

Mórahalom Város Polgármesterétől

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/1211/2025

Ügyintéző/Témafelelős: Balogh Orsolya / Dr. Tóth Krisztián

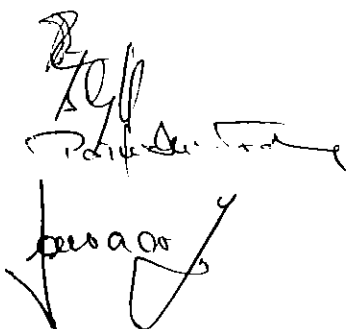
Tárgy: A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítése, Mórahalom külterület 0100/3 hrsz. ingatlan kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása

Véleményező Bizottság: Ügyrendi Bizottság
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Melléklet: 1 pld. helyszínrajz

Jegyző:
Kabinet:
Pénzügy:

Polgármester:

The image shows two handwritten signatures. The top signature is in dark ink and appears to be 'Balogh Orsolya'. The bottom signature is in a lighter ink and appears to be 'Zoltán Nógrádi'. Both signatures are written over a faint, illegible printed name.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Képviselő-testület 50/2024. (II.29.) és 117/2024. (III.28.) számú határozataival már folyamatban van Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) a felülvizsgálata.

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

Az Elj. r. 60. § (6) pontja szerint:

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

Az Elj. r. 68. § szerint:

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

a) készítése vagy módosítása esetén, ha

aa) az Étv. 6. § (2) bekezdése szerint vagy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

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

b) módosítása esetén, ha

ba) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt,

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

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

A felülvizsgálat során újabb módosítási tétel merült fel.

Mórahalom, külterület 0100/3 hrsz. tanyás földrészlet tulajdonosa kérelemmel fordul Önkormányzatunkhoz, hogy a tulajdonában lévő 0100/3 hrsz., 0100/39 hrsz. és 0100/46 hrsz. földrészletein megvalósítandó természetközeli állattartás érdekében a 0100/3 hrsz ingatlan a jelenlegi Maó (általános, ökológiai gazdálkodású mezőgazdasági terület) helyett Mát (általános, tanyás gazdálkodású mezőgazdasági terület) besorolású területre módosuljon Mórahalom szabályozási tervében. Ezen módosítás teszi lehetővé a kérelmező által igényelt természetközeli lótartáshoz szükséges építmények megvalósítását, a beépítési százalék megnövelését.

Mivel a kérelmező szándéka illeszkedik Mórahalom város fejlesztési koncepciójába, így az Elj. r. adta lehetőséggel élve és a módosítási eljárást felgyorsítva javaslom, hogy minősítse a Tisztelt Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté Mórahalom, külterület 0100/3 hrsz. tanyás ingatlant, így egyszerűsített eljárásban lesz lehetséges az önkormányzatnak lefolytatni a HÉSZ módosítási eljárását az újabb tétel felülvizsgálata során is:

Javaslom ezen kiemelt fejlesztési területre vonatkozó településrendezési eszközöket egyszerűsített eljárás útján felülvizsgálni a már elindult eljárás keretében.

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

Nógrádi Zoltán polgármester

H a t á r o z a t i j a v a s l a t:

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „A településfejlesztési és a településrendezési terv, továbbá a helyi építési szabályzat módosítására irányuló egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítése, Mórahalom külterület 0100/3 hrsz. ingatlan 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 a már elindított egyszerűsített egyeztetési eljárás kiegészítését elhatározza.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kiemelt önkormányzati fejlesztési területté minősíti Mórahalom, külterület 0100/3 helyrajzi számú ingatlant.

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

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatására: 2025.04.30.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2025. májusi Kt.

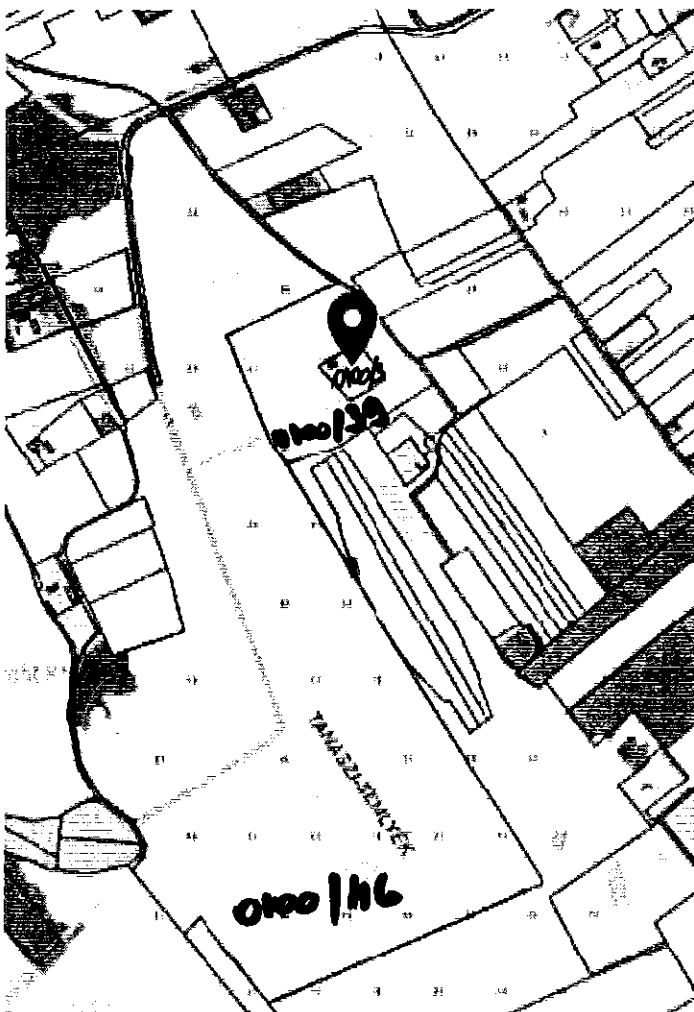
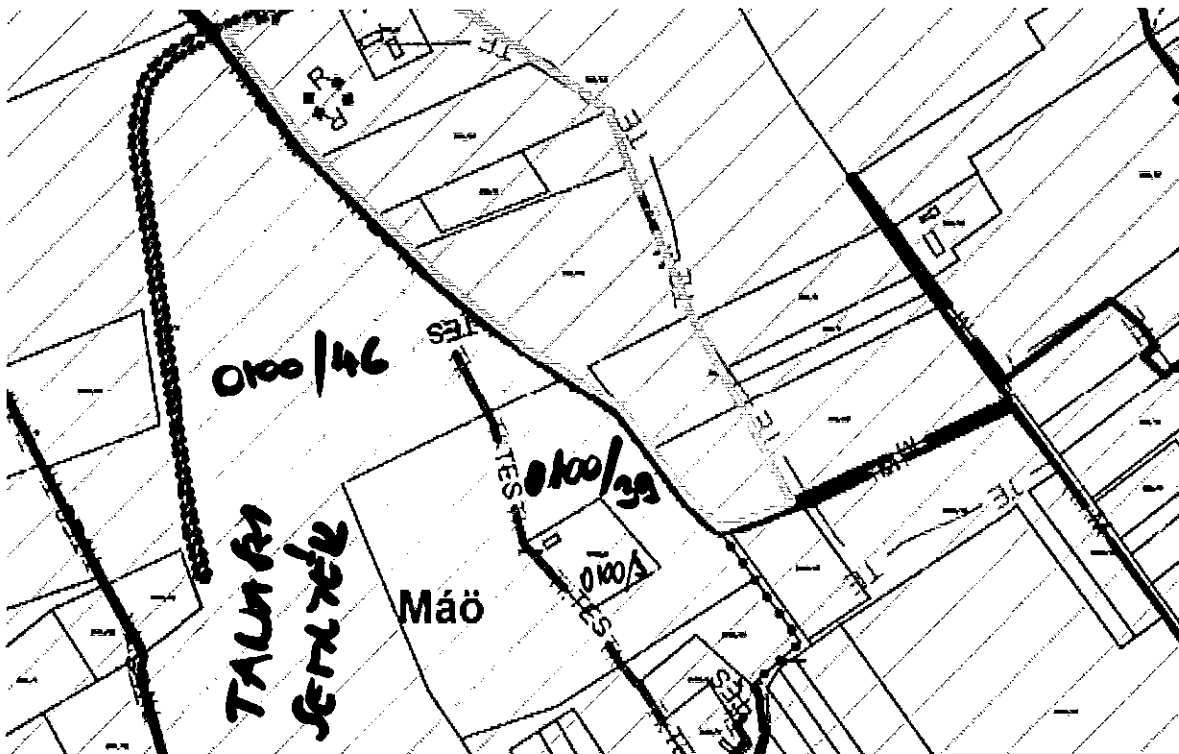
Erről értesítést kap:

1./ Mórahalom város polgármestere

2./ Mórahalom város jegyzője

3./ Irattár

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére
Mórahalom, külterület 0100/3 hrsz. szabályozási tervlap és helyszínrajz



341-570

1945

103

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय

44-38861-100

44-38861