



MÓRAHALOM

MÓRAHALOM

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ,
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁHOZ
ÖSSZEÁLLÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ

2025. JANUÁR

tervező:

TÓKE MÁTÉ TT-02-1546, TR 01-8944



MÓRAHALOM

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2024. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ,
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT
DOKUMENTÁCIÓ

TERVEZŐK:

TELEPÜLÉSRENDEZÉS



TÓKE MÁTÉ
okl. településmérnök
TT-02-1546
TR-01-8944

MÓRAHALOM

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2024. ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁSA

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

**PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ,
KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK MEGÁLLAPÍTÁSÁHOZ ÖSSZEÁLLÍTOTT
DOKUMENTÁCIÓ**

TARTALOMJEGYZÉK

1. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK	4
1.1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	5
1.2 MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNYOK BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK.....	7
2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	35
2.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT TERVEZETE	36
2.2 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE	44
3.MELLÉKLETEK.....	53
3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK.....	54

1. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1.1. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Mórahalom város hatályos településrendezési eszközeit a

- **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., 78/2023. (VI. 29.) sz., valamint 15/2024. (V. 30.) rendeletével egységes szerkezetben].
- **Mórahalom Város Önkormányzat Képviselő-testületének 69/2020. (II. 27.) határozatával jóváhagyott Településszerkezeti terv.** [a módosításokkal egységes szerkezetben].

Mórahalom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 227/2024. (V. 30.), 272/2024. (VIII. 9.) és a 419/2024. (XI. 28.) Kt. határozatban döntött a településrendezési eszközök módosításának megindításáról az alábbi táblázatban – továbbá részletesen a dokumentációban – bemutatott 12 módosítási szándék megvalósítása érdekében.

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

	Módosítási szándék	TSZT-t érint	Szabályozási tervet érint	HÉSZ normaszöveget érint
1	Gazdasági terület kijelölése az István Király út déli oldalán, a VI. körzet tanya térségében.	•	•	
2	Építési övezeti paraméterek felülvizsgálata a Zákányszéki út, Bástya sor, József Attila u. által határolt „Vt” területén.		•	
3	Építési övezeti besorolás felülvizsgálata a Zákányszéki út, Deák Ferenc tér és a Teleki Pál u. által körülhatárolt telektömbben.	•	•	
4	Zöldterület kijelölése a Mátyás Király krt. térségében (Idősek sétánya folytatása).	•	•	
5	Alaptérképi állapot aktualizálása a település teljes közigazgatási területén.	•	•	
6	Módosítási indítvány: Építési övezeti paraméterek felülvizsgálata az új városközpont fejlesztéséhez kapcsolódóan az István Király körút – Szövetkezeti u. – Kölcsey u. – Röszei út által határolt telektömbben.		•	
7	Építési övezeti besorolása felülvizsgálata a Babos tanya (Móradomb körút déli oldala) térségében.	•	•	
8	Építési övezeti előírások felülvizsgálata a Termálfalu térségében.		•	
9	A HÉSZ elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat tartalmazó 4. sz. mellékletének kiegészítése játszótér bővítése érdekében.			•
10	A településrendezési eszközökben kijelölt, időközben okafogyottá vált különleges vízgazdálkodási területek építési övezeti besorolásának felülvizsgálata (2060 és 2153 hrsz-ok).	•	•	
11	A Különleges sportoktatási (Spo) területekre meghatározott építési övezeti előírások módosítása szolgálati lakás elhelyezhetőségének érdekében.			•
12	A külterület 0100/3 hrsz alatti meglévő kivett tanya övezeti besorolásának felülvizsgálata.	•	•	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv.-ben (továbbiakban Étv.) és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendeletben (továbbiakban: Kormányrendelet) foglaltak szerinti egyszerűsített eljárás rendje szerint történik.

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

A módosítási tételek egyaránt tartalmaznak önkormányzat által-, valamint vállalkozások/magánszemélyek által kezdeményezett indítványokat. A jelen módosítási eljárás keretében tárgyalt indítványok összefoglaló adatait az alábbi táblázat mutatja be. Az egyes módosítások helyszínét és a módosítások tervezett tartalmát a 1.2. fejezetben található adatlapok mutatják be.

A tárgyi módosítási eljárás 12 db módosítási indítványt tartalmaz, melyből 7 db indítvány érinti a településszerkezeti tervet, valamint 2 indítvány esetében változik a Helyi Építési Szabályzat normaszövege.

Jelen dokumentáció a 12 db módosítási indítványt tartalmazza, az eljárásnak nem tárgya a hatályos tervek teljeskörű felülvizsgálata. A módosítás keretében – az 5. sz. módosítási indítvány keretében elvégzett alaptérképi aktualizáció okán – a komplett településszerkezeti tervlap és szabályozási tervlapok összes szelvénye módosításra kerül, azonban a konkrét szabályozási tartalmat csak a 11 további indítvány érinti.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

1.2. MÓDOSÍTÁSI INDÍTVÁNY BEMUTATÁSA, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÖSSZEFÜGGÉSEK

1	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K6, B6	55. sz. főút, István Király krt. csomópontjának térsége	0254/18, 0254/19, 0254/20, 0254/36

1. ALAPADATOK

<p>Tervezési feladat és cél</p>	<p><i>Módosítási indítvány: Gazdasági terület kijelölése az István Király út déli oldalán, a VI. körzet tanya térségében.</i></p> <p>Az István Király krt. déli oldalán fekvő 0254/18, 0254/19, 0254/20, 0254/36 hrsz-ú ingatlanok területét a hatályos rendezési terv parkoló pufferterület céljára irányozta elő (jelenleg Köu-2 övezetbe soroltak). A parkoló kialakítása lehetőségének megtartása mellett az Önkormányzat a terület gazdasági irányú fejlesztésének lehetőségét is meg kívánja teremteni, melynek érdekében a módosítással érintett területrész kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe („Gksz”) sorolása javasolt.</p>
<p>Tervezési terület hatályos szabályozási terv</p>	
<p>Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)</p>	

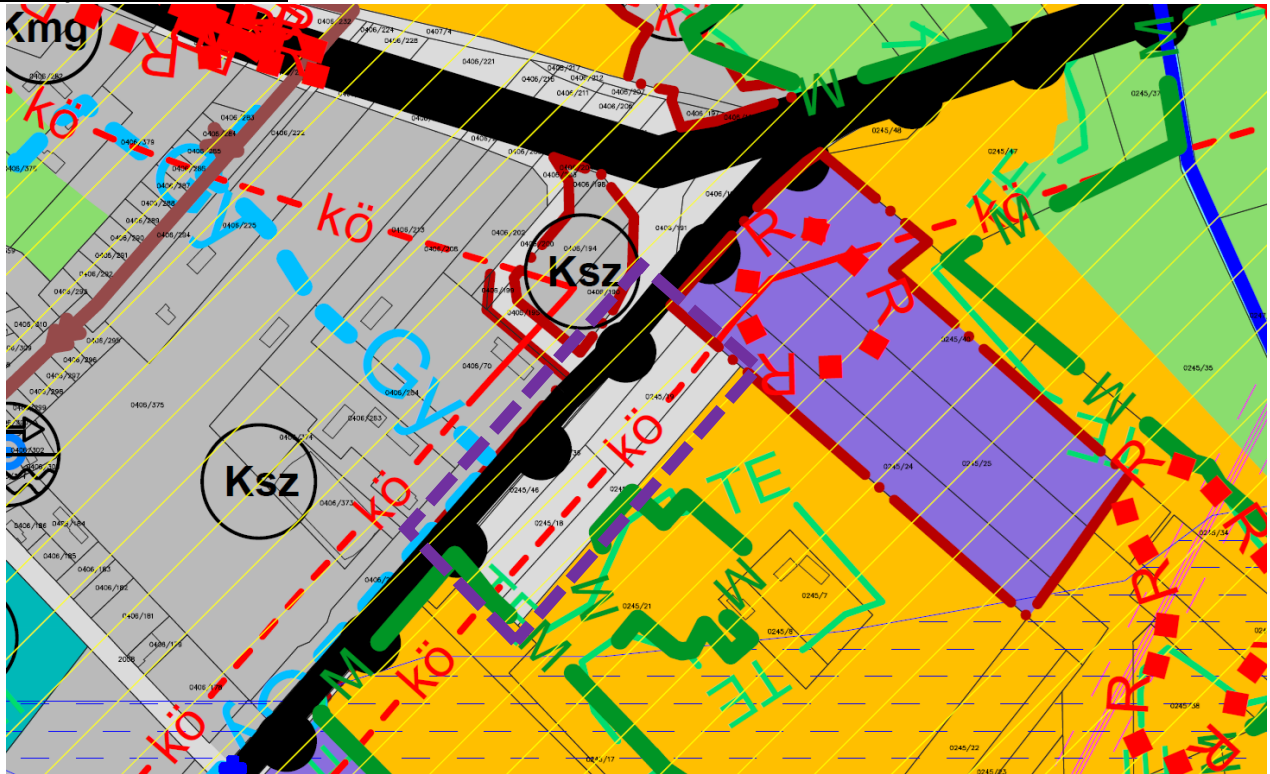
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

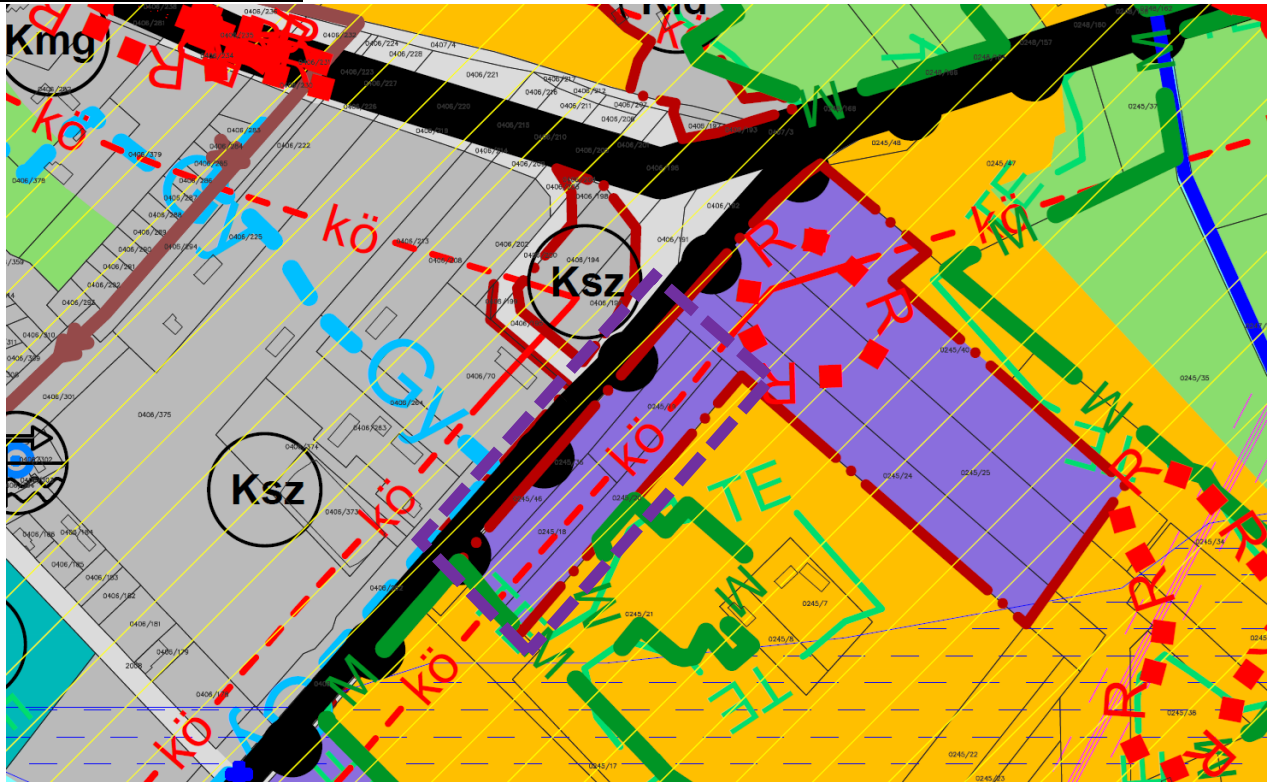
Településszerkezeti terv változása: Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

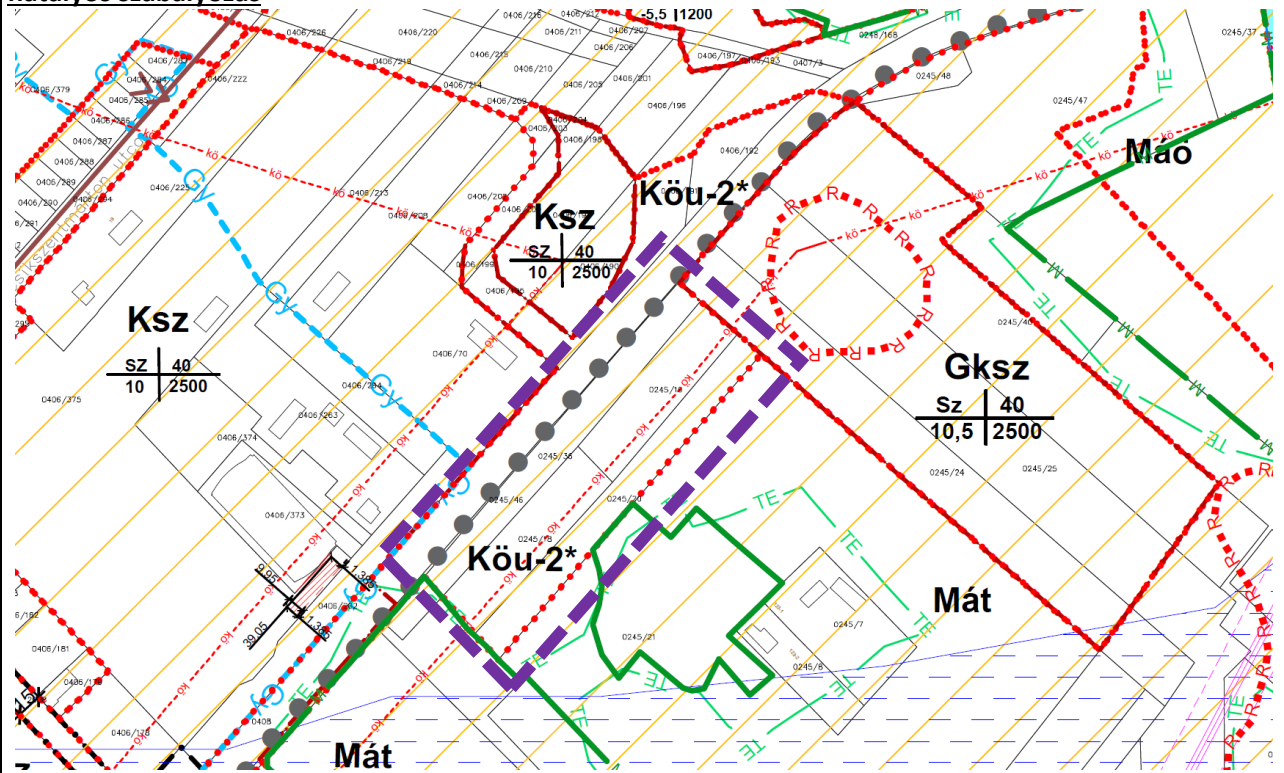


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

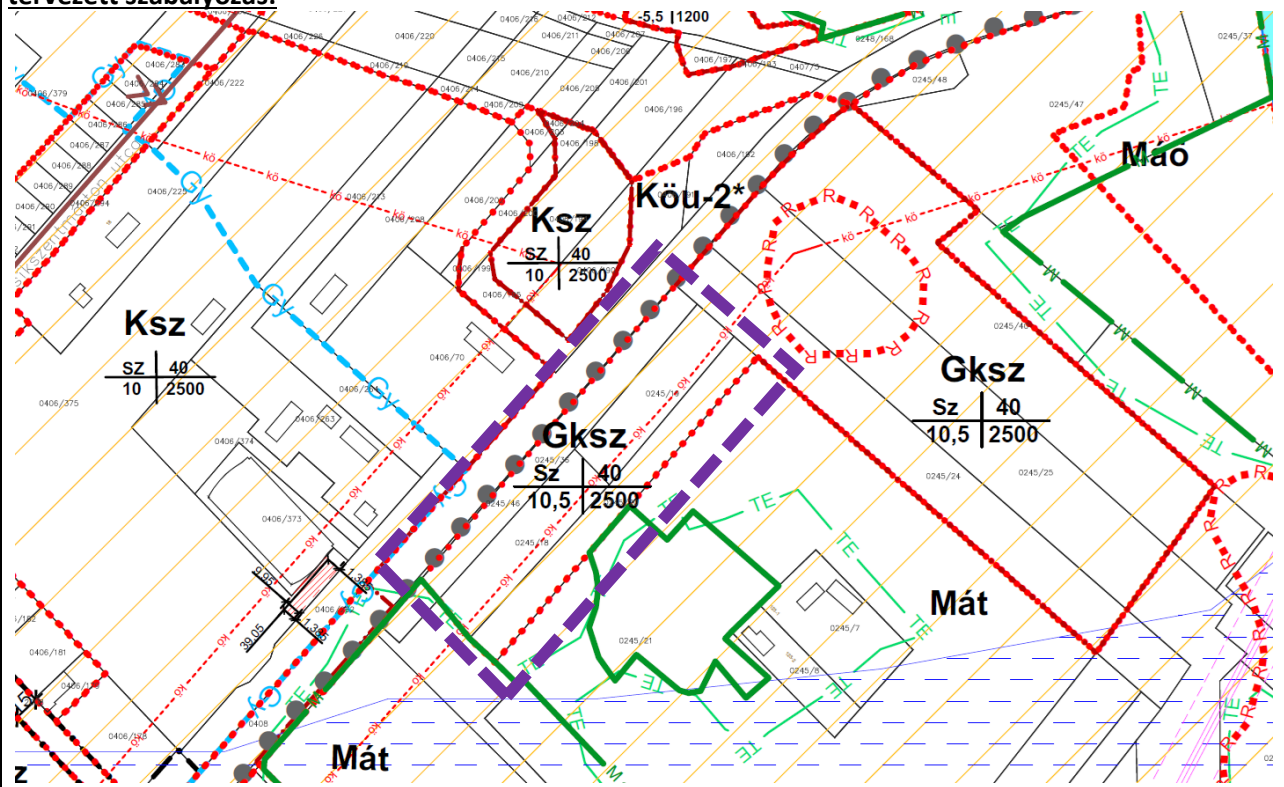
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns (419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D. § (4) b) alapján)
A szabályozási terv változása:	Módosul – K6 és B6 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B5	Zákányszéki út, Petőfi, Dankó Pista – beleértve Rigó és Nyár u ingatlanjait magába foglaló, körülhatárolt telektömb	591/4, 591/6, 592/2, 593, 594/2

1. ALAPADATOK

<p>Tervezési feladat és cél</p>	<p><i>Módosítási indítvány: Építési övezeti paraméterek felülvizsgálata a Zákányszéki út, Bástya sor, József Attila u. által határolt „Vt” területre.</i></p> <p>A módosítással érintett „Vt” telektömb esetében településszerkezeti szempontból indokolt és javasolt a jelenlegi telekstruktúra további felaprózódásának megakadályozása, melynek érdekében a módosítás a legkisebb kialakítható telekméretű nagyság 850 m²-re történő emelését irányozza elő. Az építési övezeti előírások egyéb tekintetben nem változnak.</p>
<p>Tervezési terület hatályos szabályozási terv</p>	
<p>Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)</p>	

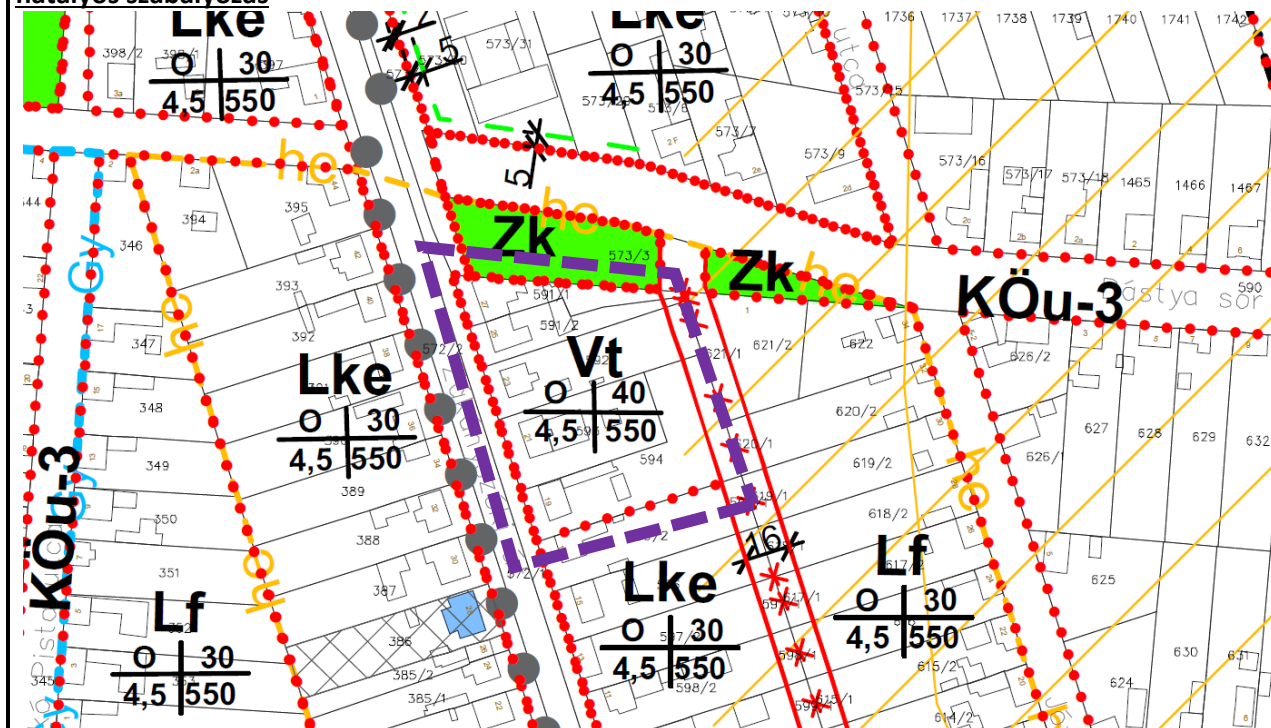
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

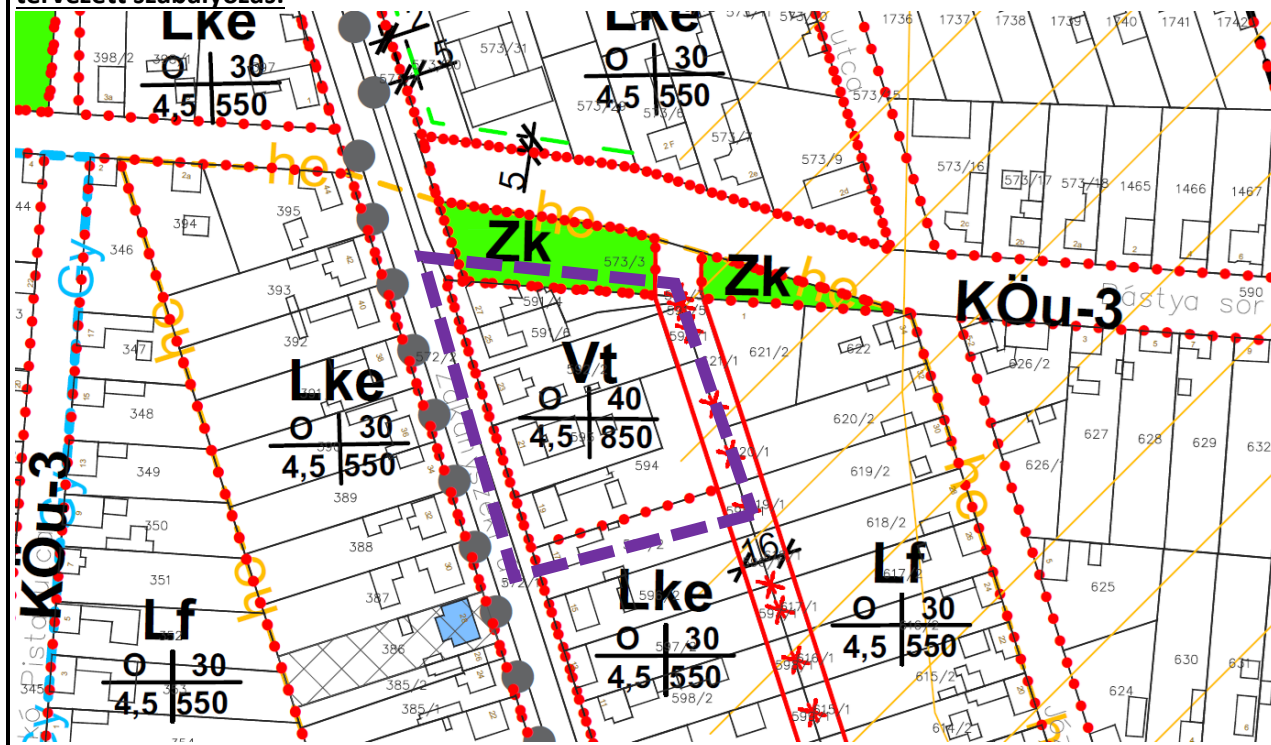
Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B5 sz. terülapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B2, B5	Zákányszéki út, Deák Ferenc tér, Teleki Pál u., Balogh Páter u. által határolt telektömb	1928, 1929, 1931, 1932/2, 1932/4, 1932/5

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<p><i>Módosítási indítvány: Építési övezeti besorolás felülvizsgálata a Zákányszéki út, Deák Ferenc tér és a Teleki Pál u. által körülhatárolt telektömbben.</i></p> <p>A módosítással érintett telektömb jelenleg Kisvárosias lakóterület-be, („Lk”) építési övezetbe sorolt. Az 1929 hrsz-ú ingatlanon új református templom építése tervezett, melynek érdekében egy magasabb épületmagasságot (20 m) biztosító építési övezet kijelölése szükséges. A települési főtenygel mellett elhelyezkedés, továbbá a központi funkciók megjelenése miatt a teljes telektömb esetében javasolt a „Településközponti vegyesterület”-be, „Vt” építési övezetbe történő átsorolás, lehetővé téve egyéb, intézményi, szolgáltató, iroda, kereskedelmi, stb. funkciók elhelyezését. Az övezeti beépítési paraméterek – a 1929 hrsz-ú ingatlan kivételével – a módosítás során nem változnak.</p>
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

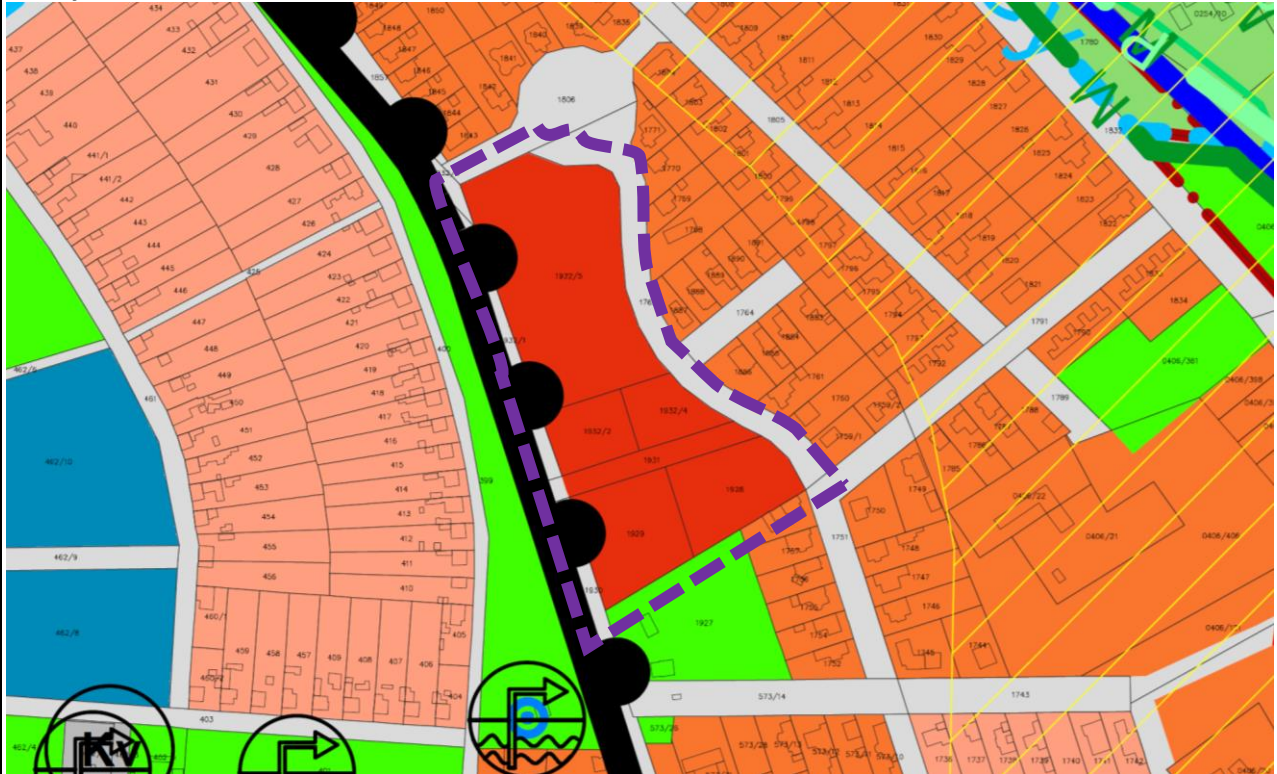
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:

Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

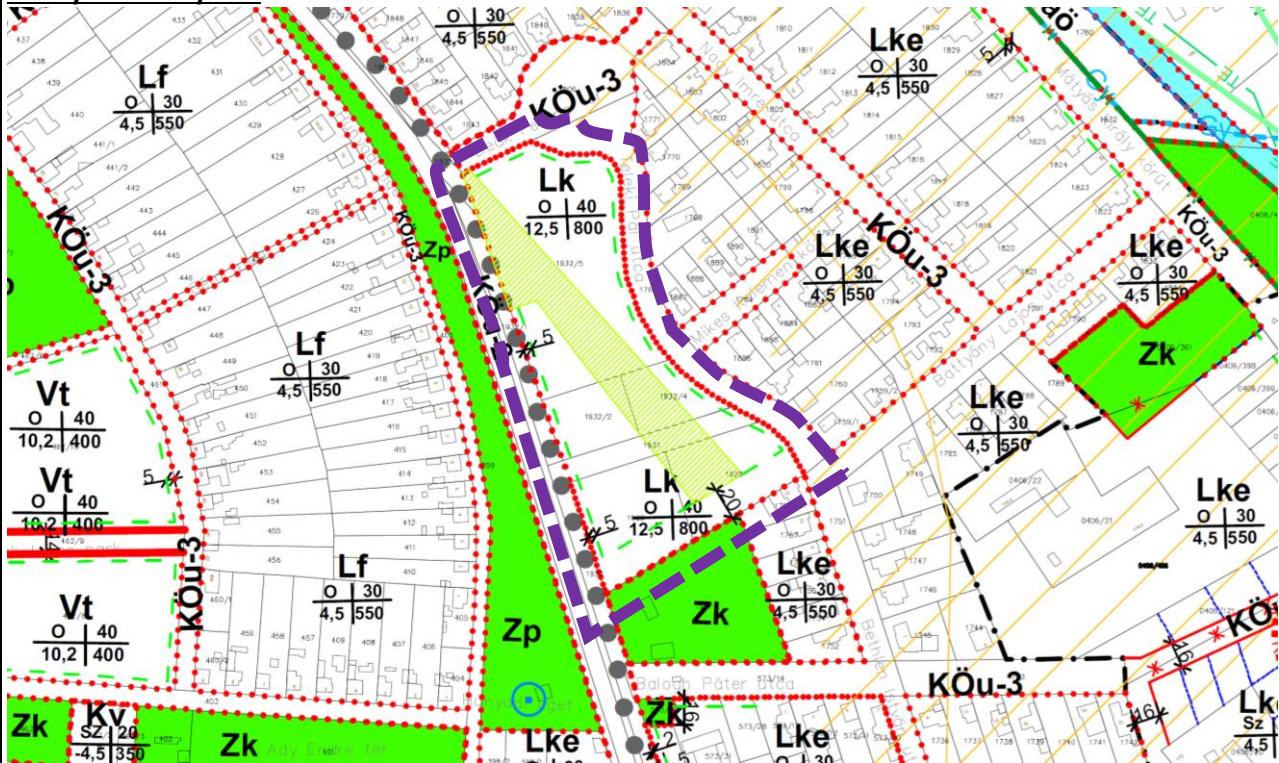


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

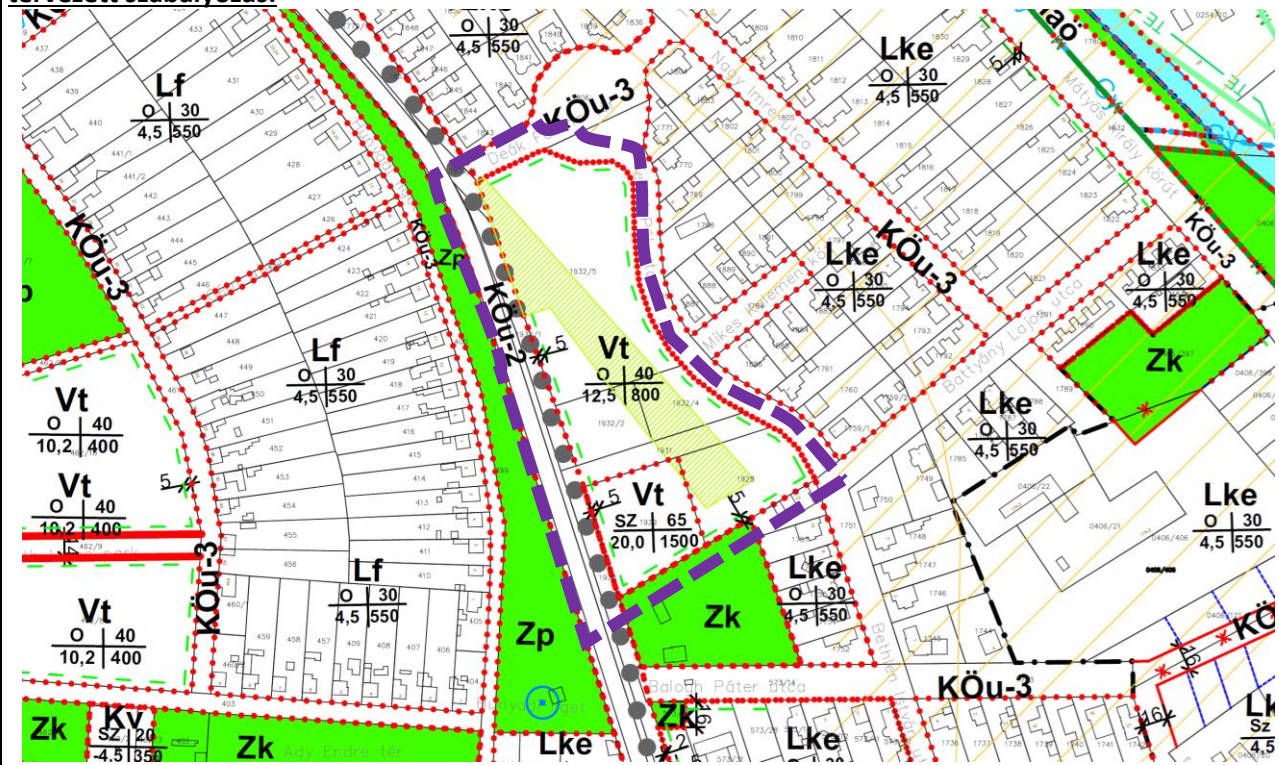
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5, B2 és B5 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

4	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B2	Mátyás Király crt. térsége – Idősek sétánya	1780, 1926, 0254/108, 0254/109, 0407/6

1. ALAPADATOK

<p>Tervezési feladat és cél</p>	<p><i>Módosítási indítvány: Zöldterület kijelölése a Mátyás Király crt. térségében (Idősek sétánya folytatása).</i></p> <p>Az Önkormányzat a Széksóstói-főcsatorna mentén sétányt és – elsődlegesen – az idősebb korosztály igényeinek megfelelő zöldfelületi funkciókat szeretne kialakítani („Idősek sétánya”), melynek településrendezési megalapozását már a 2024. évi 1. sz. módosításban megkezdte. A tárgyi módosítás célja a tervezett sétány északi irányú folytatásának településrendezési tervben történő rögzítése, a zöldterületi sáv meghosszabbítása a Nagy Imre utca. északi végződéséig. A módosítás egy 8 méteres szélességű „Zk” zöldterület kialakítására tesz javaslatot.</p>
<p>Tervezési terület hatályos szabályozási terv</p>	
<p>Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)</p>	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:

Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

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

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

5	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K1 – K16, B1 – B12	Teljes közigazgatási terület	-

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<p><i>Módosítási indítvány: Alaptérképi állapot aktualizálása a település teljes közigazgatási területén.</i></p> <p>A hatályos településrendezési eszközök által ábrázolt alaptérkép több helyszínen elavult, nem a hatályos földhivatali állapotot tartalmazza. Az elmúlt években több helyszínen is történtek jelentősebb telekalakítások, ezért célszerűvé vált az alaptérképi állapot aktualizálása a teljes közigazgatási területen.</p> <p>Az indítvány konkrét szabályozási tartalmat nem érint, azonban a módosítás jellegéből adódóan az összes kül-és belterületi tervlapi szelvény módosítását eredményezi.</p> <p>A módosított tervlapokat a településszerkezeti terv módosításának határozat-tervezete, valamint a Helyi Építési Szabályzat módosításának rendelet-tervezetének mellékletei tartalmazzák.</p>
---------------------------------	---

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:	Módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K1 – K16 és B1 – B12 tervlapok

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

6	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K8, B8	István Király körút – Szövetkezeti u. – Kölcsey u. – Röszei út által határolt telektömb	892/1 – 892/4, 893/8, 894/2 – 894/9, 896 - 911

1. ALAPADATOK

<p>Tervezési feladat és cél</p>	<p><i>Módosítási indítvány: Építési övezeti paraméterek felülvizsgálata az új városközpont fejlesztéséhez kapcsolódóan</i></p> <p>Az új városközpont térségében lezajlott és folyamatban lévő fejlesztések kapcsán indokolttá vált az építési övezeti előírások felülvizsgálata. Az átalakuló területhasználat és a településszerkezeti szempontból is jelentős központi funkciók, továbbá a telekadottságok figyelembevételével javasolt a megengedett legnagyobb beépítettség mértékének 80%-ra történő emelése a módosítás során lehatárolt telektömbben.</p>
<p>Tervezési terület hatályos szabályozási terv</p>	
<p>Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)</p>	

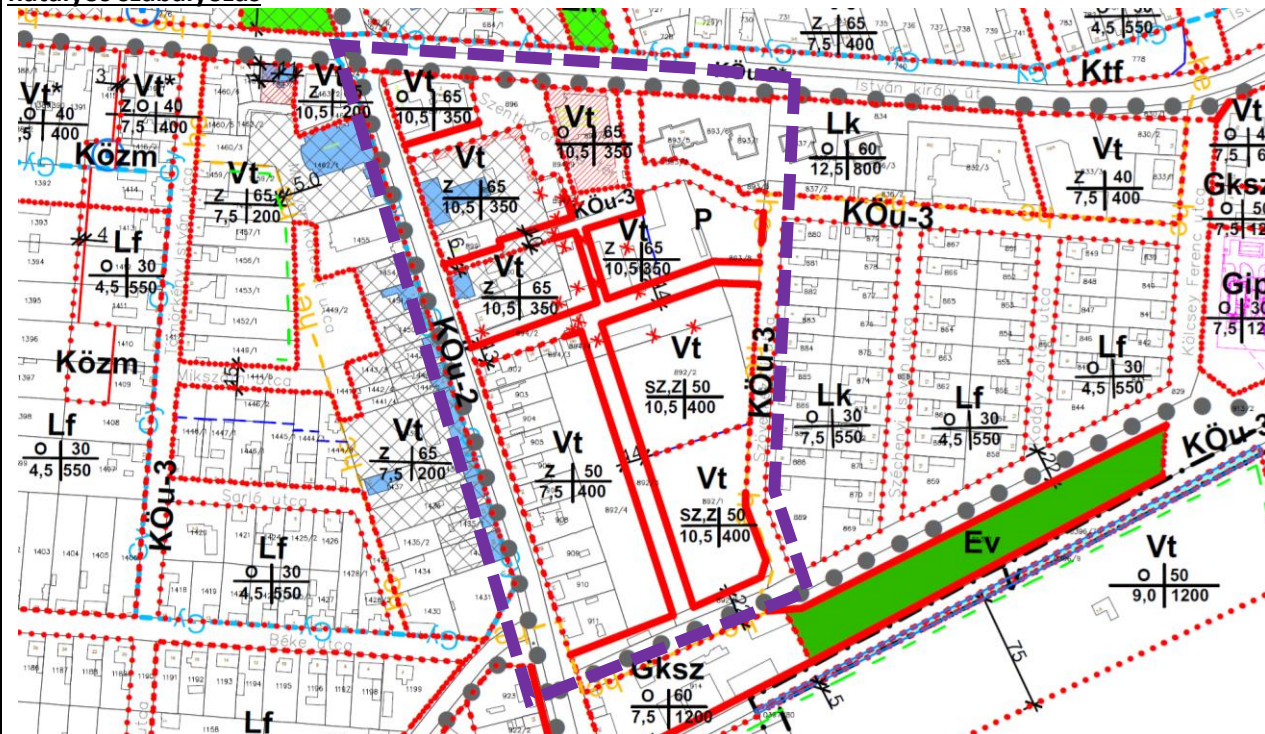
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

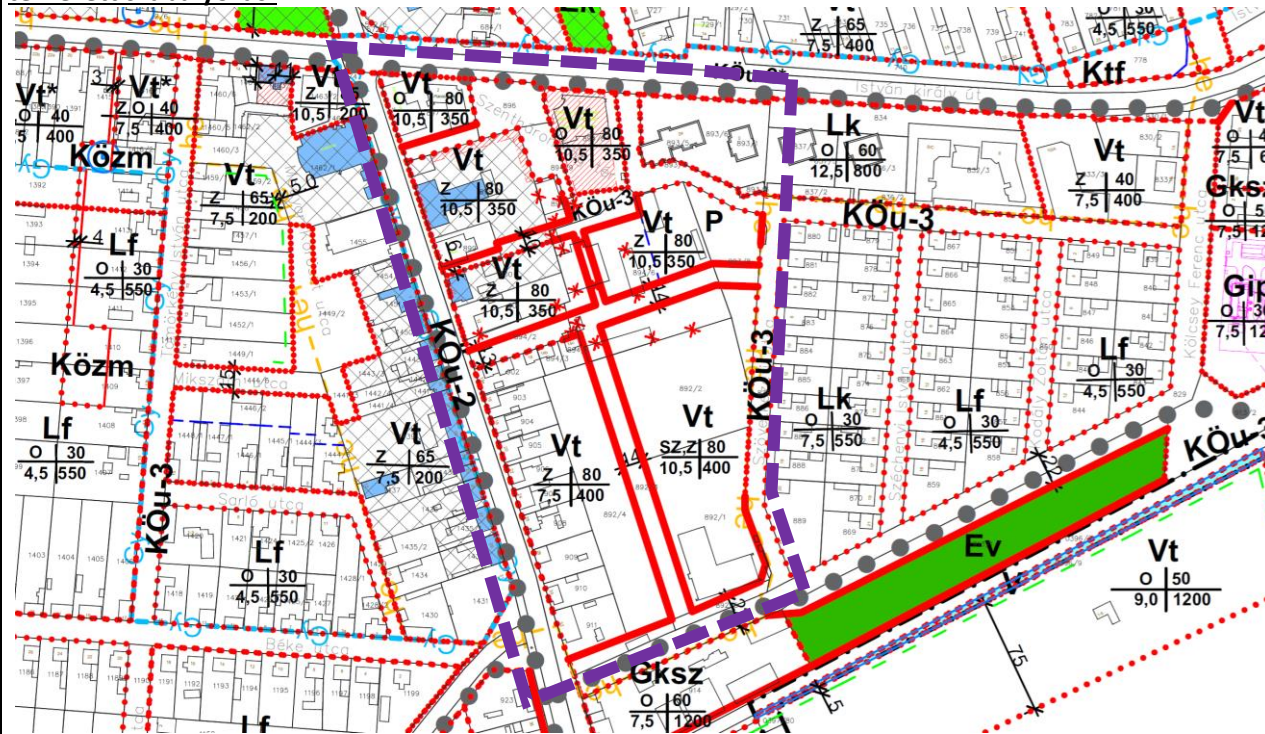
Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K8 és B8 sz. terülapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

7	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B6	Babos tanya térsége	0406/170

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<p><i>Módosítási indítvány: Építési övezeti besorolása felülvizsgálata a Babos tanya (Móradomb körút déli oldala) térségében</i></p> <p>A Babos tanya területe a hatályos településrendezési eszközökben Intézményi vegyesterületbe, „Vi” építési övezetbe tartozik. A területen elsősorban idegenforgalmihoz kapcsolódó funkciók (pl.: szállásépület, játszóház, fürdőház, stb.) helyezkednek el, ezért indokoltá vált a használathoz jobban illeszkedő területfelhasználási kategória és építési övezet rögzítése. A módosítás keretében javasolt a hatályos helyi építési szabályzatban már szereplő Különleges idegenforgalmi tanya („Kid”) építési övezetbe történő átsorolást. A szabályozási terlvapon ábrázolt beépítési paraméterek nem változnak.</p>
Tervezési terület hatályos szabályozási terv	
Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

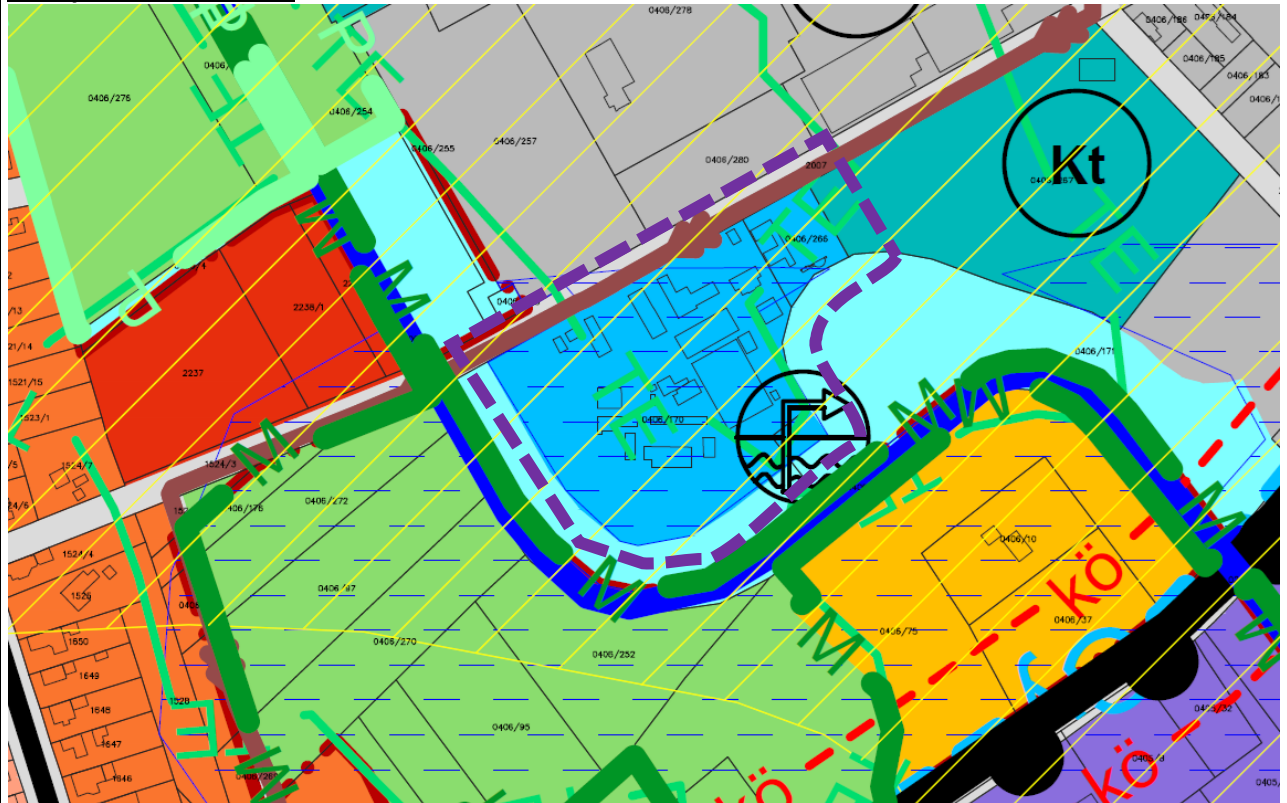
2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:

Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

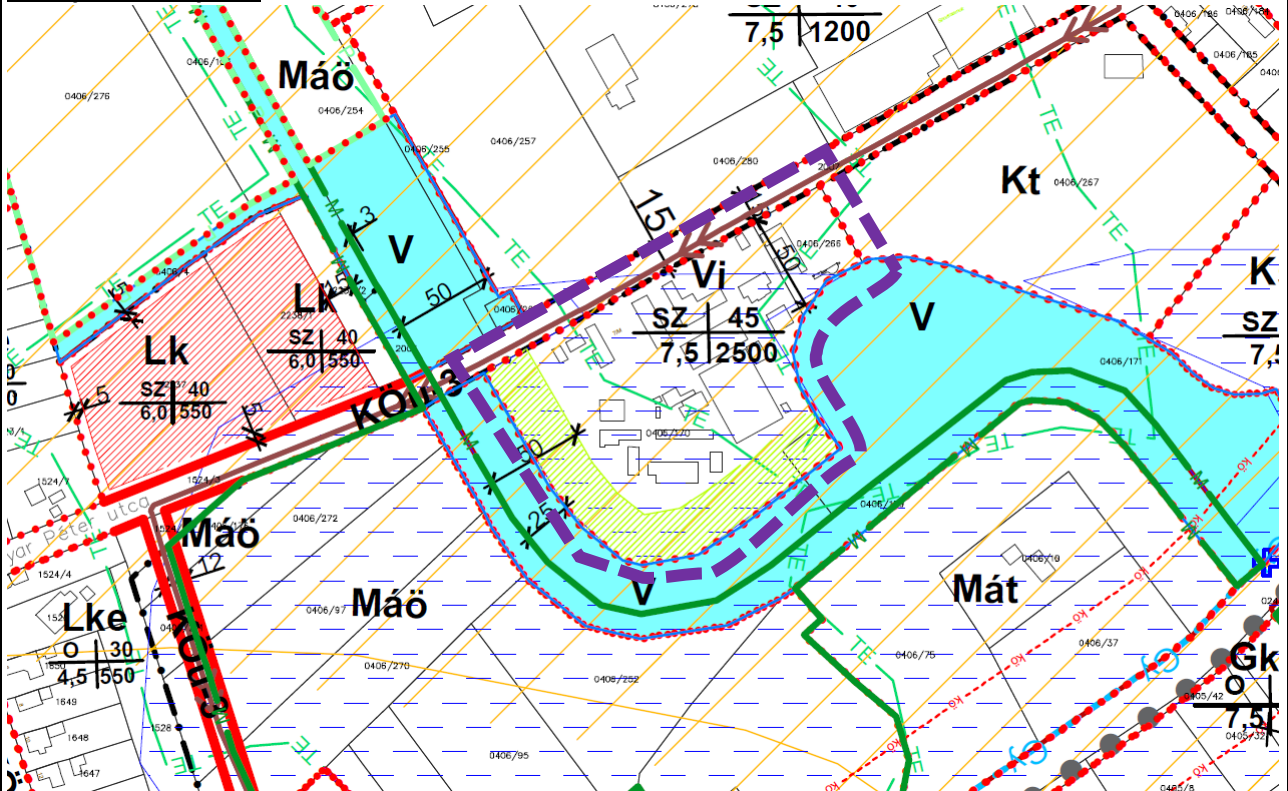


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

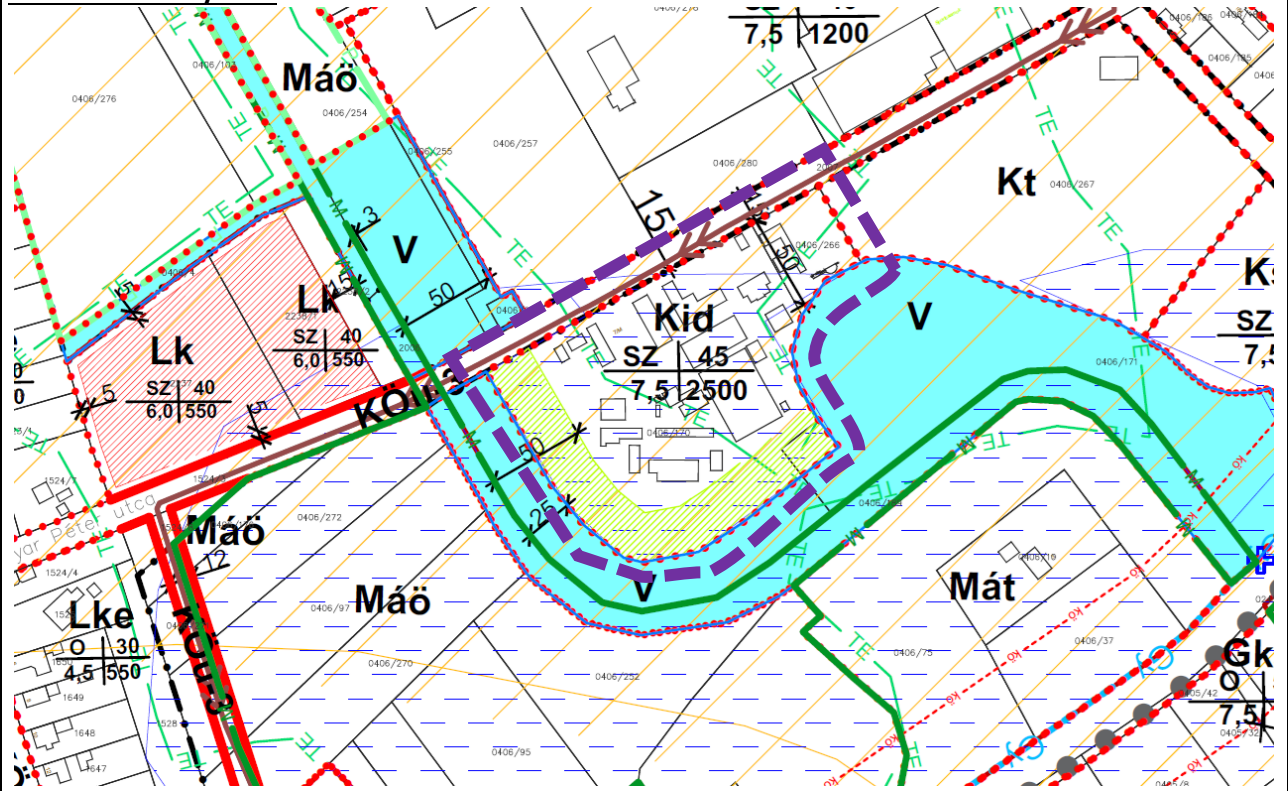
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B6 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

8	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B6	Móradomb körút térségében kijelölt Különleges turisztikai-gazdasági terület (Termálfalu)	0406/178 – 0406/186, 0406/283 – 0406/294, 0406/305 – 0406/359

1. ALAPADATOK

<p>Tervezési feladat és cél</p>	<p><i>Módosítási indítvány: Építési övezeti előírások felülvizsgálata a Termálfalu térségében.</i></p> <p>A Termálfalu területére vonatkozóan korábban zárt sorú beépítés került előírásra, azonban a koncepcionális tervezési- és előkészítési folyamat eredményeként a terület beépítése szempontjából kedvezőbbnek bizonyult az oldalhatáron álló beépítési struktúra. A módosítás keretében a beépítési mód oldalhatáron állóra történő módosítása javasolt. Az építési övezeti előírások egyéb tekintetben változatlanok maradnak.</p>
<p>Tervezési terület hatályos szabályozási terv</p>	
<p>Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)</p>	

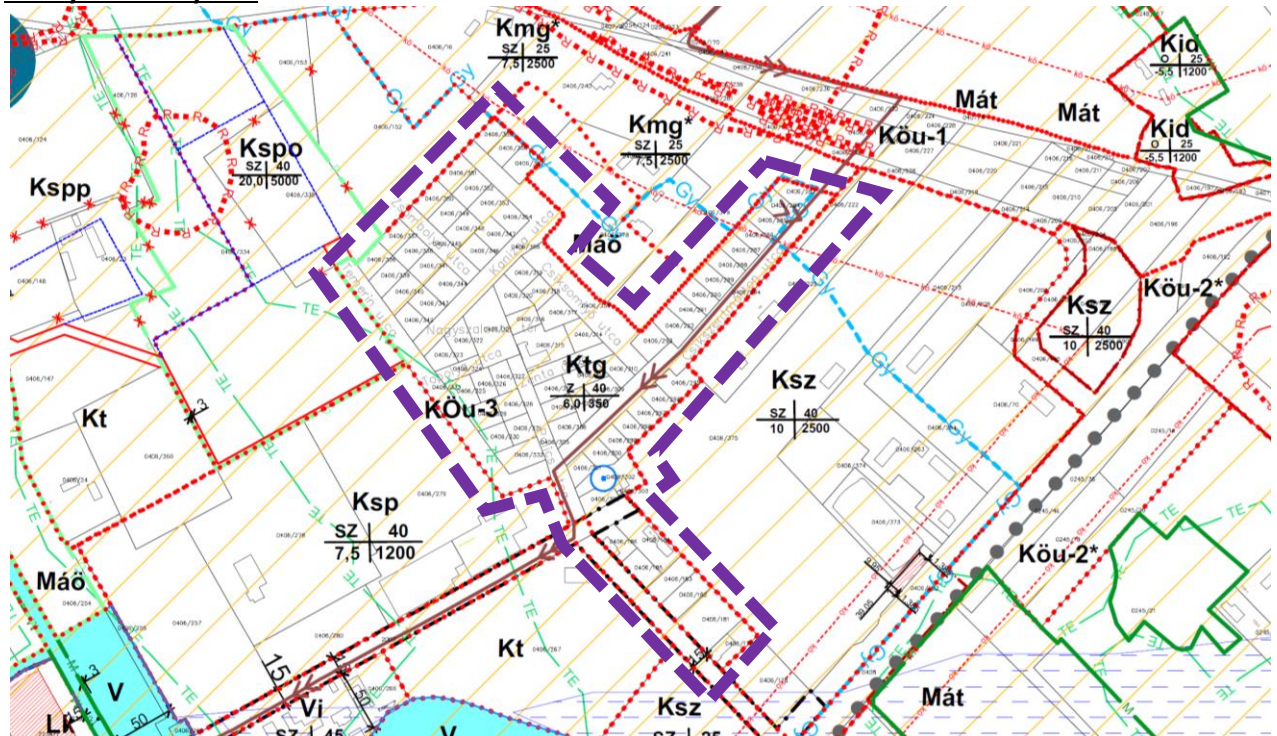
MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

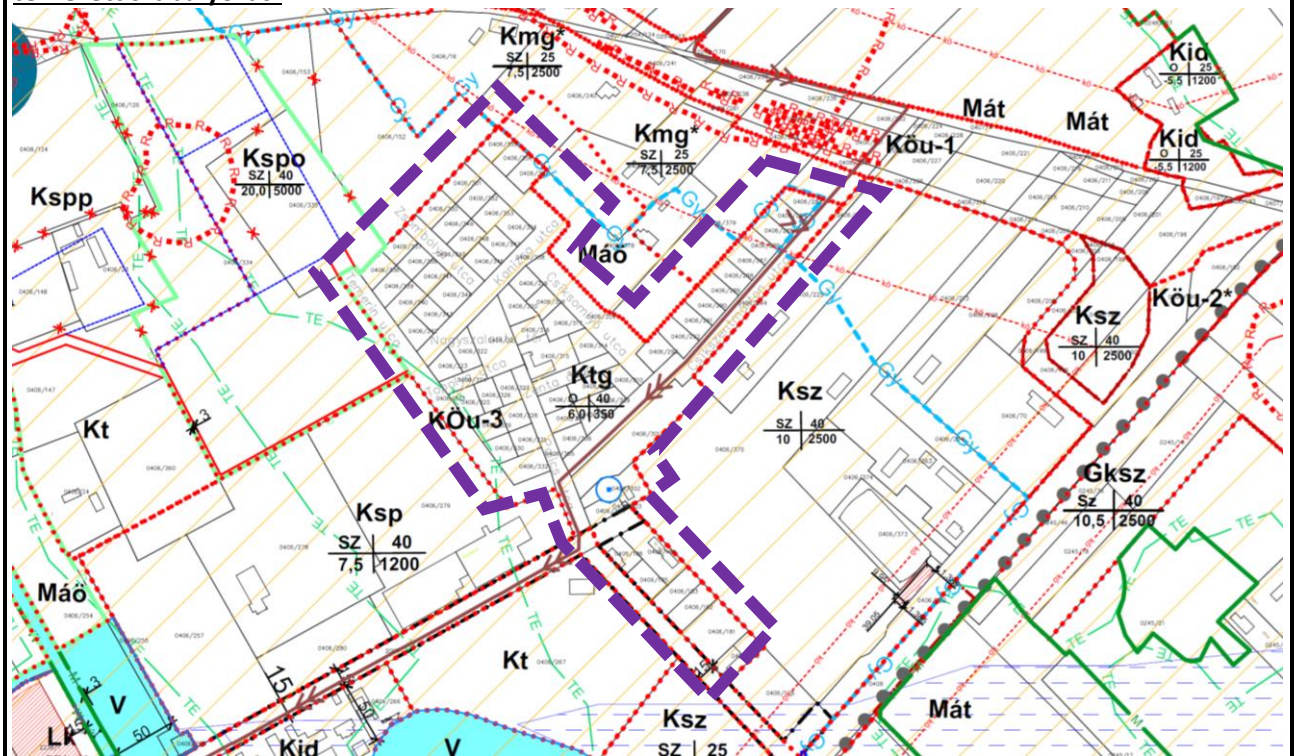
Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K5 és B6 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

9	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K8, B8	Tavaszi u., Bálint Sándor u. csomópontjának északnyugati oldala	2195, 2196, 2197

1. ALAPADATOK

Tervezési feladat és cél	<p><i>Módosítási indítvány: A HÉSZ elővásárlási joggal terhelt ingatlanokat tartalmazó 4. sz. mellékletének kiegészítése játszótér bővítése érdekében.</i></p> <p>Az Önkormányzat a 2195, 2196, 2197 területén a közösségi funkciók – elsősorban játszótér – bővítését kívánja megvalósítani. A közérdekű településrendezési cél megvalósíthatóságának biztosítása érdekében az Önkormányzat a 272/2024. (VIII.9.) Kt. határozata értelmében elővásárlási jogot jegyeztetett be az érintett ingatlanokra. A Helyi Építési Szabályzat 6. §-a, továbbá 4. sz. melléklete kiegészítésre kerül a földhivatali ingatlan-nyilvántartással összhangban.</p>
---------------------------------	--

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Módosul
<p>módosuló részletek:</p> <p>hatályos szabályozás: HÉSZ 6. § (1) e): „e) Lf- falusias lakóterület telkeire, intézményi fejlesztések megvalósítása érdekében.”</p> <p>(...)</p> <p>HÉSZ 4. sz. mellékletben felsorolt helyrajzi számok: „Lf 540/7, 541, 542, 543, 544, 545, 546/1”</p> <p>tervezett szabályozás: HÉSZ 6. § (1) e): „e) Lf- falusias lakóterület telkeire, intézményi és közcélú közterületi fejlesztések megvalósítása érdekében.”</p> <p>(...)</p> <p>HÉSZ 4. sz. mellékletben felsorolt helyrajzi számok: „Lf 540/7, 541, 542, 543, 544, 545, 546/1, 2195, 2196, 2197”</p>	
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Nem módosul

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

10	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K8, B8, B11	Bálint Sándor u., Kissori út, Erzsébet királyné útja által határolt telektömb	2060, 2153

1. ALAPADATOK

<p>Tervezési feladat és cél</p>	<p><i>Módosítási indítvány: A településrendezési eszközökben kijelölt, időközben okafogyottá vált különleges vízgazdálkodási területek építési övezeti besorolásának felülvizsgálata (2060 és 2153 hrsz-ok).</i></p> <p>A hatályos településrendezési eszközök a 2060 és a 2153 hrsz-ú ingatlanok területét Különleges beépítésre szánt vízmű területfelhasználási kategóriával, „Kv” építési övezettel rögzítik. Az ingatlanokon vízgazdálkodáshoz kapcsolódó építmény, vízmű elhelyezése már nem tervezett, ezért az egyedi építési övezeti besorolás okafogyottá vált. A módosítás során a két ingatlan a környező ingatlanokhoz hasonlóan Falusias lakóterület-be, „Lf” építési övezetbe kerül.</p>
<p>Tervezési terület hatályos szabályozási terv</p>	
<p>Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)</p>	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:

Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:

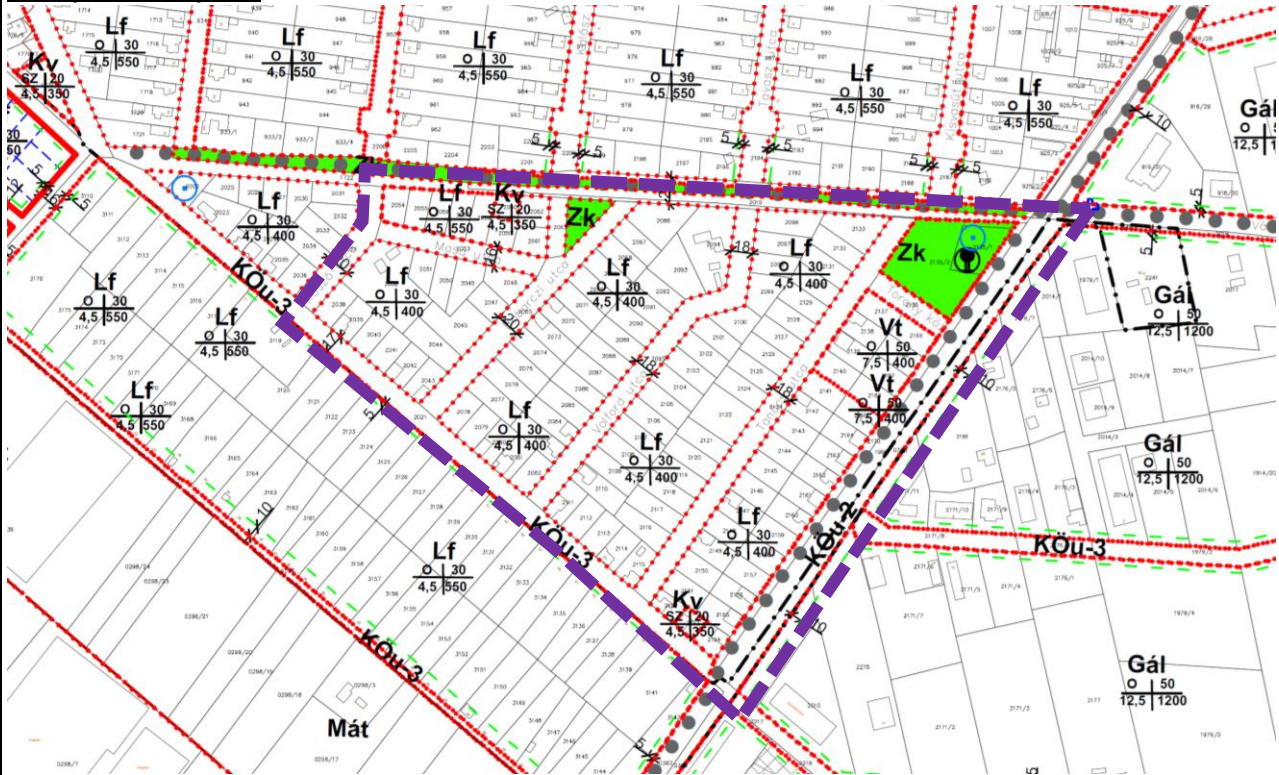


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K8, B8 és B11 sz. tervlapok

módosuló részletek:

hatályos szabályozás



tervezett szabályozás:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

11	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K5, B3, B6	Móradomb körüttől északra fekvő különleges sportoktatási terület	0406/335, 0406/411, 0406/412

1. ALAPADATOK

<p>Tervezési feladat és cél</p>	<p><i>Módosítási indítvány: A Különleges sportoktatási (Spo) területekre meghatározott építési övezeti előírások módosítása szolgálati lakás elhelyezhetőségének érdekében.</i></p> <p>A Szeged-Csanádi Egyházmegye nagyszabású fejlesztésének helyet adó Különleges sportoktatási („Kspo”) területen általános iskola és gimnázium, kollégium és a sportoktatáshoz kapcsolódó épületek elhelyezése tervezett. A területrészen szolgálati lakás kialakítása is szükséges, azonban azt a hatályos építési övezeti előírások nem teszik lehetővé. A módosítás során javasolt az „Spo” területen elhelyezhető funkciók szolgálati lakással történő kiegészítése.</p>
<p>Tervezési terület hatályos szabályozási terv</p>	
<p>Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)</p>	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:	Nem módosul
A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Módosul
módosuló részletek: hatályos szabályozás: HÉSZ 19. § (16): „(16) A „Kspo” jelű Különleges sportoktatási területen a sport és/vagy egyéb általános neveléshez kapcsolódó oktatási- és nevelés épületek, szálláshelyek, valamint sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a sport és/vagy egyéb általános oktatási terület működtetéséhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 40%, maximum 20,0 m épületmagassággal, a beépítési mód: zárt sorú.”	
tervezett szabályozás: „(16) A „Kspo” jelű Különleges sportoktatási területen a sport és/vagy egyéb általános neveléshez kapcsolódó oktatási- és nevelés épületek, szálláshelyek, szolgálati lakások , valamint sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a sport és/vagy egyéb általános oktatási terület működtetéséhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 40%, maximum 20,0 m épületmagassággal, a beépítési mód: zárt sorú.”	
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Nem módosul

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

12	ÉRINTETT SZELVÉNY	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	HRSZ
	K12	Kis sori-csatorna térsége	0100/3

1. ALAPADATOK

<p>Tervezési feladat és cél</p>	<p><i>Módosítási indítvány: A külterület 0100/3 hrsz alatti meglévő kivett tanya övezeti besorolásának felülvizsgálata.</i></p> <p>A Kis sori-csatornától keletre elhelyezkedő 0100/3 hrsz alatti ingatlan az ingatlan-nyilvántartás és a tényleges használat szerint is kivett tanya és szántó. Az ingatlan tulajdonosa a tanya fejlesztését, birtokközpont kialakítását tervezi, azonban az ingatlan a hatályos településrendezési eszközökben „Máő” területfelhasználási módba és övezetbe tartozik. A módosítás célja az ingatlan övezeti besorolásának „Mát”-ra történő módosítása a valós területhasználattal és a földhivatali nyilvántartás szerinti művelési ággal összhangban.</p>
<p>Tervezési terület hatályos szabályozási terv</p>	
<p>Tervezési terület alaptérkép és ortofotó (forrás: állami adatszolgáltatás)</p>	

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. TERVEZETT MÓDOSÍTÁS

Településszerkezeti terv változása:

Módosul

módosuló részletek:

hatályos szerkezeti terv



tervezett szerkezeti terv:



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

A helyi építési szabályzat normaszövegének változása	Nem módosul
Biológiai aktivitásérték változása	Nem releváns
A szabályozási terv változása:	Módosul – K12 sz. tervlap

módosuló részletek:

hatályos szabályozás:



tervezett szabályozás:



2. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)**

HATÁROZAT

1. SZ. MELLÉKLET: MÓDOSULÓ TERVLAP RÉSZLETEK

- **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)**

RENDELET

1. SZ. MELLÉKLET: KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA

2. SZ. MELLÉKLET: BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV VÁLTOZÁSA

3. SZ. MELLÉKLET: AZ ÖNKORMÁNYZAT ELŐVÁSÁRLÁSI JOGÁVAL TERHELT INGATLANOK HELYRAJZI SZÁMLISTÁJA

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)

HATÁROZAT
MÓDOSULÓ TERVLAP RÉSZLETEK

H A T Á R O Z A T I J A V A S L A T

..../2025. (...) sz. Kt. határozat

Mórahalom Településszerkezeti Tervének jóváhagyásáról szóló 69/2020. Kt. számú határozatának módosítása

Határozat

A Képviselő-testület úgy dönt, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján biztosított jogkörében a 69/2020. (II.27.) Kt. számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv módosítását az alábbiak szerint elfogadja:

A Képviselő-testület elfogadja

- a településszerkezeti tervlap 1. melléklet szerinti módosítását.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester
Dr. Tóth Krisztián jegyző

Határidő: értelemszerűen

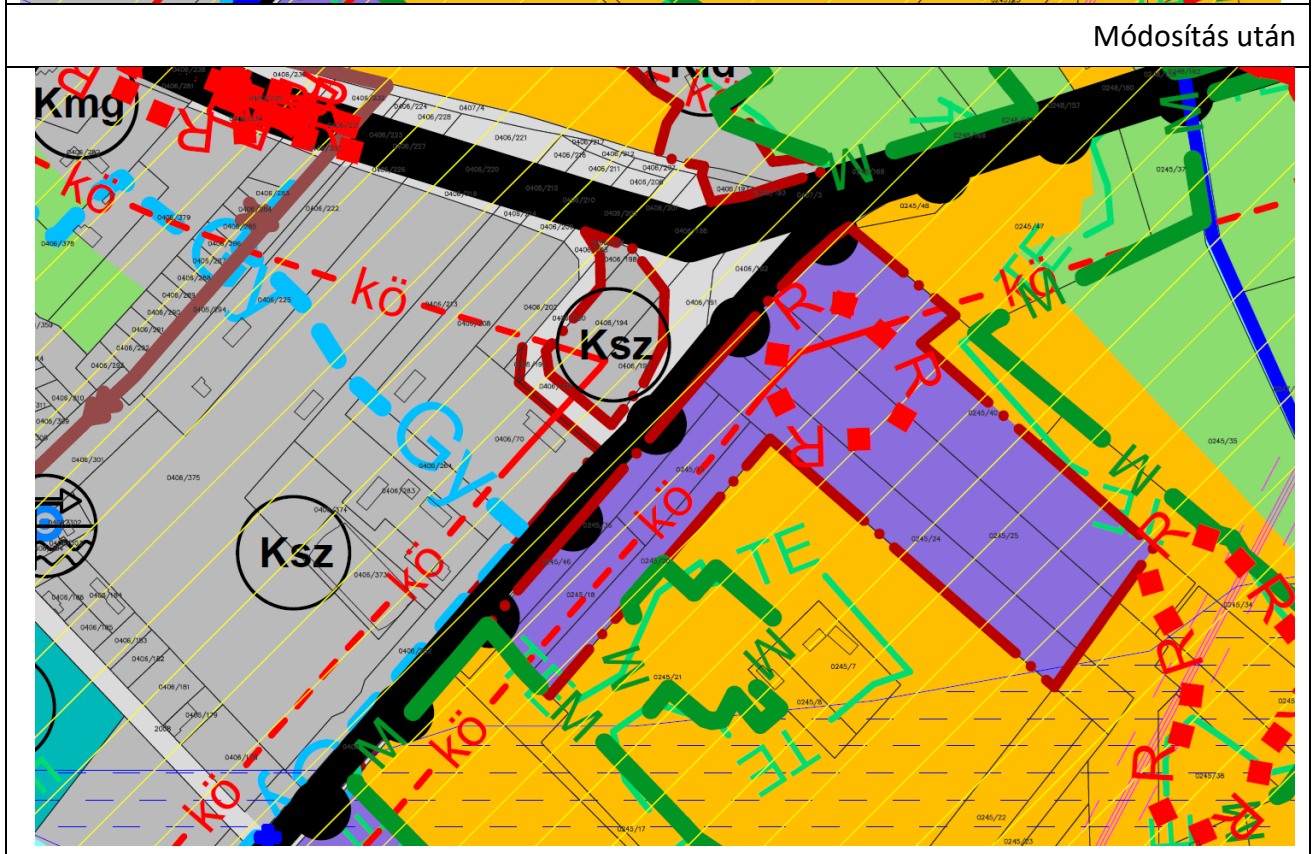
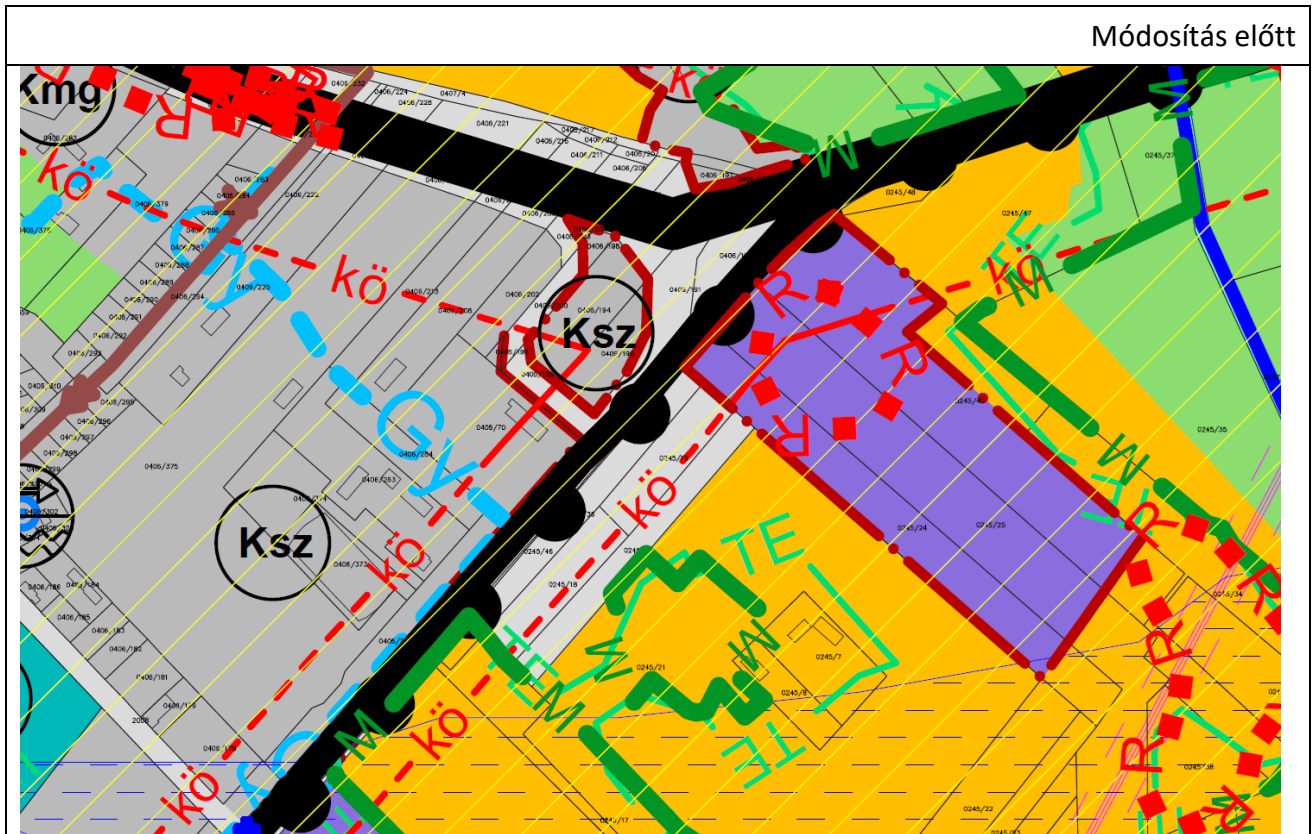
Nógrádi Zoltán
polgármester

Dr. Tóth Krisztián
jegyző

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

.../2025. (... ..) sz. Kt. határozat 1. melléklete

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSA

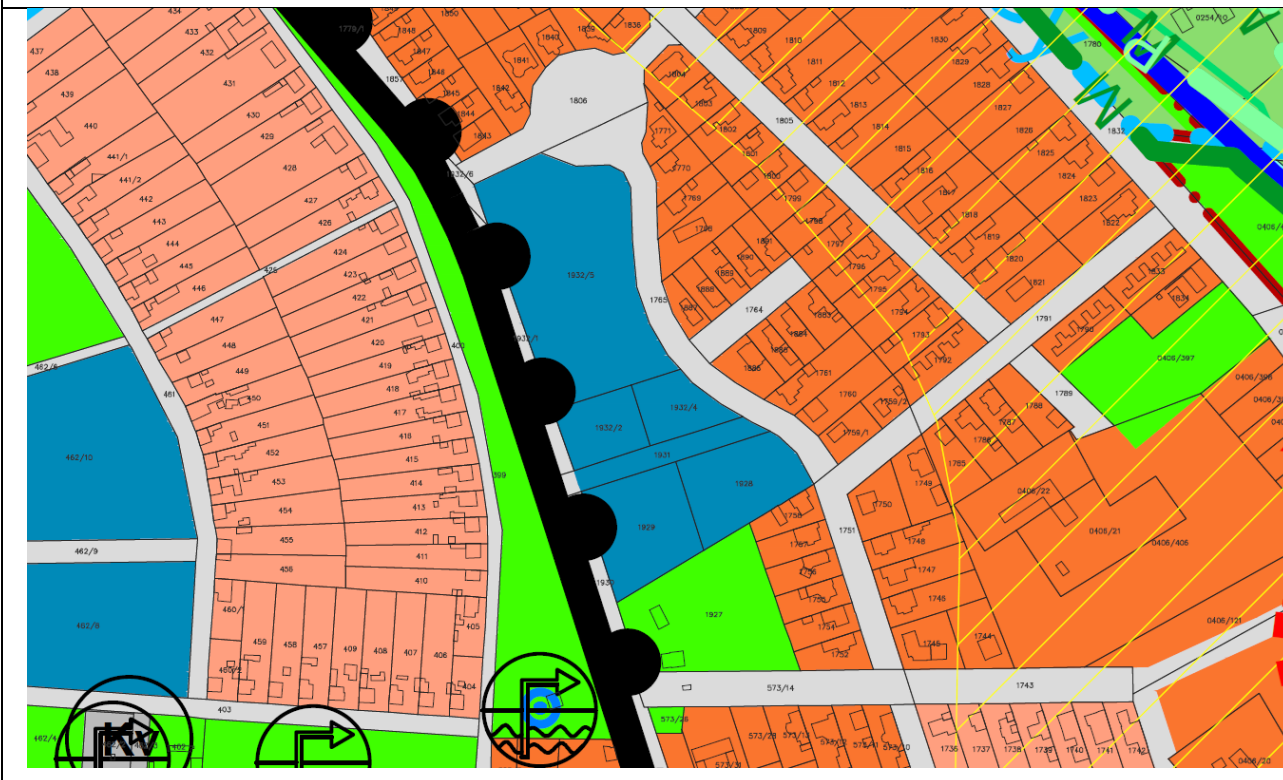


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt



Módosítás után



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt

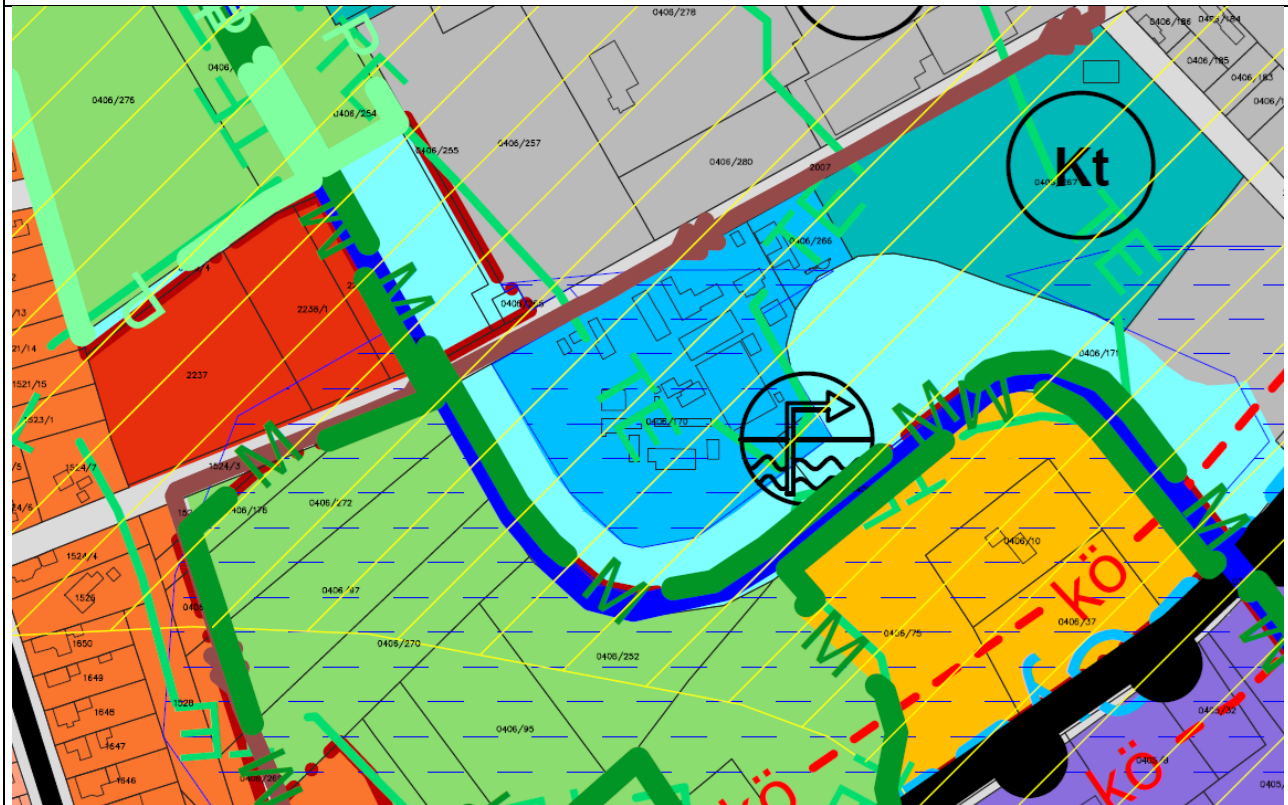


Módosítás után

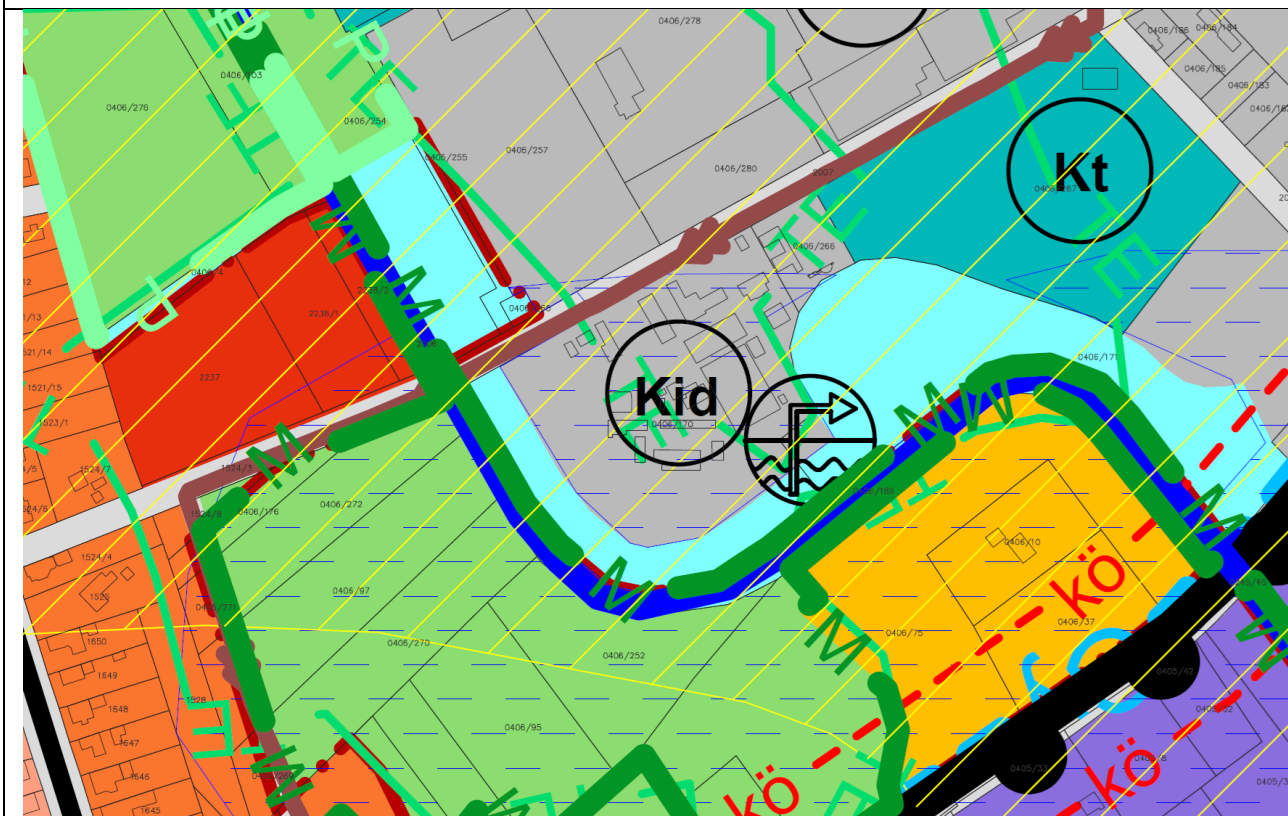


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt



Módosítás után

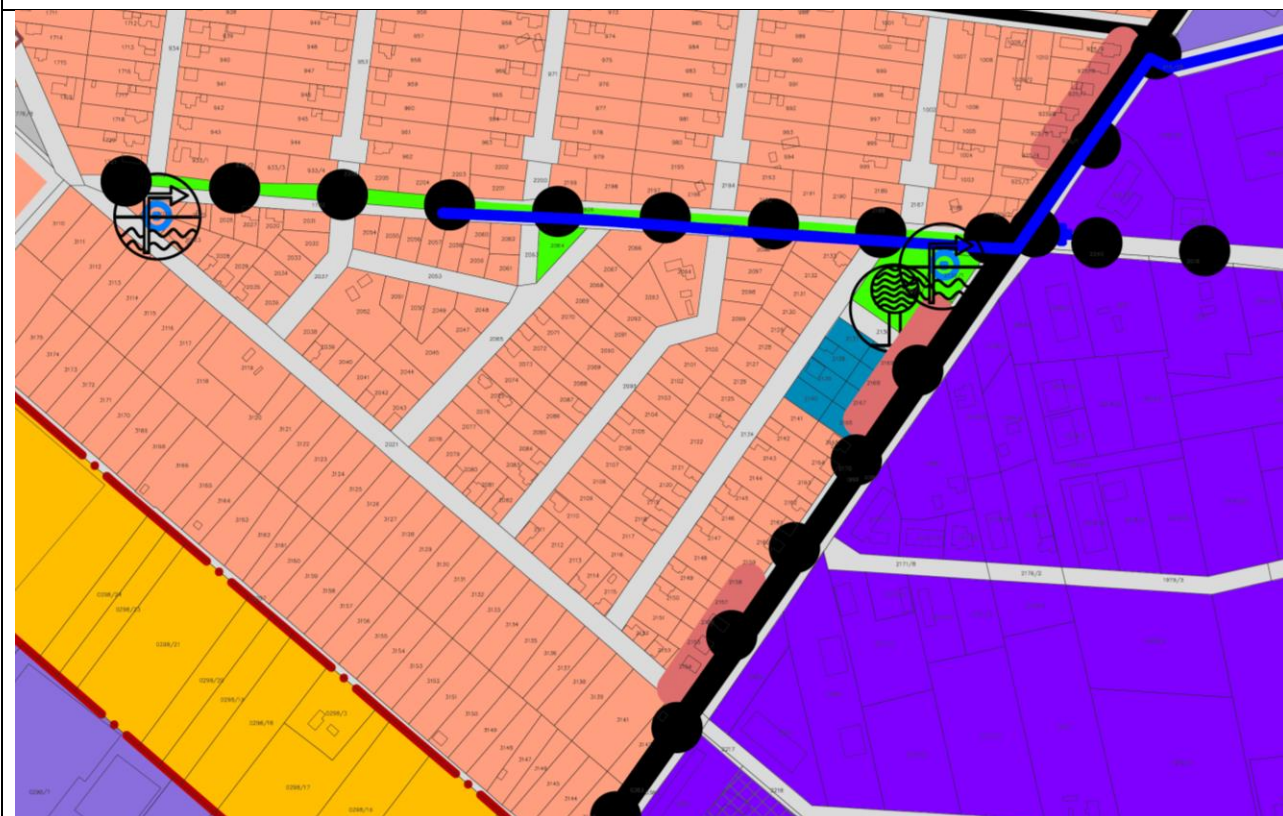


MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt



Módosítás után



MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Módosítás előtt



Módosítás után



2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)

RENDELET

MELLÉKLET

R E N D E L E T - T E R V E Z E T

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2025. (I. 30.) önkormányzati rendelete

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

[1] Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazása alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) és 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály; Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya; Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Tisza Vidéki Vízügyi Igazgatóság; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály; Csongrád-Csanád Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály; Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály, Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Szegedi Hatósági Iroda; Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság; Országos Atomenergia Hivatal; Csongrád-Csanád Vármegyei Közgyűlés Hivatala; valamint a partnerségi rendelet szerinti résztvevők véleményének kikérésével,

[2] az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Mórahalom Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló Mórahalom város Képviselő-testületének 7/2020/(II.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) 6. § (1) bekezdés e) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Közérdekből elővásárlási jog illeti meg az önkormányzatot az 4. sz. mellékletben helyrajzi számmal listázott alábbi területeken:)

„e) Lf- falusias lakóterület telkeire, intézményi és közcélú közterületi fejlesztések megvalósítása érdekében.”

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

2. §

A HÉSZ 19. § (16) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(16) A „Kspo” jelű Különleges sportoktatási területen a sport és/vagy egyéb általános neveléshez kapcsolódó oktatási- és nevelés épületek, szálláshelyek, szolgálati lakások, valamint sportpályák a hozzájuk kapcsolódó szociális és egyéb a sport és/vagy egyéb általános oktatási terület működtetéséhez kapcsolódó kiszolgáló épületek, építmények helyezhetők el. A beépítettség legnagyobb mértéke 40%, maximum 20,0 m épületmagassággal, a beépítési mód: zárt sorú.”

3. §

(1) A HÉSZ 1. mellékletét képező külterületi szabályozási terv (SZ-1) helyébe a jelen rendelet 1. melléklete szerinti külterületi szabályozási terv lép.

(2) A HÉSZ 2. mellékletét képező belterületi szabályozási terv (SZ-2) helyébe a jelen rendelet 2. melléklete szerinti belterületi szabályozási terv lép.

(3) A HÉSZ 4. melléklete helyébe a jelen rendelet 3. melléklete lép.

4. §

Ez a rendelet 2025. január 31-én lép hatályba, és 2025. február 1-jén hatályát veszti.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

..../2025. (.....) sz. rendelet 1. melléklete (külterületi szabályozási tervlapok)

LD. KÜLÖN FÁJLBAN

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

...../2025. (.....) sz. rendelet 2. melléklete (belterületi szabályozási tervlapok)

LD. KÜLÖN FÁJLBAN

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

...../2025. (.....) sz. rendelet 3. melléklete (az önkormányzat elővásárlási jogával terhelt ingatlanok helyrajzi szám-listája)

**AZ ÖNKORMÁNYZAT ELŐVÁSÁRLÁSI JOGÁVAL TERHELT INGATLANOK
HELYRAJZISZÁM-LISTÁJA**

Vt

18, 19, 20, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 78, 79, 80, 82, 83, 84, 85, 111, 112, 113, 116, 117, 118, 119, 120, 148, 149, 150, 152, 153, 154, 155, 176, 177, 374, 375, 376, 377,
378, 379, 462/5, 464, 573/5, 602, 604, 605, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 672, 674, 675, 676, 677,
678/1,2, 679, 680, 681, 682, 683, 684/1,2,3, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696,
699, 716, 717, 718, 719, 720, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729/1,2, 730, 731, 733, 734, 735, 736,
737, 738, 739, 74, 1827/5, 830/2, 833/1,2, 892, 894/3,4,7,8, 895/1,2, 896, 897, 898, 899, 902-911,
916/1,4, 922/1,2, 923, 1221, 1223/1-2, 1222, 1227/1-2, 1228, 1229, 1230, 1262,
1263, 1264, 1265/2-3-4, 1267, 1268, 1269, 1292, 1293/1-2, 1294, 1296, 1297, 1298,
1324, 1325/2, 1326/1-2, 1328/1-2, 1329, 1330, 1354/1-2, 1355, 1356, 1357, 1359, 1360, 1361, 1385,
1386, 1388, 1389, 1390, 1391, 1415, 1416/1-2, 1430, 1431, 1433,
1434, 1435/1-2, 1436, 1437, 1438, 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444/1-2, 1445, 1446, 1447, 1448,
1449, 1450, 1451, 1452, 1453, 1454, 1455, 1456, 1459/1-2, 1460/3,5,6, 1461, 1462/2, 1463/1,2,3, 1525,
1524, 1535, 1536, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1589, 1590, 1591, 1592, 1620, 1621,
1654, 1655, 1656/1, 1656/2, 1726, 1951, 1952, 1953,
026, 0185/30, 32, 33, 96, 126, 0193/3, 17, 0226/4,9, 0231

Vk

1, 2/1, 2, 4, 5, 6, 3/1,2, 6,7, 8, 9/1,2, 10, 11, 12/1,2,13, 14, 15/3, 4, 5, 7, 8, 16

Kvr

1726,
0288/2, 4, 5, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 0375/2

Mák

0211/23,28,29,
0213/1,4,5,7,8,9,10,11,
0214/2,
0215,
0216/3,
0218/3,5,6,7,8,9,10,13,14,15,18,19,20,21,22,23,24,
0219/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,
0223/3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,33,
0224/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,16,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,
0226/3,6,7,8,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,
0242/7,8,12,13,16,17,18,20,21,22,23,24,40,41,43,45,52,53,77,78,79,80,81,82,83,98,99,100,101,102,105
106,107,108,110,109,111,112,113,114,115,116,117,118,120,122,124,128,135,136,137,138,139,
0249/1,2,6,7,8,9,10,11,12,
0256/1,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,15,16,17,18,19,21,22,23,24,25,
0253/1,3,4,5,6,7,9,11,12,13,14,15,17,18,19,
0260/12-14, 22-28,
0262/4,18,19,25,
0270/9,10,11,12,13,20,47,48,49,61,62,63,50,51,52,53,54,55,56,57,59,60,68,
0272/11,12,16,19,34,35,36,37,39,40,41,42,43,44,45,46,47,66,67,
0276/2,3,4,5,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,20,21,22,31,
0406/16,23,24,40,70,71,78,77,80,85,87,88,89,90,91,92,114,115,124,126,138,144,145,
146,147,148,149,150,151,152,153

Máö

04/1,

05/1,8,13,
07/7,9,11,21,25,
010/5,14,15,16,
011/9,14,21,30,31,40,44,
072/21,22,29,
085/1,13, 087/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,17,18,19,20,21,22,24,27,28,29,30,31,32,33,
089/87,101,102,114,115,116,117,118,121,180,181,201,203
092/4,11,
099/2,7,
0100/1,3,9,11,19,20,21,23,36,38,39,45,46,
0115/22,23,24,31,32,33,34,35,36,
0129/23,24,25,30, 33,86,117,35,36,37,38,39,92,114,
0190/3,
0191/1,13,14,15,23,
0195/6,12,13,47,51, 54,71,74,79,80,81,82,83,87,88,
0196/2,3,5,7,11,12,14,15,17,18,21,24,25,26,28,29,30,34,35,36,39,42,43,44,45,
0198/1,19,40,41,55,56,57,58,60,80,83,84,88,
0207/11,29,37,38,39,40,41,52,54,55,58,59,70,71,72,75,76,80,81,82,84,85,89,90,91,92,93,94,95,96,
97,98,117,118,119,120,121,
0211/9,
0223/7,8,11,13,14,15,28,29,30,31,32,33,35,36,37,
0224/7,9,10,11,12,13,14,15,31,32,33,34,
0237/5,23,24,25,27,28,29,31,43,44,46,47,48,54,56,57,58,67,68,70,71,75,76,77,80,81,82,83,84,85,86,87,
88,97,100,104,105,107,108, 109, 106, 112,114,115,119,120,121,122,123,
0235/30,33,40,41,46,
0239/3,8,25,
0240
0242/37,38,54,46,61,64,69,73,75,76,125,127,
0245/35,37,39,
0246/20,21,22,23,24,51,
0247/1,9,10,11,12,13,17,20,
0248/18,19,25,26,28,29,64,56,71,72,73,74,76,77,79,82,83,84,85,86,92,97,98,99,100,104,105,107,108,
110,111,112,113,114,117,118,119,120,122,123,126,127,
0253/1,8,9,10,11,13,14,15,17,18,19,
0254/6,10,18,19,20,21,24,26,34,38,42,44,46,47,
34,55,56,59,67,66,68,80,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,50,51,52,53,54,81,82,83,84,85,86,95,97,99,100,
101,104,108,109,115,114,
0256/13,18,19,20,25,
0258/23,31,32,36,39,40,41,46,47,48,49,50,53,68,70,78,79,85,86,
0260/9, 32,34,35,36,43,44,45,48,49,
0266/16,30,31,32,33,34,36,47,56,57,63,64,65,
0268/1,26,27,30,31,32,33,36,38,37,39,40,48,49,50,53,54,
0299/1,21,28,41,50,51,54,55,56,58,61,67,78,84,90,91,92,93,94,95,96,97,104,112,128,129,130,135,137,
142,143,145,146,148,147,151,
0300/1,7,9,10,11,12,13,14,15,19,25,26,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,3,39,
0318/20,60,61,62,86,92,96,97,98,99,100,101,111,113,
0358/21,22,23,
0359/1,
0360/8,23,29,31,32,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,57,58,59,60,60/1,62,
0274/17,18,19,27,41,46,47,48,49,51,66,69,70,80,81,
0406/31,34,35,36,43,44,45,47,75,76,95,96,97,101,102,103,104,115,
118,119,120,122,132,133,137,147,154,155,

Mát

0301/13, 0301/58, 0242/4, 0242/5, 0242/70, 0242/71, 0242/72, 0242/73, 0242/74, 0242/75

Lf

540/7, 541, 542, 543, 544, 545, 546/1, 2195, 2196, 2197

Lk

22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 6. § (1) e) pontjának módosítása

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

A 2. §-hoz

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

HÉSZ 19. § a (16) bekezdésének módosítása

A tervezett módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

A 3. §-hoz

HÉSZ módosítások a helyi adottságok és az igények figyelembevételével önkormányzati kérelem alapján.

A HÉSZ 1., 2. és 4. mellékletében eszközölt tervezett rajzi és egyéb módosításokkal a helyi igények és adottságok figyelembevétel a HÉSZ pontosítása települési érdek a minőségi és fenntartható urbánus környezet kialakítása érdekében. A módosítási igények az épített környezetet érintik, egyéb érintettség nem határozható meg.

A 4. §-hoz

Záró rendelkezéseket (hatályba lépés időpontját) tartalmazza.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester

dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

3. MELLÉKLETEK

3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

3.1. ÖNKORMÁNYZATI DÖNTÉSEK

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. május 30-án megtartott májusi soros ülésének jegyzőkönyvéből

227/2024. (V.30.) 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:

- a. Mórahalom, belterület 1463/2 hrsz. alatti ingatlant magában foglaló utcákkal körülhatárolt telektömb,
- b. Mórahalom, belterület Zákányszéki út, Petőfi utca, Dankó Pista utca – beleértve Rigó utcát és Nyár utca ingatlanjait magába foglaló, ezen utcákkal körülhatárolt telektömb,
- c. Mórahalom belterület 592/2 hrsz., 593 hrsz. és 594/2 hrsz. ingatlanok
- d. Mórahalom belterület 716 hrsz. ingatlan,
- e. Mórahalom belterület 1932/2 hrsz. ingatlan,
- f. Mórahalom, külterület 0406/170 hrsz. ingatlan,
- g. Mórahalom külterület 0254/108 hrsz. és 0254/109 hrsz., Mórahalom belterület 1780 hrsz., 1909 hrsz. és 1926 hrsz. ingatlanok,
- h. Mórahalom Szentháromság tér, Szövetkezeti utca és Röszei út által határolt telektömb (volt TSZ udvar)
- i. Mórahalom Termálfalu telektömbje, Temerin utca és Csíkszentmárton utca által magába foglaló 70 db ingatlan,
- j. Mórahalom külterület 0245/18 hrsz, 0245/19 hrsz., 0245/20 hrsz., 0245/24 hrsz., 0245/25 hrsz., 0245/36 hrsz., 0245/40 hrsz ingatlanok telektömbje.

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 bízva meg és vele a tervezési szerződést kösse meg.

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

Határidő: azonnal és folyamatos, az egyszerűsített egyeztetési eljárás lefolytatására:
2025.05.31.

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester
Beszámolásra: 2025. augusztus Kt.

Erről értesítést kap:

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

K.m.f.

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

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. augusztus 09-én megtartott augusztusi rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből

272/2024. (VIII.9.) Képviselő-testületi határozat:

Tárgy: Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, Mórahalom, belterület 2195 helyrajzi számú, 2196 helyrajzi számú, 2197 helyrajzi számú ingatlanokra elővásárlási jog alapítása

H a t á r o z a t

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta az „*Ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása, Mórahalom, 2195 helyrajzi számú, 2196 helyrajzi számú, 2197 helyrajzi számú ingatlanokra elővásárlási jog alapítása*” tárgyú előterjesztést, az abban foglaltakkal egyetértve kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja Mórahalom belterület 2195 helyrajzi számú, a 2196 helyrajzi számú és a 2197 helyrajzi számú ingatlanokat.

2./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítás eljárási programjába való beépítésével.

3./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert, hogy a kiemelt területté nyilvánítás érdekében a településrendezés megvalósításához a szükséges intézkedéseket tegye.

Határidő: azonnal és folyamatos

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2024. szeptemberi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Irattár

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....

MÓRAHALOM VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA 2024. 2. SZ.
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

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. november 28-án megtartott novemberi soros ülésének jegyzőkönyvéből

419/2024. (XI.28.) Képviselő-testületi határozat:

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

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” 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 az alábbi területeket:

- a) Mórahalom, belterület 2195. hrsz., 2196. hrsz. és a 2197 hrsz. alatti telkeket magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- b) Mórahalom, belterület 2060. hrsz. és a 2153 hrsz. alatti telkeket magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb,
- c) Mórahalom, külterület 0406/335. hrsz., 0406/411. hrsz. és a 0406/412 hrsz. alatti telkeket magában foglaló, utcákkal körülhatárolt telektömb.

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: 2025.03.31.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Beszámolásra: 2025. áprilisi Kt.

Erről értesítést kap:

- 1./ Mórahalom város polgármestere
- 2./ Mórahalom város jegyzője
- 3./ Irattár

Nógrádi Zoltán sk.
polgármester



Dr. Tóth Krisztián sk.
jegyző

A kivonat hiteles:.....