

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH8475/2024

Ügyintéző/Témafelelős: dr. Tóth Krisztián/Balogh Orsolya

Tárgy: Döntés a hatályos településrendezési terv módosítása
kapcsán a partnerségi egyeztetés megindításáról

Véleményező bizottság: Valamennyi bizottság

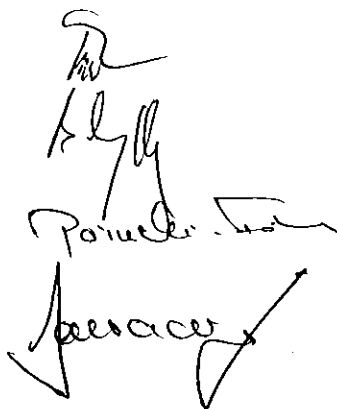
Melléklet: HÉSZ módosítás munkaközi anyag

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Tisztelt Képviselő-testület!

Mint az Önök előtt ismeretes: egyszerűsített eljárás keretében folyamatban van Mórahalom város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata.

A HÉSZ módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet 68. § szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik.

A partnerségi egyeztetési anyag a településtervezéssel megbízott Hübner Tervező Kft. gondozásában elkészült, amely jelen előterjesztés 1. mellékletét képezi.

A partnerségi egyeztetést Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mórahalom Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 82/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Partnerségi rendelet) előírásai szerint, valamint a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően szükséges lefolytatni.

A Partnerségi rendelet 4. § (2) bekezdése szerint veszélyhelyzet esetén a lakossági fórum megtartásától el lehet tekinteni, erről a partnerségi egyeztetés megindításakor a Képviselő-testület dönt.

Az eljárás során az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerinti az érintett államigazgatási szerveket is szükséges megkeresni amiatt, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartják-e.

A környezeti vizsgálat lefolytatása szükségessége kérdésében, valamint a partnerségi egyeztetés lezárása ügyében is szükséges még egy későbbi ülés alkalmával dönteni a Tisztelt Képviselő-testületnek. Ezt követi majd az állami főépítész által irányított záró szakmai véleményezési szakasz, és ezt követően lehet egy újabb képviselő-testületi ülésen elfogadni Mórahalom város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020. (II.27.) önkormányzati rendeletének módosítását, és lezárni a felülvizsgálat folyamatát.

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

Nógrádi Zoltán
polgármester

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Határozati javaslat:

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mórahalom Város településfejlesztési, településrendezési és településképpel kapcsolatos feladataival összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 82/2023. (VI. 29.) önkormányzati rendelete 4. § (2) bekezdésében foglaltakkal összhangban úgy dönt, hogy a Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendeletének felülvizsgálatára vonatkozóan a partnerségi egyeztetést lakossági fórum megtartása nélkül indítja meg.

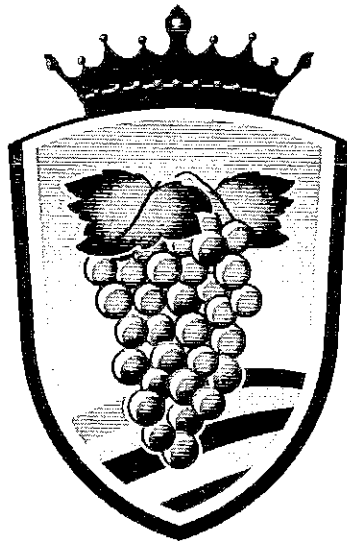
Határidő: azonnal és folyamatos
Felelős: dr. Tóth Krisztián jegyző
Beszámolásra: 2024.05. havi kt ülésre

Határozatról értesítést kap:

1. Mórahalom város Polgármestere
2. Mórahalom város Jegyzője
3. Hübner Tervező Kft. tervező
4. Irattár

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁHOZ



MÓRAHALOM



2024. ÁPRILIS

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

KÜLZETLAP

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁHOZ

1. ELŐZMÉNYEK	3
2. MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK ADATLAPJAI	5
3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK	55



BERKECZ BALÁZS – OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK (MÉK AZONOSÍTÓ: TT 02-0664)



TÓKE MÁTÉ – OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK (MÉK AZONOSÍTÓK: TT 02-1546, TR 01-8944)



2024. ÁPRILIS

1. ELŐZMÉNYEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

Mórahalom város hatályos településrendezési eszközeit az alábbi határozatok és rendeletek rögzítik:

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

Mórahalom Város Önkormányzata a hatályos településrendezési eszközei módosítását kezdeményezte, melyre vonatkozóan a 278/2023. (VIII. 31.), 50/2024. (II. 29.) és a 117/2024. (III. 28.) sz. önkormányzati határozatokkal hozott településfejlesztési döntést, továbbá ahhoz kapcsolódóan kiemelt fejlesztési területté nyilvánított egyes, a módosításokkal érintett területeket. (ld. 3. fejezet)

A módosítási tételek egyaránt tartalmaznak önkormányzat által-, valamint vállalkozások/magánszemélyek által kezdeményezett indítványokat.

A jelen módosítási eljárás keretében tárgyalt indítványok összefoglaló adatait az alábbi táblázat mutatja be. Az egyes módosítások helyszínét és a módosítások tervezett tartalmát a 2. fejezetben található adatlapok mutatják be.

	Módosítási szándék	TSZT-t érint	Szabályozási tervet érint	HÉSZ előírást érint
1	Zöldterület kialakítása a Széksóstói-főcsatorna mentén	•	•	
2	Tervezett feltáró út közterületszabályozásának felülvizsgálata a Mátyás király krt., Bástyá sor, Bethlen István utca és Batthyány Lajos utca által körülhatárolt telektömbben	•	•	
3	Különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése az 55 sz. főút mentén	•	•	•
4	Különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése a Fürtön sortól északra, az V. körzet tanya térségében	•	•	•
5	Különleges közműelhelyezési terület kijelölése a Tömörkény u., Dózsa György u. és a Szegedi út által határolt tömbbelsőben	•	•	•
6	A „Ken”, különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek övezeti előírásainak felülvizsgálata			•
7	A Dózsa György u. 4. sz. alatti ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata	•	•	
8	A Balassi Bálint utca és a Zrínyi Miklós utca között megtörtént telekalakítások átvezetése a tervlapokon	•	•	
9	A József Attila u. - Zákányszéki út tömbbelsőjében tervezett közút közterületszabályozásának felülvizsgálata	•	•	
10	Egyes tervezett közútszakaszok közterületszabályozásának felülvizsgálata a Bercsényi Lakópark déli oldalán	•	•	
11	Lakóingatlanokon elhelyezhető lakóépületek, rendeltetési egységek számának korlátozása a Bercsényi lakóparkban			•
12	A Nyár utcától délre eső kertvárosias lakóterületeken jelölt tervezett közterületszabályozások (szabályozási szélesség) felülvizsgálata	•	•	
13	Sportinfrastruktúra és oktatási intézmény kialakítása a meglévő különleges sporttálya területektől északra eső területre szén	•	•	•
14	A Milleniumi sétány 2. sz. (683 hrsz) alatti ingatlan övezeti besorolásának módosítása tornacsarnok kialakítása érdekében		•	•

2. MÓDOSÍTÁSI TÉTELEK ADATLAPJAI

**MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.**

1	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B2, B5 K5	Mátyás Király krt. és Széksóstói-főcsatorna környezete	0406/45, 0406/363, 0406/364, 0406/389, 0406/396

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Az Önkormányzat a Széksóstói-főcsatorna mentén sétányt és – elsődlegesen – az idősebb korosztály igényeinek megfelelő zöldfelületi funkciókat szeretne kialakítani („Idősek sétánya”). A módosítás célja a zöldterületi fejlesztéshez illeszkedő szabályozási környezet megteremtése a településrendezési eszközökben.
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület ortofotó és alaptérkép	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

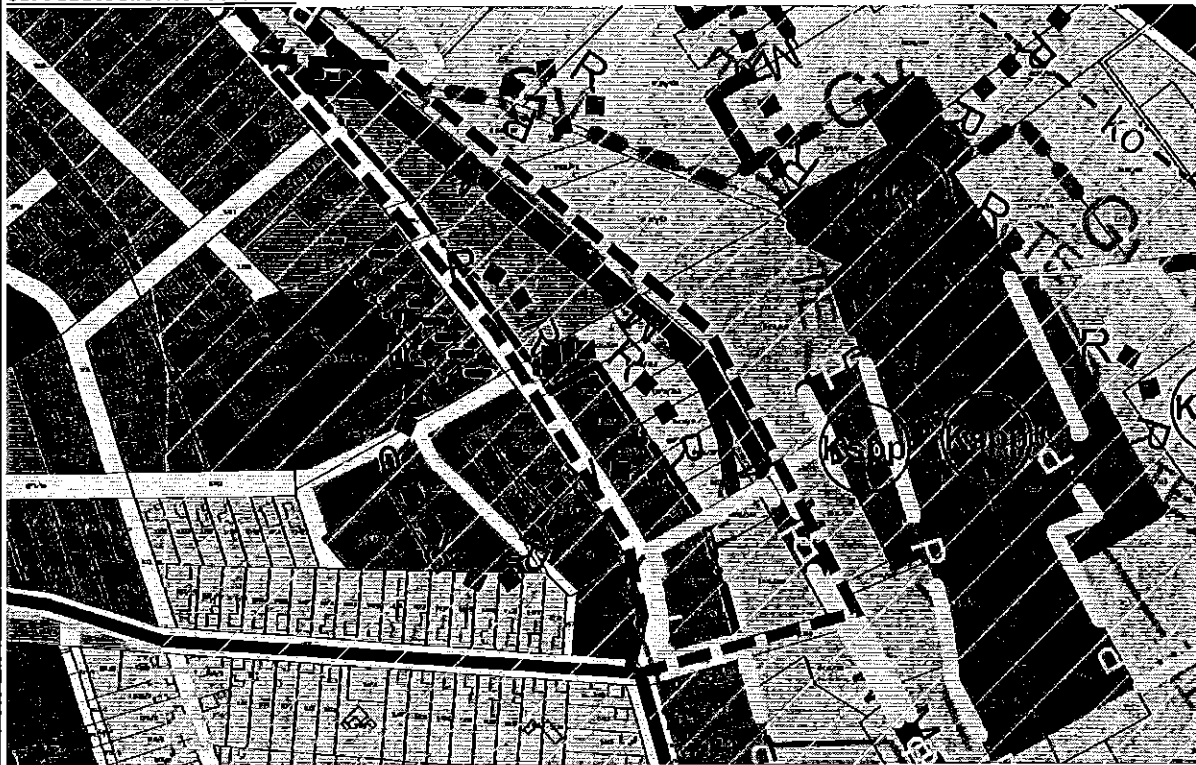
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



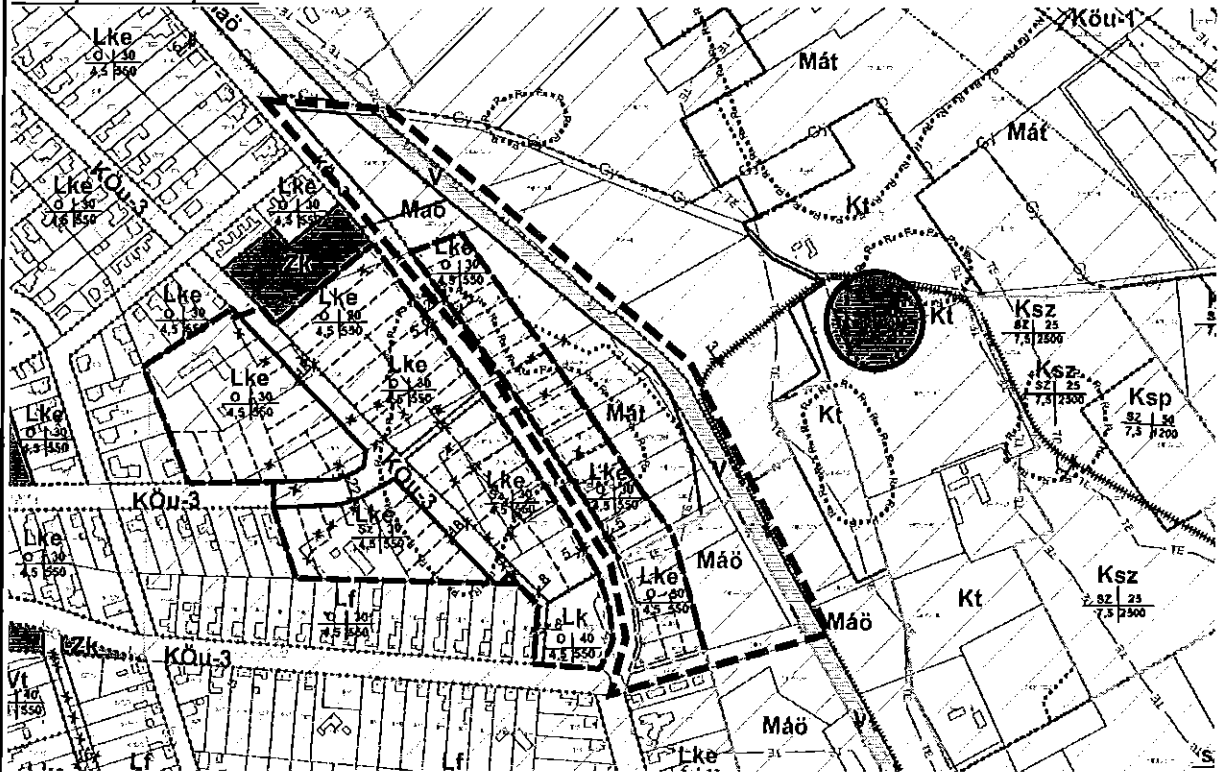
**MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.**

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

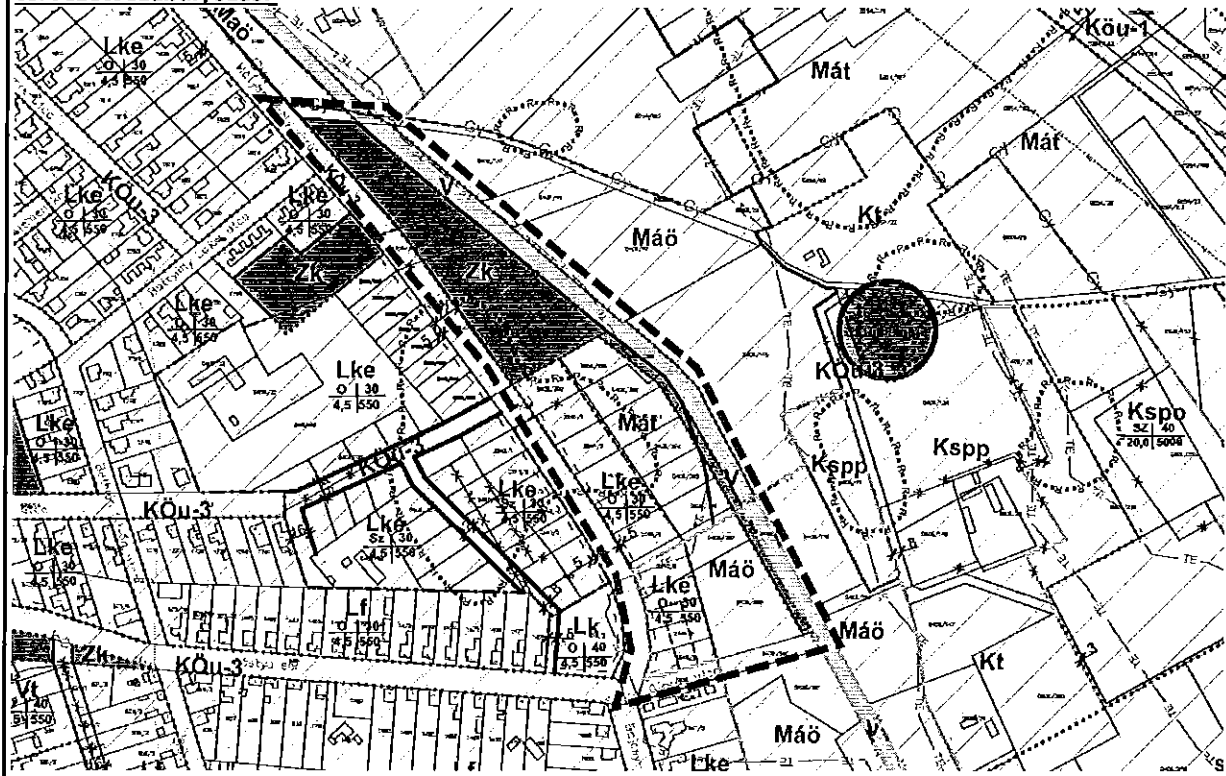
A szabályozási terv változása: Módosul – B2, B5 és K5 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

2	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B2, B5 K5	Mátyás Király krt. nyugati oldala	0406/21, 0406/107, 0406/121, 0406/367, 0406/406

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Tervezett feltáró út közterületszabályozásának felülvizsgálata a Mátyás király krt., Bástyá sor, Bethlen István utca és Batthyány Lajos utca által körülhatárolt telektömbben
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Google maps)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

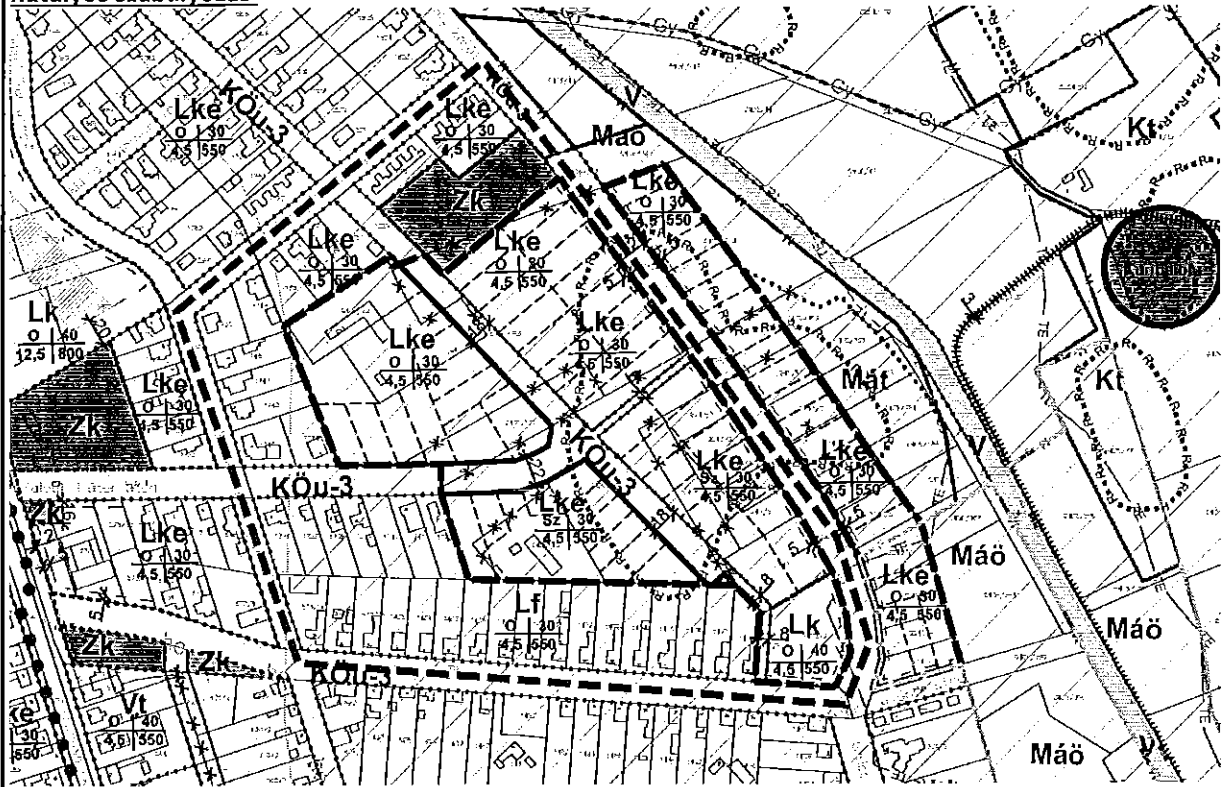


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

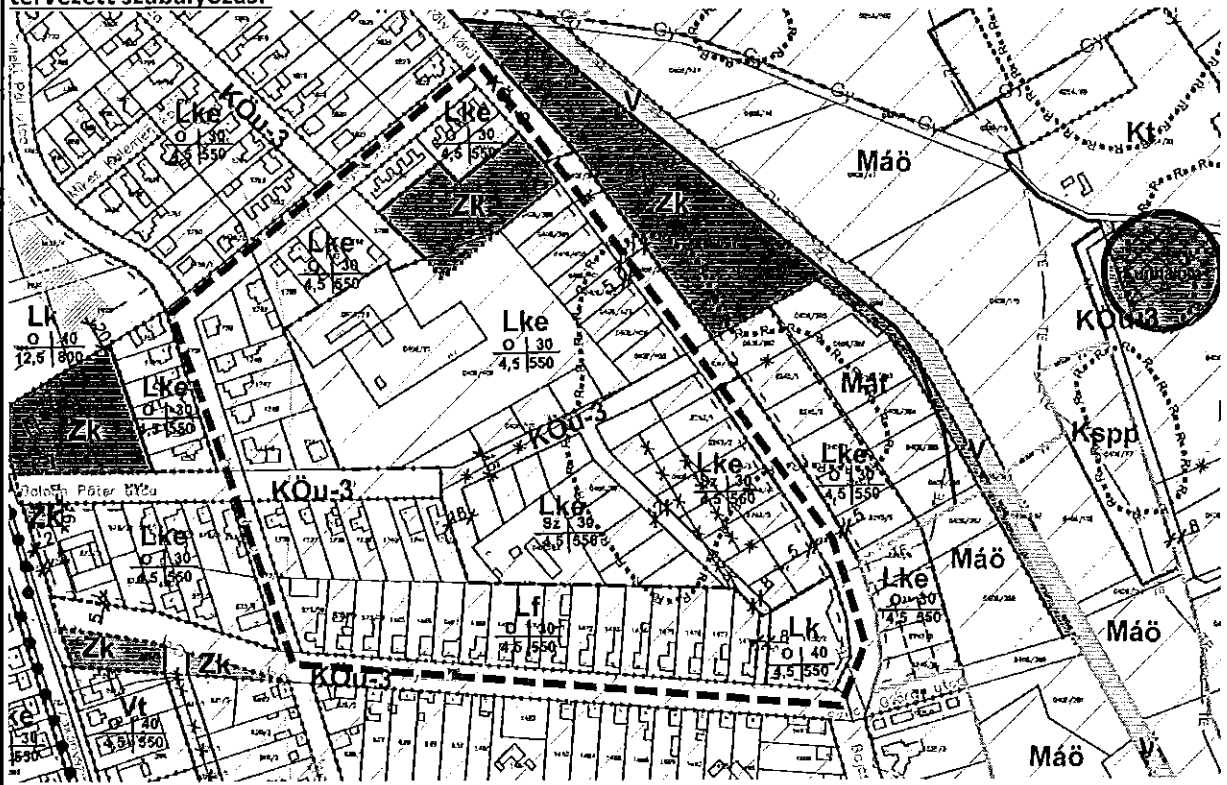
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – B2, B5 és K5 sz. tervlapok	

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



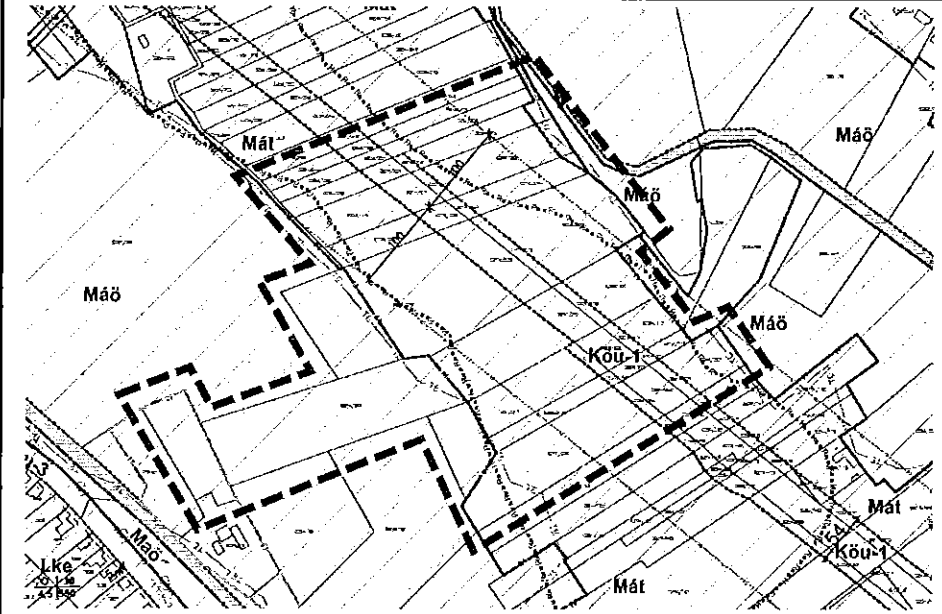
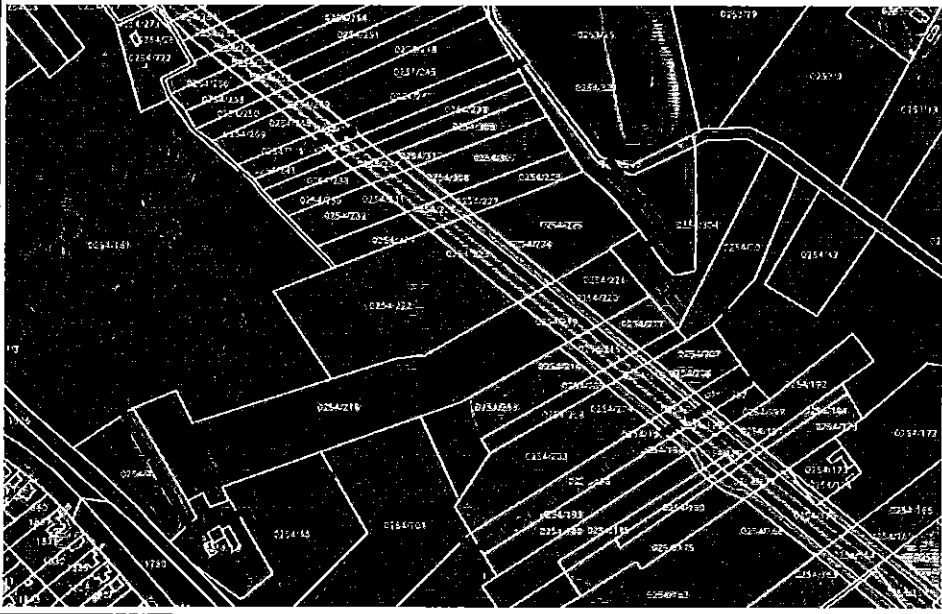
tervezett szabályozás:

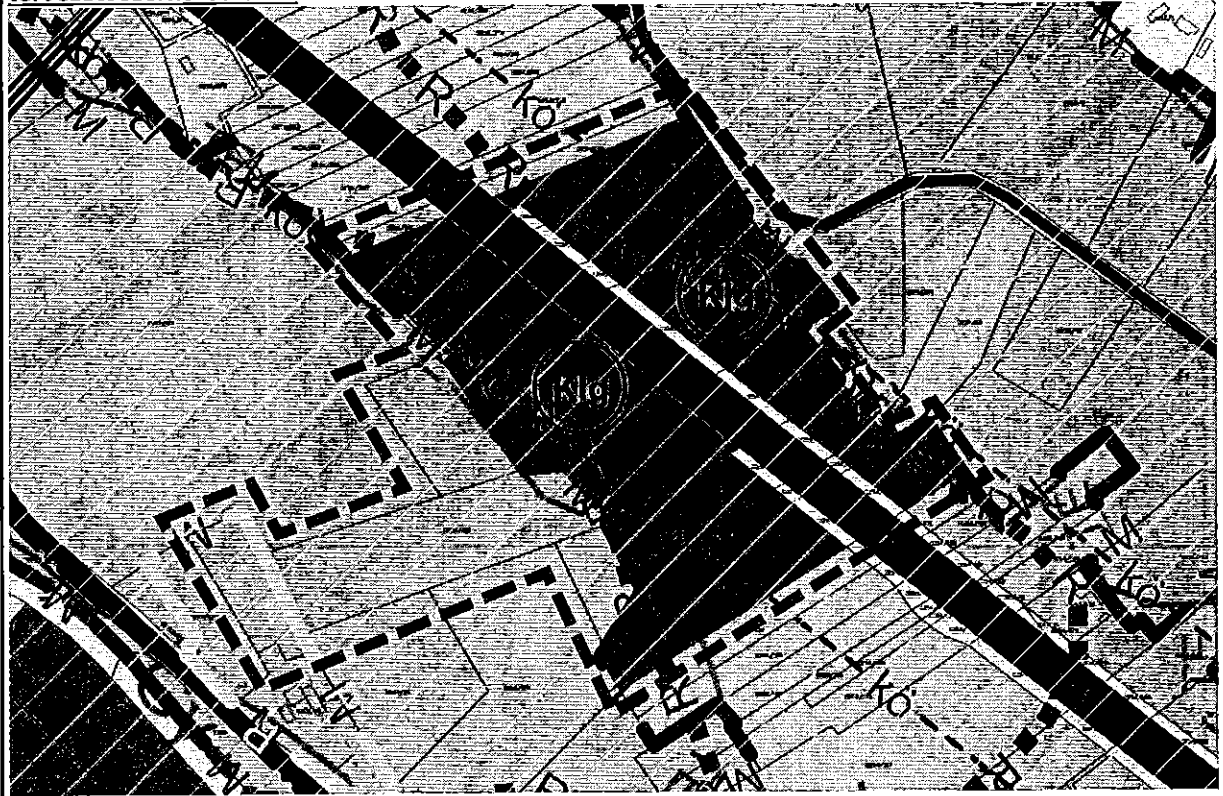


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

3	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B2, B3, K5	55. sz. főút környezete	0254/203, 0254/207, 0254/208, 0254/212, 0254/213, 0254/217, 0254/218, 0254/222, 0254/225, 0254/226, 0254/229, 0254/235, 0254/236, 0254/238, 0254/307, 0254/309

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése az 55. sz. főút mentén
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) és 50/2024. (II. 29.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nm releváns.



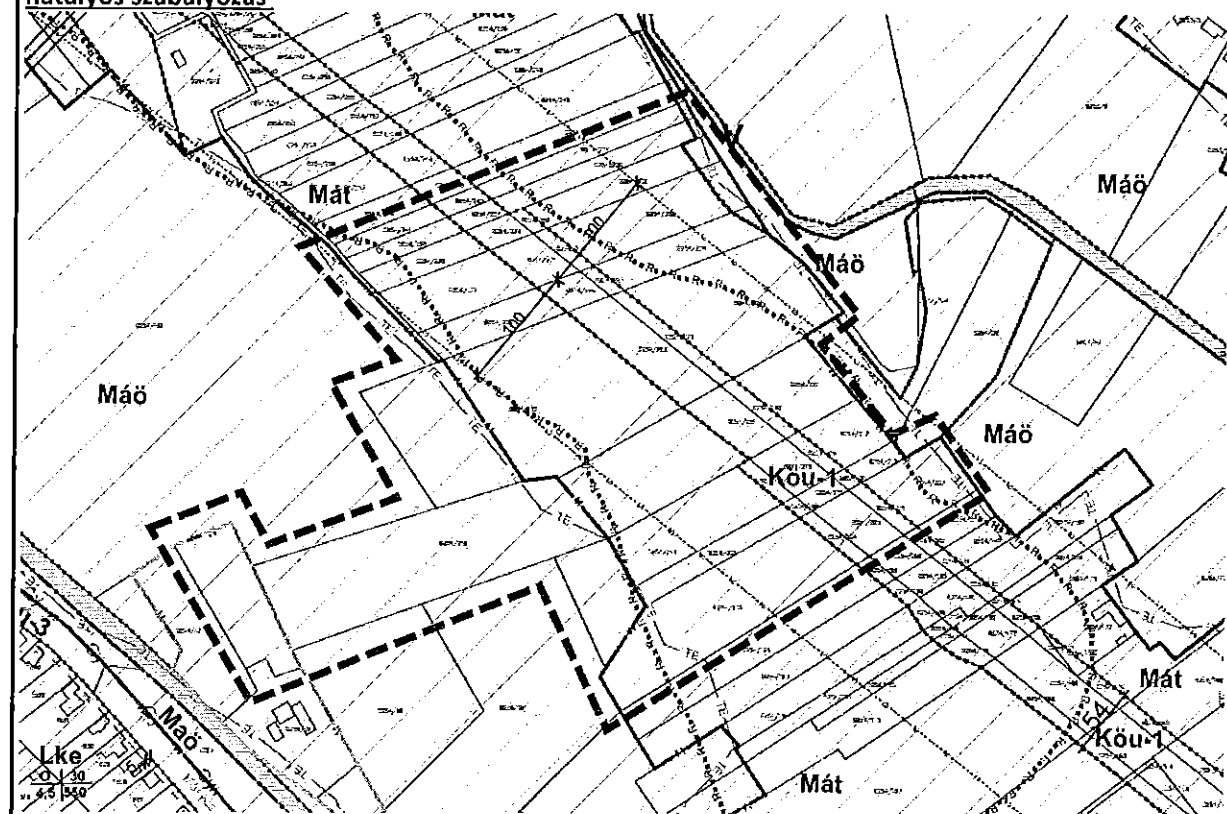
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Módosul, ld. Helyi Építési Szabályzat módosításának tervezete
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns

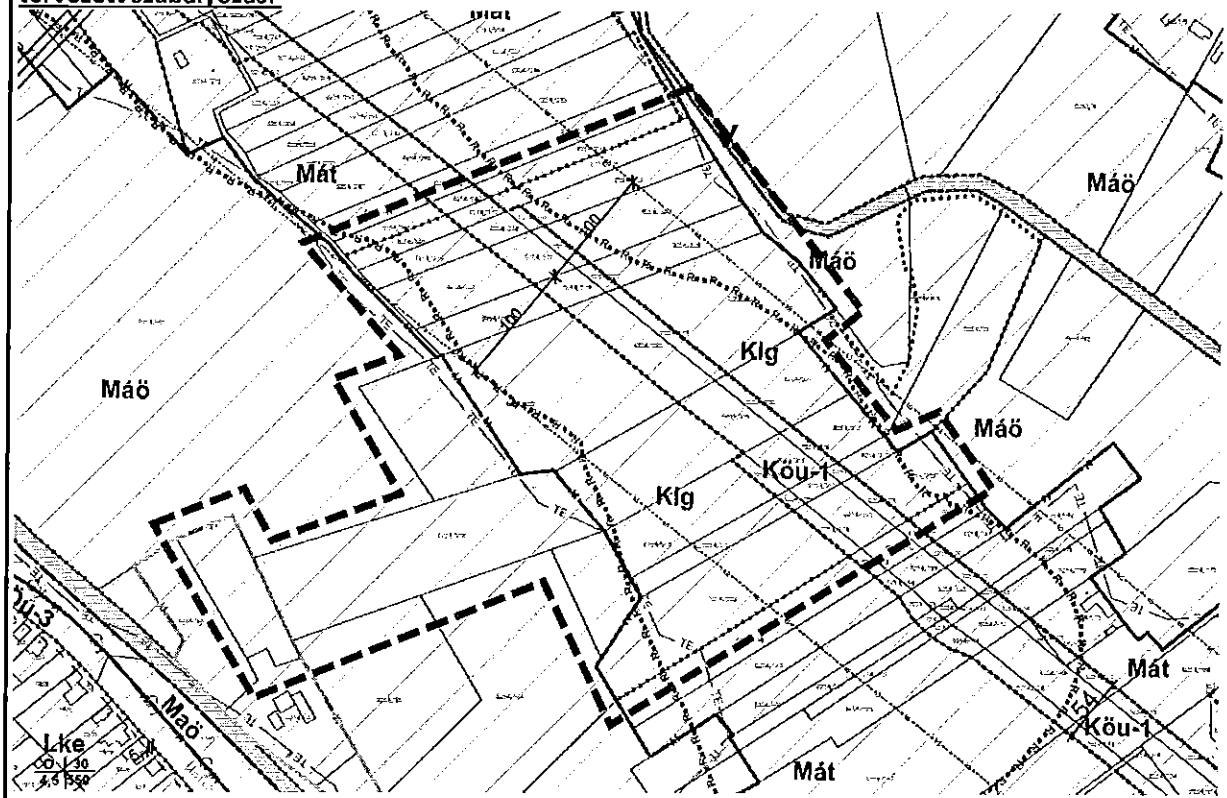
A szabályozási terv változása: Módosul – B2, B3, K5 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:

20. § A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki: Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közműterület, jele: KÖu,
2. Közpark, jele: Zp,
3. Közkert, jele: Zk,
4. Gazdasági erdőterület, jele: Eg,
5. Védelmi erdőterület, jele: Ev,
6. Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Mát,
7. Általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Máö,
8. Általános, építési korlátozással érintett mezőgazdasági terület, jele: Mák,
9. Vízgazdálkodási terület, jele: V,
10. Különleges terület, homokbánya, jele: Kb,
11. Különleges terület, turisztikai, jele: Kt, Kt*,
12. Különleges terület, gyógyászati-szabadidős, jele: Kgyo,
13. Különleges fásított köztér, jele: Ktf,
14. Különleges megújuló energiaforrás hasznosítási területe, jele: Ken.

30. § [Különleges beépítésre nem szánt területek]

(1) 27 A „Kb” jelű homokbánya területen a kitermelés és az utóhasznosítás céljából feltétlenül szükséges építmények helyezhetők el legfeljebb 2 % beépítettséggel, maximum 3,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

(2) A „Kt” turisztikai területen szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, kemping, vendéglátó-, és az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el. A beépítettség max. 2%.

(3) A Kt* turisztikai terület övezetben a (3) bekezdésben foglaltakon túl előírás, hogy az ingatlan területének legalább 80%-án egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzetet kell kialakítani. A beépítettség max. 2%.

(4) A „Kgyo” gyógyászati-szabadidős övezetben egészségüggyel, gyógyászattal, sporttal, szabadidővel, turisztikával kapcsolatos épületek és járulékos létesítményeik, valamint tó helyezhetők el. A létesítési engedélyezési terveket előzetesen egyeztetni kell az illetékes nemzeti park igazgatósággal a védett természeti értékek megőrzéséről, a tájjelleg megtartásáról. A beépítettség max. 2%.

(5) A „Ktf” fásított köztér övezet alapvetően zöldfelület, melyen a közlekedéssel kapcsolatos funkciók is elhelyezhetők, 2%-os beépítettség erejéig. Az ingatlan minimum 70%-án biztosítani kell a zöldfelületi fedettséget.

(6) A „Ken” különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-aláállomás létesítményei, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítéséhez legalább 10 m széles köz- vagy magánút biztosítandó.

tervezett szabályozás:

20. § A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki: Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közműterület, jele: KÖu,
2. Közpark, jele: Zp,
3. Közkert, jele: Zk,
4. Gazdasági erdőterület, jele: Eg,
5. Védelmi erdőterület, jele: Ev,
6. Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Mát,
7. Általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Máö,
8. Általános, építési korlátozással érintett mezőgazdasági terület, jele: Mák,
9. Vízgazdálkodási terület, jele: V,

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

10. Különleges terület, homokbánya, jele: Kb,
11. Különleges terület, turisztikai, jele: Kt, Kt*,
12. Különleges terület, gyógyászati-szabadidős, jele: Kgyo,
13. Különleges fásított köztér, jele: Ktf,
14. Különleges megújuló energiaforrás hasznosítási területe, jele: Ken.
15. Különleges logisztikai és gazdasági terület, jele: Klg.
16. Különleges sportpálya terület, jele: KSpp.

30. § [Különleges beépítésre nem szánt területek]

(1) 27 A „Kb” jelű homokbánya területen a kitermelés és az utóhasznosítás céljából feltétlenül szükséges építmények helyezhetők el legfeljebb 2 % beépítettséggel, maximum 3,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

(2) A „Kt” turisztikai területen szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, kemping, vendéglátó-, és az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el. A beépítettség max. 2%.

(3) A Kt* turisztikai terület övezetben a (3) bekezdésben foglaltakon túl előírás, hogy az ingatlan területének legalább 80%-án egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzetet kell kialakítani. A beépítettség max. 2%.

(4) A „Kgyo” gyógyászati-szabadidős övezetben egészségüggyel, gyógyászattal, sporttal, szabadidővel, turisztikával kapcsolatos épületek és járulékos létesítményeik, valamint tó helyezhetők el. A létesítési engedélyezési terveket előzetesen egyeztetni kell az illetékes nemzeti park igazgatósággal a védett természeti értékek megőrzéséről, a tájjelleg megtartásáról. A beépítettség max. 2%.

(5) A „Ktf” fásított köztér övezet alapvetően zöldfelület, melyen a közlekedéssel kapcsolatos funkciók is elhelyezhetők, 2%-os beépítettség erejéig. Az ingatlan minimum 70%-án biztosítani kell a zöldfelületi fedettséget.

(6) A „Ken” különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-aláállomás létesítményei, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítéséhez legalább 10 m széles köz- vagy magánút biztosítandó.

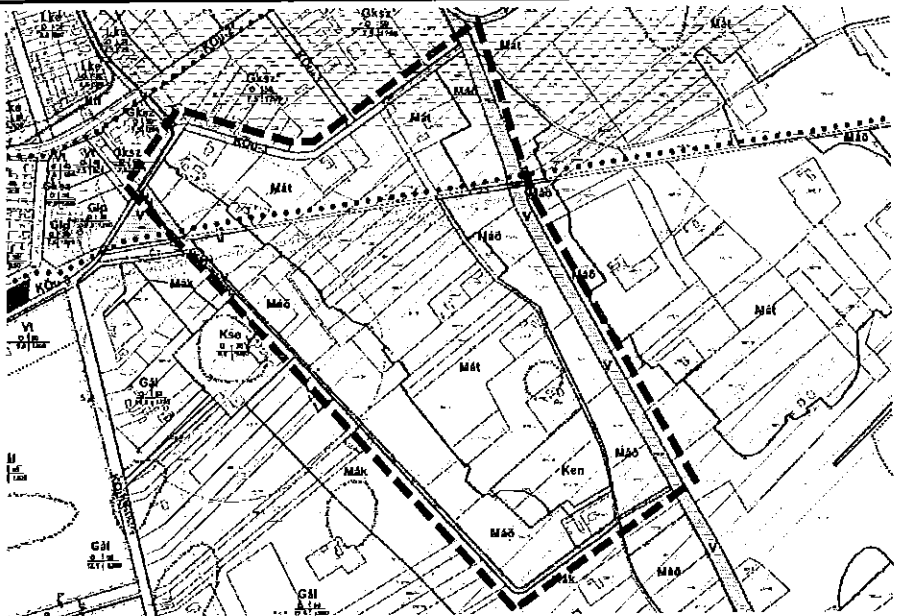

(7) A „Klg” Különleges logisztikai és gazdasági területen gazdasági-, logisztikai és a hozzájuk kapcsolódó szolgáltató épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 10%, maximum 12,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

(8) A „KSpp” Különleges sportpálya területen sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a működtetéshez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 10%, maximum 20,0 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

4	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B6, B9, K8, K9	Fürtön sor és V. körzet tanya térsége	0239/6, 0239/7, 0239/29. 0241/4, 0241/11, 0241/14, 0241/23, 0241/24, 0241/26, 0241/31. 0242/4, 0242/5, 0242/35, 0242/36, 0242/47, 0242/54, 0242/62, 0242/65, 0242/66, 0242/67, 0242/68, 0242/69, 0242/70, 0242/71, 0242/72, 0242/73, 0242/74, 0242/75, 0242/126

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése a Fürtön sortól északra, az V. körzet tanya térségében
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Google maps)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) és 50/2024.(II. 29.) sz. határozatainak értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



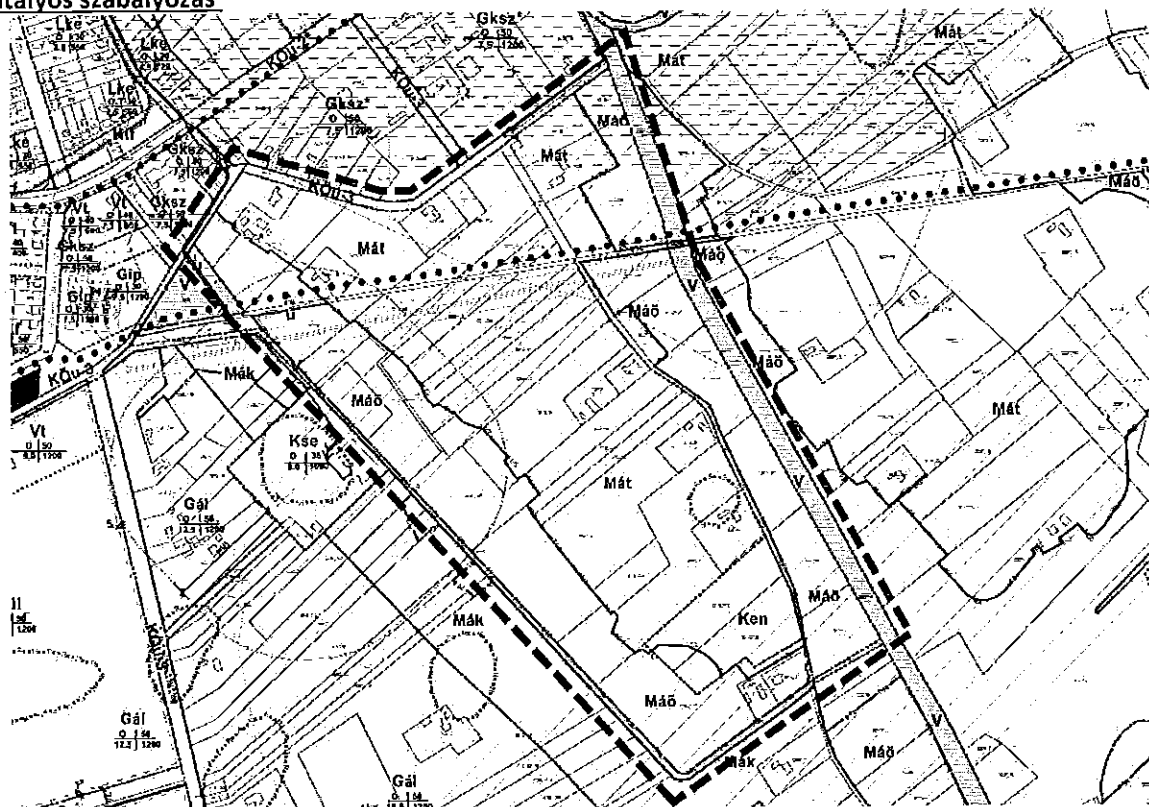
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

Nem releváns

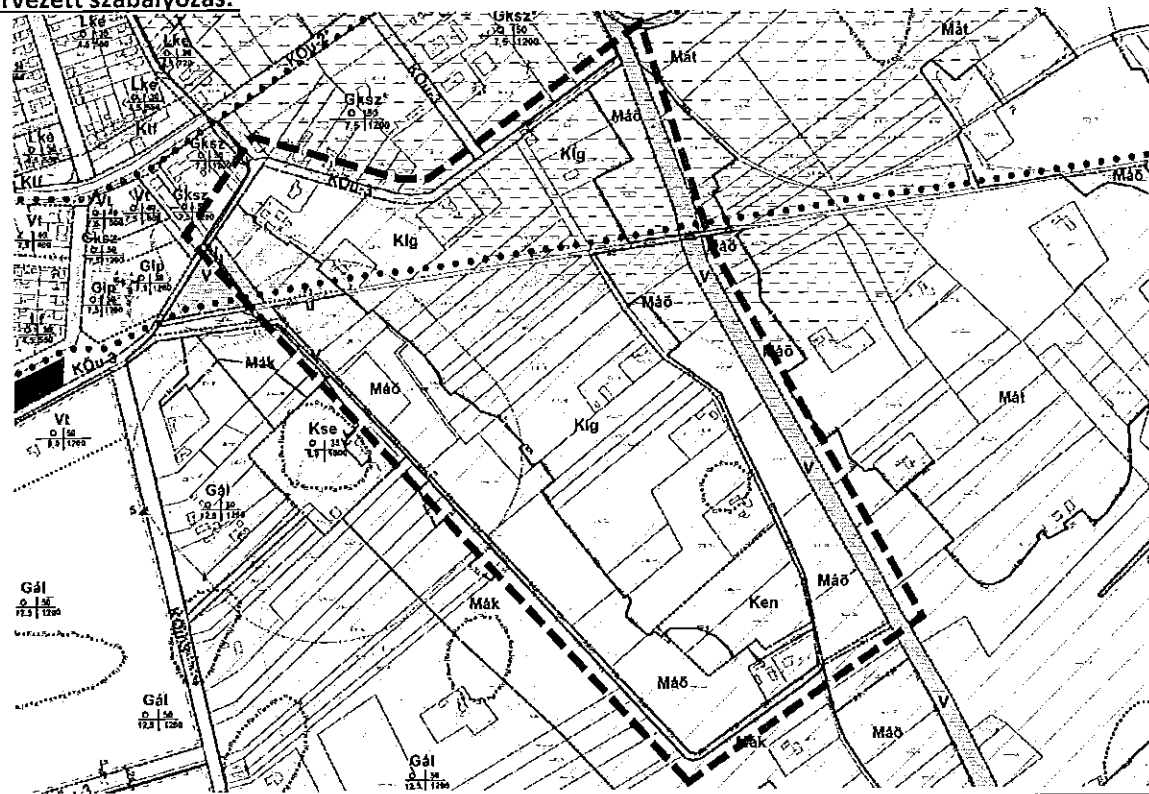
A szabályozási terv változása: Módosul – B6, B9, K8, K9 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:

20. § A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki: Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közműterület, jele: KÖu,
2. Közpark, jele: Zp,
3. Közkert, jele: Zk,
4. Gazdasági erdőterület, jele: Eg,
5. Védelmi erdőterület, jele: Ev,
6. Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Mát,
7. Általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Máö,
8. Általános, építési korlátozással érintett mezőgazdasági terület, jele: Mák,
9. Vízgazdálkodási terület, jele: V,
10. Különleges terület, homokbánya, jele: Kb,
11. Különleges terület, turisztikai, jele: Kt, Kt*,
12. Különleges terület, gyógyászati-szabadidős, jele: Kgyo,
13. Különleges fásított köztér, jele: Ktf,
14. Különleges megújuló energiaforrás hasznosítási területe, jele: Ken.

30. § [Különleges beépítésre nem szánt területek]

(1) 27 A „Kb” jelű homokbánya területen a kitermelés és az utóhasznosítás céljából feltétlenül szükséges építmények helyezhetők el legfeljebb 2 % beépítettséggel, maximum 3,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

(2) A „Kt” turisztikai területen szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, kemping, vendéglátó-, és az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el. A beépítettség max. 2%.

(3) A Kt* turisztikai terület övezetben a (3) bekezdésben foglaltakon túl előírás, hogy az ingatlan területének legalább 80%-án egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzetet kell kialakítani. A beépítettség max. 2%.

(4) A „Kgyo” gyógyászati-szabadidős övezetben egészségüggyel, gyógyászattal, sporttal, szabadidővel, turisztikával kapcsolatos épületek és járulékos létesítményeik, valamint tó helyezhetők el. A létesítési engedélyezési terveket előzetesen egyeztetni kell az illetékes nemzeti park igazgatósággal a védett természeti értékek megőrzéséről, a tájjelleg megtartásáról. A beépítettség max. 2%.

(5) A „Ktf” fásított köztér övezet alapvetően zöldfelület, melyen a közlekedéssel kapcsolatos funkciók is elhelyezhetők, 2%-os beépítettség erejéig. Az ingatlan minimum 70%-án biztosítani kell a zöldfelületi fedettséget.

(6) A „Ken” különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-aláállomás létesítményei, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítéséhez legalább 10 m széles köz- vagy magánút biztosítandó.

tervezett szabályozás:

20. § A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki: Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közműterület, jele: KÖu,
2. Közpark, jele: Zp,
3. Közkert, jele: Zk,
4. Gazdasági erdőterület, jele: Eg,
5. Védelmi erdőterület, jele: Ev,
6. Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Mát,
7. Általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Máö,
8. Általános, építési korlátozással érintett mezőgazdasági terület, jele: Mák,
9. Vízgazdálkodási terület, jele: V,

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

10. Különleges terület, homokbánya, jele: Kb,
11. Különleges terület, turisztikai, jele: Kt, Kt*,
12. Különleges terület, gyógyászati-szabadidős, jele: Kgyo,
13. Különleges fásított köztér, jele: Ktf,
14. Különleges megújuló energiaforrás hasznosítási területe, jele: Ken.
15. Különleges logisztikai és gazdasági terület, jele: Klg.
16. Különleges sportpálya terület, jele: KSpp.

30. § [Különleges beépítésre nem szánt területek]

(1) 27 A „Kb” jelű homokbánya területen a kitermelés és az utóhasznosítás céljából feltétlenül szükséges építmények helyezhetők el legfeljebb 2 % beépítettséggel, maximum 3,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

(2) A „Kt” turisztikai területen szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, kemping, vendéglátó-, és az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el. A beépítettség max. 2%.

(3) A Kt* turisztikai terület övezetben a (3) bekezdésben foglaltakon túl előírás, hogy az ingatlan területének legalább 80%-án egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzetet kell kialakítani. A beépítettség max. 2%.

(4) A „Kgyo” gyógyászati-szabadidős övezetben egészségüggyel, gyógyászattal, sporttal, szabadidővel, turisztikával kapcsolatos épületek és járulékos létesítményeik, valamint tó helyezhetők el. A létesítési engedélyezési terveket előzetesen egyeztetni kell az illetékes nemzeti park igazgatósággal a védett természeti értékek megőrzéséről, a tájjelleg megtartásáról. A beépítettség max. 2%.

(5) A „Ktf” fásított köztér övezet alapvetően zöldfelület, melyen a közlekedéssel kapcsolatos funkciók is elhelyezhetők, 2%-os beépítettség erejéig. Az ingatlan minimum 70%-án biztosítani kell a zöldfelületi fedettséget.

(6) A „Ken” különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-aláállomás létesítményei, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítéséhez legalább 10 m széles köz- vagy magánút biztosítandó.



(7) A „Klg” Különleges logisztikai és gazdasági területen gazdasági-, logisztikai és a hozzájuk kapcsolódó szolgáltató épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 10%, maximum 12,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

(8) A „KSpp” Különleges sportpálya területen sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a működtetéshez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 10%, maximum 20,0 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
5	B5, B8, K8	Különleges közműelhelyezési terület kijelölése a Tömörkény u., Dózsa György u. és a Szegedi út által határolt tömbbelsőben	1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415. 1416/2

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Különleges közműelhelyezési terület kijelölése a Tömörkény u., Dózsa György u. és a Szegedi út által határolt tömbbelsőben
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Google maps)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023.(VIII.31.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

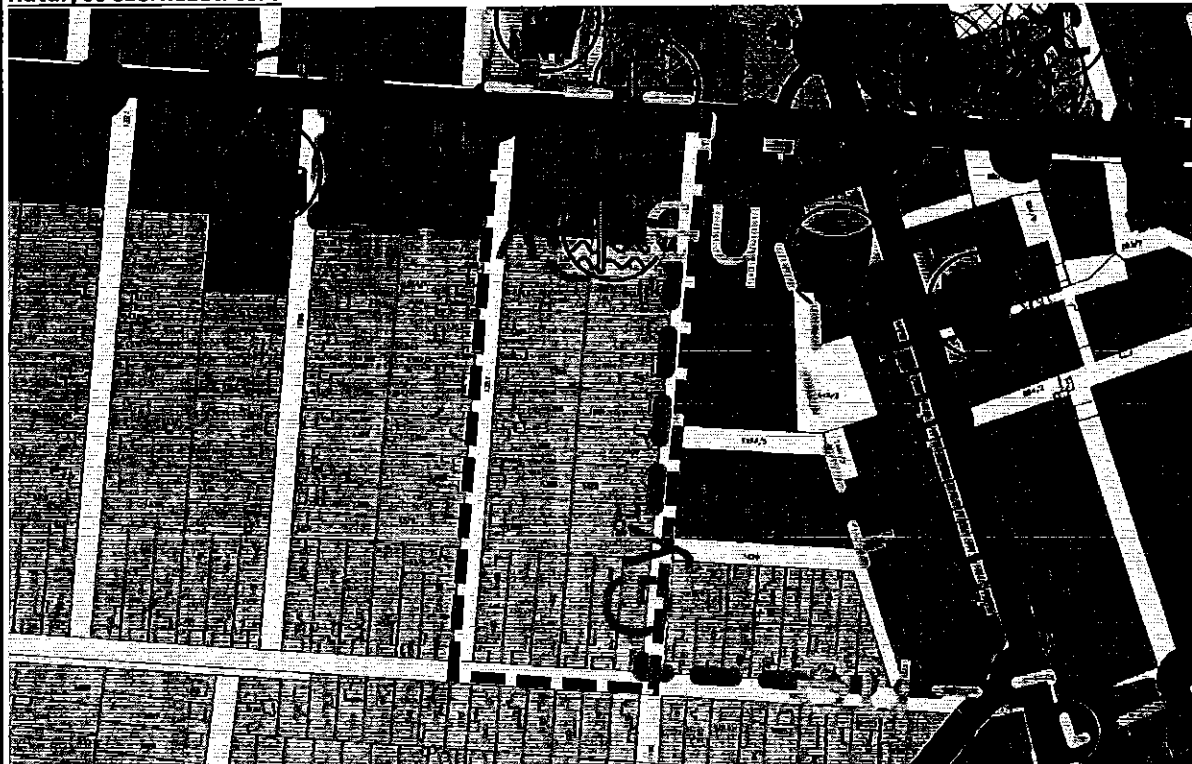
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

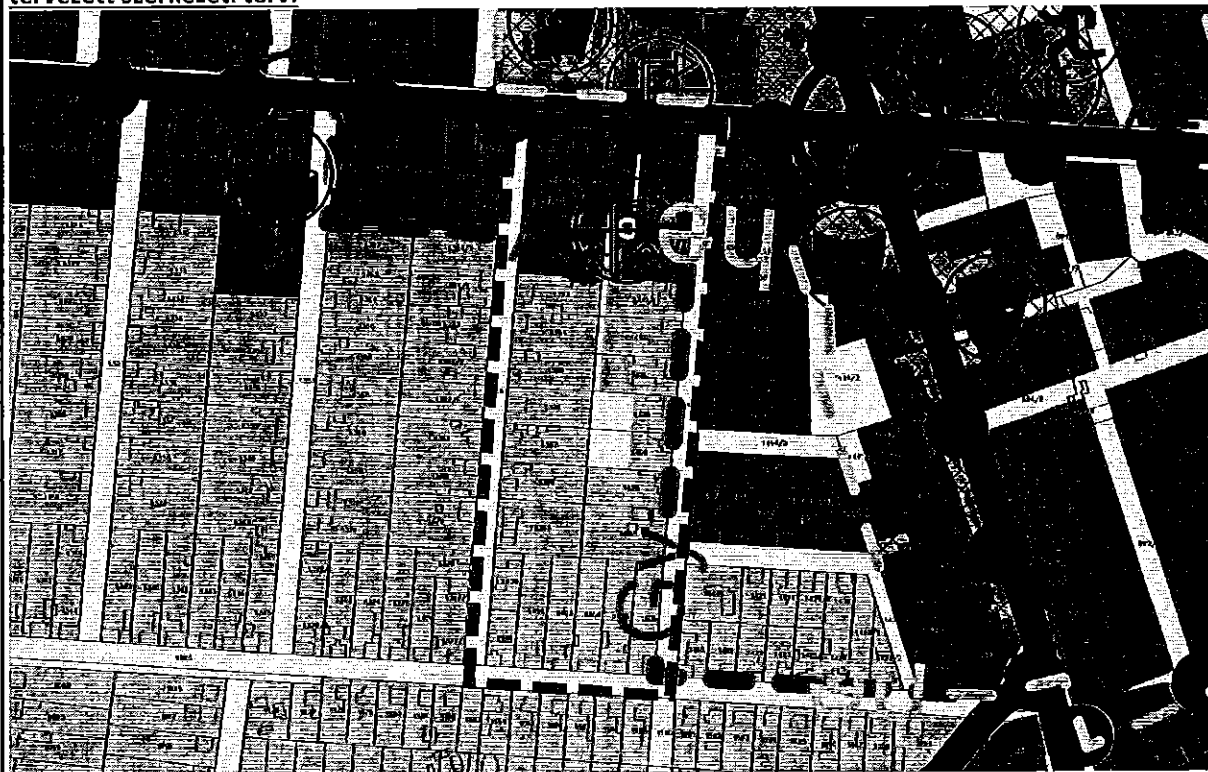
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Módosul, lásd a Biológiai aktivitásérték-számítás fejezetet

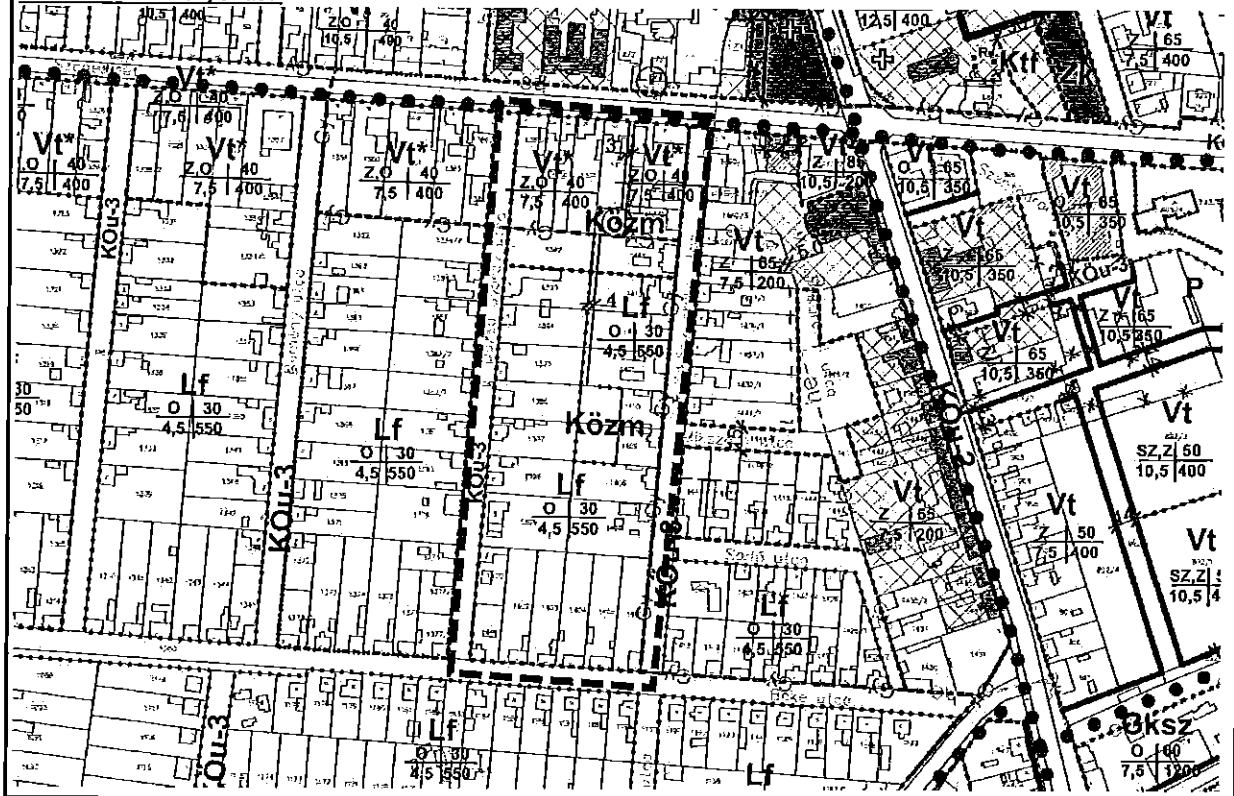
A szabályozási terv változása: Módosul – B5, B8, K8 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:

20. § A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki: Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közműterület, jele: KÖu
2. Közpark, jele: Zp,
3. Közkert, jele: Zk,
4. Gazdasági erdőterület, jele: Eg,
5. Védelmi erdőterület, jele: Ev,
6. Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Mát,
7. Általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Máö,
8. Általános, építési korlátozással érintett mezőgazdasági terület, jele: Mák,
9. Vízgazdálkodási terület, jele: V,
10. Különleges terület, homokbánya, jele: Kb,
11. Különleges terület, turisztikai, jele: Kt, Kt*,
12. Különleges terület, gyógyászati-szabadidős, jele: Kgyo,
13. Különleges fásított köztér, jele: Ktf,
14. Különleges megújuló energiaforrás hasznosítási területe, jele: Ken.

21. § [Közlekedési és közmű terület]

(1) Közlekedési és közmű területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.

(2) A város szerkezeti jelentőségű, a szabályozási tervekben „KÖu” jellel megkülönböztetett útjai minősülnek közúti közlekedési területnek az alábbi övezeti felosztásban:

1. KÖu-1: 55. jelű országos főút övezete
2. KÖu-2: országos mellékút övezete
3. KÖu-2*: városi forgalmi út
4. KÖu-3: városi gyűjtőút

(3) Az (2) bekezdésben szereplő utakon kívüli utak kiszolgáló utak.

(4) A közutak számára a szabályozási tervlapon meghatározott területet kell biztosítani.

(5) Parkvasút közlekedési és közmű területen vezethető.

(6) A külterületi dűlőutak telekhatárától minimum 1,5 méterre építhető kerítés, vagy amennyiben jelölve van szabályozási vonal a telket érintően, úgy a szabályozási vonalon helyezhető el, továbbá a dűlőút határa és a kerítés vonala által közrefogott sávon belül fa nem telepíthető.

tervezett szabályozás:

20. § A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki: Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közműterület, jele: KÖu, Közm
2. Közpark, jele: Zp,
3. Közkert, jele: Zk,
4. Gazdasági erdőterület, jele: Eg,
5. Védelmi erdőterület, jele: Ev,
6. Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Mát,
7. Általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Máö,
8. Általános, építési korlátozással érintett mezőgazdasági terület, jele: Mák,
9. Vízgazdálkodási terület, jele: V,
10. Különleges terület, homokbánya, jele: Kb,
11. Különleges terület, turisztikai, jele: Kt, Kt*,
12. Különleges terület, gyógyászati-szabadidős, jele: Kgyo,
13. Különleges fásított köztér, jele: Ktf,
14. Különleges megújuló energiaforrás hasznosítási területe, jele: Ken.
15. Különleges logisztikai és gazdasági terület, jele: Klq.
16. Különleges sportpálya terület, jele: KSpp.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

21. § [Közlekedési és közmű terület]

(1) Közlekedési és közmű területekre vonatkozó általános előírásokat az OTÉK tartalmazza.

(2) A város szerkezeti jelentőségű, a szabályozási tervekben „KÖu” jellel megkülönböztetett útjai minősülnek közúti közlekedési területnek az alábbi övezeti felosztásban:

1. KÖu-1: 55. jelű országos főút övezete

2. KÖu-2: országos mellékút övezete

3. KÖu-2*: városi forgalmi út

4. KÖu-3: városi gyűjtőút

(3) Az (2) bekezdésben szereplő utakon kívüli utak kiszolgáló utak.

(4) A közutak számára a szabályozási tervlapon meghatározott területet kell biztosítani.

(5) Parkvasút közlekedési és közmű területen vezethető.

(6) A külterületi dűlőutak telekhatárától minimum 1,5 méterre építhető kerítés, vagy amennyiben jelölve van szabályozási vonal a telket érintően, úgy a szabályozási vonalon helyezhető el, továbbá a dűlőút határa és a kerítés vonala által közrefogott sávon belül fa nem telepíthető.

(7) A szabályozási tervekben „Közm” jellel megkülönböztetett közműelhelyezési terület a közműellátás, energiaellátás építményeinek elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető épület a közműellátás céljára szolgáló rendeltetést tartalmazhat.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

6	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	-	A „Ken”, különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek	-

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A „Ken”, különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területek övezeti előírásainak felülvizsgálata
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	-
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	-
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

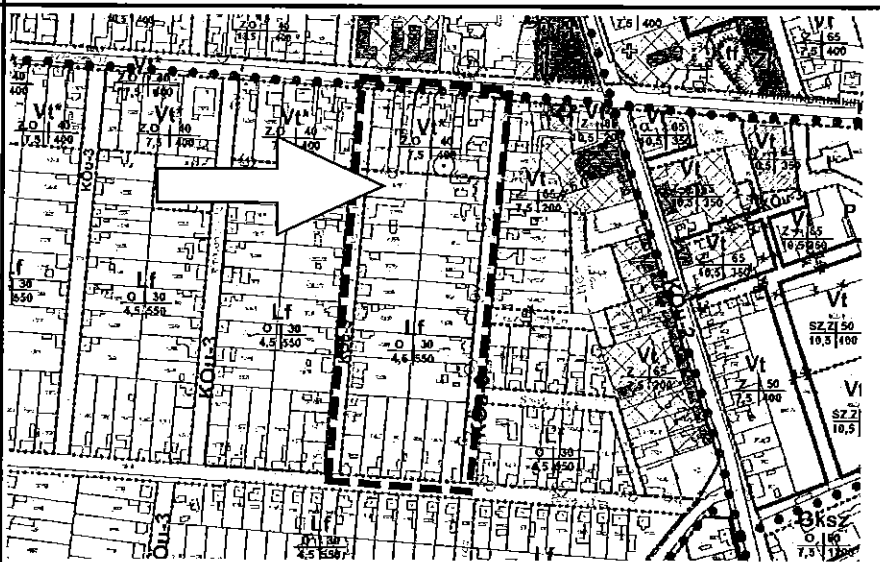
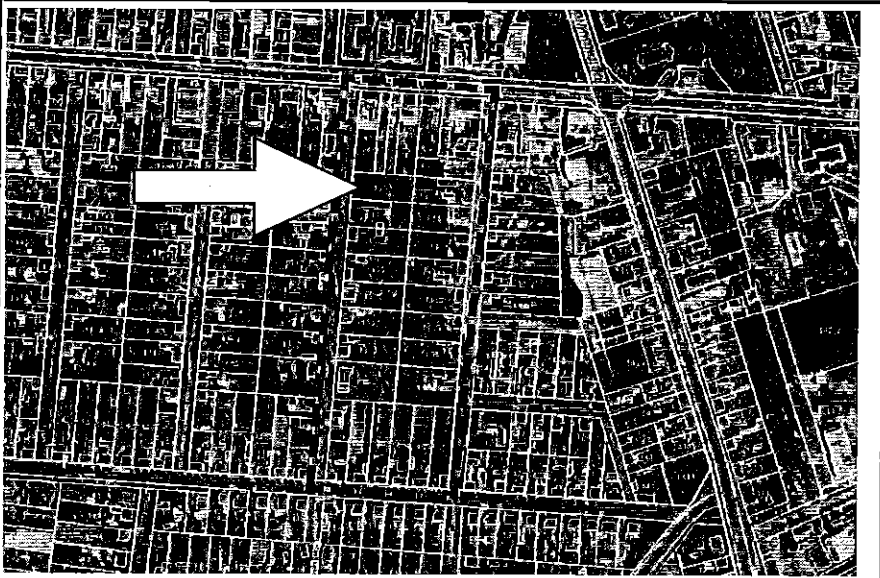
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul.	
módosuló részletek: <u>hatályos szerkezeti terv</u> Nem módosul. <u>tervezett szerkezeti terv:</u> Nem módosul.	
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Módosul.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem módosul.
A szabályozási terv változása: Nem módosul.	
módosuló részletek: <u>hatályos szabályozás:</u> 30. § (6) A „Ken” különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-alállomás létesítményei, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítéséhez legalább 10 m széles köz-vagy magánút biztosítandó.	
<u>tervezett szabályozás:</u> 30. § (6) A „Ken” különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-alállomás létesítményei, a nem zavaró gazdasági tevékenység létesítményei, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítéséhez legalább 10 m széles köz-vagy magánút biztosítandó.	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

7	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B5, B8, K8	A Dózsa György u. keleti oldala	1392, 1414

1. ALAPADATOK

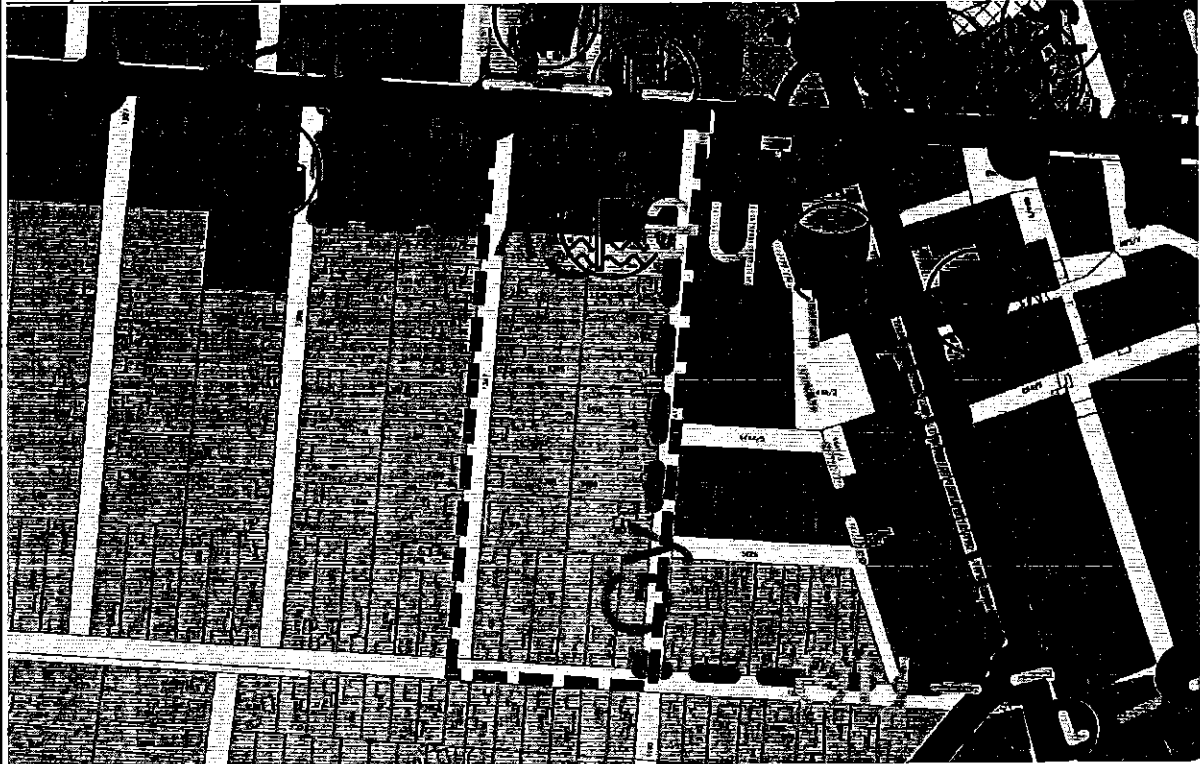
Tervezési feladat és cél	A Dózsa György u. 4. sz. alatti ingatlan övezeti besorolásának felülvizsgálata
<p>Tervezési terület hatályos szabályozási terv</p> 	
<p>Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)</p> 	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

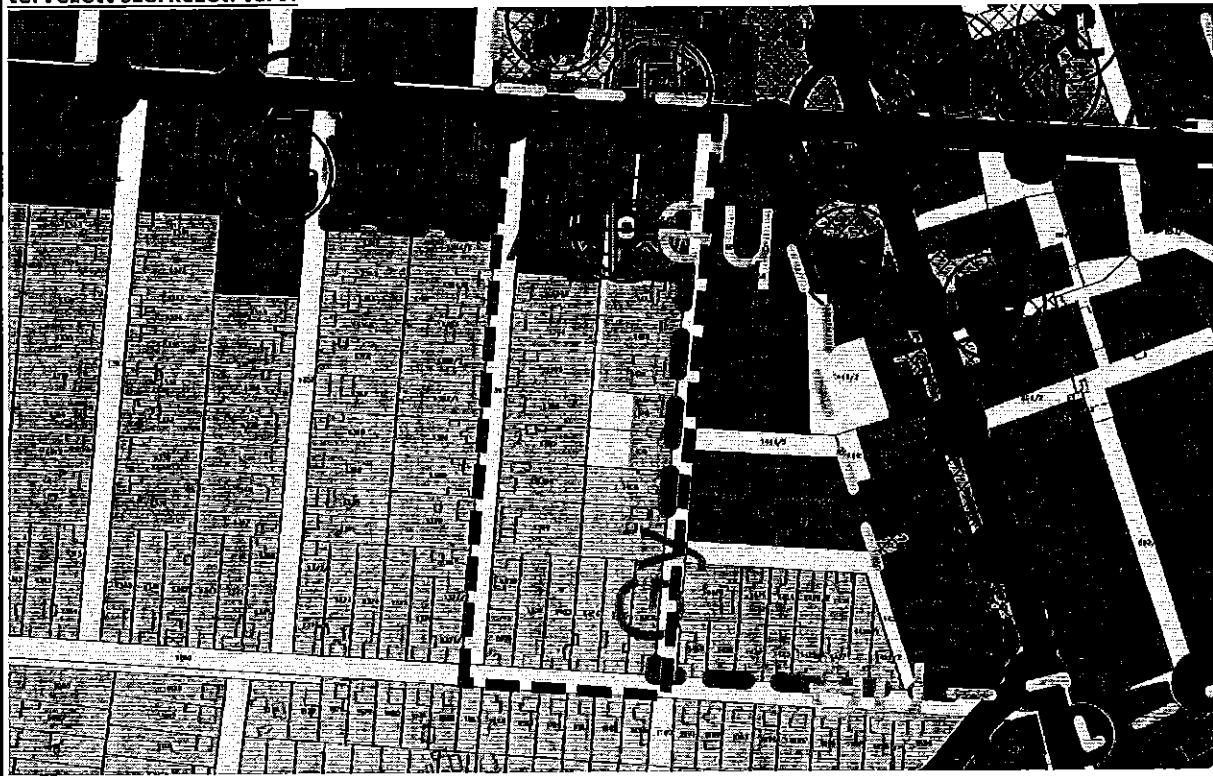
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

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

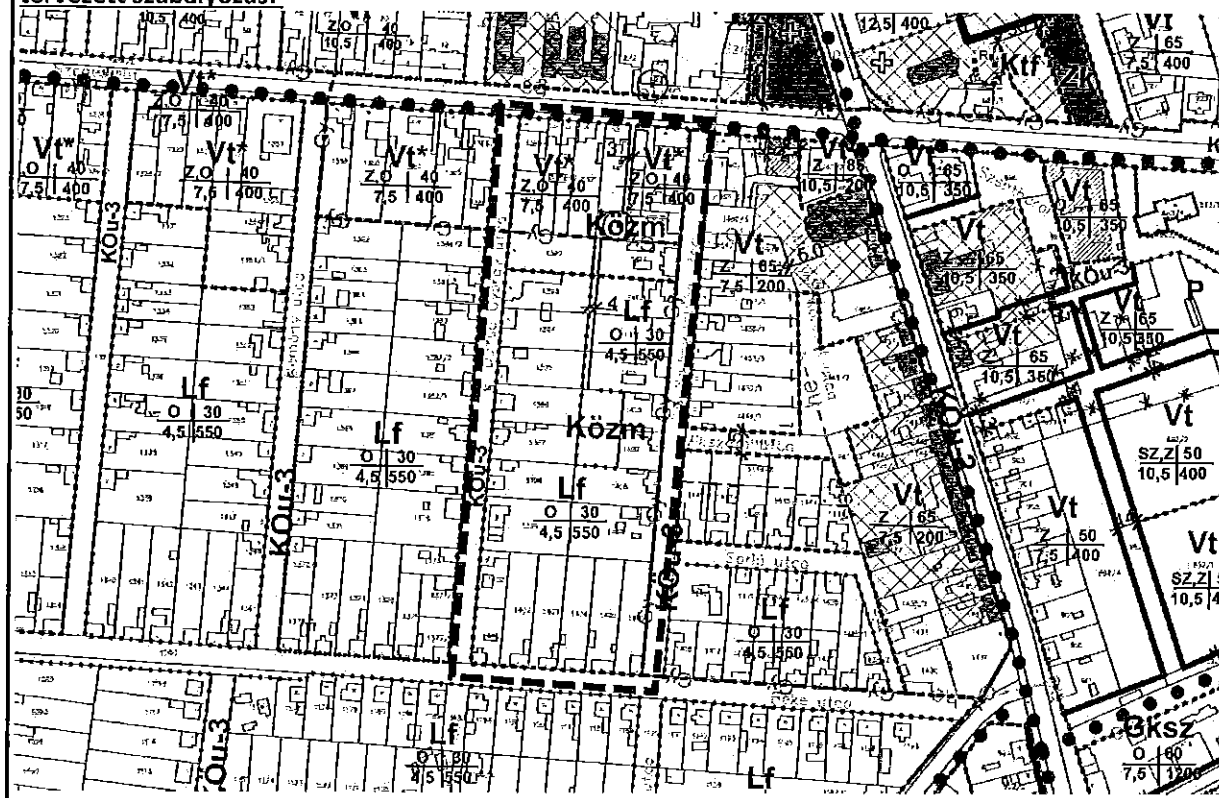
A szabályozási terv változása: Módosul – B5, B8, K8 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



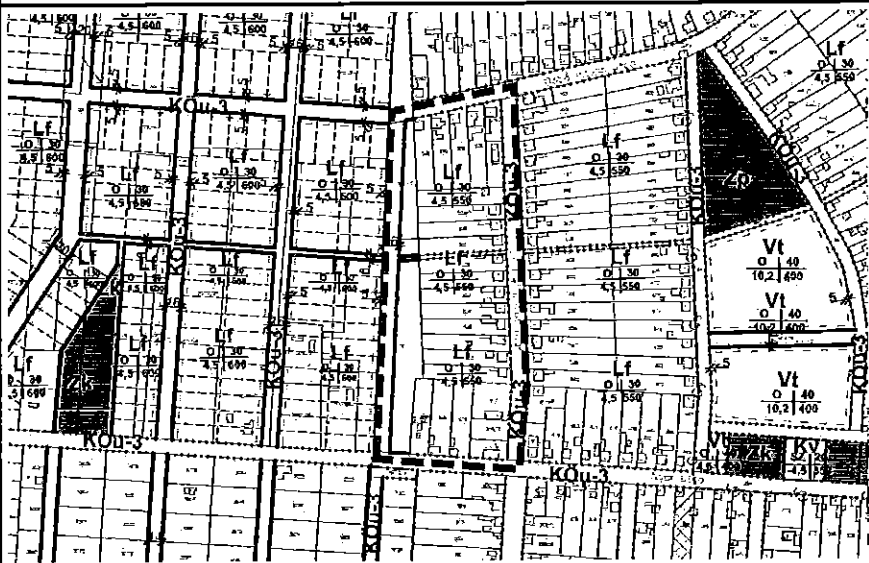

tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

8	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B1, B2, B4, B5, K5	A Balassi Bálint utca, Zrínyi Miklós utca	564/32, 564/33, 564/34, 564/35, 564/36, 564/37, 564/38, 564/39, 564/40, 564/41, 564/42, 564/43, 564/44, 564/45, 564/46

1. ALAPADATOK

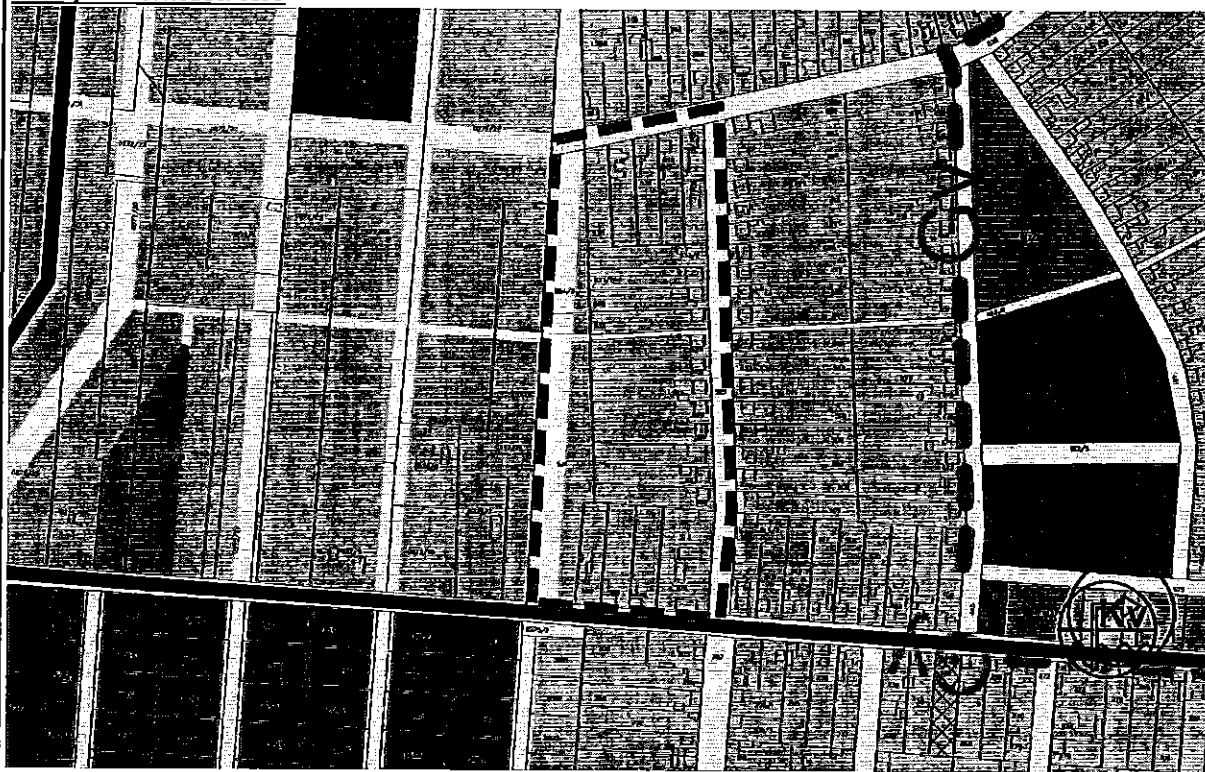
Tervezési feladat és cél	A Balassi Bálint utca és a Zrínyi Miklós utca között megtörtént telekalakítások átvezetése a tervlapokon
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

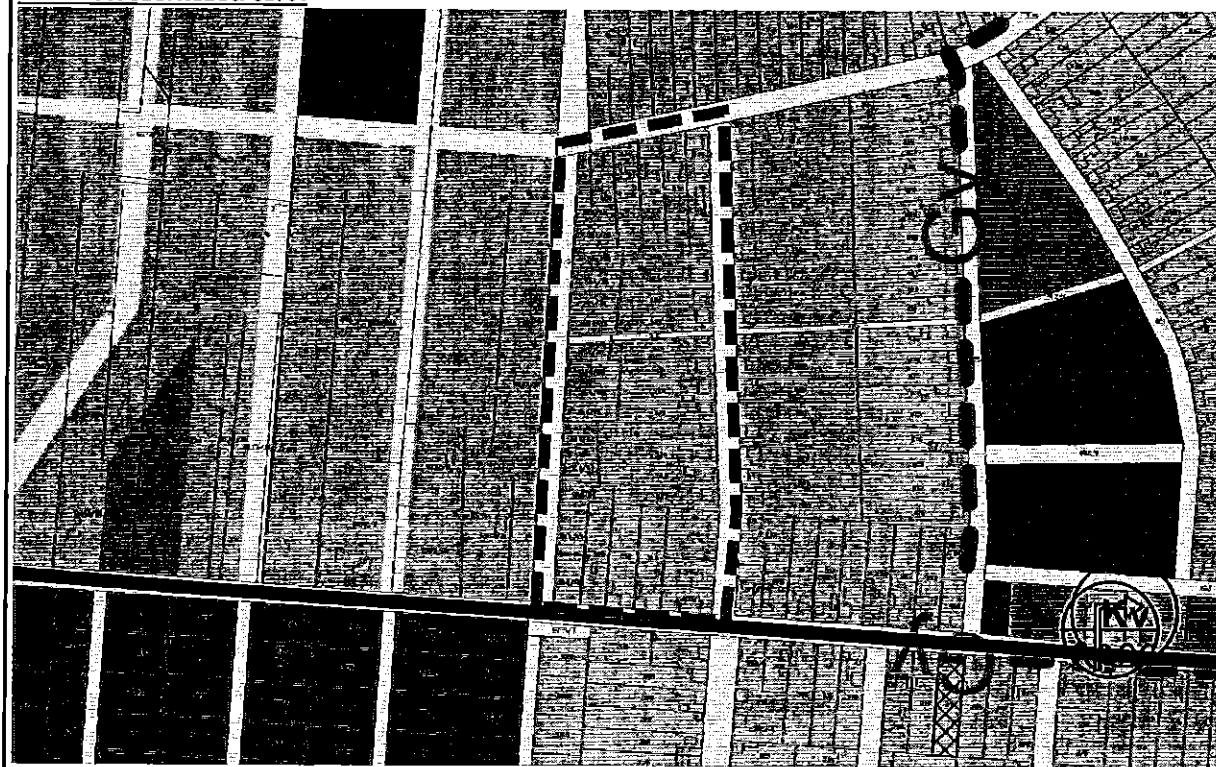
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

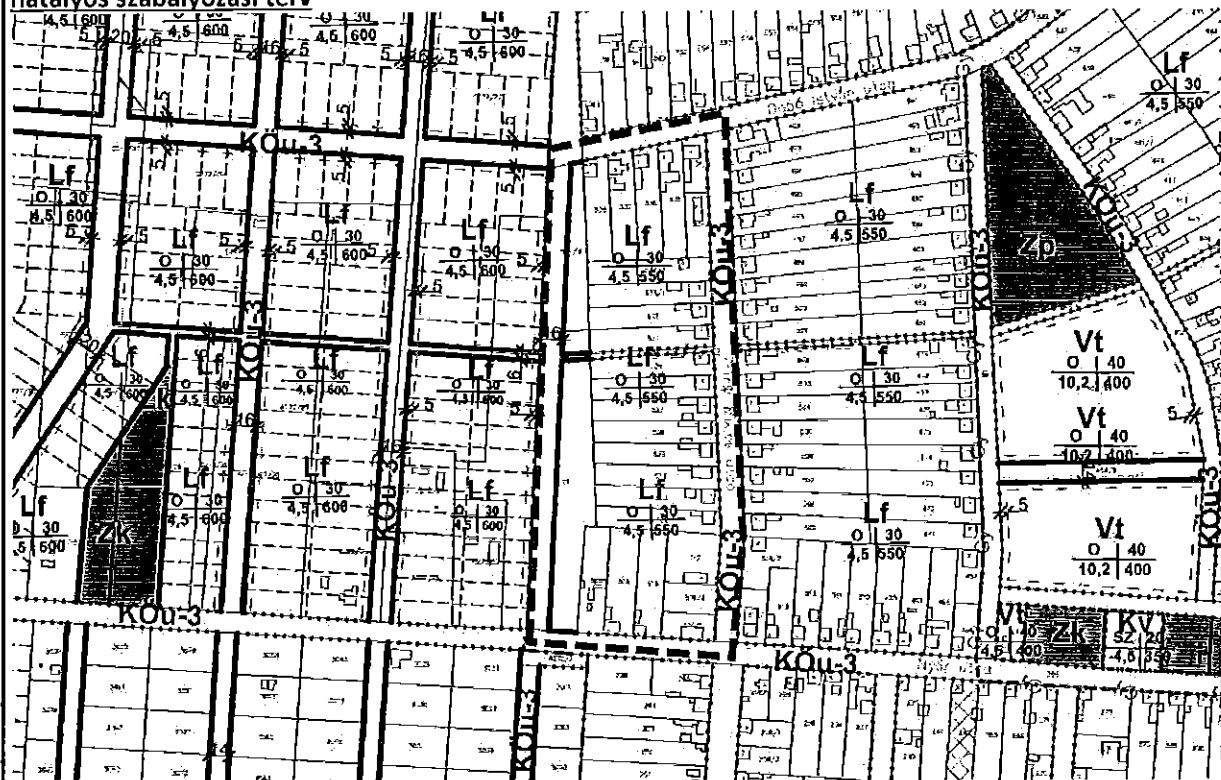


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

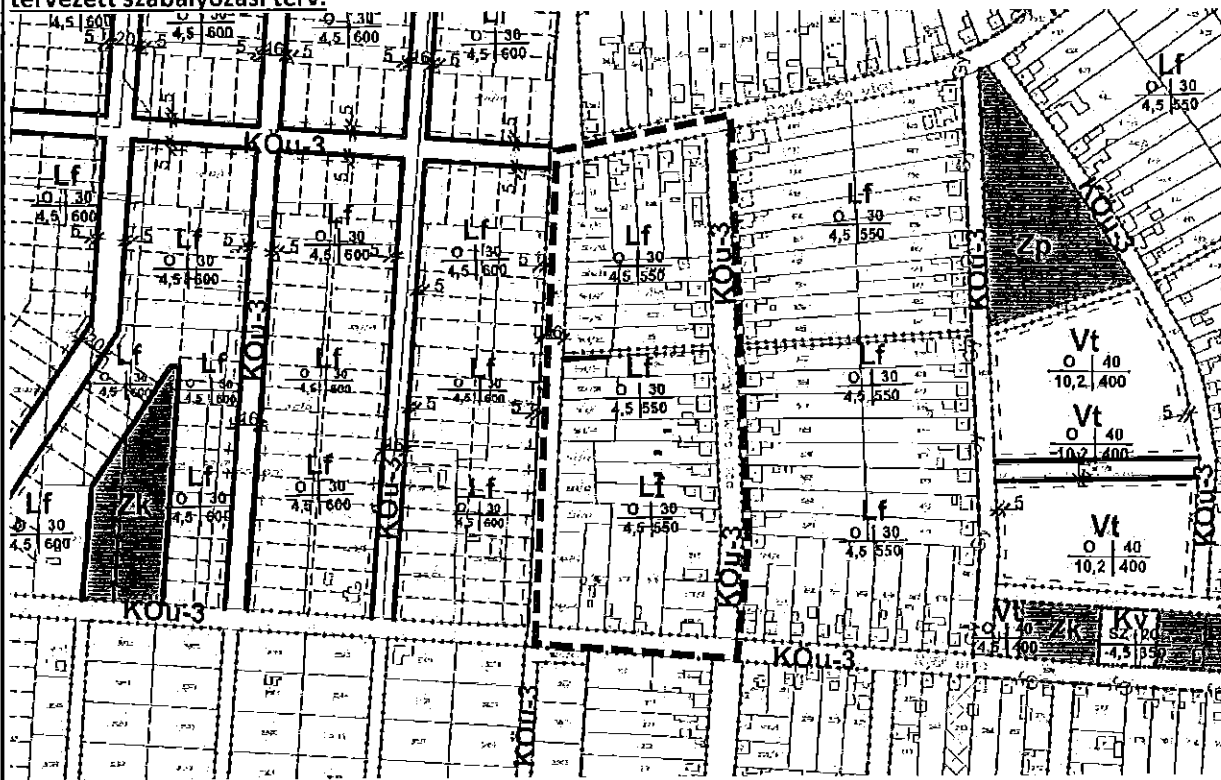
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul - B1, B2, B4, B5, K5 sz. tervlapok	

módosuló részletek:

hatályos szabályozási terv



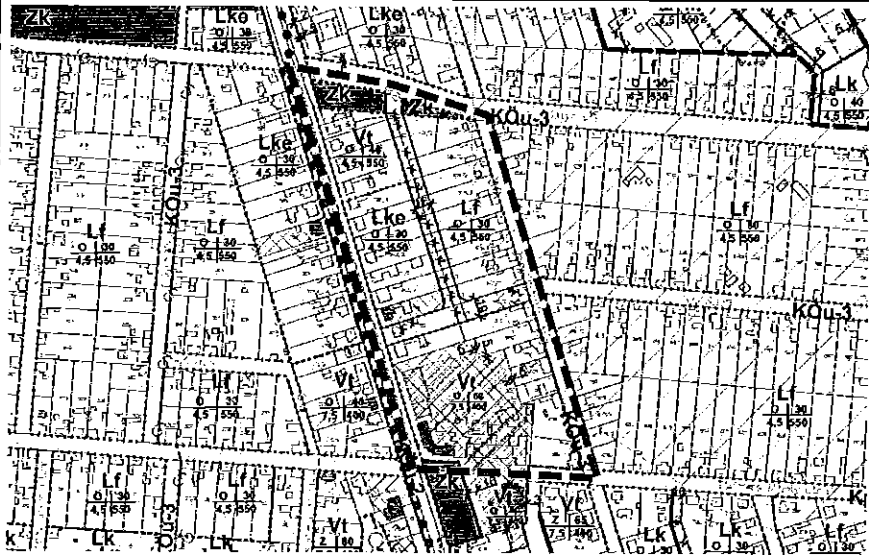

tervezett szabályozási terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

9	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B5, K5	A József Attila u. - Zákányszéki út tömbbelsője	699, 700, 701, 706, 707, 710, 711, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 723, 724

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A József Attila u. - Zákányszéki út tömbbelsőjében tervezett közút közterületszabályozásának felülvizsgálata
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

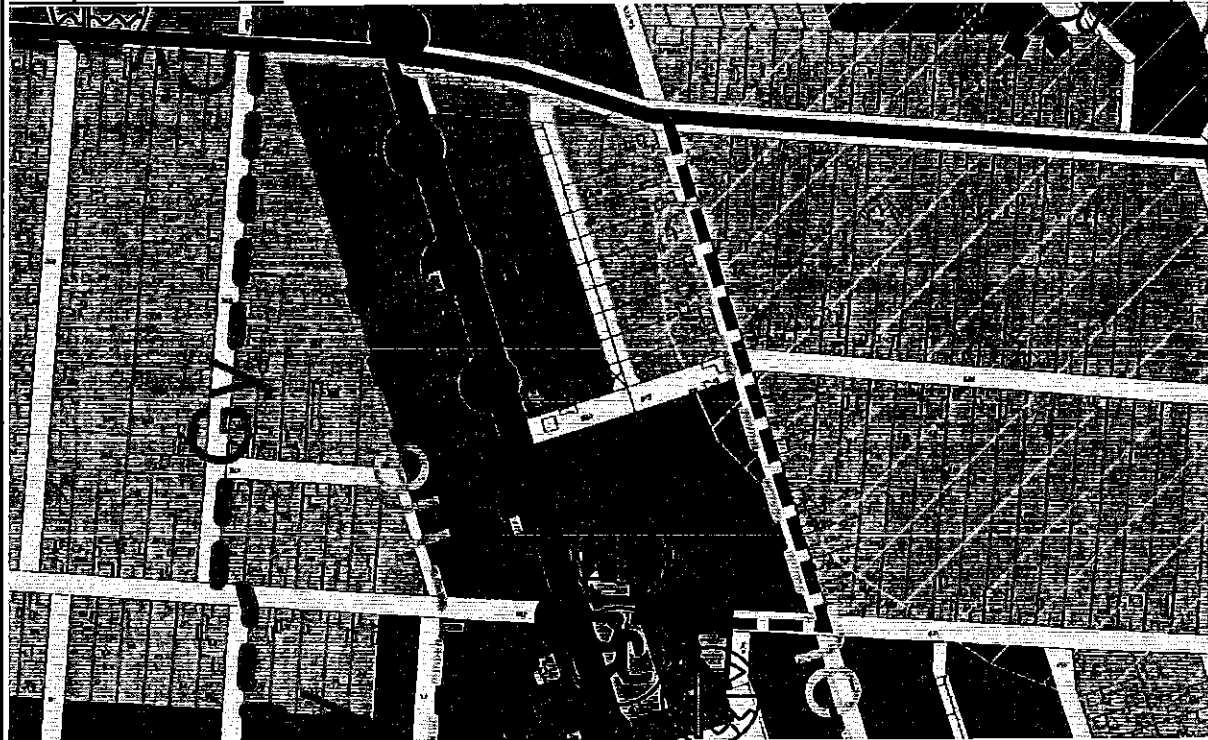
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

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

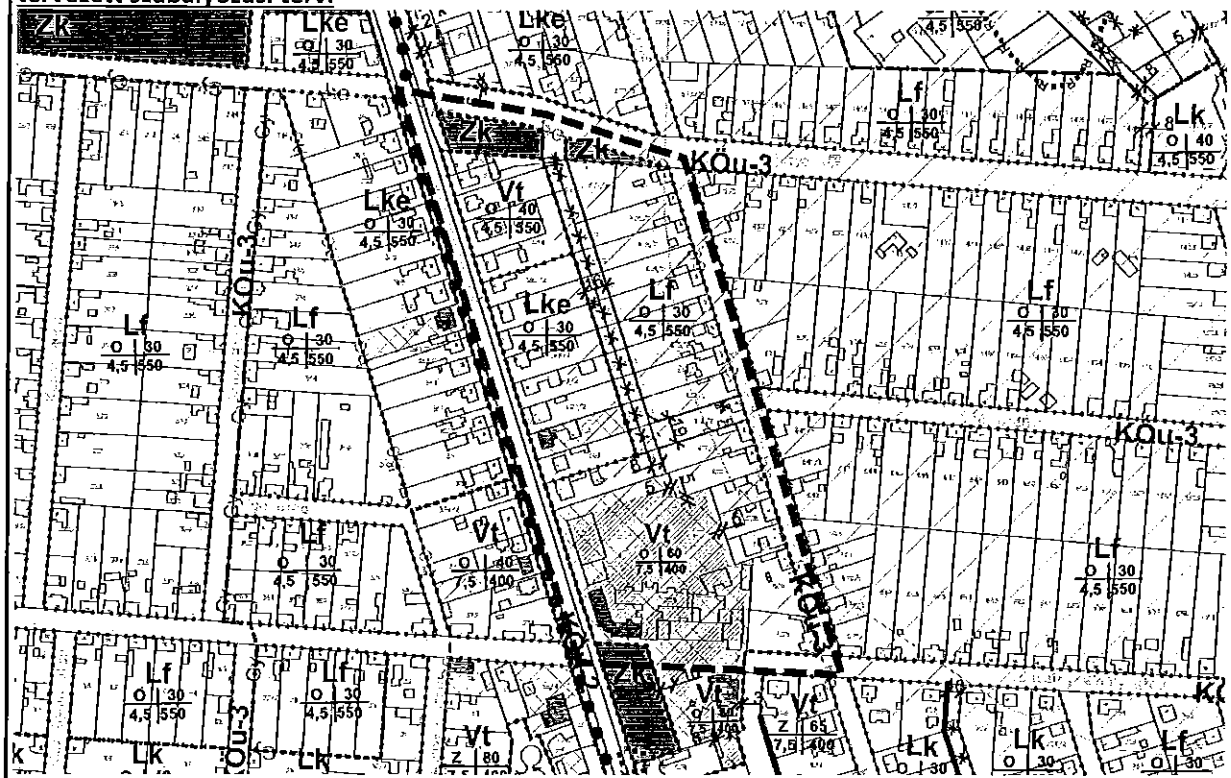
A szabályozási terv változása: Módosul – B5, K5 sz. terülapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozási terv



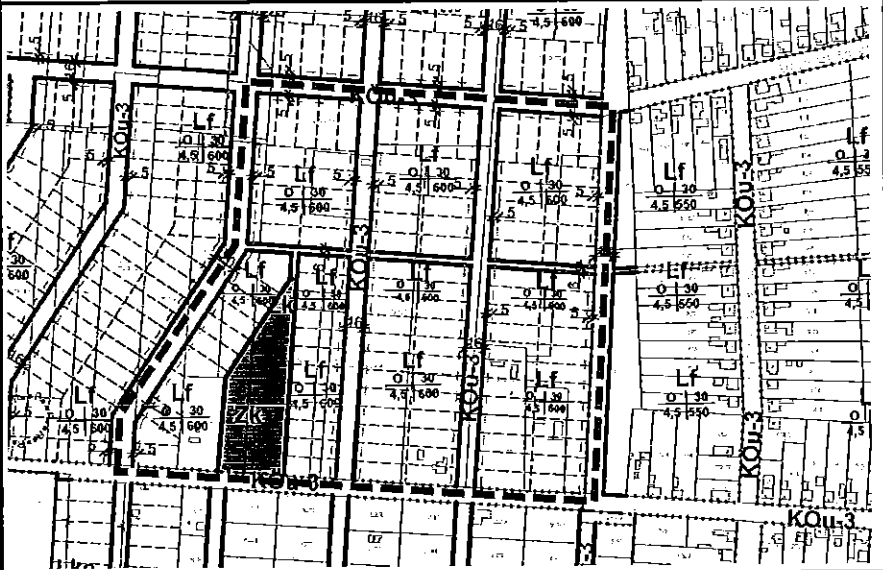

tervezett szabályozási terv:



**MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.**

10	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B1, B4, K5	Bercsényi Lakópark déli oldala	0272/22, 0272/24, 0272/25, 0272/26, 0272/27, 0272/28, 0272/29, 0272/69,

1. ALAPADATOK

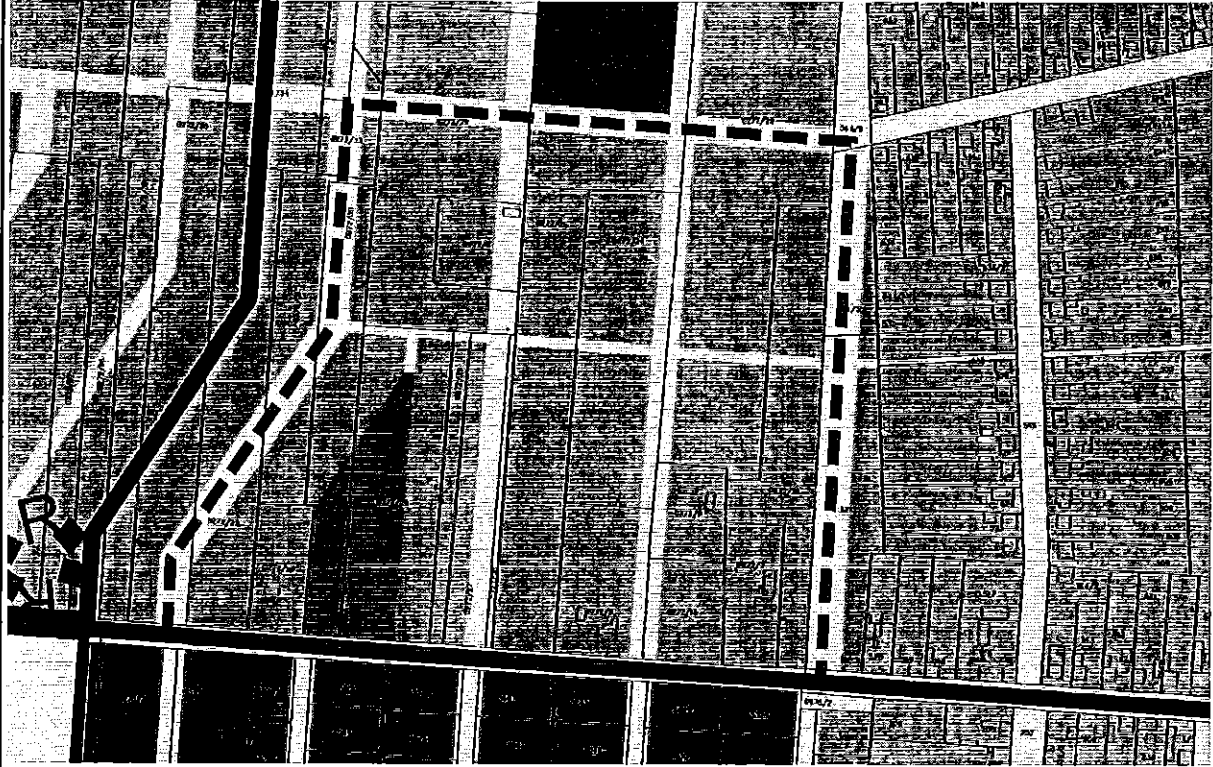
Tervezési feladat és cél	Egyes tervezett közútszakaszok közterületszabályozásának felülvizsgálata a Bercsényi Lakópark déli oldalán
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Google maps)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

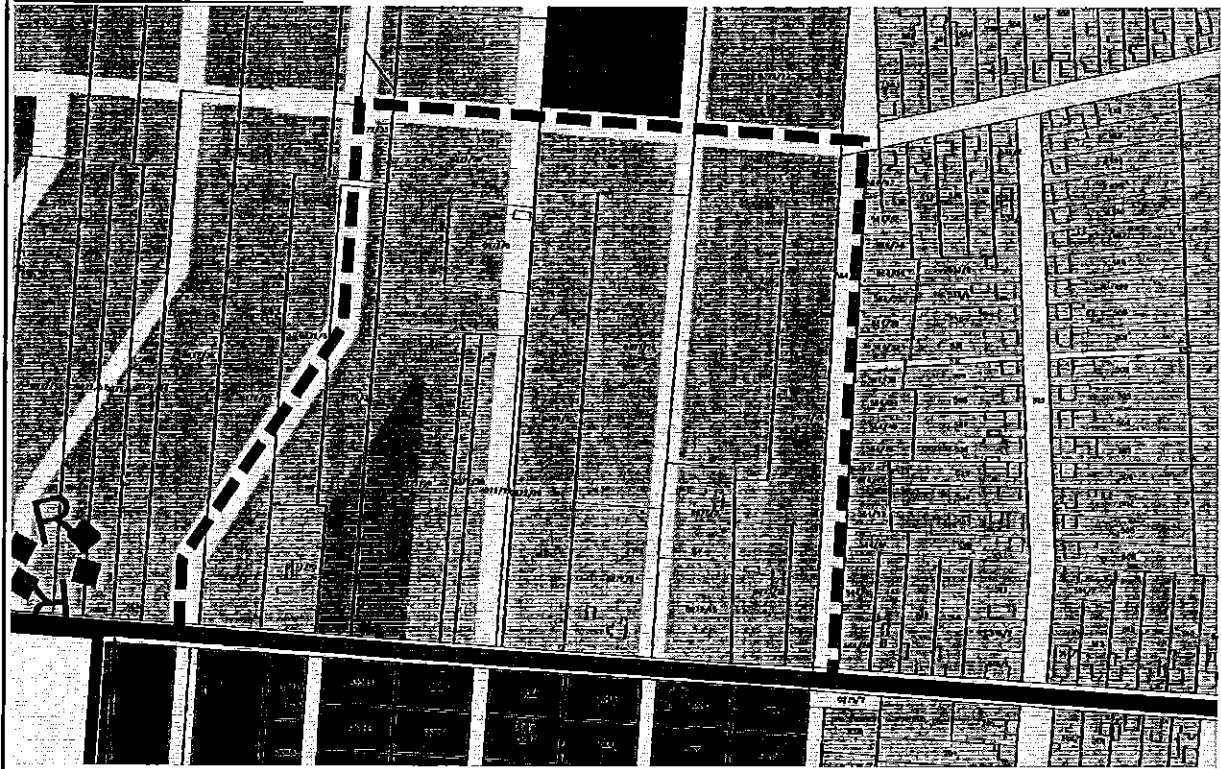
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Módosul.

módosuló részletek:
hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

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

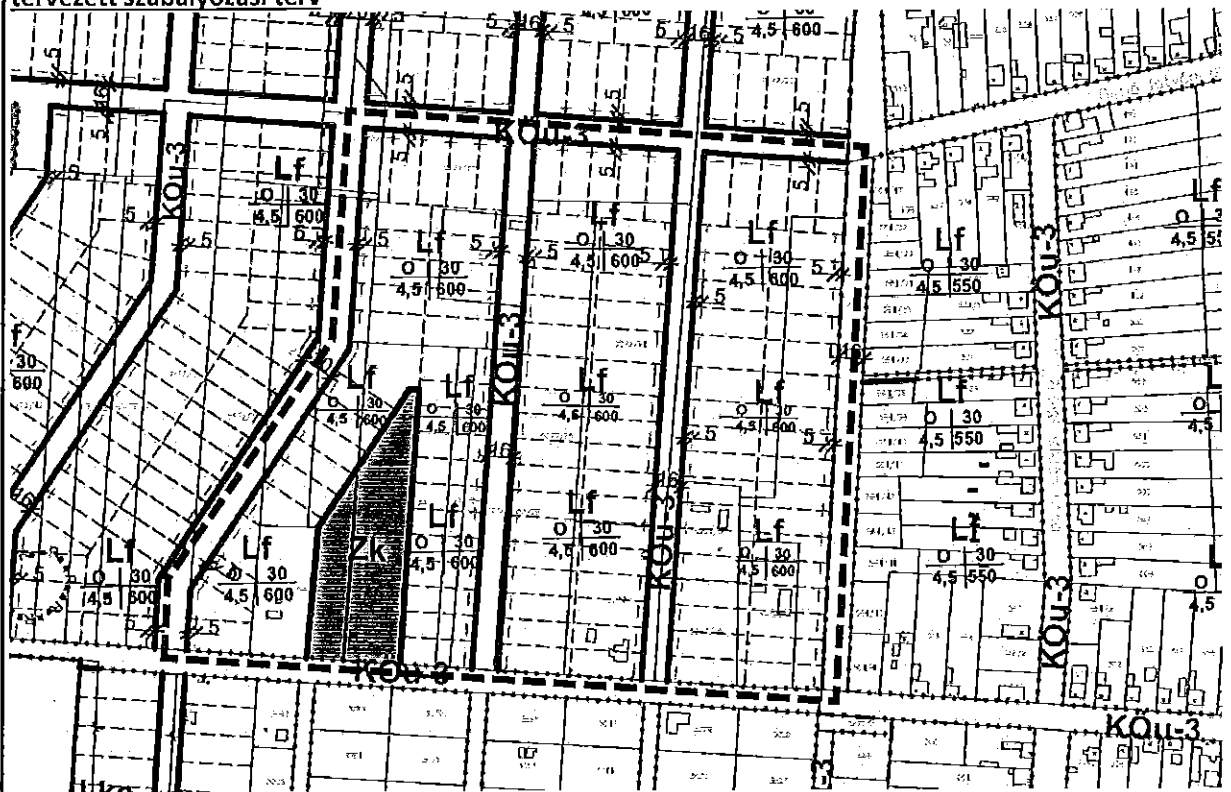
A szabályozási terv változása: Módosul – B1, B4, K5 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

11	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	-	Bercsényi lakópark lakóterületei	-

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Lakóingatlanokon elhelyezhető lakóépületek, rendeltetési egységek számának korlátozása a Bercsényi lakóparkban
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

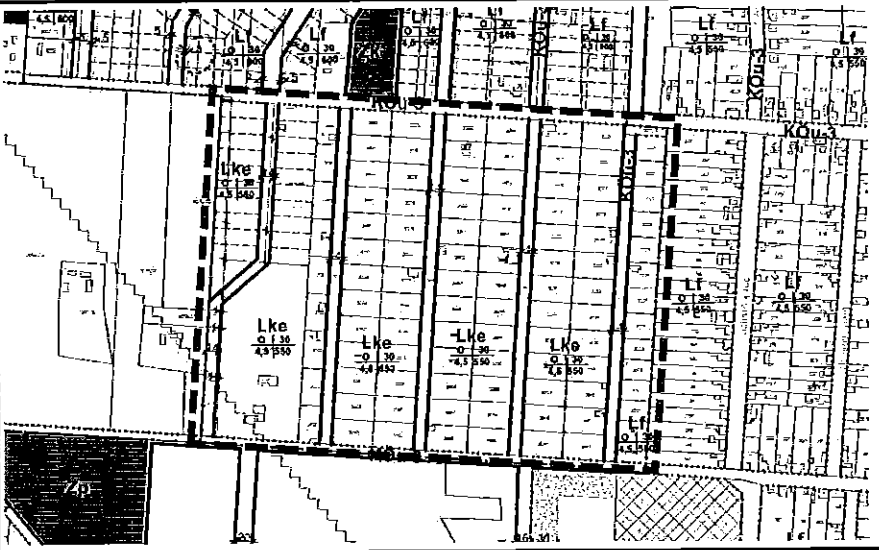

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul.	
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Módosul.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns.
A szabályozási terv változása: Nem módosul	
módosuló részletek:	
hatályos szabályozás: 13. § (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.	
tervezett szabályozás: 13. § (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.	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

12	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B4, K5	A Nyár utcától délre eső kertvárosias lakóterületi területek	3015, 3042, 3069, 3096

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A Nyár utcától délre eső kertvárosias lakóterületeken jelölt tervezett közterületszabályozások (szabályozási szélesség) felülvizsgálata
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) sz. határozata értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

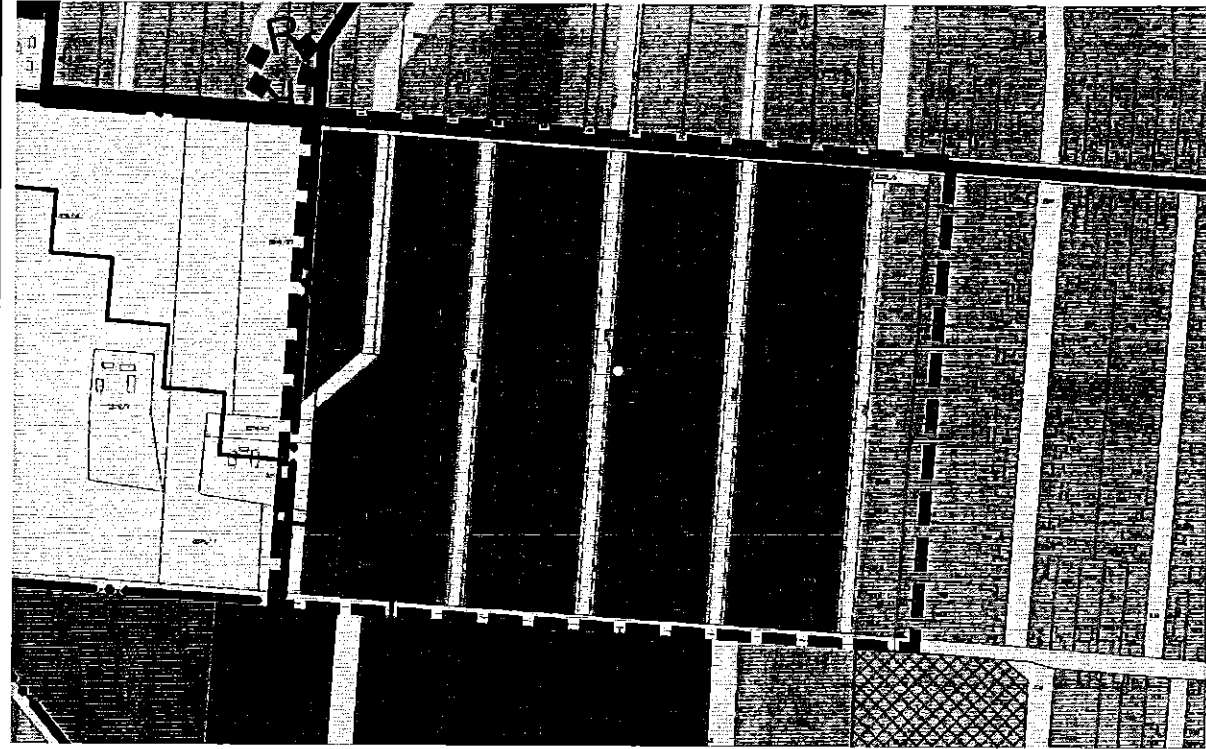
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

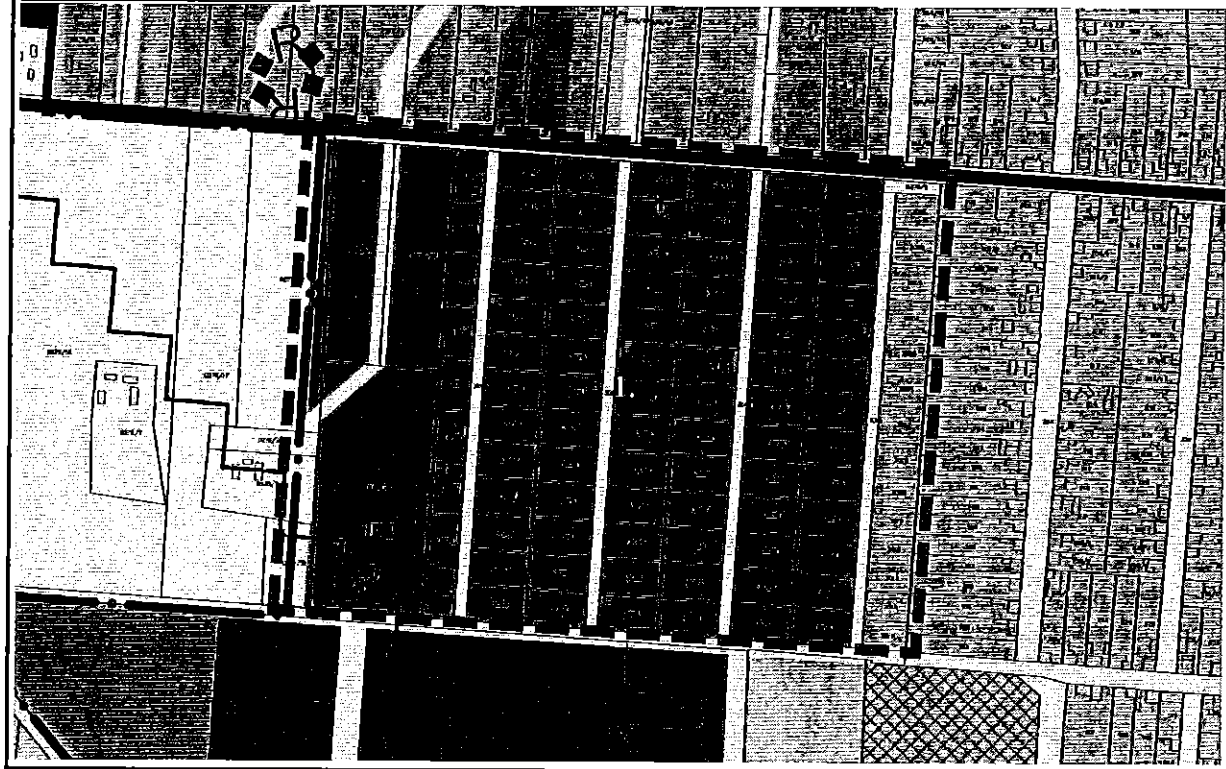
Településszerkezeti terv változása: Módosul.

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv:



tervezett szerkezeti terv:

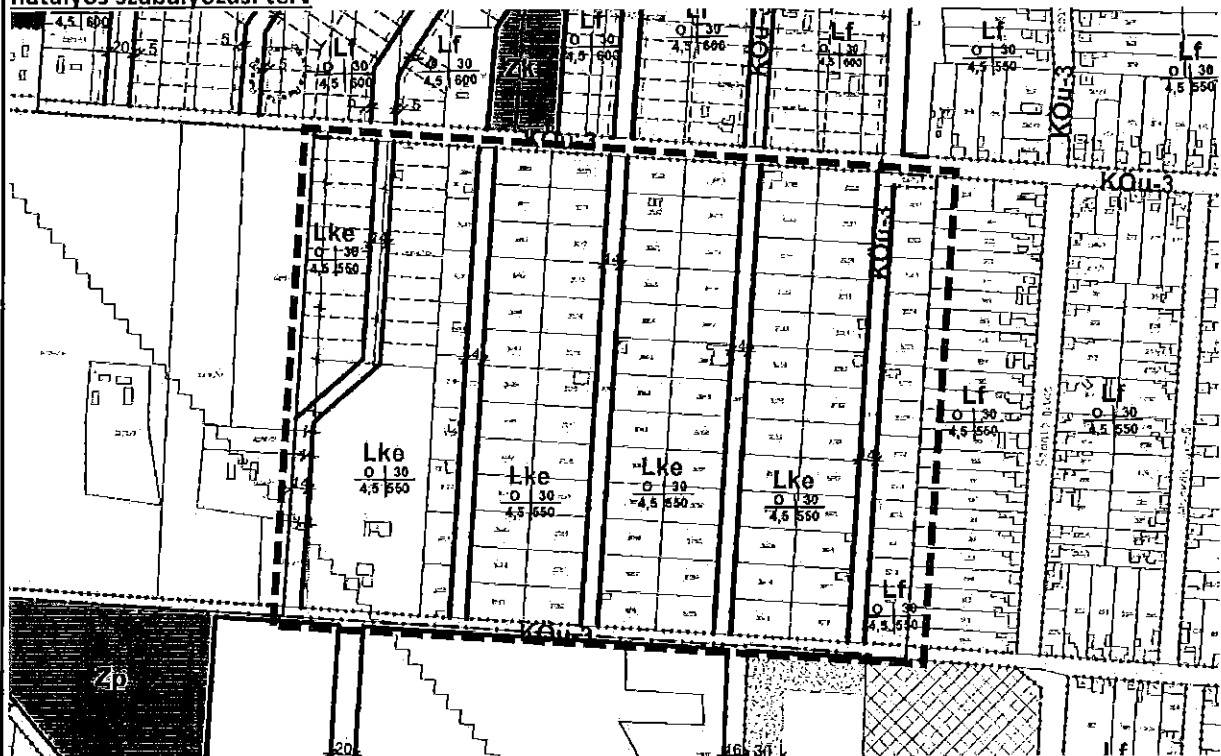


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

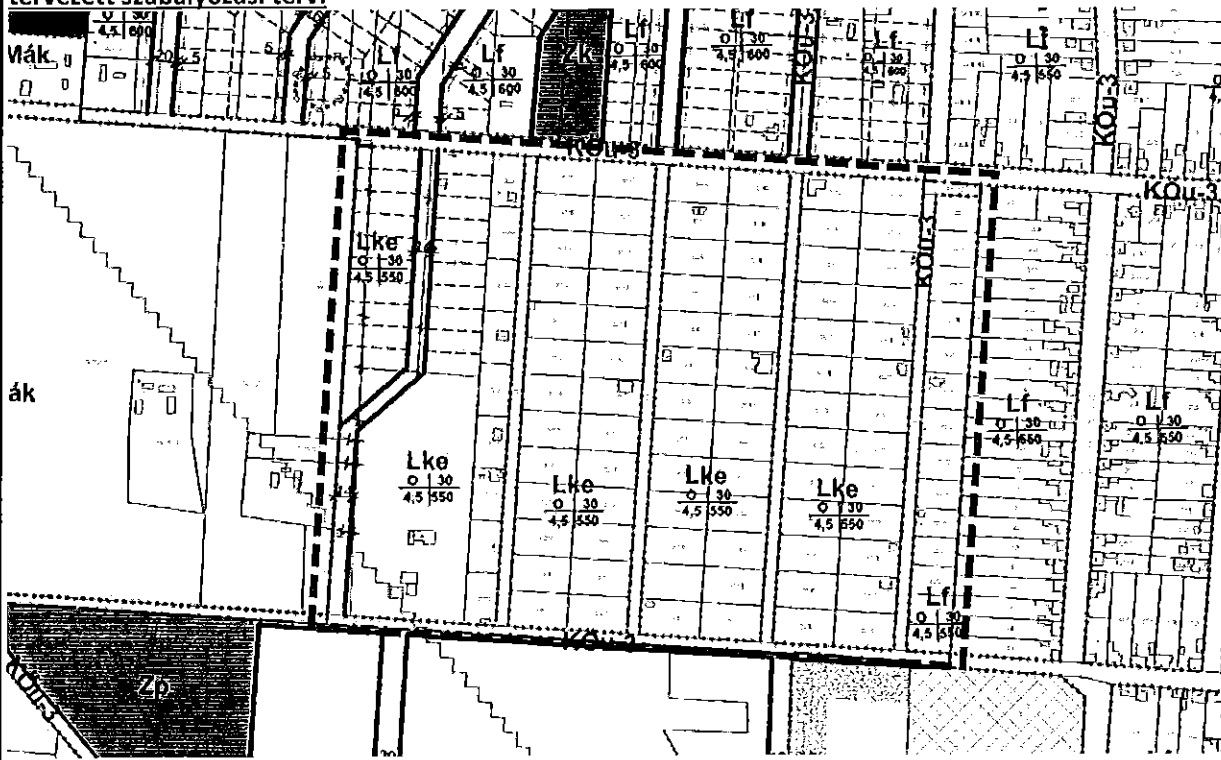
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul.
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása: Módosul – B4, K5 sz. terülapok	

módosuló részletek:

hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

13	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B2, B3, B5, B6, K5	A meglévő különleges sportálya területektől északra eső területrész	0406/23, 0406/77, 0406/119, 0406/124, 0406/126, 0406/147, 0406/148, 0406/152, 0406/153, 0406/257 0406/334, 0406/335

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	Sportinfrastruktúra és oktatási intézmény kialakítása a meglévő különleges sportálya területektől északra eső területrészen
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (állami adatszolgáltatás)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) és 50/2024. (II. 29.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban, jelen szakaszban nem releváns.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

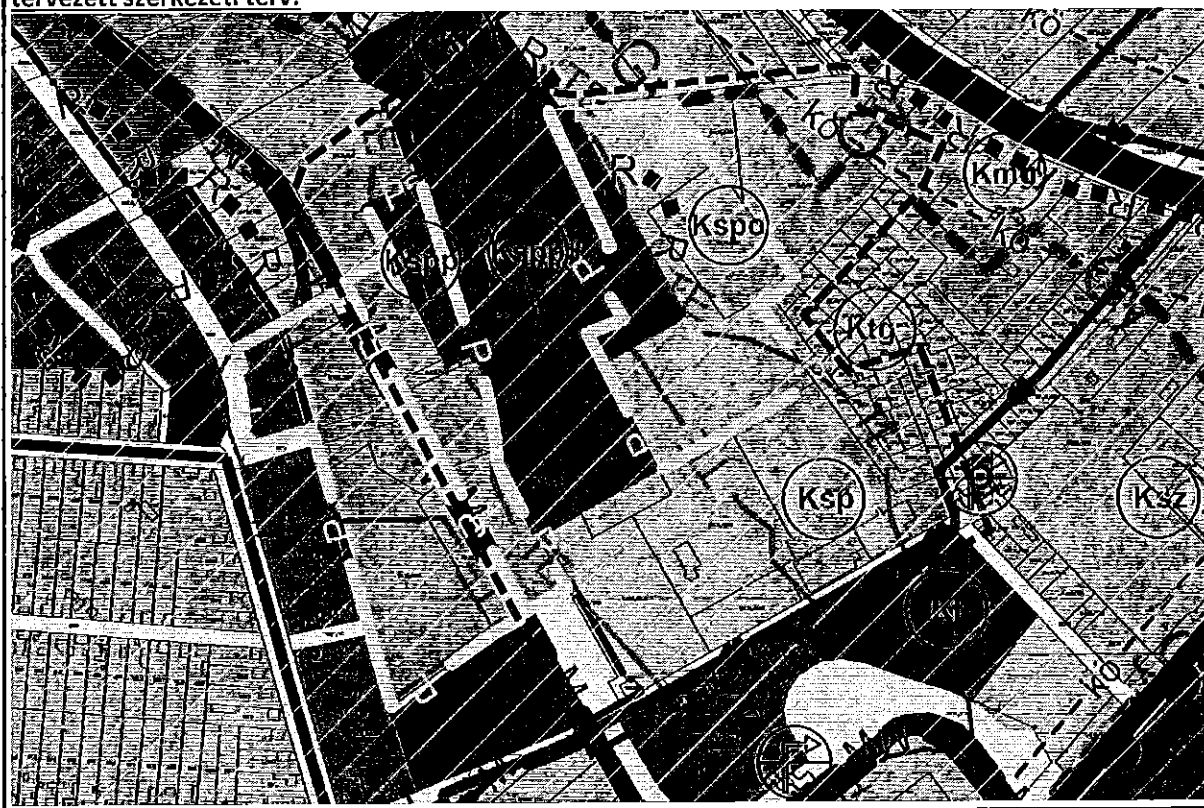
Településszerkezeti terv változása: Módosul.

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv:



tervezett szerkezeti terv:



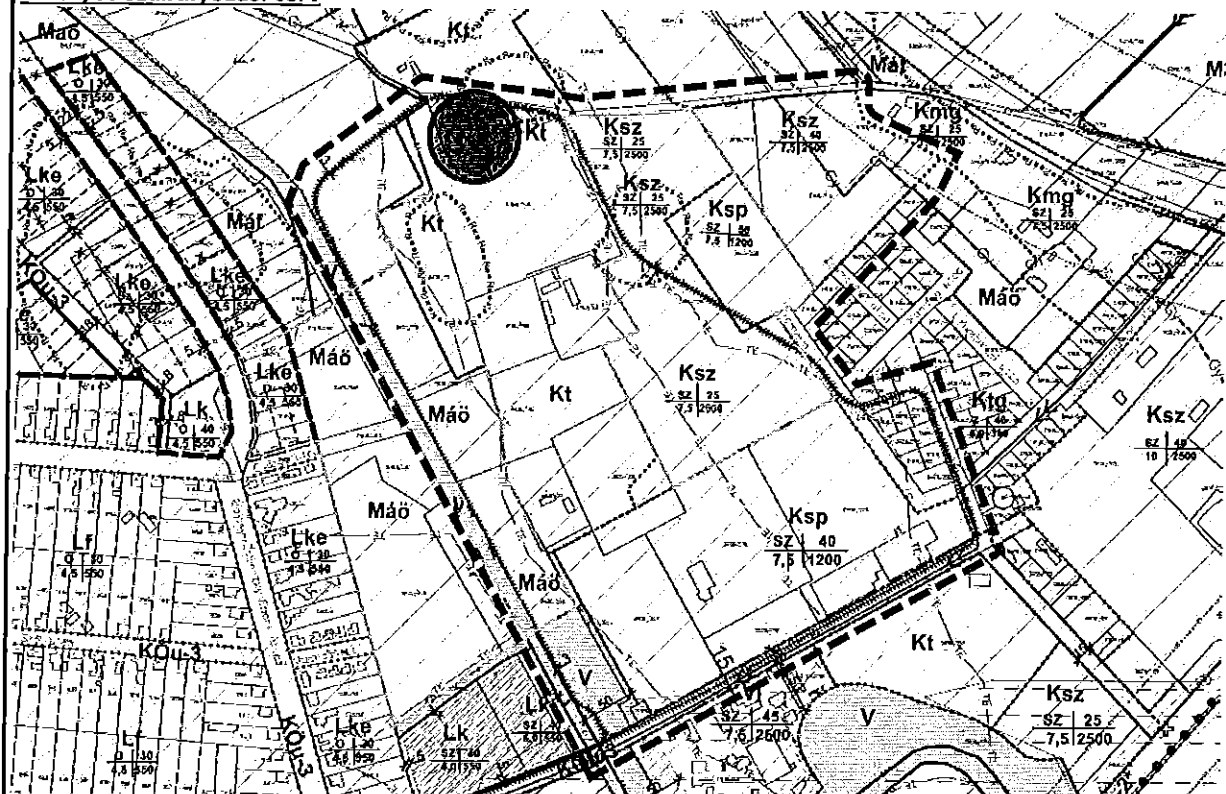
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Módosul, ld. Helyi Építési Szabályzat módosításának tervezete
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns

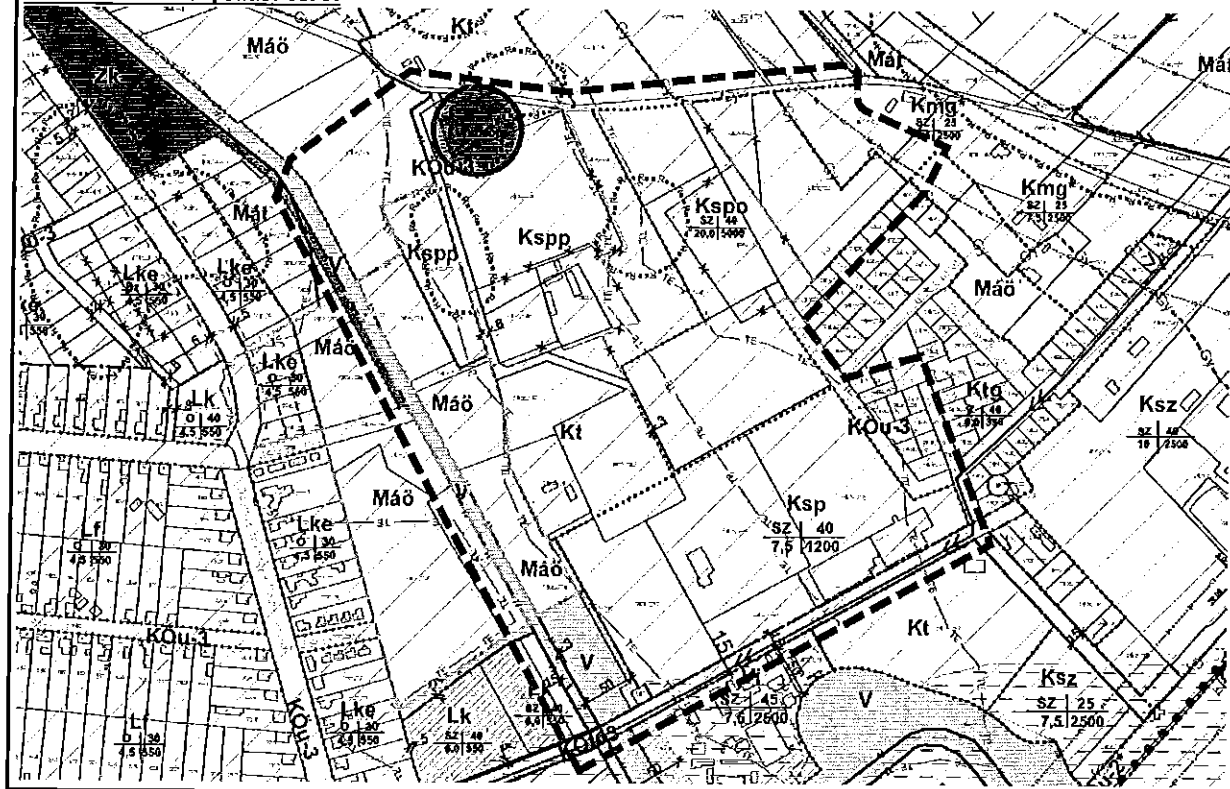
A szabályozási terv változása: Módosul - B2, B3, B5, B6, K5 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:

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*
5. Intézményi terület, jele: Vi,
6. Kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: Gksz, Gksz*
7. Ipari terület, jele: Gip,
8. Általános gazdasági terület, jele: 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.

19. § [Különleges beépítésre szánt területek (Kgy, Khu, Kid, Kmg, Kmg*, Kse, Ksp, Ksz, Ksz*, Kte, Kv, Kvr, Khg)]

(1) A különleges területekre vonatkozó, az építési használat megengedhető határait a szabályozási terven jelölt, építési övezet jele tartalmazza.

(2) A „Kgy” jelű gyepmesteri telepen a szabályszerű felszámolást és rekultivációt szolgáló tevékenység építményei helyezhetők el.

(3) A „Khu” jelű hulladékkezelő területen belül

a) a bezárt szeméttelen a szabályszerű felszámolást és rekultivációt szolgáló tevékenység építményei helyezhetők el,

b) a hulladékudvarban és a veszélyes hulladék begyűjtő telepen a szabályszerű működést szolgáló építmények helyezhetők el oly módon, hogy a tevékenység legfeljebb 500 m védőtávolságot igényeljen.

(4) A „Kid” jelű idegenforgalmi tanyaterületen a kinnlakásos mezőgazdaság és a gazdálkodáshoz kapcsolódó turizmus építményei (lakó-, szállás-, gazdasági-, tároló épületek lovarda, stb.) helyezhetők el.

(5) A „Kmg” jelű mezőgazdasági üzem (major) területén a mezőgazdasághoz kapcsolódó üzemi tevékenység (tárolás, feldolgozás, állattartás, gépjavítás, stb.) építményei, valamint a kinnlakást szolgáló lakások és a tanösvényeket használók elhelyezését és kiszolgálását biztosító szállásépületek helyezhetők el; bármely gazdasági tevékenység építményeinek létesítése illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésváltóztatása akkor megengedett, ha a majorban jogszerűen folytatott tevékenységek építményeinek rendeltetés szerinti használatát nem korlátozza.

(6) A Kmg* övezetben a (4) bekezdésben foglaltakon túl lóistálló és hozzátartozó gazdasági épületek is elhelyezhetők.

(7) A „Kse” jelű szennyvíztisztító telep területén a rendeltetéséhez szükséges üzemépületek és építmények helyezhetők el; az üzem úgy alakítandó ki, hogy működése a telekhatártól mérve legfeljebb 150 m védőtávolságot igényeljen.

(8) A „Ksp” jelű sportpálya terület közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei (öltöző-, szállás-, vendéglátó illetve karbantartó épület, lelátó, edzőtermek) elhelyezésére szolgál.

(9) A „Ksz” jelű szabadidő- és pihenőpark területén szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, egészségügyi épület a kapcsolódó funkciókkal együtt, kemping, a területet használók számára szolgáló napicikk bolt, megújuló energiatermelés és kapcsolódó létesítményei, sport-, vendéglátó-, s az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el. A Ksz jelű szabadidő- és

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

pihenőpark területén az előírt épületmagassági érték a telek beépíthető területének 30 %-án az, idegenforgalmat szolgáló épület funkciójának betöltéséhez elengedhetetlen esetben (például: kilátótorony, magasles) 20,0 m-ig emelhető.

(10) A Ksz* övezetben az ingatlan területének legalább 70%-án egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzetet kell kialakítani. Az övezetben szálláshely, kemping, vendéglátó, idegenforgalmi szolgáltató és az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(11) A „Kte” jelű temetőterület a temetkezés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(12) A „Kv” jelű vízmű területen a vízmű rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

(13) A „Kvr” jelű vásártér területén a vásártartáshoz szükséges és a vásárlátogatókat kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(14) A „Khg” különleges határmenti-gazdasági övezetben gazdasági, kereskedelmi, idegenforgalmi és egyéb, a határmenti együttműködést segítő, a határmenti térségi kapcsolatok fejlődését támogató funkciók helyezhetők el.

(15) A „Ktg” jelű Különleges turisztikai-gazdasági övezetben a turizmushoz és az azt kiszolgáló gazdasági tevékenységekhez kapcsolódó építmények (lakó-, szállás-, nem zavaró hatású gazdasági- és szolgáltató épületek) helyezhetők el.

20. § A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki: Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közműterület, jele: KÖu,
2. Közpark, jele: Zp,
3. Közkert, jele: Zk,
4. Gazdasági erdőterület, jele: Eg,
5. Védelmi erdőterület, jele: Ev,
6. Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Mát,
7. Általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Mää,
8. Általános, építési korlátozással érintett mezőgazdasági terület, jele: Mák,
9. Vízgazdálkodási terület, jele: V,
10. Különleges terület, homokbánya, jele: Kb,
11. Különleges terület, turisztikai, jele: Kt, Kt*,
12. Különleges terület, gyógyászati-szabadidős, jele: Kgyo,
13. Különleges fásított köztér, jele: Ktf,
14. Különleges megújuló energiaforrás hasznosítási területe, jele: Ken.

30. § [Különleges beépítésre nem szánt területek]

(1) 27 A „Kb” jelű homokbánya területen a kitermelés és az utóhasznosítás céljából feltétlenül szükséges építmények helyezhetők el legfeljebb 2 % beépítettséggel, maximum 3,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

(2) A „Kt” turisztikai területen szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, kemping, vendéglátó-, és az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el. A beépítettség max. 2%.

(3) A Kt* turisztikai terület övezetben a (3) bekezdésben foglaltakon túl előírás, hogy az ingatlan területének legalább 80%-án egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzetet kell kialakítani. A beépítettség max. 2%.

(4) A „Kgyo” gyógyászati-szabadidős övezetben egészségüggyel, gyógyászattal, sporttal, szabadidővel, turisztikával kapcsolatos épületek és járulékos létesítményeik, valamint tó helyezhetők el. A létesítési engedélyezési terveket előzetesen egyeztetni kell az illetékes nemzeti park igazgatósággal a védett természeti értékek megőrzéséről, a tájjelleg megtartásáról. A beépítettség max. 2%.

(5) A „Ktf” fásított köztér övezet alapvetően zöldfelület, melyen a közlekedéssel kapcsolatos funkciók is elhelyezhetők, 2%-os beépítettség erejéig. Az ingatlan minimum 70%-án biztosítani kell a zöldfelületi fedettséget.

(6) A „Ken” különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-aláállomás létesítményei, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A

**MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.**

technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítéséhez legalább 10 m széles köz- vagy magánút biztosítandó.

tervezett szabályozás:

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*
5. Intézményi terület, jele: Vi,
6. Kereskedelmi, szolgáltató terület, jele: Gksz, Gksz*
7. Ipari terület, jele: Gíp,
8. Általános gazdasági terület, jele: 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: KSpa

19. § [Különleges beépítésre szánt területek (Kgy, Khu, Kid, Kmg, Kmg*, Kse, Ksp, Ksz, Ksz*, Kte, Kv, Kvr, Khg)]

(1) A különleges területekre vonatkozó, az építési használat megengedhető határait a szabályozási terven jelölt, építési övezet jele tartalmazza.

(2) A „Kgy” jelű gyepmesteri telepen a szabályszerű felszámolást és rekultivációt szolgáló tevékenység építményei helyezhetők el.

(3) A „Khu” jelű hulladékkezelő területen belül

a) a bezárt szeméttelen a szabályszerű felszámolást és rekultivációt szolgáló tevékenység építményei helyezhetők el,

b) a hulladékudvarban és a veszélyes hulladék begyűjtő telepen a szabályszerű működést szolgáló építmények helyezhetők el oly módon, hogy a tevékenység legfeljebb 500 m védőtávolságot igényeljen.

(4) A „Kid” jelű idegenforgalmi tanyaterületen a kinnlakásos mezőgazdaság és a gazdálkodáshoz kapcsolódó turizmus építményei (lakó-, szállás-, gazdasági-, tároló épületek lovarda, stb.) helyezhetők el.

(5) A „Kmg” jelű mezőgazdasági üzem (major) területén a mezőgazdasághoz kapcsolódó üzemi tevékenység (tárolás, feldolgozás, állattartás, gépjavítás, stb.) építményei, valamint a kinnlakást szolgáló lakások és a tanösvényeket használók elhelyezését és kiszolgálását biztosító szállásépületek helyezhetők el; bármely gazdasági tevékenység építményeinek létesítése illetve meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésválttatása akkor megengedett, ha a majorban jogszerűen folytatott tevékenységek építményeinek rendeltetés szerinti használatát nem korlátozza.

(6) A Kmg* övezetben a (4) bekezdésben foglaltakon túl lóistálló és hozzátartozó gazdasági épületek is elhelyezhetők.

(7) A „Kse” jelű szennyvíztisztító telep területén a rendeltetéséhez szükséges üzemépületek és építmények helyezhetők el; az üzem úgy alakítandó ki, hogy működése a telekhatártól mérve legfeljebb 150 m védőtávolságot igényeljen.

(8) A „Ksp” jelű sportpálya terület közhasználatú, vagy közhasználat elől elzárt sportpályák és kapcsolódó építményei (öltöző-, szállás-, vendéglátó illetve karbantartó épület, lelátó, edzőtermek) elhelyezésére szolgál.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

(9) A „Ksz” jelű szabadidő- és pihenőpark területén szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, egészségügyi épület a kapcsolódó funkciókkal együtt, kemping, a területet használók számára szolgáló napicikk bolt, megújuló energiatermelés és kapcsolódó létesítményei, sport-, vendéglátó-, s az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el. A Ksz jelű szabadidő- és pihenőpark területén az előírt épületmagassági érték a telek beépíthető területének 30 %-án az, idegenforgalmat szolgáló épület funkciójának betöltéséhez elengedhetetlen esetben (például: kilátótorony, magasles) 20,0 m-ig emelhető.

(10) A Ksz* övezetben az ingatlan területének legalább 70%-án egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzetet kell kialakítani. Az övezetben szálláshely, kemping, vendéglátó, idegenforgalmi szolgáltató és az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(11) A „Kte” jelű temetőterület a temetkezés építményeinek elhelyezésére szolgál.

(12) A „Kv” jelű vízmű területen a vízmű rendeltetésnek megfelelő építmények helyezhetők el.

(13) A „Kvr” jelű vásártér területén a vásártartáshoz szükséges és a vásárlátogatókat kiszolgáló építmények helyezhetők el.

(14) A „Khg” különleges határmenti-gazdasági övezetben gazdasági, kereskedelmi, idegenforgalmi és egyéb, a határmenti együttműködést segítő, a határmenti térségi kapcsolatok fejlődését támogató funkciók helyezhetők el.

(15) A „Ktg” jelű Különleges turisztikai-gazdasági övezetben a turizmushoz és az azt kiszolgáló gazdasági tevékenységekhez kapcsolódó építmények (lakó-, szállás-, nem zavaró hatású gazdasági- és szolgáltató épületek) helyezhetők el.

(16) A „Kspo” jelű Különleges sportoktatási területen a sportneveléshez kapcsolódó oktatási- és nevelési épületek, szálláshelyek, valamint sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a sportoktatási terület működtetéséhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 40%, maximum 20,0 m épületmagassággal, zárt sorú elhelyezéssel.

20. § A rendelet hatálya alá tartozó területen a Szabályozási terv a beépítésre nem szánt területeken a sajátos építési használatuk szerinti az alábbi övezeteket jelöli ki: Beépítésre nem szánt területek:

1. Közlekedési és közműterület, jele: KÖu,
2. Közpark, jele: Zp,
3. Közkert, jele: Zk,
4. Gazdasági erdőterület, jele: Eg,
5. Védelmi erdőterület, jele: Ev,
6. Általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Mát,
7. Általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület, jele: Máö,
8. Általános, építési korlátozással érintett mezőgazdasági terület, jele: Mák,
9. Vízgazdálkodási terület, jele: V,
10. Különleges terület, homokbánya, jele: Kb,
11. Különleges terület, turisztikai, jele: Kt, Kt*,
12. Különleges terület, gyógyászati-szabadidős, jele: Kgyo,
13. Különleges fásított köztér, jele: Ktf,
14. Különleges megújuló energiaforrás hasznosítási területe, jele: Ken.
15. Különleges logisztikai és gazdasági terület, jele: Klg.
16. Különleges sportpálya terület, jele: KSpp.

30. § [Különleges beépítésre nem szánt területek]

(1) 27 A „Kb” jelű homokbánya területen a kitermelés és az utóhasznosítás céljából feltétlenül szükséges építmények helyezhetők el legfeljebb 2 % beépítettséggel, maximum 3,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

(2) A „Kt” turisztikai területen szálláshely szolgáltató épület, lakóépület, kemping, vendéglátó-, és az idegenforgalmat vonzó egyéb, nem zavaró hatású épület és kiszolgáló építményei helyezhetők el. A beépítettség max. 2%.

(3) A Kt* turisztikai terület övezetben a (3) bekezdésben foglaltakon túl előírás, hogy az ingatlan területének legalább 80%-án egyszintű (gyepszintű vagy pozsgás) növényzetet kell kialakítani. A beépítettség max. 2%.

(4) A „Kgyo” gyógyászati-szabadidős övezetben egészségüggyel, gyógyászattal, sporttal, szabadidővel, turisztikával kapcsolatos épületek és járulékos létesítményeik, valamint tó helyezhetők el. A létesítési

**MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.**

engedélyezési terveket előzetesen egyeztetni kell az illetékes nemzeti park igazgatósággal a védett természeti értékek megőrzéséről, a tájjelleg megtartásáról. A beépítettség max. 2%.

(5) A „Ktf” fásított köztér övezet alapvetően zöldfelület, melyen a közlekedéssel kapcsolatos funkciók is elhelyezhetők, 2%-os beépítettség erejéig. Az ingatlan minimum 70%-án biztosítani kell a zöldfelületi fedettséget.

(6) A „Ken” különleges megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló területen csak a megújuló energiahasznosítás és villamosenergia-alállomás létesítményei, valamint ezek kiszolgáló építményei helyezhetők el, legfeljebb 10 %-os beépítettséggel, a technológiai igény szerinti épületmagassággal. A technológiai épületek és berendezések honvédelmi képességcsökkenést nem eredményezhetnek. A terület megközelítéséhez legalább 10 m széles köz- vagy magánút biztosítandó.

(7) A „Klg” Különleges logisztikai és gazdasági területen gazdasági-, logisztikai és a hozzájuk kapcsolódó szolgáltató épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 10%, maximum 12,5 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

(8) A „KSpp” Különleges sportpálya területen sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a működtetéshez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség max. 10%, maximum 20,0 m épületmagassággal, szabadonálló elhelyezéssel.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

14	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	B5, K5	Milleniumi sétány 2. sz. (683 hrsz)	-

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	A Milleniumi sétány 2. sz. (683 hrsz) alatti ingatlan övezeti besorolásának módosítása tornacsarnok kialakítása érdekében
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület légi fotó (Google maps)	
Képviselő-testületi döntés	Kiemelt fejlesztési terület Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 278/2023. (VIII. 31.) és 117/2024. (III. 28.) sz. határozatai értelmében
Eljárás típusa	Egyszerűsített eljárás
Véleményezési szakaszban beérkezett vélemények	Folyamatban

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása: Nem módosul

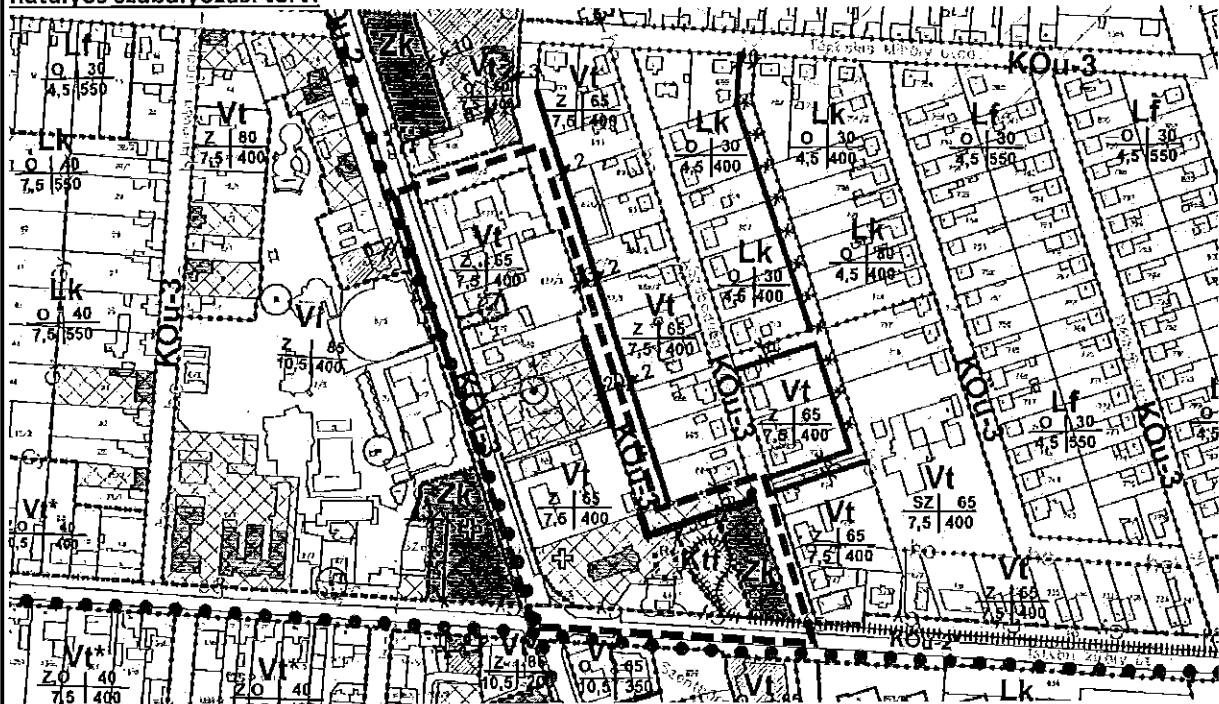
A helyi építési normaszövegének szabályzat változása	Módosul
--	---------

Biológiai aktivitásérték változása	Nem módosul
------------------------------------	-------------

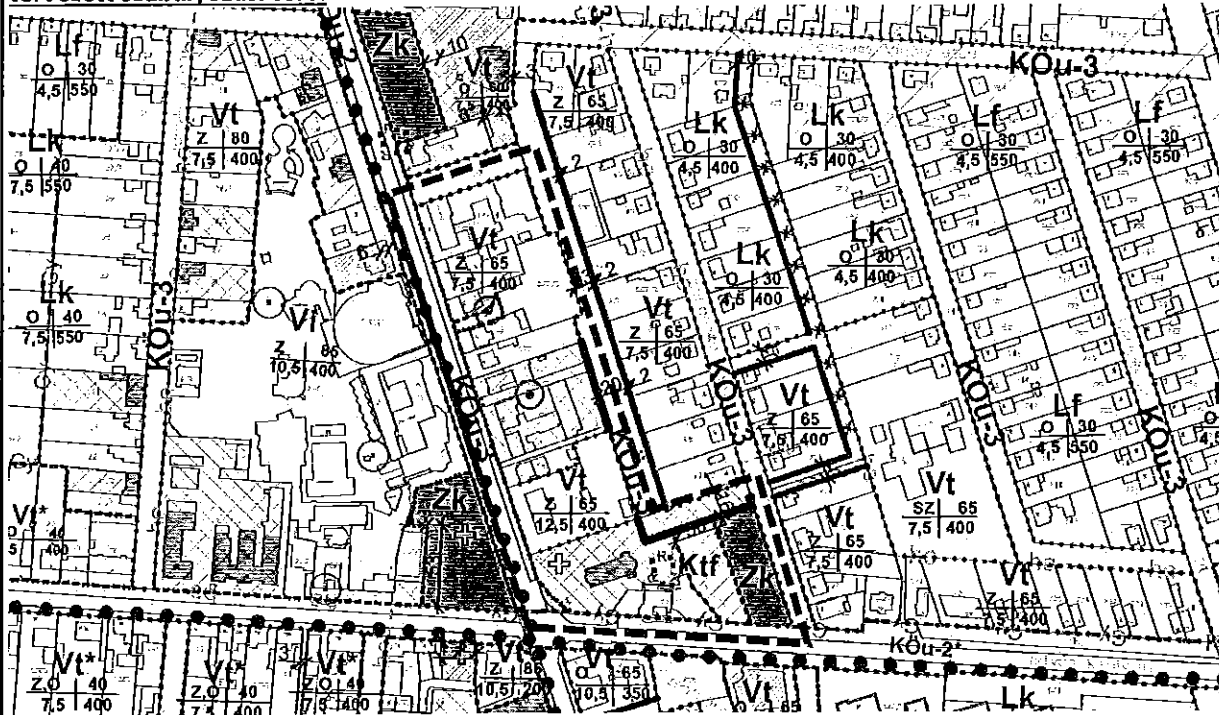
A szabályozási terv változása: Módosul – B5, K5 terülapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozási terv:



tervezett szabályozási terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:

8. § (8) b) az épületelhelyezés általános előírásai (tűz-, és vagyonvédelem, zaj- és rezgésvédelem, egészségvédelem, stb.) és a telekre vonatkozó helyi előírások betartása mellett, legfeljebb 4,0 m épületmagasságú épületszárny illetve épület létesíthető a telek ÉK-ÉNy-i oldalhatára mentén, a másik oldalhatártól 6,0 m oldalkert elhagyásával.

tervezett szabályozás:

8. § (8) b) lakóterületen az épületelhelyezés általános előírásai (tűz-, és vagyonvédelem, zaj- és rezgésvédelem, egészségvédelem, stb.) és a telekre vonatkozó helyi előírások betartása mellett, legfeljebb 4,0 m épületmagasságú épületszárny illetve épület létesíthető a telek ÉK-ÉNy-i oldalhatára mentén, a másik oldalhatártól 6,0 m oldalkert elhagyásával.

3. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

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 2023. augusztus 31-én megtartott augusztusi soros ülésének jegyzőkönyvéből

278/2023. (VIII.31.) 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 főépítész feljegyzéssel egyet ért, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet alapján az egyszerűsített egyeztetési eljárás elindítását elhatározza.

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

- a) Mórahalom, külterület 0406/364 hrsz. és a Mátyás király körút, Bástyá sor, Bethlen István utca és Batthyány Lajos utca által körülhatárolt telektömb,
- b) Mórahalom, Tömörkény utca, Szegedi út, Dózsa György utca és Béke utca által lehatárolt telektömb,
- c) Mórahalom, belterület 1463/2 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló utcákkal körülhatárolt telektömb,
- d) Mórahalom, belterület Zákányszéki út, Petőfi utca, Dankó Pista utca – beleértve Rigó utcát és Nyár utca ingatlanjait magába foglaló, ezen utcákkal körülhatárolt telektömb,
- e) Mórahalom, külterület Röszei út, Halmi út, a Kralleri út érintett szakasza és a 0114 hrsz. út ingatlanokat magukban foglaló telektömb felülvizsgálata Ipari park bővítése céljából,
- f) Mórahalom, Beresényi lakópark Balassi Bálint utcával határos tervezett területe,
- g) Mórahalom, Petőfi utca, Nyár utca, Fűrj dűlő és Fácán dűlő zártkertes övezetének területe,
- h) Mórahalom, Zrínyi utca Balassi Bálint utca közti telektömb,
- i) Mórahalom, József Attila utcával és a Zákányszéki úttal határos telektömb,
- j) Mórahalom, István király és Széksósi főcsatorna által határolt telektömb,
- k) naperőműveket magukban foglaló telektömbök.

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

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

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSTEREVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatására:
2024.12.31.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2025. februári Kt.

Erről értesítést kap:

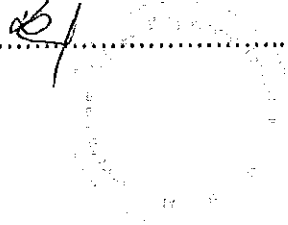
- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Talmácsi István Mórahalom város Főépítésze
- 4./ Irattár

K.m.f.

Csányi László sk.
alpolgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kinyomat hiteles:.....



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

J e g y z ő k ö n y v - i k i v o n a t

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. február 29-én megtartott februári soros ülésének jegyzőkönyvéből

50/2024. (II.29.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítése, ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

H a t á r o z a t

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

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 278/2023. (VIII.31.) Képviselő-testületi határozatot kiegészítve kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti az alábbi területeket:

- a) Mórahalom, külterület 0254/203 hrsz., 0254/207 hrsz., 0254/208 hrsz., 0254/212 hrsz., 0254/213 hrsz., 0254/217 hrsz., 0254/218 hrsz., 0254/222 hrsz., 0254/225 hrsz., 0254/226 hrsz., 0254/226 hrsz., 0254/229 hrsz., 0254/232 hrsz., 0254/235 hrsz., 0254/236 hrsz., 0254/238 hrsz., 0254/307 hrsz., 0254/309 hrsz. által határolt telektömb,
- b) Mórahalom, külterület Fürtön sor, Mórahalmi belsőégi csatorna és a Füstölő sor által határolt telektömb,
- c) Sport és turisztikai területek övezeti előírásainak felülvizsgálata Mórahalom, külterület 0406/77 hrsz., 0406/23 hrsz., 0406/124 hrsz., 0406/147 hrsz., 0406/148 hrsz., 0406/152 hrsz., 0406/153 hrsz., 0406/257 hrsz. 0406/334 hrsz., 0406/335 hrsz. által határolt telektömb.

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatására:
2024.12.31.

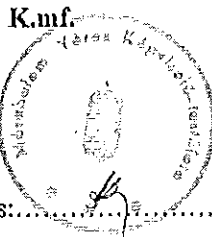
Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2025. februári Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Talmácsi István Mórahalom város Főépítésze
- 4./ Irattár

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024.

J e g y z ő k ö n y v - i k i v o n a t

Készült: Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 2024. március 28-án megtartott márciusi soros ülésének jegyzőkönyvéből

117/2024. (III.28.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítése, ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

H a t á r o z a t

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

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 278/2023. (VIII.31.) Képviselő-testületi határozatot kiegészítve kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti az alábbi területeket:

- a) Mórahalom, Kunhalom végállomású, Móradosb körút, István király utat érintő Szent László parkig tervezett parkvasút nyomvonala,
- b) Mórahalom, 682 helyrajzi szám és 683 helyrajzi számú ingatlanok által határolt telektömb.

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatására: 2024. júniusi Kt.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2024. szeptemberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Talmácsi István Mórahalom város Főépítész
- 4./ Irattár

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

K.mf.

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....

