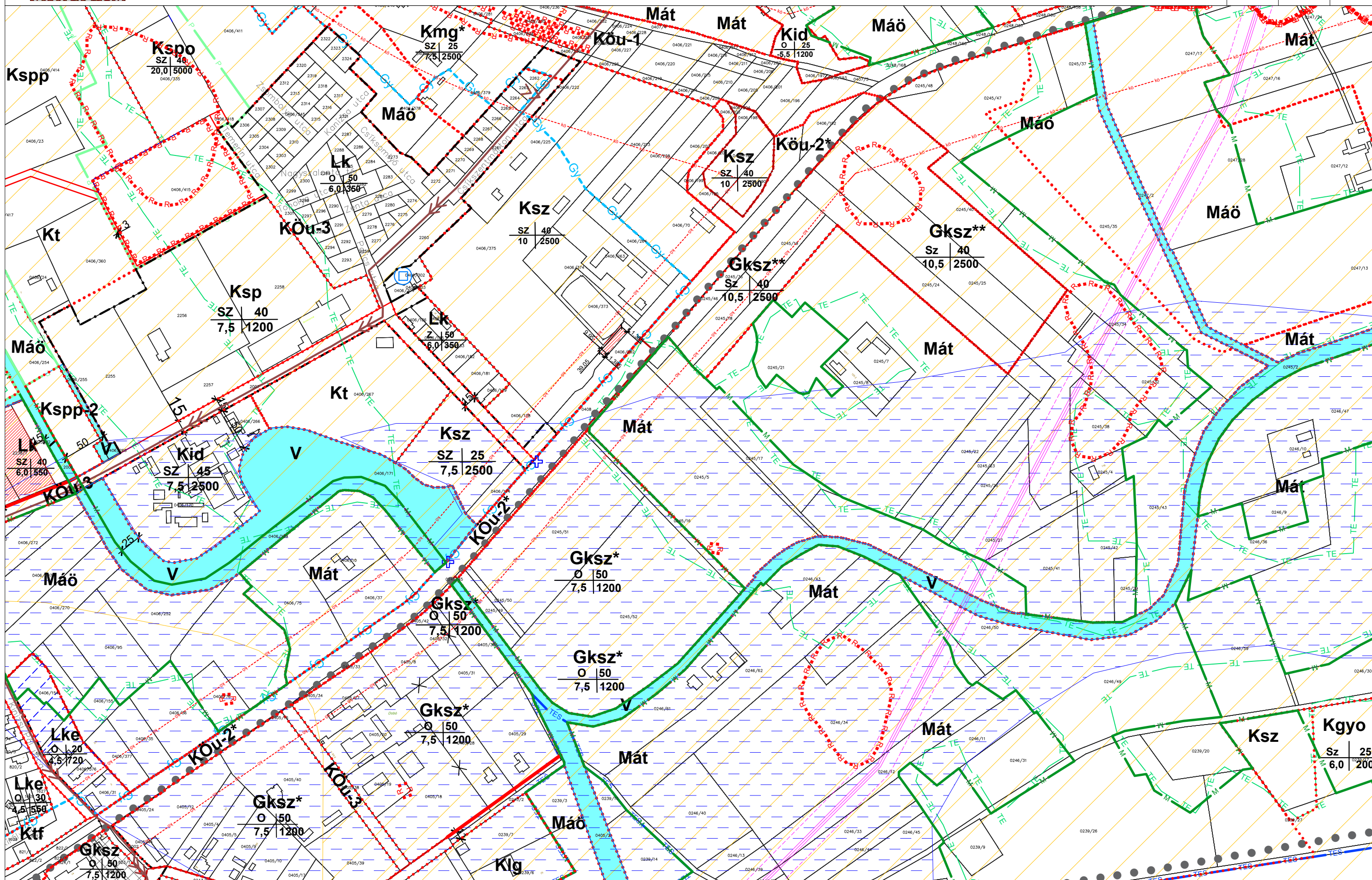




Mórahalmom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete [Mórahalmom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]



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





Készült az állami alapadatok felhasználásával

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





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

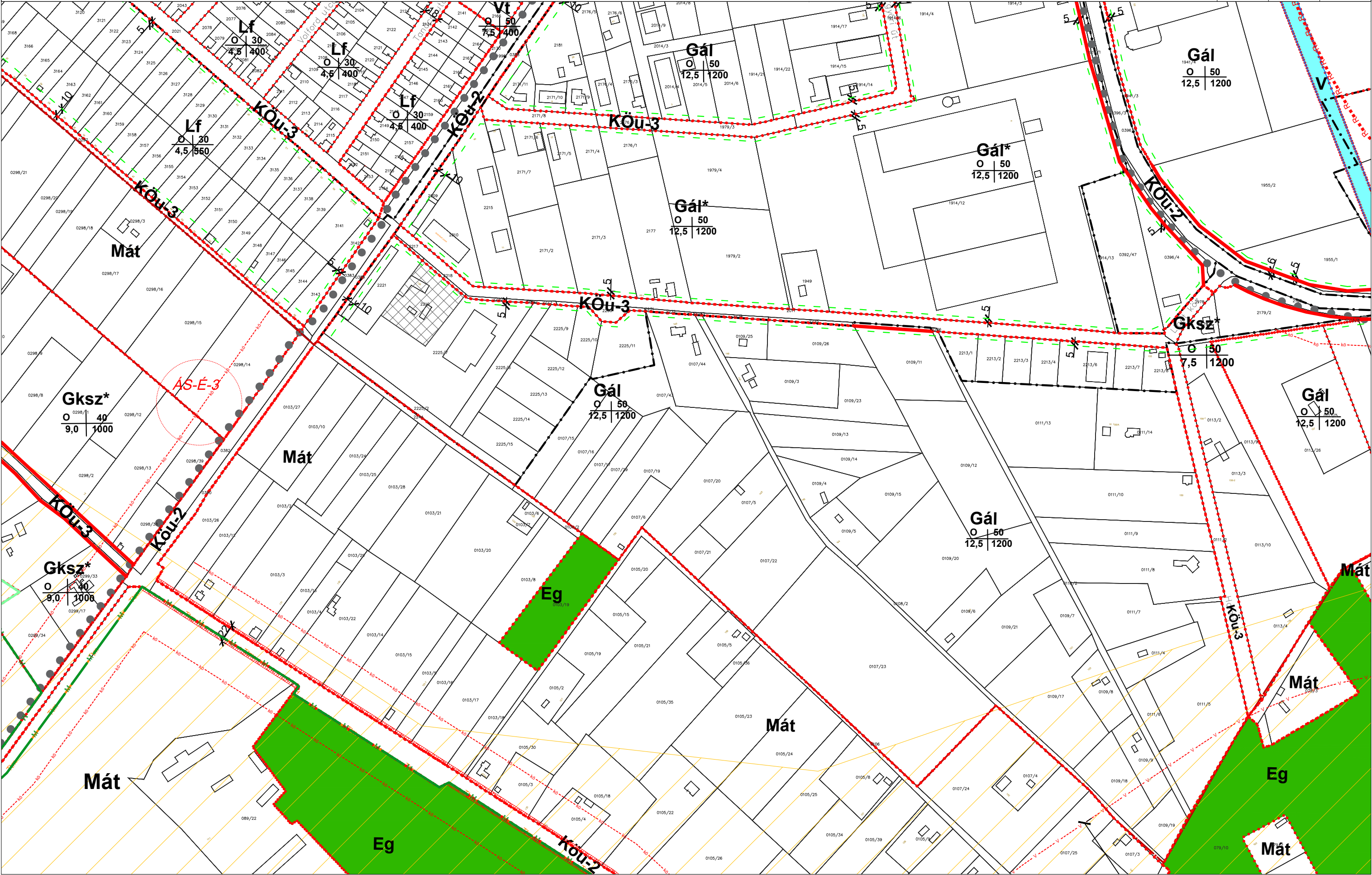
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000



Készült az állami alapadatok felhasználásával

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

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]





MÓRAHALOM

MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

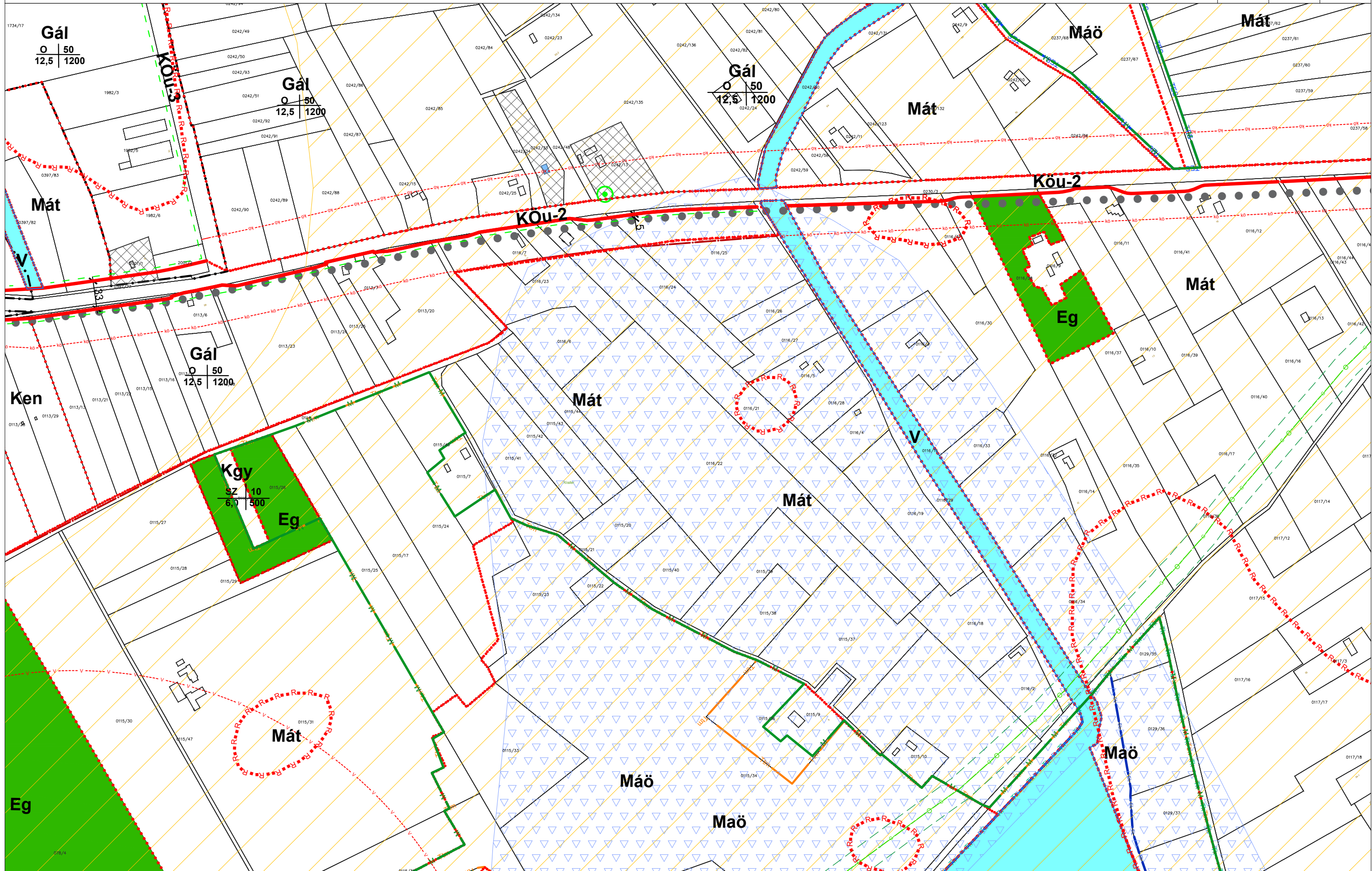
SZ-2 SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET M = 1 : 4 000

Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 7/2020. (II. 27.) önkormányzati rendelete 2. sz. melléklete [Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 19/2020. (VII. 23.), 20/2020. (VII. 23.), 14/2022. (V. 26.), 16/2022. (VI. 30.), 78/2023. (VI. 29.), 15/2024. (V. 30.) és 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendeleteivel módosítva.]



Készült az állami alapadatok felhasználásával

B8.	B9.
B11.	B12.



3. TERVIRATOK

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 2026. március 26-án megtartott márciusi soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

88/2026. (III.26.) Képviselő-testületi határozat:

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

H a t á r o z a t

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

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

- 1) Mórahalom, belterület 373, 374, 375, 376, 377/1., 377/2, 378, 379/1 és 379/2 hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb,
- 2) Mórahalom, 0254/81, /82, /83, /84, /86, /225, /245, /248, /251, /254, /257, /260, /263, /266, /277, /278, /283, /288, /292, /295, /306 hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb,
- 3) Mórahalom, belterület 1927/1 és 1927/2 hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb,
- 4) Mórahalom, külterület 0113/28 és 0113/29. hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömb,
- 5) Mórahalom, külterület 0242/8 hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb,
- 6) Mórahalom, külterület 0406/254 hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb,
- 7) Mórahalom, külterület 0406/170 hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb,
- 8) Mórahalom, külterület 0254/40 hrsz. alatti telket magában foglaló telektömb.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Mórahalom város polgármesterét, hogy a településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítási eljáráshoz szükséges tervek és dokumentumok elkészítése érdekében több településtervezőtől és szükség esetén szakági tervezőtől kérjen árajánlatot, a nyertes ajánlattevőt a tárgyi munka elvégzésével 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: 2026.09.30.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2026. április 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:.....

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT**MÓRAHALOM VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2026. ÉVI 1. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN**

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezési alapján a megalapozó vizsgálatok és alátámasztó javaslat elkészítésével kapcsolatban, a településrendezési feladat méretét tekintve, a következő nyilatkozatot teszem:

Mórahalom város kiemelt fejlesztéseihez kapcsolódó 2026. évi 1. számú, egyszerűsített eljárásban történő módosítás tervanyagának kidolgozása során a vizsgálatokat és az alátámasztó javaslatot csak a módosítással érintett területekre kell elkészíteni.

Megalapozó vizsgálatok és az alátámasztó javaslatok összevonva kerülnek kidolgozásra.

A következő fejezeteket szükséges kidolgozni:

- Jövőbágyandó munkarészek
 - Településszerkezeti Terv módosítása
 - Helyi Építési Szabályzat módosítása (szabályozási tervi melléklettel)
- Megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat:
 - Településrendezési összefüggések (hatályos szabályozás, módosítási javaslat bemutatása)
 - A módosítás területrendezési tervekkel való összhangjának igazolása (Trtv, MvM rendelet, Csongrád-Csanád Megyei TrT)

A fel nem sorolt alfejezeteket nem szükséges elkészíteni, de a tervező kiegészítheti újabb fejezetekkel, amennyiben indokoltnak tartja.

A megalapozó vizsgálatokban és az alátámasztó javaslatban csak olyan mértékben szükséges ábrákat alkalmazni, hogy az alátámasztást elősegítse.

A tartalmi elemek összevonhatóak, átcsoportosíthatóak.

2026. március 15.


Berkecz Balázs
főépítész

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 2026. május 28-án megtartott májusi soros nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

193/2026. (V.28.) Képviselő-testületi határozat:

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

H a t á r o z a t

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgyi előterjesztést megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyet ért, a 88/2026. (III.26.) számú Kt. határozatban és a jelen határozatban megjelölt, kiemelt önkormányzati fejlesztési területeket egységes szerkezetben tartalmazó mellékleteket elfogadja és kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti

- a) a Mórahalom, belterület 1932/11 hrsz., a 1932/12 hrsz. és a 1932/13 hrsz. alatti telkeket magában foglaló telektömböt (a mellékletekben a 11. sorszám alatti pont),
- b) és a Mórahalom, belterület 1914/12 hrsz. alatti telket magában foglaló telektömböt (a mellékletekben a 12. sorszám alatti pont).

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az 1./ pontban kiemelt fejlesztési területté minősített területekre is kiterjeszti a 88/2026. (III.26.) számú Kt. határozatával a hatályos településrendezési eszközök módosítása tárgyában elindított egyszerűsített eljárást az érintett telkek beépítési paramétereinek optimalizálása érdekében.

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: 2026.08.31.

Felelős: Mórahalom város Polgármestere

Beszámolásra: 2026. június 30.

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:.....

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyező.

Másolatkészítő szervezet neve:

Csongrád-Csanád Vármegyei KH

A másolat képi vagy tartalmi egyezőségéért felelős személy neve:

Nagy Judit

Másolatkészítő rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezelő rendszer. '3.849.2.12'

Másolatkészítési szabályzat:

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

Másolatkészítési rend elérhetősége:

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

Másolatkészítés időpontja:

2026.06.30. 15:02:07

Záradék megjegyzés:

.....



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2026.06.30 15:02:07
Csongrád-Csanád Vármegyei KH
Nagy Judit



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

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Mórahalom Város Önkormányzata

Mórahalom
Szentháromság tér 1.
6782

KTO-azonosító: 14928-22-1/2026.
Iktatószám: CS/Z02/05913-2/2026.
Tárgy: nyilatkozat a környezeti vizsgálat
szükségességéről
Ügyintéző: Kiss Brigitta
Tel.: (06-62) 681-650
Hiv. sz.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

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

A településrendezési eszközök módosítása Mórahalom több részterületére kiterjedően valósul meg, új beépítésre szánt területek kijelölésére és egyéb adminisztratív módosításokra kerül sor.

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

A hatóság a terv további véleményezési eljárásában részt kíván venni.

Szeged, 2026. június 29.

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Molnár Csaba
főigazgató nevében és megbízásából:

dr. Mader Balázs
osztályvezető



Kapják:

1. Címzett - HKP
2. Irattár

Kiv



Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság

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

KNP

Nógrádi Zoltán
polgármester

Mórahalom Város Önkormányzata

MÓRAHALOM
Szentháromság tér 1.
6782

Tárgy:

Természetvédelmi kezelői
állásfoglalás – Mórahalom Város
TRT módosítás (12 tétel) -
környezeti

Iktatószám:

ÁLT/1857-2/2026.

Ügyintéző nálunk:

Szirovicza Krisztina

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom város TRT módosításával kapcsolatban a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság (továbbiakban: igazgatóság) – mint a védett és fokozottan védett természeti értékek, a védett és a fokozottan védett természeti területek, a Natura 2000 területek, valamint a nemzetközi természetvédelmi egyezmény hatálya alá tartozó területek és értékek természetvédelmi kezelője – a következő nyilatkozatot adja:

Az 2. számú módosítással érintett Mórahalom 0254/81, /82, /83, /84, /86, /225, /245, /248, /251, /254, /257, /260, /263, /266, /277, /278, /283, /288, /292, /295, /306 hrsz-ú külterületi ingatlanok közül a 0254/83, /82, /81, /266, /263, /260, /257 és /254 helyrajzi számú ingatlanok a) rét művelési ágú alrészletei, valamint a 0254/251 hrsz-ú ingatlan egy része érintik az ökológiai hálózat övezetét, mint magterület. A tényleges módosítással érintett **Mórahalom 0254/84, /86, /225, /245, /248, /283, /288, /292, /295, 306, /242** hrsz-ú és szántó művelési ágú ingatlanok azonban nem érintettek az ökológiai hálózat övezetével. A módosítás részeként új logisztikai és gazdaági területek lennének kijelölve. A kijelölt 0324/3, 0324/5, 0326/3, 0326/4, 0268/19, 0268/23 és 0270/62 (szövegben 0272/62, de a melléklet ábráján a 0270/62-es ingatlan szerepel) csereterületek közül a 0270/62 hrsz-ú ingatlan c) rét művelési ágú alrészlete magterületet érint, ám ez falusias lakóterületből zöldfelületbe lesz átsorolva. A módosítással érintett ingatlanok területéről Igazgatóságunk biotikai nyilvántartása alapján védett természeti érték előfordulása nem ismert. A módosítás ellen kifogást nem emelünk.

Fentiek alapján Igazgatóságunk álláspontja szerint a Mórahalom TRT módosítása természetvédelmi és tájvédelmi érdeket nem sért, így nem tartjuk szükségesnek a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

Fenti állásfoglalást a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § alapján adta ki.

Kelt: Kecskemét, elektronikus aláírás szerint

Tisztelettel:

Ugró Sándor
igazgató

A dokumentum elektronikus formában hitelesített.
Dátum: 2026.07.06 15:56:06
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
Ugró Sándor

Értesül:
címzett (HKP)
irattár



**CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Mórahalom Városi Önkormányzat

Mórahalom
Szentháromság tér 1.
6782

Iktatószám: CS/NEF/00700-2/2026.
Tárgy: Szakmai vélemény környezeti
vizsgálat szükségessége kapcsán
Ügyintéző: dr. Horváth Katalin
Tel.: (06-62) 681 764
Hiv. szám:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Mórahalom Városi Önkormányzat 2026. június 22. napján érkezett megkeresésének tárgyában a Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya a rendelkezésre bocsátott tájékoztatóban foglaltak alapján megállapította, hogy közegészségügyi szempontból az ismertetett módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért a környezeti vizsgálat lefolytatása a népegészségügyi hatóság részéről nem szükséges.

A fenti véleményt a hatóság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló /2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján alakította ki.

Szeged, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Molnár Csaba
főigazgató nevében és megbízásából:

Dr. Bosnyákovits Tünde
főosztályvezető



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.06.25 13:22:58
NNK területi szervezet
Kiadmányozta: dr. Bosnyákovits Tünde Eszter

7-20 Szeged, Derkovits fasor 7-11. Telefon: (06-62) 681 700

E-mail: nefo@csongrad.gov.hu KRID azonosító: 304912355



Csongrád-Csanád Vármegyei
Kormányhivatal
állami főépítész

Sári Zsolt
2026.06.25
15:20:49 +02'00'

CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

Nógrádi Zoltán
polgármester úr
részére

Városi Önkormányzat

Mórahalom

„Kizárólag elektronikus úton megküldve.”

Iktatószám: CS/B01/5330-2/2026.

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

Ügyintéző: Sándor Gabriella

Tisztelt Polgármester Úr!

Mórahalom Város Képviselő-testülete településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte

- a Zákányszéki út – Petőfi Sándor utca – Rigó u. – Nyár utca által határolt tömbben a településközponti vegyes övezeti besorolású területek kertvárosias övezetbe sorolása,
- az 55. sz. út északi részén mezőgazdasági területek különleges beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági terület kijelölésére, valamint ezzel összefüggésben mezőgazdasági terület erdőterületbe, falusias lakóterület zöldterületbe sorolása,
- Röszei út menti általános gazdasági terület övezet különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosítására szolgáló területbe sorolása,
- korlátozással érintett általános mezőgazdasági terület tanyás gazdálkodású általános mezőgazdasági övezetbe sorolása,
- a Móradozsi sportterület környezetében vízgazdálkodási terület különleges beépítésre nem szánt sportpálya övezetbe sorolása,
- a Széksóstói főcsatorna menti különleges idegenforgalmi tanya besorolású területen 25 méteres sávban jelölt „kerthasználatú terület rész” törlése,
- a Gksz övezetben lévő „Lovászi terület”-en a maximális épületmagasság növelése,
- a helyi építési szabályzat „Bercsényi lakópark” területére vonatkozó, rendeltetési egységek számát rögzítő előírásának módosítása,
- a „Bercsényi lakópark” területén a meglévő telekhatarok térképi átvezetése,
- a Teleki Pál utcában a településközpont övezetbe sorolt területeken garázsok elhelyezését lehetővé tevő beépítési paraméterek meghatározása,
- a Vállakozók útja – Papírgyári út – Kissori út – Határőr út – Halmi út – Röszei út által határolt tömbben az általános gazdasági területen a maximális épületmagasság növelése,
- a 0406-179-181 hrsz-ú, kisvárosias lakóterületbe sorolt területen az előírt beépítési mód változtatása

érdekében.

Az ezzel kapcsolatos, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) szerinti munkarész kidolgozásának szükségességéről szóló kérdésre az alábbiakat közlöm.

A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál eseti meghatározás alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 3. számú melléklet II.2. szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal az épített környezet védelmére kiterjedően kell véleményt nyilvánítson. Adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

Tekintettel a dokumentációban foglaltakra a munkarész kidolgozását **nem tartom szükségesnek**, azonban a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatában, és alátámasztó javaslatában kiemelt figyelmet szükséges fordítani az épített környezet vizsgálatára, és alakítására vonatkozóan.

Szeged – dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Molnár Csaba
főigazgató nevében és megbízásából

Sári Zsolt
állami főépítész



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY 1.

Nógrádi Zoltán polgármester úr

részére

Mórahalom Polgármesteri Hivatal KRID: 409031170

Mórahalom

Szentháromság tér 1.

Iktatószám: 10172-2/2026.

Tárgy: Tájékoztatás

Ügyintéző: Németh Márta

Hiv. szám: -

Tel.: 62-680-175

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csongrád Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1. címére (továbbiakban: Földhivatali Osztály) érkezett beadványa szerint arról ad tájékoztatást, hogy Mórahalom Város Településrendezési eszközeit és helyi építési szabályzatát módosítja.

Jelen megkeresésében kéri, hogy a Földhivatali Osztály 1. a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához nyilatkozzon az „Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet értelmében, hogy a településrendezési eszközök módosítása következtében várható-e jelentős környezeti hatás, illetve szükségesnek tartja-e a hivatkozott Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását.

A mellékelt dokumentáció tételes termőföldvédelmi, ingatlan-nyilvántartási vizsgálatát követően a Földhivatali Osztály 1. az alábbiakat állapította meg: a módosítással érintett ingatlanok tekintetében. Az érintett ingatlanok belterületen, külterületen helyezkednek el.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 6/B. § (1) bekezdése szerint az ingatlanügyi hatóság a településrendezési eszközök, a településfejlesztési koncepció, illetve az integrált településfejlesztési stratégia elkészítése vagy azok módosítása tekintetében a termőföld védelmének érvényesítése érdekében az egyeztetési eljárásban véleményező hatóságként működik közre.

Az eljárásban érvényre kell juttatni, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételel történjen. Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás

tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás nem akadályozhatja. A kivett művelési ágú területek, valamint a belterületi ingatlanok esetében a Tfv. rendelkezései - 1. § (1): „A törvény hatálya kiterjed a termőföldre, valamint - ha e törvény így rendelkezik - a termőföldnek nem minősülő ingatlanokra. (3) A termőföldre vonatkozó rendelkezéseket - a földvédelemre, valamint a mellékhasznosításra e törvényben megállapított szabályok kivételével - alkalmazni kell a mező-, erdőgazdasági művelés alatt álló belterületi földre is.”.

A tervanyag tanulmányozása során megállapításra került, hogy Mórahalom Város településrendezési tervének módosítása termőföldet is érint, ezért a beruházás megkezdése előtt (termőföld érintettsége esetén) kérelmezni kell a más célú hasznosítás iránti engedélyt az illetékes földhivatali osztálynál. A tevékenység megvalósítása során fokozottan figyelni kell arra, hogy az érintett és szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását a tervezett tevékenység ne akadályozza. A beruházás a gyengébb minőségű termőföldeken, a legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.

A fent leírtak alapján a termőföld mennyiségi védelmének szempontjait figyelembe véve jelentős környezeti hatás nem várható, környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A módosított dokumentációt – amennyiben a megvalósítás során a fent leírtak (a termőföld védelemre vonatkozó szabályok) betartása biztosított – a hivatal elfogadásra javasolja. A véleményezés a termőföld védelméről szóló Tfv. rendelkezésein alapul.

Az ingatlanügyi hatóság a véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kíván venni. A hivatal kéri ezen vélemény szíves elfogadását.

Szeged, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró dr. Molnár Csaba
főigazgató nevében és megbízásából:

Jeszenszky Nóra
osztályvezető



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
 AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
 NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

Nógrádi Zoltán
 polgármester úr
 részére

Mórahalom Város Polgármestere

Mórahalom
 Szentháromság tér 1.
 6782

Iktatószám: CS/F01/01395-2/2026.

Tárgy: Szakhatósági vélemény

Ügyintéző: Fülöpné Dr. Szolnoki Zsuzsanna

Tel.: 06 (62) 680 783; mellék: 1783

Mell.: -

Tisztelt Polgármester Úr!

A Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság, **Mórahalom Város Polgármesterének** „*Előzetes véleménykérő Mórahalom településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a hely építési szabályzat módosítás – környezeti vizsgálat készítésének szükségessége*” tárgyú megkeresésére az alábbi véleményt adja:

A Mórahalom város Településrendezési Eszközeinek tervezett módosítása kapcsán az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a szerint megküldött, a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntését megalapozó dokumentumot a talajvédelmi hatóság megismerte, áttanulmányozta.

A tájékoztató dokumentum szerint Mórahalom Város Településrendezési Eszközeinek 2026. évi módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-a szerint egyszerűsített eljárás keretében történik. A megküldött dokumentumban bemutatott 12 módosítási indítvány többségének megvalósítása esetén talajvédelmi szempontból elhanyagolható mértékű környezeti hatással kell számolni. A 2. módosítási indítvány (Mórahalom külterületén, az 55. sz. út északi oldalán található mezőgazdasági területek különleges, beépítésre nem szánt logisztikai és gazdasági területek övezetbe sorolása) megvalósítása esetén talajvédelmi szempontból jelentősebb mértékű környezeti hatás feltételezhető, mivel e módosítási tétel a jelenleg külterületi fekvésű és mezőgazdasági művelés alatt álló termőföldnek minősülő ingatlanok jövőbeni hasznosíthatóságát is érintheti még akkor

is, ha új beépítésre szánt területek kijelölésére nem kerül sor. Feltételezve azt, hogy a majdani, a módosítás következményeként esetlegesen megvalósuló gazdasági, logisztikai beruházások (a jelenleg mezőgazdaságilag hasznosuló termőföldek más célú hasznosítása) során a *termőföld védelméről* szóló 2007. évi CXXIX. törvény 43. §-ában foglaltak betartásra kerülnek és így talajvédelmi érdekek nem sérülnek, a várható környezeti hatás elfogadható mértékűnek tekinthető.

Mindezekre tekintettel, a talajvédelmi hatóság véleménye szerint Mórahalom Város Településrendezési Eszközeinek 2026. évi tervezett módosítása esetén – talajvédelmi szempontból – elhanyagolható, illetve elfogadható mértékű környezeti hatással lehet számolni, **a talajvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.**

A kérelem 2026. június 22-én érkezett a talajvédelmi hatósághoz.

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

Hódmezővásárhely, 2026. június 26.

A főispán helyett eljáró dr. Molnár Csaba
főigazgató nevében és megbízásából:

Fülöpné Dr. Szolnoki Zsuzsanna
kormánytisztviselő

Kapják:

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0499-2/2026
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

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

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

Melléklet: —
Hiv.szám: —
Ügyintézőjük: —

Nógrádi Zoltán polgármester részére

Mórahalom Város Önkormányzata

6782 Mórahalom, Szentháromság tér 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt tárgyban kapott megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítással érintett 2., 4. és 7. területek a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyeket érintenek (29622, 29589, 72993 azonosítójú lelőhelyek).

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 23. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás.

Fenti jogszabály 7. § 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

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

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Csongrád–Csanád Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, 6722 Szeged, Rákóczi tér 1.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2026.06.30
10:02:54 +02'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



NNGYK Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2026.06.25. 11:37:59



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Iktatószám: NNGYK/50014-2/2026
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: -

Melléklet: -

Nógrádi Zoltán
polgármester részére

Mórahalom Város Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Mórahalom Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Oroszi Beatrix
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Cím: 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,
e-mail: kembizt@nngyk.gov.hu; Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: CS/TIV/02310-2/2026

Ügyintéző: Dudás Gábor

Tel.: 62/553-040

Tárgy: Mórahalom környezeti vizsgálat szükségességéről szóló nyilatkozat

Hiv. szám, ü.i.: -

Nógrádi Zoltán

polgármester részére

Mórahalom Városi ÖnkormányzatMórahalom*Tisztelt Polgármester Úr!*

Tájékoztatom, hogy a fenti hivatkozási számú megkeresésére **Mórahalom Város településtervének módosításával** kapcsolatos környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez véleményemet a következőkben adom meg.

A településrendezési eszközök részleges módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat kisebb módosításánál a várható környezeti hatás jelentősége és így a környezeti vizsgálat szükségessége eseti meghatározás alapján dönthető el.

Hatóságunk megállapította, hogy a tervmódosítás tekintetében – a hatáskörébe tartozó szakterületeket érintően – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. számú melléklet II.2. j) pontja alapján vízügyi és vízvédelmi szempontból, továbbá a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően környezeti **vizsgálat lefolytatása nem indokolt**.

Kelt: Szeged, *elektronikus dátumbélyegző szerinti napon*

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró
dr. Molnár Csaba főigazgató
nevében és megbízásából:

Látos István tű. alezredes
főosztályvezető

Kapják:

1. Móralom Városi Önkormányzata
2. Irattár



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2026.06.29 10:45:53
Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Látos István
helyett Martonosi Ádám