

**MÓR**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**7. SZ. MÓDOSÍTÁS**

JSZ: 5/2014

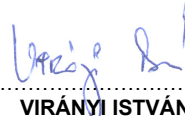
**A HÉSZ ÉS A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS**  
**ELFOGADVA A**  
**19/2014. (IX. 3.) ÖK. RENDELETTEL**

Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pont előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
2014. SZEPTEMBER

## ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:




.....  
**VIRÁNYI ISTVÁN**  
TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ  
TT1 14-0075

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1.  
TEL/FAX: 82-511-575  
[lorincz.viranyi@t-online.hu](mailto:lorincz.viranyi@t-online.hu)

## NYILATKOZAT

Alulírott Virányi István – vezető településrendező tervező, TT1 14-0075 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és egyéb jogszabályoknak.

Kaposvár, 2014. április

  
.....  
Virányi István

# TARTALOMJEGYZÉK

## ELŐZMÉNYEK

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

### **1. Helyi építési szabályzat és belterület szabályozási terv-módosítás**

1.1. Helyi építési szabályzat módosítás

1.2.1. „Belterületek szabályozási terve” módosítás  
(1. sz. melléklet)

M=1:2000

## TERVIRATOK:

- a 237/2013. (IX. 25.) Kt. határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól
- a 278/2013. (XI. 27.) Kt. határozat a módosítási igénnyel kapcsolatos településfejlesztési döntésről
- a módosításra vonatkozó kérelem
- a tervezett fejlesztés telepítési helyszínrajza
- a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények, észrevételek
- a 146/2014. (VI. 25.) Kt. határozat: a Képviselő-testület döntése a beérkezett véleményekről, észrevételekről
- az állami főépítész záró szakmai véleménye

## ELŐZMÉNYEK

Mór OTÉK alapú településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát a Virányi Építész Stúdió Kft készítette 2005-2006-ban. A településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 76/2006. (VIII. 30.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket a 23/2006. (IX. 5.) számú rendelettel hagyta jóvá.

A terv 2007-2008-ban módosításra került. Az 1. számú módosítás részeként a településszerkezeti terv-módosítás és leírás a 362/2008. (XII. 17.) Kt határozattal, a helyi építési szabályzat-módosítás és a „Belterületek szabályozási terve”-módosítás a 40/2008. (XII. 19.) Ök rendelettel került elfogadásra.

2008-ban az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. A 2. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv-módosítást a képviselőtestület a 437/2009. (X. 14.) Kt. határozattal, a helyi építési szabályzat és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a 28/2009. (X. 29.) Ök. rendelettel hagyta jóvá.

2010-ben került sor a 3. sz. módosításra, melynek részeként a településszerkezeti terv- és leírás módosítását a képviselőtestület a 205/2011. (VII. 21.) Kt határozattal, a HÉSZ és szabályozási tervek módosítását a 22/2011. (VII. 22.) Ök. rendelettel fogadta el. E módosítás keretében megtörtént a településrendezési tervek és a HÉSZ országos jogszabályoknak való megfeleltetése, valamint a területrendezési tervi összhang vizsgálata.

Ezt követően az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. A 4. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 3/2012. (I. 26.) Ök. rendelettel fogadta el.

2011-ben került sor az 5. sz. módosításra, melynek részeként a településszerkezeti terv- és leírás módosítását a képviselőtestület a 194/2012. (VII. 26.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a 22/2012. (VII. 27.) Ök. rendelettel hagyta jóvá.

2013-ban történt a 6. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 12/2013. (IV. 3.) ök rendelettel fogadta el.

2013. szeptemberében a képviselőtestület 237/2013. (IX. 25.) Kt. határozatával elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait. (A határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A közelmúltban – az Almi-Hungary Kft beruházásának mielőbbi megvalósíthatósága érdekében – olyan döntés született, hogy a 278/2013. (XI. 27.) Kt határozat 2. pontjaként (ld. a „Terviratok” között) elfogadott településfejlesztési döntés alapján soron kívül kezdődjön meg a településrendezési eszközök 7. sz. módosításának indítása, és a véleményeztetés egyszerűsített eljárás keretében történő lefolytatása.

Jelen módosítás keretében a módosítási igény csupán annyi, hogy a 3295 hrsz-ú ingatlanon – az építési övezeti előírások változatlanul hagyásával – a zölddel való fedettség minimum 40 % helyett minimum 20 % legyen. (Az erre vonatkozó kérelmet és a telepítési helyszínrajzot ld. „Terviratok” között.)

A módosítás keretében a jóváhagyott munkarészek közül csak a belterület szabályozási terv módosítása – az építési övezeti jel változtatása (Gksz5-ről Gksz5\*-ra) – szükséges, mivel a 6. sz. módosítás során – hasonló kérelem figyelembe vételével – a HÉSZ szövege már módosításra került. (A Gksz5\* jelű építési övezet beépítési paraméterei ugyanazok, mint a Gksz5 jelű építési övezeté, csupán a zölddel való fedettség mértéke tér el egymástól, mely a Gksz5\* esetében minimum 20 %, a Gksz5 esetében minimum 40 %.)

A módosítás az alátámasztó munkarészek módosítását nem igényli, valamint nem eredményez olyan változást, mely miatt vizsgálni kellene a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját.

A módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás elvégzése nem szükséges, mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület kialakítására nem kerül sor, illetve a területfelhasználás nem változik.

Az önkormányzat véleménye szerint a településrendezési terv-módosítással összefüggésben az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – HÉSZ- és „Belterületek szabályozási terve”- módosítás.

A véleményezési anyagban leírtak alapján

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

azaz a módosítás megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés előírásainak, ezért az egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történhet.

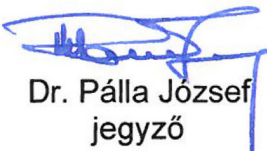
**1.1.  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS**

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
19/2014. (IX.3.) önkormányzati rendelete  
Mór város helyi építési szabályzatról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati  
rendelet módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészeti Iroda, a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi Felügyelőség, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Hivatal, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, a Fejér Megyei Rendőr Főkapitányság, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatal, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1. §** A Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelet mellékletét képező „Belterületi szabályozási terv” e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

**2. §** Ez a rendelet 2014. szeptember 18-án lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

  
Dr. Pála József  
jegyző



  
Fenyves Péter  
polgármester





## JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT ÚJ BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	VÉDŐTÁVOLSÁG

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐ-KÖZPONT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTLÓTÉR)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BORÁSZAT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)

	Ép. övezet jele	Beépítési mód	Beépítési %
		Ép. magasság	Telekterület

	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD
	ZÁRTSORÚ (HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ) IKERHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (JELENTŐSEBB PARKOLÓ)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZLEKEDÉSI ZÖLDFELÜLET)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTÖTTPÁLYÁS-VASÚT)

	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
	ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL (BELTERÜLETI KERT)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK (VÉDELEM ALATT ÁLLÓ)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK (E RENDELETTEL VÉDETTÉ NYILVÁNÍTVÁ)
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	FORRÁS (EX-LEGE VÉDETT)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET
	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
	GYALOGOS ZÓNA
	GYALOGÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	BUSZMEGÁLLÓ
	VÍZMŰKÚT
	KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	ÚJ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZÍTÓ
	GÁZFOGADÓ
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	TELEKALKITÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	ÁRKÁD

**TERVIRATOK**

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
237/2013. (IX.25.) Kt.  
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat Településrendezési Tervének részleges  
felülvizsgálatával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól**

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a város területét érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata során – a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 28. § (3) bekezdésének értelmében – az előzetes tájékoztatási és véleményezési szakaszban a partnerségi egyeztetésbe bevonja a város lakosságát, a területén működő civil,- érdekképviselői,- gazdálkodó szervezeteket és vallási közösségeket.

2. A Képviselő-testület a Korm. Rendelet 29. §-a alapján – a teljes körű nyilvánosság biztosításnak figyelembevételével – Mór város településrendezési eszközeinek előzetes tájékoztatási szakaszában elkészített tájékoztatási dokumentációjával (*amely tartalmazza rendezés alá vont terület megjelölését, a rendezés célját és hatását*), valamint a véleményezési szakaszban elkészített egyeztetési dokumentációjával (*amely tartalmazza a településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és annak mellékletét képező szabályozási tervet, illetve ahol szükséges alátámasztó szakági munkarészeket*) kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól az alábbiak szerint rendelkezik:

- a) az egyeztetésben résztvevő partnerek tájékoztatási módja és eszközei:
  - a.a) a településrendezési terv módosítás tervezetével, az előzetes tájékoztatási és véleményezési dokumentációkkal kapcsolatos tájékoztatást a városfejlesztési és –üzemeltetési iroda koordinálja,
  - a.b) a helyi újságban, városi honlapon és médiában felhívást tesznek közzé a településrendezési terv módosítás tervezetének, az előzetes tájékoztatási- és véleményezési dokumentációk elérhetőségével, megismerésével és a jogszabályban meghatározott véleményezési határidővel kapcsolatos információkról,
  - a.c) gondoskodnak a dokumentációk digitális formában történő megjelenítéséről – mérettől függően - a városi honlapon, vagy külön linkről elérhetően,
  - a.d) a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, vagy a városfejlesztési és -üzemeltetési irodában 1 példány papíralap dokumentációt kifüggesztenek,
  - a.e) ügyfélfogadási időben az érdeklődőket tájékoztatják, kérdéseikre válaszolnak,
- b) a javaslatok, vélemények, dokumentálásának, nyilvántartásának módja:
  - b.a) a felhívásban megadott postai címre írásban, valamint az e-mail címre digitális formában beérkezett véleményeket, javaslatokat, lakossági fórum(ok)ról készült feljegyzéseket, jegyzőkönyveket a városfejlesztési és –üzemeltetési iroda munkatársai gyűjtik,
  - b.b) egy iktatott, papíralapú példányt az irattári anyagban, egy másolatot a városfejlesztési és –üzemeltetési irodán helyeznek el,
  - b.c) minden iratról szkennelt, digitális másolatot készítenek, amelyet a központi szerver erre a célra kijelölt könyvtárában tárolnak,

- b.d) az egyes önálló dokumentációval kapcsolatos vélemények, javaslatok beérkezésének idejéről, rövid tartalmáról és egyéb adatairól táblázatos nyilvántartást vezetnek.
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:
- c.a) a városfejlesztési és –üzemeltetési iroda munkatársai a tervezők közreműködésével a beérkezett javaslatokat, véleményeket kiértékelik és indokolással alátámasztott szakmai ajánlást fogalmaznak meg a Képviselő-testület felé, az elfogadásukkal, vagy el nem fogadásukkal kapcsolatban, javaslatot a nyilvántartását tartalmazó táblázatban feltüntetik,
  - c.b) a táblázatos dokumentumok egy papíralapú példányát az irattári anyagban a dokumentáció részeként tárolják,
  - c.c) a dokumentumok szkennelt, digitális másolatát a központi szerver erre a célra fenntartott könyvtárában tárolják,
  - c.d) gondoskodnak arról, hogy a javaslatok és vélemények elfogadásáról és nem elfogadásáról szóló szakmai ajánlások a bizottságok és Képviselő-testület elé benyújtott - véleményezési szakaszt lezáró - előterjesztés mellékleteként, és a honlapon feltüntetésre kerüljenek és erről felhívást tesznek közzé az a) pontban meghatározottak szerint.
- d) az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:
- d.a) a városfejlesztési és –üzemeltetési iroda munkatársai gondoskodnak az elfogadott és hatályba lépett településrendezési eszközök papíralapú dokumentációinak és alátámasztó munkarészek két példányának irattári és két munkapéldányának irodai tárolásáról,
  - d.b) intézkednek a város honlapján megjelenített, interneten keresztül hozzáférhető digitális formátumú változat elhelyezéséről.


3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert és a városfejlesztési és –üzemeltetési irodát, hogy a településrendezési eszközök módosítása, tervezése és egyeztetési eljárásának lebonyolítása során a partnerségi szabályokat vegye figyelembe, tartsa és tartassa be.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pál József  
jegyző

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
278/2013. (XI.27.) Kt.  
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat Településrendezési Tervének részleges  
felülvizsgálata tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörébe, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján, kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az alábbiak szerint:

1.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Velegi úti iparterületen a kereskedelmi szolgáltató gazdasági Gksz2 besorolású területek egyéb szabályozási előírásainak változatlanul hagyása mellett az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 55 %- ra változzon.

2.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy az Észak-nyugati iparterületen a Gksz5 gazdasági, kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 3295 hrsz-ú ingatlan zöldfelületi mutatója 20%-ra változzon.

3.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Vajali iparterületen a Gksz14 gazdaság kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 1235/8 és 1235/9 hrsz-ú területek egyéb szabályozási előírásainak változatlanul hagyása mellett az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %- ra változzon.

A Képviselő-testület felkéri a hivatalt, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői szerződéseket készítse elő és a kérelmezők költségviselésre vonatkozó nyilatkozatait szerezzze be.

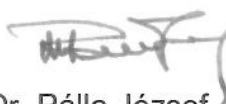
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésének megfelelően, hogy a partnerségi egyeztetésben érintettekkel, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal – a településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint egyeztesse. A partnerségi egyeztetés szabályaira a 237/2013 (IX.25.) Kt. határozatban foglaltakat kell alkalmazni.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pála József  
jegyző



**Mór Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda**

*Schmidt Norbert részére*

Tárgy: ALMI-HUNGARY Kft.  
Élelmiszer csomagoló üzem

**Tisztelt Igazgató Úr!**

Alulírott Maczelka László (MATERV Kft. 1094 Budapest, Ferenc krt. 23.), mint a **ALMI-HUNGARY Kft. új csomagolóüzem** generáltervezője az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz.

A tervezett létesítmény a 81 sz. főút és az Akai út közötti 3295 helyrajzi számú telken készül, a terület a Gksz5-ös övezeti besorolásba tartozik. Beépítési mutatók: beépíthetőség: 45%, zöldfelület: 40%, minimális telekméret: 2000 m<sup>2</sup>, maximális építménymagasság: 10 m.

A főút felé a telek végéből egy 13 m-es sáv kisajátításra kerül egy közúti zöldsáv kialakításához.

A le szabályozás, kisajátítás miatt a telek beépítési mutatóiban szeretnénk módosítást kérni. A 45%-os beépíthetőség a csarnok és kiszolgáló irodaépület elhelyezéséhez megfelelő, a beépítési tanulmány alapján a mutató 35% körül várható. A 40 %-os zöldfelületi értéket nem tudjuk biztosítani, mivel a terület egy jelentős zöldfelületi részét, a főút menti sávval elveszítjük.

A telekre vonatkozó egyedi módosítást kérünk a zöldfelületi mutatójának csökkentésére. Az építési osztállyal folytatott előzetes egyeztetés szerint a 40%-os értéket lehetséges 20%-ra módosítani.

Kérjük megadni szíveskedjen, milyen eljárással, kérelemmel érhető el a tervezett változtatás.

Budapest, 2013. október 28.

Üdvözlettel:

Maczelka László  
vezető építész tervező  
É1 01-1472

**MATERV**  
Magasépítési  
Tervező Kft.

Csordás Károlc  
R

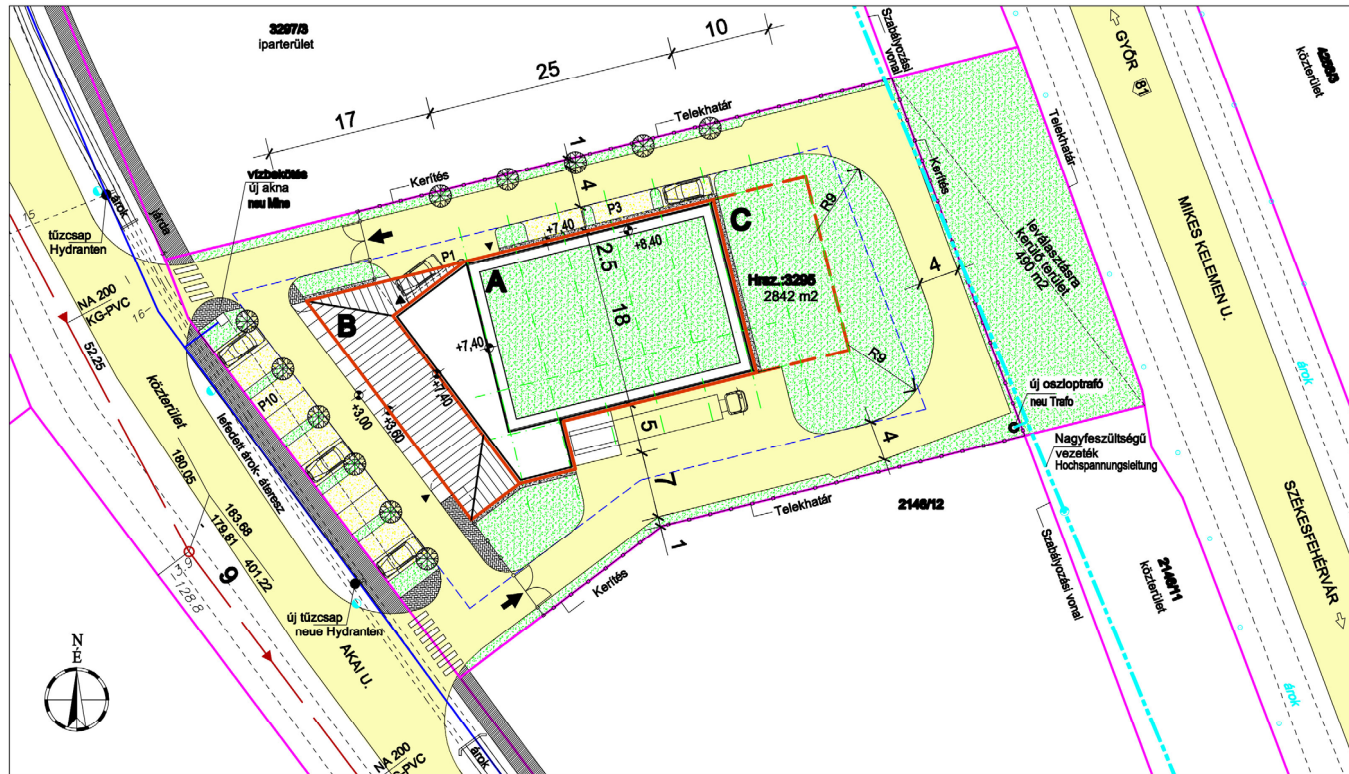
SOS! Uvágyok úrral azonnal  
vegyük fel a kapcsolatot, az  
elbocsátott csomaggal együtt hely  
kezelni!

**MATERV**  
Magasépítési Tervező Kft.

1094 Budapest,  
IX., Ferenc krt. 23.  
Telefon: 218-8100, 218-8102  
Fax: 219-5926  
E-mail: office@materv.hu  
Levélcím:  
1364 Budapest, 4 Pf.61.

10/29 11 27  
VFI  
MBI





- Telekhatár / Grundstück
- Új épület kontúr / Neue Gebäude-Kontur
- Kerítés / Zäune
- - - Nagyfeszültségű vezetékek / Hochspannungsleitung
- Vízvezeték / Wasserleitung
- Szennyvíz vezeték / Abwasser-pipeline
- Nagyfeszültségű vezetékek oszlop / Hochspannungsleitung-Spalte
- Kandeláber / Kandelaber
- Új oszloptrafó / neu Trafo

HRSZ: 3295  
 Övezet: Gksz5  
 Telek terület: 3332 m<sup>2</sup> - ebből 490 m<sup>2</sup> leválasztásra kerül a szabályozás miatt  
 Leszabályozott telek terület: 2842 m<sup>2</sup>  
 Beépíthetőség: 45% (1278,9 m<sup>2</sup>)  
 Min. zöldfelület: 40% (1136,8 m<sup>2</sup>) ⇒ javasolt 20% (568,4 m<sup>2</sup>)  
 Max. építménymag.: Emax. = 10,00 m

#### L.ÜTEM

Beépített terület: A (csarnok) : 610,55 m<sup>2</sup>  
 B (fejépület, irodák): 213,40 m<sup>2</sup>  
 Összes beépített terület: A + B = 823,95 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség:  $823,95 \text{ m}^2 / 2842 \text{ m}^2 = 0,2899 = 28,99\% < 45\%$   
 Zöldfelület: Telken: 717,18 m<sup>2</sup>  
 Zöldtetőn (81 cm termőréteg felett):  $351,12 \text{ m}^2 \times 0,55 = 193,11 \text{ m}^2$   
 Összes zöldfelület = 910,29 m<sup>2</sup>  
 Zöldfelületi mutató:  $910,29 \text{ m}^2 / 2842 \text{ m}^2 = 0,3202 = 32,02\% > 20\%$

#### II.ÜTEM

Beépített terület: A (csarnok) : 610,55 m<sup>2</sup>  
 B (fejépület, irodák): 213,40 m<sup>2</sup>  
 C (csarnok bővítés): 180,00 m<sup>2</sup>  
 Összes beépített terület: A+B+C = 1003,95 m<sup>2</sup>  
 Beépítettség:  $1003,95 \text{ m}^2 / 2842 \text{ m}^2 = 0,3532 = 35,32\% < 45\%$   
 Zöldfelület: Telken: 537,80 m<sup>2</sup>  
 A-Zöldtetőn (81 cm termőréteg felett):  $351,12 \text{ m}^2 \times 0,55 = 193,11 \text{ m}^2$   
 C-Zöldtetőn (81 cm termőréteg felett):  $145,16 \text{ m}^2 \times 0,55 = 79,83 \text{ m}^2$   
 Összes zöldfelület = 810,74 m<sup>2</sup>  
 Zöldfelületi mutató:  $810,74 \text{ m}^2 / 2842 \text{ m}^2 = 0,2852 = 28,52\% > 20\%$

Az "A" épület rész (csarnok: 610,55 m<sup>2</sup>) nem teljes tető felületén kap zöldtetőt.  
 Csak a magasraktár fölötti részen készül.

TERVEZŐ:

Magasépítési Tervező Kft.  
**MATERV**  
 Architects & Engineers  
 1094 Budapest, Ferenc krt. 23.  
 Telefon: (36-1)218-8100 Telefax: (36-1)219-5326

ÉPÍTETŐ:

ALMI-HUNGARY KFT.  
 CSOMAGOLÓ ÜZEM  
 MÓR, HRSZ: 3295

HELYSZÍNRAJZ  
 M=1:500  
 2013.11.22.

0.



Nemzeti Környezetügyi Intézet  
Közép-dunántúli Kirendeltsége

8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6. – postacím: 8001 Székesfehérvár, Pf.: 64  
Telefon: 22/315-370 Fax: 22/313-275

Ügyiratszám: NeKI-367-2/2014 Tárgy: **Mór város Településrendezési eszközök 7. számú módosításával kapcsolatos vélemény**  
Előadó: Szikra Katalin Hiv. szám: 1/1240-3/2014.

**Mór Város Önkormányzata**  
**Fenyves Péter polgármester**  
8060. Mór  
Szent István tér 6.

T. Cím 2014. április 8-ai keltezésű levelében értesítette Kirendeltségünket Mór város településrendezési eszközeinek 7. számú módosításáról, kérve véleményünket.

A módosítás célja: Mór 3295 hrsz-ú ingatlan zöldfelületi mutatója 20 %-ra változzon.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) pontjában foglalt lehetőséggel élve tárgyi ügygel kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozunk:

A dokumentációban foglaltakkal illetve a Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban nem emelünk kifogást.

Székesfehérvár, 2014. április 8.



Kapják:  
Cím(morph@mor.hu)  
Irattár+terv





*E: 1/1240/2014 Székely Jenő*

**Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság**  
**FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE**

8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.  
Levél cím: 8002 Székesfehérvár, Pf. 281  
MÁK 10029008-01712041

Tel./Fax: (22) 271-273 \* E-mail: fejem.szakaszmeren@kdtvizig.hu

**Fenyves Péter úr részére!**  
polgármester

**Mór Város Önkormányzata**

**Mór**  
Szent István tér 6.

**Tárgy:** Mór településrendezési eszközök 7. sz. módosítás

**Iktatószám:** FM-0092-0002/2014.

**Hiv. szám.:** 1/1240-3/2014.

**Ügyintéző:** Lendvai Csaba

**Tel.:** (22) 217-273

**E-mail:** lendvaicsaba@kdtvizig.hu



8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór településrendezési eszközök 7. sz. módosításához készült dokumentációt áttekintettük. A tervezet a vonatkozó ágazati jogszabályoknak megfelel, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő létesítményt nem érint, a módosítás ellen vízügyi, vízgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk. A véleményezési eljárásban a továbbiakban nem kívánunk részt venni.

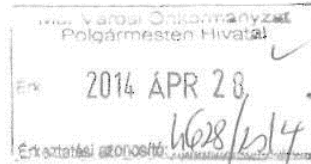
Székesfehérvár, 2014. április 29.

Tisztelettel:



**Kiss Jenő**  
szakaszmérnökiség vezető

Kapják: Címzett  
Előadó  
Irattár



DR  
04.28.

A/1

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Iktatószám: FER/043/01122-2/2014.  
Ügyintézőnk: Hegyi Ildikó  
Elérhetőség: 06-22/511-720/201.

Tárgy: Mór Város Helyi Építési  
Szabályzatának és Szabályozási Tervének  
módosításra vonatkozó véleményezés  
Ügyiratszám: I/1240-3/2014.

04/29

HFI

MÓR VÁROS POLGÁRMESTERE

Fenyves Péter  
polgármester

Mór

Szent István tér 6.  
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a 278/2013. (XI.27.) számú határozattal a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez megküldött anyagot áttanulmányoztam és az abban foglaltak alapján, a **módosításhoz közegészségügyi és egészségvédelmi szempontból hozzájárulok.**

A rendezés alá vont területtel kapcsolatban jogszabályn alapuló hatósági nyilvántartási kötelezettség környezet egészségügyi vonatkozásban nincs, adatokkal nem rendelkezünk.

A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

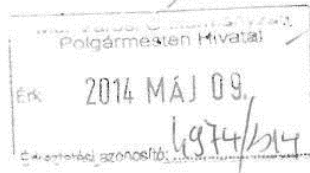
Kérem, Szakigazgatási Szervünk részére a további tervdokumentációt elektronikus adathordozón megküldeni szíveskedjék.

Közegészségügyi szakmai véleményemet hatósági megkeresésre az egészségügyi hatósági és igazgatósági tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 11. § (1) és (2) bekezdése, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 10. §-a, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pontja, 9. melléklet 8. pontja alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2014. április 18.



Belláné Apostol Mária  
közegészségügyi osztályvezető



## Mór Város Önkormányzata

Fenyves Péter úr  
polgármester

**Mór**  
Szent István tér 6.  
8060

**Tárgy:** Mór Város településrendezési eszközei 7. sz. módosításának véleményezése

**Iktatószám:** UVH/UH/581/1/2014.

**Hiv. szám:** 1/1240-3/2014.

**Ügyintéző:** Balassa András

**Telefon:** +36 1 474-1712

**E-mail:** balassa.andras@nkh.gov.hu

05.7.

Tisztelt Polgármester Úr!

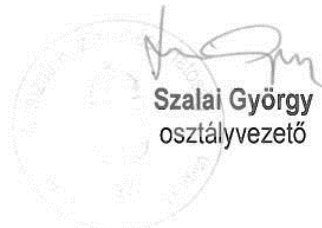
Mór város településrendezési eszközeinek, egyszerűsített eljárás keretében, részterületet érintő módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként papír alapon megküldött – a VIRÁNYI Építész Stúdió Kft. által 2014 áprilisában készített – dokumentáció alapján a 3295 hrsz-ú ingatlan Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (Gksz5) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe (Gksz5\*) sorolásával – az építési övezeti előírások változatlanul hagyásával, a zölddel való fedettség 40%-ról 20%-ra csökkentésével – kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

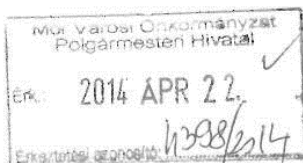
Budapest, 2014. április 25.

Bíró József  
elnökhelyettes  
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető  
névén és megbízásából:



Szalai György  
osztályvezető

E: 1240/2014



Mór Városi Önkormányzat

Iktatószám: LR/RK/NS/A/1025/1/2014  
 Hivatkozási szám: 1/1240-3/2014  
 Ügyintéző: Bakró-Nagy Tamás

Fenyves Péter úr részére  
polgármesterTárgy: Vélemény Mór TRE módosításával  
kapcsolatban

8060 Mór  
 Szent István tér 6.  
 Fax: 22-560-822

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. április 14. napján, Mór Város **HÉSZ és szabályozási terv módosítása** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközei módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2014. április 15.

Tisztelettel:

Dr. Veron Zsolt  
 mb. osztályvezető

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐADÓ: Gyrdac M.	LAP:
IKTATVA: 2014 APR 24.	
IKTATÓSZÁM: 1/1240-8/2014	
ELŐSZÁM:	MELLÉKLET:

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ÓADÓ:	Csordás M.
TATVA	2014 APR 24. LAP:
TATÓSZÁM:	1/1240-9/2014
ÖSZÁM:	MELLÉKLET



**Fejér Megyei Kormányhivatal  
Székesfehérvári Járási Hivatal  
Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal**

Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	
Ért.	2014 APR 22.
Erdélyi igazolás: 1/1450/2014	

Ügyiratszám: FE-09D/ÉPÍT/1442-2/2014  
Ügyintéző: Csiki József Attila  
Elérhetősége: 22/511-084

Tárgy: Mór településrendezési eszközök 7. sz módosítás véleményezése egyszerűsített eljárással  
Előzetes tájékoztatás.  
Hiv. szám: 1/1240-3/2014  
Ügyintéző: Csordás Mónika

04/22  
[Handwritten signature]  
[Handwritten signature]  
UFI

**Fenyves Péter Polgármester részére**

**Mór Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal**

**Mór**  
Szent István tér 6.  
8060.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel vettük a „Mór településrendezési eszközök 7. sz módosításával” kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) 41. § (3) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

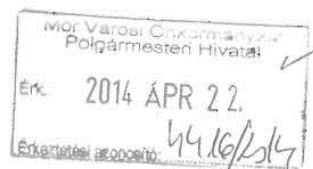
- A terv módosítása ellen kifogást nem emelünk.
- A terv egyeztetési eljárásban nem kívánunk részt venni.

Előre jelezzük, hogy a Kr. 43. § (2) bekezdése alapján a helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket azok elfogadása után kérjük Hivatalunknak megküldeni.

Székesfehérvár, 2014. április 16.

**Polgár Tibor**  
szakigazgatási szerv vezető

E: 1240/2014 Csordás M.



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐADÓ:	Csordás M.
IKTATVA	2014 APR 24. LAP:
IKTATÓSZÁM:	1/1240-7/2014
ELŐSZÁM:	MELLÉKLET:



FEJÉR MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
FÖLDHIVATALA  
FÖLDÜGYI OSZTÁLY

04/22  
Eltérítve  
Eltérítve

Szám: 10.066/2014.  
Előadó: Miklós Tibor  
☎ 22/513-219

Tárgy: Mór településrendezési terv 7. sz.  
módosításának véleményezése  
Üi: Csordás Mónika  
Ikt.sz.: 1/240-3/2014.

Fenyves Péter úr,  
polgármester részére

Polgármesteri Hivatal

Mór  
Szent István tér 6.  
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város településrendezési tervének 7. sz. módosítását megvizsgálva megállapítottam, hogy az csak belterületeket érint, amelyben a földhivatalnak földvédelmi tekintetben nincs hatásköre, ezért a véleményezési eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.

Székesfehérvár, 2014. április 15.

Tisztelettel:

Holczheimer Gábor  
hivatalvezető  
nevében és megbízásából

Lajkó Ákos  
osztályvezető



E: 1240/2014 Csordás M. 04.17.13

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐZŐ: Csordás M.	LAP:
IKTATVA: 2014 APR 22.	
IKTATVA: 1/1240-5/2014	
ELŐZŐ:	MELLÉKLET

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága  
2481 Velence, Ország út 23.

2014 APR 17.  
4360/2014

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
POLGÁRMESTERI HIVATAL

8060 Mór  
Szent István tér 6.

Tárgy: talajvédelmi szakhatósági vélemény a „Mór településrendezési eszközök 7. sz. módosítás” tárgyában  
Hivatkozási szám: 1/1240-3/2014  
Ügyintéző: Zimmermann György  
☎20-411-0551, e-mail: zimmermanngy@nebih.gov.hu  
Ügyiratszám: FEF/01/20582-1/2014

#### TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóságához Mór Város Polgármesterétől (8060 Mór, Szent István tér 6.) 1/1240-3/2014. számon érkezett megkeresésre, Mór város településrendezési eszközeinek 7. számú módosításához, az alábbi talajvédelmi szakhatósági véleményt adom:

A tervezett módosítás ellen elvi kifogást nem emelek.

A véleményezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. Minden termőföldet érintő módosítás esetén a véleményezés jogát fenntartom.

#### INDOKOLÁS

Mór Város Polgármesterétől (8060 Mór, Szent István tér 6.) megkeresés érkezett a város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása tárgyában. A megkereséshez mellékelt dokumentáció szerint a tervezett változtatás termőföldet nem érint, és talajvédelmi szempontból nem kifogásolható.

Szakhatósági közreműködésem és kérelemre szakhatósági véleményem megadásának jogalapja:

- „a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről” szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 17.§ (1);
- „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTEK) 5.§ (1)-(2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet 12. pontja.
- „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44.§

Velence, 2014. április 15.



dr. Pálmai Ottó igazgató megbízásából:

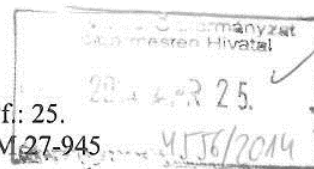
/: Zimmermann György :/  
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (8060Mór, Szent István tér 6.) Tértivevény!
2. Fejér Megyei Kormányhivatal NTI, Irattár
3. Fejér Megyei Kormányhivatal NTI, talajvédelmi felügyelő

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1885 Budapest Pf.: 25.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu



Nyt. szám: 2503-1/2014/hhi

Hiv. szám: 1/1240-3/2014.

1. számú példány

04/25  
[Handwritten initials]

**Mór Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala**

**8060 Mór**  
Szent István tér 6.

Tárgy: Mór város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2014. április 17.



Tisztelettel:

**Dr. Gulyás András mérnök ezredes**  
HM Hatósági Hivatal főigazgató  
nevében és megbízásából

*[Handwritten signature]*  
**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán mérnök alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár





**MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL**  
**VESZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG**

**VBK/1439-2/2014.**

ügyintéző: Horváth Attila

☎: +36 88 576 634

☎: +36 88 576 644

E-mail: attila\_horvath@mbfh.hu

Tárgy: Mór településrendezési eszközök 7. számú módosítás, állásfoglalás  
 hivatkozási szám: 1/1240-3/2014.

**Mór Város Község Polgármestere**

8060 Mór

Szent István tér 6.

A Veszprémi Bányakapitányság (továbbiakban: Bányakapitányság) tárgyi tervvel kapcsolatos vélemény és javaslatkérő megkeresésükre közli, hogy a Bányakapitányság a településrendezési tervnek a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, javaslatot nem tesz, kifogást nem emel a tervvel szemben.

A Bányakapitányság a tervvel kapcsolatos további eljárásban nem kíván részt venni.

Veszprém, 2014. június 26.

dr. Káldi Zoltán Bányakapitány nevében



Horváth Attila

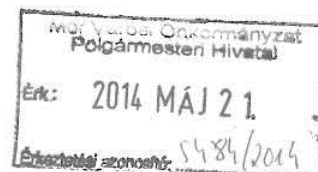
Bányafelügyeleti Főmérnök

Kapják:

1. Címzett (tértivevényrel)
2. Irattár.

Soproni hatósági iroda

**Iktatószám:** CS/11551-2/2014.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Ágfalviné Bakó Hajnalka  
**E-mail cím:** agfalvine@nmhh.hu  
**Telefon:** (99) 518-536  
**Hiv.szám:** 1/1240-3/2014.



## Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

**Mór**  
Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a Mór város településrendezési eszközök 7.sz. módosítását megvizsgálta.


A módosítás a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság hatáskörébe tartozó érdeket nem érint.

Felhívom a figyelmét, hogy a településtervezési és az építészeti-műszaki tervezési, valamint az építésügyi műszaki szakértői jogosultság szabályairól szóló 104/2006. (IV. 28.) Korm. rendelet 2. mellékletének II. alcím 4. pontjában meghatározott településrendezési hírközlési tervezői (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készítheti az elektronikus hírközlési fejezetet.

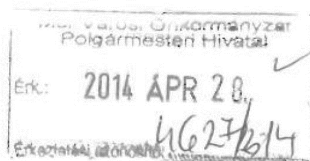
Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2014. május 19.

Tisztelettel:

  
**Honyák Árpád**  
hatósági irodavezető





Vfci  
04.28.  
fml  
04/29  
VF

**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal**  
**Allami Főépítészeti Iroda**

Ügyszám: FED/01/325-2/2014 Tárgy: Mór Város helyi építési szabályzata és szabályozási tervének 7. sz. módosítása és  
Ügyintéző: Székely Nóra - véleményezési szakasz -  
Hiv.szám: 1/1240-3/2014

Polgármesteri Hivatal  
**Fenyves Péter polgármester**  
Mór  
Szent István tér 6.  
8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór Város helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos tárgybani kérelmet áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. Törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 32. § (4) bekezdése és a 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során az alábbi szakmai véleményt adom:

**Előzmények:**

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45.§ (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazása szükséges. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

A településrész területére **hatályos településrendezési eszközök:**

- 76/2006. (VIII. 30.) Kgy. sz. határozattal megállapított, többször módosított Mór Város településszerkezeti terv és leírás
- 23/2006. (IX. 5.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Mór Megyei helyi építési szabályzata (HÉSZ)

**Tervezési feladat:** Almi Hungary Kft. 3295 hrsz-ú telephelyén Gksz 5 övezetről, Gksz 5\* övezetbe való átsorolás. A HÉSZ az átsorolni kívánt övezetet már szabályozza.

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István tervező, vezető településtervező TT/1 11-0075) által elkészített „Mór Településrendezési eszközök 7. sz. módosítás” megnevezésű, „2014. április” keltezésű, „JSZ: 5/2014” tervszámú véleményezési tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

**A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos szakmai véleményem:**

A módosítás tartalma tekintetében kifogást nem emelek.

**Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:**

Az Eljr. 28. §-a szerint a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester egyeztetési a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal. Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.

Az Eljr. 28. § (3) bekezdése szerint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetés a helyi adottságoknak megfelelően, a feladat jellegének figyelembevételével a partnerségi egyeztetés szabályai szerint történik.

Az Eljr. 29. §-a rendelkezik arról, hogy az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az Eljr.-ben meghatározott határidők figyelembevételével - **a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól**, amelynek során meghatározza:

- a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,
- b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,
- d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.

A partnerségi tervet az egyeztetési eljárást megelőzően kell elkészíteni, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni.

Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A településrendezési eszközök tartalmának és formájának maradéktalanul meg kell felelnie az Étv, az Eljr. és az OTÉK követelményeinek.

A tervezési munka szakmai szabályait elsősorban az Étv. 8.§ (1) bekezdése, a 9/B-13.§-a, az Eljr. 9-17 § valamint az OTÉK 3. és 4. §-a rögzíti, amelyek vonatkoznak a megfelelő és aktualizált alaptérképre, a tervi ábrázolás mélységére, részletességére, a jóváhagyandó és alátámasztó munkarészek tartalmára és szerkesztésére.

Felhívom a figyelmet, hogy a HÉSZ-t módosító önkormányzati rendeletet a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben és a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben foglaltak szerint kell megalkotni.

**Az egyeztetési eljárás:**

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §).

**A szakmai egyeztetési eljárás a következő fontosabb szakaszokból áll:**

- Az Eljr. 32. § (4) bekezdése kimondja: „A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:
  - a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,

- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
  - nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”
- A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdése tartalmazza, hogy a települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője településrendezési tervtanácsai véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás véleményezési szakaszát megelőzően.
- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasz** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdése szerint az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került vagy és véleményeltérés nem áll fenn.
- Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak **az állami főépítész** a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez.** Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdése szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja az állami főépítésznek, aki ezt követően az Eljr. (2)-(3) bekezdés szerint szakmai záró véleményt ad.**
- Az Eljr. 41. §-a szerint:
- „(1) Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. Amennyiben a településrendezési feladathoz adatok beszerzése szükséges, a polgármester az előzetes tájékoztatási szakasz szerinti előzetes adatszolgáltatást kérhet az érintett államigazgatási szervektől.
- (2) A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközt véleményezteteti:
- a) a partnerekkel, a partnerségi egyeztetésben rögzítettek szerint,
  - b) a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szervvel,
  - c) településszerkezeti terv készítése vagy módosítása esetében az érintett területi, települési önkormányzattal, továbbá
  - d) a fővárosi településrendezési eszköz esetén az érintett kerületi önkormányzattal.
- (3) A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt a 38. § (4)-(5) bekezdésében foglaltak szerint.
- (4) Az egyszerűsített eljárás ezt követően a 39-40. § szerint folytatódik.”

- Az Eljr. 43. §-a szabályozza a **településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - egyszerűsített eljárás esetén - a településrendezési eszköz közlését követő 5. napon, de **leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba**. Településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítésszel és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását**.
- Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.

**Az elfogadott településrendezési eszközöket - településrendezési terveket és helyi építési szabályzatot - digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni irodám részére.**

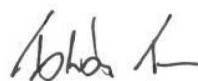
Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

A véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 41.§ (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melyet másolatban **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

Székesfehérvár, 2014. április 15.

Tisztelettel:



**Fakász Tamás**  
állami főépítész





KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI  
FELÜGYELŐSÉG

Mór Város Önkormányzata  
Fenyves Péter polgármester  
részére

Ügyszám: 12282/2014.  
Iktatószám: 37311 /2014.  
Ügyintéző: Csécsi Judit  
Melléklet: -

Mór  
Szent István tér 6.  
8060

Hivatkozási szám: 1/1240-3/2014.  
Ügyintéző: Csordás Mónika

**Tárgy: Mór Város településrendezési eszközei 7. sz. módosításának véleményezése  
- egyszerűsített eljárás**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Fenti hivatkozási számú megkeresésére válaszul a Közép- dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) részéről az alábbi környezetvédelmi, természetvédelmi és vízvédelmi szempontú véleményt adom:

Mór Város a településrendezési eszközei módosítását tervezi a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. §-ban foglaltak alapján, egyszerűsített eljárás keretében.

A településrendezési terv jelen módosítása az alábbiakra terjed ki:

1. A Mór 3295 hrsz-ú ingatlan területén - az építési övezet (Gksz5) egyéb előírásainak változatlanul hagyása mellett – a jelenlegi 40%-os zöldfelületi minimum 20%-ra történő csökkentésével a korábbi HÉSZ módosítással már meglévő Gksz5\* építési övezetének szabályozási tervlapon történő ábrázolása az Almi-Hungary Kft. beruházásainak megvalósíthatósága érdekében

A terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdés hatálya alá tartozik, így a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el.

A Felügyelőség elfogadva az Önkormányzat döntését úgy ítélte meg, hogy a tervezett módosításból jelentős negatív környezeti hatások nem várhatók, azaz nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.

**A Felügyelőség a tervezett módosítás ellen a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízvédelmi szempontból nem emel kifogást, azt elfogadásra javasolja.**

Kérem a településrendezési tervet jóváhagyást követően szíveskedjenek megküldeni a Felügyelőség részére a Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésében foglalt előírásnak megfelelően.

Székesfehérvár, 2014. május 06.

dr. Zay Andre  
igazgató megbízásából

Bajári Sándor

környezetgazdálkodási osztályvezető

Kapják:

1. Címzett (e-mailen is: [morph@mor.hu](mailto:morph@mor.hu))
2. Irattár

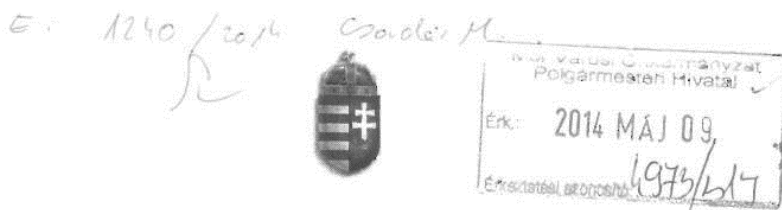
*Kérem, hogy válaszában hivatkozzon az iktatószámra!*

Telefon: (22) 514-300  
Telefax: (22) 313-564  
Ügyfélszolgálat: (22) 514-310

Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1.  
Levél cím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137  
Honlap: <http://kdtktvf.zoldhatosag.hu>  
E-mail: [kozepdunantuli@zoldhatosag.hu](mailto:kozepdunantuli@zoldhatosag.hu)

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>  
Szerda: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>  
Péntek: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>

**Kedd, Csütörtök: Nincs ügyfélfogadás**



## KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI HATÓSÁG

Székhely: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.  
 Levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.  
 Telefon: +36-22-514-318 / Fax: +36-22-313-564  
 E-mail: titkarsag@kdtvh.vizugy.hu; Honlap: http://kdtvh.vizugy.hu  
 Ügyfélfogadás és Ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:  
 Hétfő, szerda: 9:00-12:00, 14:00-16:00; Péntek: 9:00-12:00

Hfű  
05.07.

↓

↓

**Mór Város Önkormányzata**  
**Fenyves Péter polgármester**

**Mór**  
 Szent István tér 6.  
 8060

**Tárgy: Mór településrendezési eszközök 7. sz. módosítására vonatkozó vélemény megadása**

Iktatószám: KDTVH-3132-002/2014.

Ügyintéző: Ádámné Stitz Kornélia

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 1/1240-3/2014.

Ügyintéző: Csordás Mónika

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 41. § és 9. számú melléklete alapján, tárgyi ügyben a Közép-dunántúli Vízügyi Hatóság az alábbi véleményt nyújtja:

A 76/2006. (IX.5.) képviselő testületi határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének, valamint a 23/2006.(IX. 5.) Önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának az adott területekre vonatkozó módosítását a Mór Város Önkormányzata a Kr 41.§-ban foglalt egyszerűsített eljárásnak megfelelően megindította.

A tervmódosítás célja a 3 részterületre vonatkozó terület-felhasználás változtatási, pontosítási igények:

- A Velegi úti iparterületen a kereskedelmi szolgáltató gazdasági Gksz2 besorolású területek egyéb szabályozási előírásainak változatlanul hagyása mellett az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségnek) megengedett felső határának módosítása.
- Az Észak-nyugati iparterület Gksz5 gazdasági, kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 3295 hrsz ingatlan zöldfelületi mutatójának változtatása.
- Vajali iparterületen a Gksz14 gazdaság kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 1235/8, és 1235/9 hrsz-ú területek egyéb szabályozási előírásainak változatlanul hagyása mellett az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határának módosítása.

A Kr. 32.§ (4) bekezdésben foglalt feltételek a tárgyi HÉSZ módosítás esetében teljesülnek, vagyis a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetvédelmi terület megszüntetése, így a kormányrendeletben megfogalmazott egyszerűsített eljárás keretében történik az egyeztetési eljárás.

A módosítással érintett területek vízbázist, vízfolyás parti sávját, nagyvízi medret nem érintenek.

Fent leírtak alapján Mór város településrendezési eszközeinek tárgyi módosítása ellen a Hatóság nem emel kifogást, azt a képviselő-testület számára elfogadásra javasolja.

Vízgazdálkodási érintettség hiányában nem kívánunk részt venni.

Székesfehérvár, 2014. április 29.



**Maincz Tamás**  
 hatóságvezető megbízásából

dr. H

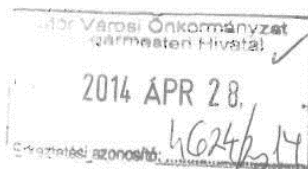
**dr. Tóth Márta**  
 hatósági és jogi osztály vezetője





**Fejér Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Hatósági Osztály**

H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt.2. ☒: 8001 Székesfehérvár, Pf.: 238  
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: [fejér.mki@katved.gov.hu](mailto:fejér.mki@katved.gov.hu)



Uti  
04.28.  
[Signature]



503/0976(3)-900(3)

Szám: 323-2/2014/HO.

Tárgy: Mór településrendezési eszközök 7.sz. módosításához, vélemény megadása egyszerűsített eljárás keretében.

Hiv. szám: 1/1240-3/2014

Ügyintéző: Takács Attila tű. zls.

Telefon: 22/512-150

04/29  
[Signature]  
VF/11

**Fenyves Péter  
polgármester**

**Mór Város Önkormányzata**  
Mór  
Szent István tér 6.  
8060

**Tisztelt Polgármester!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41.§. alapján az alábbi írásos véleményét adom:

A módosított terv feleljen meg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendeletben, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvényben és a törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendeletben foglalt követelményeknek. Felhívom figyelmét, hogy a tűzoltási felvonulási területek, útvonalak pontos helyét, valamint a tűzcsapok telepítési helyét a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Székesfehérvári Katasztrófavédelmi Kirendeltségével, mint I. fokú tűzvédelmi hatósággal egyeztetni kell.

A településrendezési eszközök módosításánál figyelembe kell venni, mint befolyásoló tényezőket:

- a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. §-ban és 1. mellékletében meghatározottakat. Mór II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra;

A tervben javasolom figyelembe venni a fenti tényezőket, valamint a felszíni vízelvezetés szabályozását az anyagi javak védelme érdekében.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni, a dokumentáció elektronikus adathordozón történő megküldése megfelelő.

Székesfehérvár, 2014. április 22 .

[Signature]  
Németi László tű. alezredes  
igazgatóhelyettes

E. 11240/2014 Cselovszki Z.

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐADÓ:	Cselovszki Zoltán
IKTATVA:	2014 MAJ 08. LAP:
IKTATÓSZÁM:	1/1240-17/2014
ELŐSZÁM:	MELLÉKLET:



**FORSTER**  
KÖZPONT

Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	
Erk:	2014 MAJ 05. ✓
Erközpontjel azonosító:	1/1240/2014

05/06  
[Handwritten signature]

**Fenyves Péter**  
polgármester részére

Dátum: 2014. április 28.  
Ikt.szám: 100/348-2/2014

Mór Város  
Polgármesteri Hivatala

Tárgy: Mór Város településrendezési eszközök  
7. sz. módosítás - véleményezés.  
Ügyiratszám: 1/1240-3/2014

8060 Mór, Szent István tér 6.

Ügyintéző: Kántor Endréné Gődény Éva

### Tisztelt Polgármester Úr!

A Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ köszönettel megkapta **Mór Város Helyi Építési Szabályzat és „Belterületek Szabályozási Terve”** 7. számú, 3295 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó **módosítása** tárgyában küldött véleményezési anyagát.

Fejér megye hatályos Területrendezési Terve alapján Mór Város a Történeti települési terület övezetébe tartozik, de a 2013. évi CCXXIX. törvény (a továbbiakban: Mtv.) megszüntette a Történeti települési terület övezetét.


Az Mtv. 34. §-a értelmében az Mtv. rendelkezéseivel a megyei területrendezési terveket 2015. december 31-ig kell összhangba hozni.

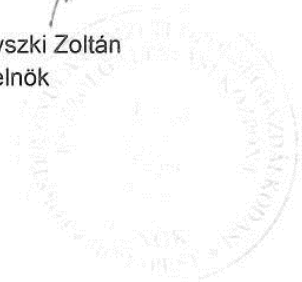
A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az Mtv.-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni: Mtv. 35. § e): "azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az Mtv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni". Ezért tárgyi módosítással kapcsolatban a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ észrevételt nem tesz.

Ezúton szeretném tájékoztatni, hogy a Forster Központ nem kíván részt venni az eljárás további szakaszaiban.

Budapest, 2014. 04.28.

Tisztelettel:

  
Cselovszki Zoltán  
elnök



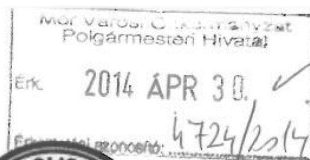
— ELNÖK

FORSTER GYULA NEMZETI ÖRÖKSÉGGAZDÁLKODÁSI ÉS SZOLGÁLTATÁSI KÖZPONT  
H - 1014 Budapest, Táncsics Mihály u. 1. — Postacím: 1535 Budapest Pf.: 721  
Telefon: (+36 1) 225 4850 — Fax: (+36 1) 225 4855 www.forsterkozpont.hu



## FEJÉR MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

8000 Székesfehérvár, Deák Ferenc utca 2.  
 Telefon: 22/541-600/2538, Fax: 22/541-694  
 BM telefon/fax: 22/2538; 22/2258  
 E-mail: rendig.fejemrfk@fejer.police.hu



4724/2014  
 01705  
 VF1

Ügyszám: 07000/2324-1/2014. ált.

Tárgy: Mór Város településrendezési eszközök  
 módosításához vélemény  
 Hiv.sz.: 1/1240-3/2014.  
 Ea: Kerkuska László r. százados  
 Tel.: (22) 541-600 / 2552  
 E-mail: kerkuskal@fejer.police.hu

**Mór Városi Önkormányzat**  
**Polgármesteri Hivatal**  
**Mór,**  
**Szent István tér 6.**  
**8060**

**Tisztelt Cím!**

Mór Város Polgármestere megkeresésére, a település településrendezési eszközök 7. számú módosítás véleményezése ügyében a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság (8000 Székesfehérvár, Deák Ferenc utca 2.) részéről az alábbi véleményt adom.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 23/2006. (IX. 5.) sz. határozatával hagyta jóvá a településszerkezeti tervet, továbbá a helyi építési szabályzatot és szabályozási terveket. Az elmúlt időszakban több alkalommal módosításra kerültek a településrendezési eszközök. A 2013. évben az Almi-Hungary Kft. kérelmére az önkormányzat képviselőtestülete a 278/2013. (XI. 27.) Kt. határozata alapján ismételten a módosításról döntöttek. A módosításra a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 41. § alapján egyszerűsített eljárás keretén belül kerül sor.

Mór Város Polgármestere megkereste hatóságomat a rendelet 38. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján, a megküldött tervdokumentáció véleményezése céljából.

### **A módosítás célja:**

A módosítás keretében sor kerül a 3295 hrsz-ú ingatlanon - az építési övezeti előírások változatlanul hagyásával - a zölddel való lefedettség minimum 40%-ról minimum 20%-ra csökkentésére. Ennek során a jóváhagyott munkarészek közül csak az építési vezeti jel módosítása szükséges Gksz5-ről Gksz5\*-ra, mivel a két besorolási jel, csak a zölddel való lefedettség mértékében tér el egymástól.

### **A Szabályozási tervmódosítás várható hatása:**

A településrendezési eszközök módosítása a település szerkezet meghatározó műszaki, infrastrukturális főhálózatát nem változtatja meg, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése. A módosítás során nem szűnik meg zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület.

-a Közép-dunántúli Vízügyi Hatóság levelében leírtaknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs,

-a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság levelében leírtaknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs,

-a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ levelében leírtaknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs,

-a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság levelében leírtaknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.

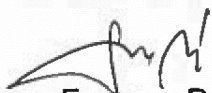
4) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a partnerségi egyeztetés keretében vélemény nem érkezett.

5) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a településrendezési eszköz tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentummal együtt küldje meg az állami főépítésznek végső szakmai egyeztetésre.

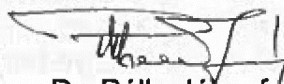
6) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő – testület határozatát közzé kell tenni.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Palla József  
jegyző

**MÓR VÁROS**  
**Településrendezési eszközök 7. számú módosításának**  
**véleményezési szakasza**

A Településrendezési eszközök 7. számú módosításának véleményezési anyagát közzétettük az Önkormányzat honlapján, Mór Városi Televízió által működtetett képiújságban, a Polgármesteri Hivatal hirdető tábláján és hirdetés formájában a Fejér Megyei Hírlapban.

A módosítással érintett terület/ingatlan: Mór 3295 hrsz-ú ingatlan (Észak- Nyugati iparterület)

A hirdetmény és véleményezési anyag közzétételének időpontja: 2014. 04. 22.-től  
2014. 05. 08.-ig

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján biztosított közzététel ideje alatt észrevétel a város lakosságától, illetve a területén működő érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetektől és vallási közösségektől nem érkezett.

Mór, 2014. május 27.

 *P. M.*  
Fenyves Péter  
polgármester

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
146/2014. (VI.25.) Kt.  
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek 7. sz. módosítása -  
egyszerűsített eljárás keretében véleményezési anyaggal kapcsolatos döntés -  
tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „Mór településrendezési eszközök 7. sz. módosítás” – egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatos véleményekkel és észrevételekkel összefüggésben az alábbi határozatot hozza:

1) A Képviselő testület tudomásul veszi, hogy az egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezési szakaszban véleményt nem küldött:

- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest
- FMKH Közlekedési Felügyelősége, Székesfehérvár (a megkeresést „átvette” a NKH Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalhoz)
- PMKH Erdészeti Igazgatósága, Gödöllő

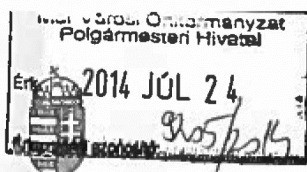
2) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a véleményezési anyaggal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, ahhoz hozzájárul, illetve érdemi észrevétel és kikötés nélkül egyetért:

- a Nemzeti Környezetügyi Intézet Közép-dunántúli Kirendeltsége, Székesfehérvár
- a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér megyei Szakaszmenedzsere, Székesfehérvár
- a FMKH Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv, Székesfehérvár
- a NKH Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Budapest
- a NKH Légügyi Hivatal, Budapest
- a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Székesfehérvár
- a FMKH Földhivatala, Székesfehérvár (levelében jelzi, hogy a tervezett módosítás tekintetében nincs hatásköre, mivel az csak belterületet érint)
- a FMKH Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Velence
- a HM Hatósági Hivatal, Budapest
- a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság, Veszprém
- a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron

3) A Képviselő-testület az érdemi észrevételekkel és egyéb véleményekkel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

-a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda levelében leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs,

-a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség levelében leírtaknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs,



07/25  
 J. Bal  
 07/24  
 L. fr.  
 UT/1  
 MB!

**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal**  
**Állami Főépítési Iroda**

Ügyszám: FED/01/325-4/2014      Tárgy: Mór Város helyi építési szabályzata és  
 Ügyintéző: Székely Nóra      szabályozási tervének 7. sz. módosítása  
 Hiv.szám: 1/1240-26/2014      - záró szakmai vélemény -

Polgármesteri Hivatal  
 Fenyves Péter polgármester  
 Mór  
 Szent István tér 6.  
 8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór Város helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával kapcsolatos tárgybani kérelmet áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. Törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 40. § (2) a) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom:

A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István tervező, vezető településtervező TT/1 11-0075) által elkészített „Mór Településrendezési eszközök 7. sz. módosítás” megnevezésű, „2014. június” keltezésű, „JSZ: 5/2014” tervszámú beérkezett vélemények alapján javított tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

A településrész területére hatályos településrendezési eszközök:

- 76/2006. (VIII. 30.) Kgy. sz. határozattal megállapított, többször módosított Mór Város településszerkezeti terv és leírás
- 23/2006. (IX. 5.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Mór Megyei helyi építési szabályzata (HÉSZ)

Tervezési feladat:

Almi Hungary Kft. 3295 hrsz-ú telephelyén Gksz 5 övezetről, Gksz 5\* övezetbe való átsorolás. A HÉSZ az átsorolni kívánt övezetet már szabályozza.

Egyeztetési eljárás

- a város képviselőtestülete a településrendezési tervek módosításának szándékáról 278/2013.(XI.27.) sz. önkormányzati határozatban valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól 237/2013.(IX.25.) számú önkormányzati határozatban döntött.
- az Eljr. 32. § (4) bekezdés alapján a 41.§ szerinti véleményezési szakaszban FED/01/325-2/2014. iktatószámom (2014. április 15-én) kelt levelemben adtam véleményt.
- az eltérő vélemények egyeztetésére, egyeztető tárgyalás összehívásra nem került sor.
- A véleményezési szakasz lezárásáról a képviselőtestület 146/2014.(VI.25.) számú határozatában döntött és a benyújtott mellékletek alapján lezártnak tekinti az egyeztetési eljárást.
- A döntés Eljr. 39. § (3) bekezdés szerinti közzététel megfelelően igazolta.

Az beküldött dokumentumok alapján a teljeskörű egyeztetés maradéktalanul lezárult.

Szakmai vélemény

- a jóváhagyásra szánt munkarészekre tartalmi és formai szempontból észrevételt nem teszek.
- az alátámasztó munkarészek az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2. § (6) bekezdése szerint a módosítás jellegének megfelelően elkészültek.
- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az 1. § (3) bekezdésre figyelemmel az Önkormányzat nem tartotta szükségesnek.
- új beépítésre szánt terület kijelölése nem történt, ezért – az Étv. 7. § (3) b) pont szerint – a biológiai aktivitásérték számítását nem kellett csatolni.
- a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § (1) bekezdés szerinti örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését tárgyi feladat nem indokolta.

Mór város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének tárgyi módosítására irányuló záró szakmai véleményem egyetértő.

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdése szerint az legkorábban

- teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,
- az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,
- a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerint a településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítésznek és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítést és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről. A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 7. § h) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat. Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a polgármester **gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.



A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2014. július 15.



Fakász Tamás  
állami főépítész

