

**MÓR**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**8. SZ. MÓDOSÍTÁS**

JSZ: 10/2014

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS**  
**JÓVÁHAGYVA A**  
**143/2015.(V.27.) KT. HATÁROZATTAL**  
**A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁSOK**  
**ELFOGADVA A**  
**14/2015.(V. 6.) 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  
PAGONY KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT  
2015. JÚNIUS

**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)

**KÖRNYEZETALAKÍTÁS:**


.....  
**VINCZE ATTILA**  
 TÁJ ÉS KERTÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ TK 01-5089/12

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ KFT  
 1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.  
 TEL: 06 1-365-1805  
[v.a@pagonyiroda.hu](mailto:v.a@pagonyiroda.hu)

**KÖZLEKEDÉS:**



.....  
**HECKENAST JUDIT**  
 VEZETŐ TERVEZŐ TRK-T: 01-5295

HECKENAST & HECKENAST BT  
 1146 BUDAPEST, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚT 2.  
 TEL: 06-1-242-7889  
[jhec@rubicom.hu](mailto:jhec@rubicom.hu)

**NYILATKOZAT**

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

Kaposvár, 2014. december



.....  
 Virányi István

# TARTALOMJEGYZÉK

## ELŐZMÉNYEK

### JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

#### 1. Településszerkezeti terv módosítás

1.1. Településszerkezeti terv-módosítás M=1:10000

#### 2. Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosítása

2.1. Helyi építési szabályzat módosítás

2.2.1. Külterület szabályozási terv-módosítás (1. sz. melléklet) M=1:5000

2.2.2. Belterületek szabályozási terve módosítás

(2. sz. melléklet) M=1:2000

### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Beépítési és zöldfelület alakítási javaslat

2. Biológiai aktivitásérték számítás

3. Közlekedési javaslat

4. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

### TERVIRATOK:

-a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények, észrevételek

-a 40/2015. (III. 13.) 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 jelen módosítás előzetes tájékoztatási szakasza 1. sz. mellékletként tartalmazta.)

2014-ben került sor a 7. sz. módosításra, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 19/2014. (IX. 3.) ök. rendelettel fogadta el.

Jelen 8. sz. módosítás keretében figyelembe veendő – a településfejlesztési döntésekben, valamint az előzetes önkormányzati egyeztetéseken megfogalmazott – konkrét módosítási igények:

- 1.)A „Vajalihegy útra dűlő” nevű szőlőhegyen fekvő 0175 hrsz-ú ingatlanon és a 0166 hrsz-ú ingatlan egy részén – melyek a hatályos külterület szabályozási terv szerint közterületként (közlekedési és közműterületként) szabályozottak – a közterületi közlekedési és közműterület szabályozás megszüntetendő, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosa azokat megvásárolhassa.
- 2.)A Vértes u.-Vasút u.-Szabadság tér-Szt István tér-Deák F. u. által határolt tömbre vonatkozóan szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása az alábbiak szerint:
  - 2.1.)egyrészt a piacterületet és környékét érintően – a PLANNER-T Kft által 2009-ben készített „Mór városközpont beépítési tanulmány 2009” című tanulmányterv alapján – a beépítési javaslat részbeni módosításával és a tömb egészére történő kiterjesztésével,
  - 2.2.)másrészt a Deák F. u. és a Vértes u. sarkán – a 2572/2 és 2568 hrsz-ú ingatlanokat érintően – oly módon, hogy ott egy kisebb üzletház építhető legyen
- 3.)A II. Rákóczi Ferenc utca déli végén fekvő 127 hrsz-ú beépített ingatlan – melyet a hatályos belterület szabályozási terv zöldterületként szabályoz – kertvárosias lakóterületté minősítendő. Időközben olyan döntés született, hogy az ingatlant az önkormányzat megvásárolja, és közösségi (pl.: karitatív) célra hasznosítja, ezért a kertvárosias lakóterület helyett településközpont vegyes övezetként legyen szabályozva.

(A módosításra vonatkozó – településfejlesztési döntéseket tartalmazó – határozatokat az előzetes tájékoztatási szakasz 2/a és 2/b mellékletként tartalmazta.)

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

A településszerkezeti terv módosítása csak a területfelhasználási kategória-váltással járó módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történik.

A HÉSZ-módosítás szövegében a módosítási igények miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A szabályozási tervek módosítása csak a módosítási igényekkel érintett tömbökre vonatkozóan történik.

Alátámasztó szakági munkarészek csak a piac tömbre – beépítési és zöldfelület alakítási javaslat, valamint közlekedési javaslat – készülnek.

A tervezett módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás készül, mivel új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül.

A településrendezési eszközök módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint környezeti vizsgálat készítése szükségességének vizsgálata elvégzésre került a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározásával. A vizsgálat alapján a településrendezési terv módosítás nem igényli környezeti vizsgálat lefolytatását, az alábbiak miatt:

-a településrendezési eszközök módosítása és a környezeti vizsgálat készítés szükségességének vizsgálata során az alábbi releváns tervek és programok lettek figyelembe véve:

- a település jelenleg hatályos településrendezési terve
- a 2014. január 1-től hatályos módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- a hatályos megyei területrendezési terv

#### *A fejlesztések rövid ismertetése*

A településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntéseket a képviselőtestület jóváhagyta. Ennek főbb elhatározásai:

1.)A „Vajalihegy útra dülő” nevű szőlőhegyen fekvő 0175 hrsz-ú ingatlanon és a 0166 hrsz-ú ingatlan egy részén – melyek a hatályos külterület szabályozási terv szerint közterületként (közlekedési és közműterületként) szabályozottak – a közterületi közlekedési és közműterület szabályozás megszüntetendő, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosa azokat megvásárolhassa.

A külterületi útszakasz közúti jellegének megszüntetése nem gátolja a szomszédos ingatlanok megközelítését.

2.)A Vértes u.- Vasút u.- Szabadság tér- Szt. István tér- Deák F. u. által határolt tömbre vonatkozóan szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása az alábbiak szerint:

2.1.)egyrészt a piacterületet és környékét érintően – a PLANNER-T Kft által 2009-ben készített „Mór városközpont beépítési tanulmány 2009” című tanulmányterv alapján – a beépítési javaslat részbeni módosításával és a tömb egészére történő kiterjesztésével,

2.2.)másrészt a Deák F. u. és a Vértes u. sarkán – a 2572/2 és 2568 hrsz-ú ingatlanokat érintően – oly módon, hogy ott egy kisebb üzletház építhető legyen

A városközpont szabályozásának módosítása elősegítheti a városközponti tömb egységes fejlesztését.

3.)A II. Rákóczi Ferenc utca déli végén fekvő 127 hrsz-ú beépített ingatlan – melyet a hatályos belterület szabályozási terv zöldterületként szabályoz – kertvárosias lakóterületté minősítendő. Időközben olyan megállapodás született, hogy az ingatlan településközpont vegyes terület övezeti besorolást kapjon. A terület jelenleg funkciótlán, Kieépített zöldfelület, zöldfelületi használat, illetve értékes növényállomány az ingatlanon nincs. A zöldterület pótlására a munkaügyi központ mögötti területen és a hozzá kapcsolódó patakparton kerül sor.

- 4.)A Kodály Zoltán utcai 1809/35 és1809/38 ingatlanok egy része zöldterületi övezetbe kerül, így a patak mentén kialakítandó sétány zöldterületbe csatlakozhat be.

*A várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása*

1.A módosítások és a tervezett fejlesztések

- a)csak a saját területükön adnak lehetőséget a jelenlegi szabályozásoktól eltérő fejlesztésekre
- b)nem befolyásolnak negatívan más tervet, vagy programot,
- c)megvalósulásuk a település szintjén elősegítheti a fenntartható fejlődést;
- d)nem okoznak környezeti problémát;
- e)jelentőségük csak a település szintjén van, a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

2.A várható környezeti hatások

- a)a módosítások nem generálnak kimutatható káros környezeti hatásokat
- b)az esetleges környezeti hatások várhatóan nem adódnak össze, nem erősítik fel egymást
- c)hatásterületek nem terjednek át az országhatáron;
- d)nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek
- e)a módosítással érintett területek nagyságrendje kicsi.
- f)a módosítások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;
- g)feltételezhetően nem idéznek elő negatív társadalmi, gazdasági folyamatokat, és közvetett módon sem járulnak hozzá a környezeti állapot romlásához

3. A várhatóan érintett területek nem értékesek, illetve sérülékenyek, mert

- a)a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából nem különlegesek;
- b)a területeken a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincs;
- c)a területek hasznosítása, használata nem igazán intenzív, de nem extenzív.

Összességében a fejlesztések várható környezeti hatása nem olyan jelentős, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása lenne szükséges.

A 2014. január 1-től hatályos módosított OTrT, valamint a hatályos megyei területrendezési terv Mór közigazgatási területét érintő övezeteinek térképkivágatai A/4 nagyságú „átnézeti” tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.

Örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel a 2006-ban készült hatástanulmány 10 évnél nem régebbi.

Az örökségvédelemmel összefüggésben rögzíthető, hogy a tervezett módosítások nincsenek hatással a település művi értékeire, azok érvényesülését, tartós fennmaradását nem veszélyeztetik, a kialakult tájképet károsan nem befolyásolják, abba illeszkednek.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a módosítással kapcsolatban

-véleményt nem küldött:

-az érdekelt államigazgatási szervek közül

-a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Budapest

-a PMKH Erdészeti Igazgatósága, Gödöllő

-a Veszprémi Bányakapitányság, Veszprém

-az érintett települési önkormányzatok közül:

-Csókakő Község Önkormányzata

-Pusztavám Község Önkormányzata

-az előzetes nyilatkozatuk szerint az eljárás további szakaszaiban nem kívánnak részt venni:

-az érdekelt államigazgatási szervek közül

-a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest

-a NKI Közép-dunántúli Kirendeltsége, Székesfehérvár

-a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Székesfehérvár

-a NKH Légügyi Hivatal, Budapest

-a FMKH Földhivatal, Székesfehérvár

-a HM Hatósági Hivatal, Budapest

-az érintett települési önkormányzatok közül:

-Nagyveleg Község Önkormányzat Polgármestere

-Bodajk Város Polgármestere

-Csákberény Községi Önkormányzat

-előzetes véleményt küldő érdekelt államigazgatási szervek érdemi észrevételei a tervezés során figyelembe vételre kerültek.

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntéseket, a hatályos területrendezési terveket, valamint az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket tekintettük kiindulási alapnak.

A tervezési munka során figyelembe vételre került a PLANNER-T KFT által készített „Mór városközpont beépítési tanulmány 2009” című tanulmányterv, valamint a Lampert üzletház beépítési terve (tervező: Beniczky Szabolcs, 2013 július) is.

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – településszerkezeti terv-módosítás, valamint a HÉSZ- és szabályozási tervek módosítása.



**1.1.  
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
PAGONY KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT  
2015. JÚNIUS

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
143/2015. (V.27.) Kt.  
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása  
tárgyában**

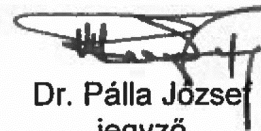
Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Mór Város Településszerkezeti tervéről szóló 176/2006. (VIII.30.) Kt. határozattal jóváhagyott 1.2 településszerkezeti terv módosítását a jelen határozat mellékletét képező 1.1. számú „településszerkezeti terv-módosítás” alapján jóváhagyja.

Határidő: 2015. június 30.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)



Fenyves Péter  
polgármester



Dr. Pála József  
jegyző



# JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

		NAGYVÁROSOS LAKÓTERÜLET
		KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
		KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (ipari terület, mező- és erdőgazdasági üzemi terület)
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely, rekreációs-, sport-, oktatási-, egészségügyi- és temető terület, bányaterület, hulladékudvar és átrakó, komposztáló telep, szennyvíztisztító telep)

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

		ZÖLDTERÜLET (közpark)
		ERDŐTERÜLET (védelmi)
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)
		ERDŐTERÜLET (turisztikai)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szőlő, gyümölcsös)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER (szőlő, gyümölcsös)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER (szőlő, gyümölcsös)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (nádás, mocsár)
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
		ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
		MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
		HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA
		TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
		NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (forrás)
		HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
		TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
		FÖLD ALATTI BÁNYATELEK HATÁRA
		CSÚSZASVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		GYORSFORGALMI ÚT
		ORSZÁGOS FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT ÉS HELYI FORGALMI ÚT
		HELYI GYŰJTŐÚT
		TELEPÜLÉSKÖZI ÚT, MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT
		KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
		KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
		JELENTŐSEBB KERÉKPÁR ÉS TURISTAUT
		AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
		VASÚT
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		VASÚTÁLLOMÁS
		VÍZMŰ
		VÍZTÁROZÓ
		VÍZMŰKÚT
		IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		SZENNYVÍZÁTEMELŐ
		KOMPOSZTÁLÓ TELEP
		KOMMUNÁLIS HULLADÉKUDVAR ÉS ÁTRAKÓ
		MEGSZÜNT DÖGKÚT
		VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT (120 kV)
		VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
		NAGY-KÖZÉPMYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (25 bar)
		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
		HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
		POLGÁRMESTERI HIVATAL
		MŰVELŐDÉSI KÖZPONT.KÖNYVTÁR
		EGYHÁZI INTÉZMÉNY (templom, kápolna)
		EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY (kórház)
		SPORT ÉS SZABADIDŐKÖZPONT
		TEMETŐ
		KEGYELETI PARK
		LOVAS TURIZMUS

**2.1.  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
PAGONY KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT  
2015. JÚNIUS

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
14/2015. (V.6.) 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 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az illetékes állami főépítész, illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi vízügyi felügyelőség, illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékes területi szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi hivatala, illetékes megyei kulturális örökségvédelmi iroda, illetékes megyei kormányhivatal földhivatala, illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága, illetékes megyei kormányhivatal növény és talajvédelmi igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági hivatal vezetője, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság illetékes hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Vt1	O,Z	30	4,5	300
Vt2	O,Z	30	4,5	400
Vt3	Z	30	7,5	400
Vt4	O	30	4,5	500
Vt5	O,Z	30	4,5	500
Vt6	O	30	5,5	500
Vt7	Z	30	7,5	500
Vt8	O,Z	30	4,5	600
Vt9	Z	30	5,5	600
Vt10	O	30	4,5	700
Vt11	O	30	5,5	700
Vt12	Z	30	7,5	800
Vt13	O	30	4,5	900
Vt14	O,SZ	30	4,5	900
Vt15	O,Z	30	4,5	900
Vt16	Z	30	5,5	900
Vt17	Z	30	7,5	900
Vt18	Z	30	7,5	1000
Vt19	Z,SZ	25	7,5	5000
Vt20	Z	50	8,0	1500
Vt21	SZ,Z	25	10,5	1400
Vt22	SZ	30	9,0	1500
Vt23	O,SZ	25	7,5	2000
Vt24	Z	25	5,5	3000
Vt25	O,Z	30	4,5	K
Vt26	Z	K	4,5	K
Vt27	O,Z	K	4,5	K
Vt28	O,Z	30	5,5	K
Vt29	Z	30	6,0	K
Vt30	Z	40	7,5	K
Vt31	O,SZ	25	K	K
Vt32	K	K	K	K
Vt33	O,SZ	30	6,0	2000
Vt34	SZ	25	7,5	2000
Vt33	SZ	50	4,5	450
Vt33	Z	75	7,5	600
Vt33	SZ	80	5,5	250
Vt33	SZ	40	7,5	1500
Vt33	O	40	5,5	400
Vt33	O	40	4,5	200

2. § (1) Az R. 31. § a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14)

A

*művi értékvédelmi területeken, mint műemléki környezet és helyi értékvédelmi terület*

- a) *minden változást, beavatkozást a védett épületek településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni*
- b) *tervezett beavatkozások során ügyelni kell a védett épületek tömegalakításához, homlokzatképzéshez, szín- és anyaghasználathoz való illeszkedésre, hogy meg tudjanak maradni a jelenleg meglévő történeti építészeti értékek*
- c) *csak a természetes építőanyagok, különösen kő, téglá agyagcserép, fa, fogadható el*
- d) *homlokzatszínezéshez a környezethez alkalmazkodó elsődlegesen a kő, téglá, agyag- és a homok színének árnyalatai alkalmazhatók.”*

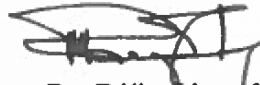
3. § A R. mellékletét képező „Szabályozási tervek” e rendelet 1. és 2. sz. melléklete szerint módosulnak.

4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

5. § Hatályát veszti a R. 16. § (4) bekezdése.

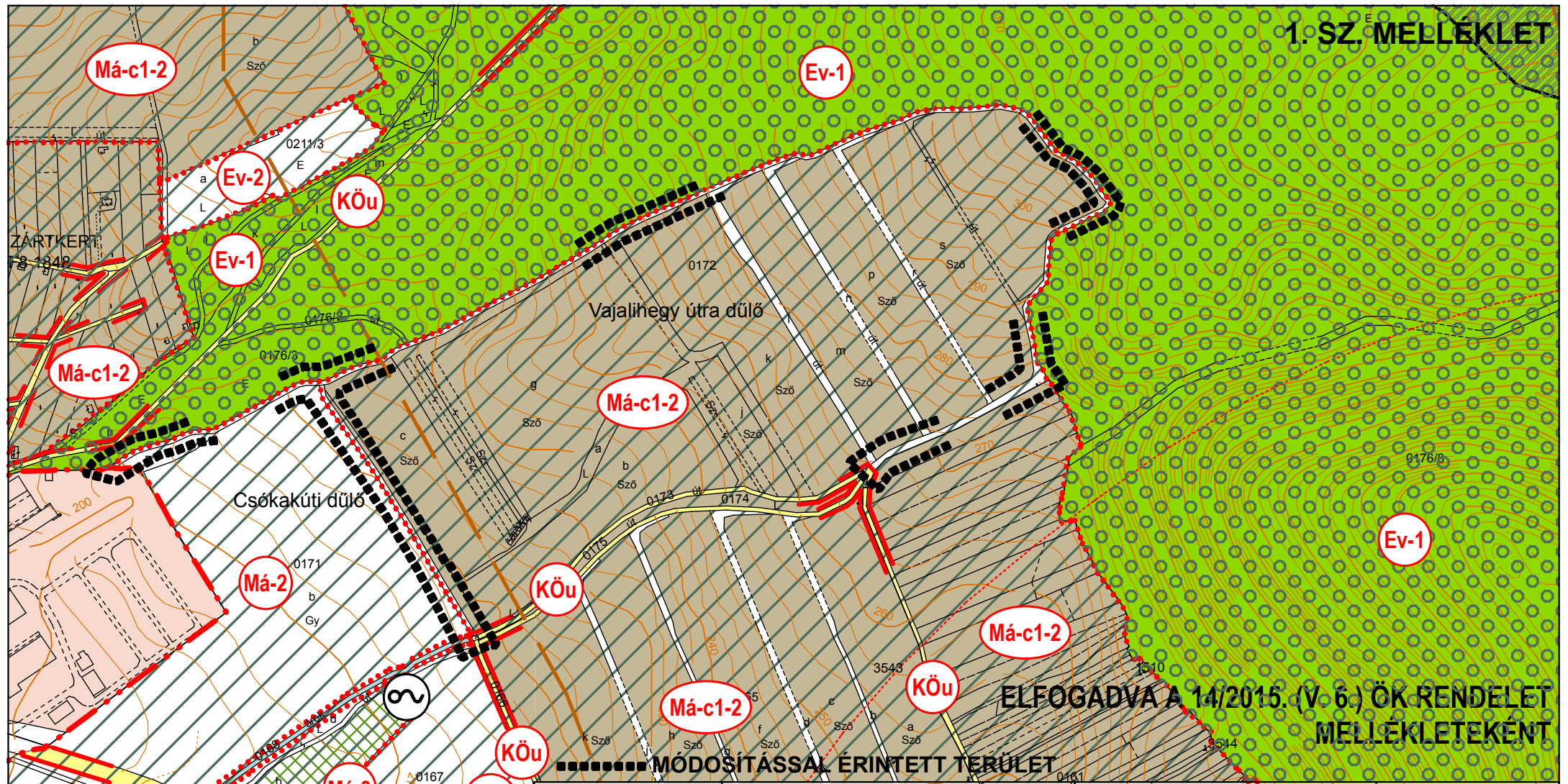
  
Fenyves Péter  
polgármester



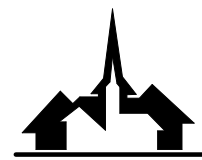
  
Dr. Pála József  
jegyző



# 1. SZ. MELLEKLET



**ELFOGADVA A 14/2015. (V. 6.) ÖK RENDELET MELLEKLETEKENT**



**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT**  
**7400 KAPOSVÁR, LOSONC U.2. TEL/FAX: 82/511-575**

Munka megnevezése:  
**MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 8. SZ. MÓDOSÍTÁS**

Rajz megnevezése:  
**KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS M=1:5000**

Településtervezés:  
 VIRÁNYI ISTVÁN TT 14-0075  
 LŐRINCZ PIROSKA TT 14-0166

Jelzőszám:  
 8/2014

Környezetalakítás:  
 VINCZE ATTILA  
 táj és kertépítész tervező  
 K1-01-5028/99

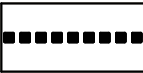



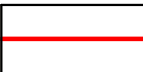



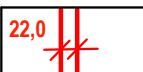


Közlekedés:  
 HECKENAST JUDIT  
 vezető tervező  
 Trk-T: 01-5295

Rajzszám:







**2.2.1.**

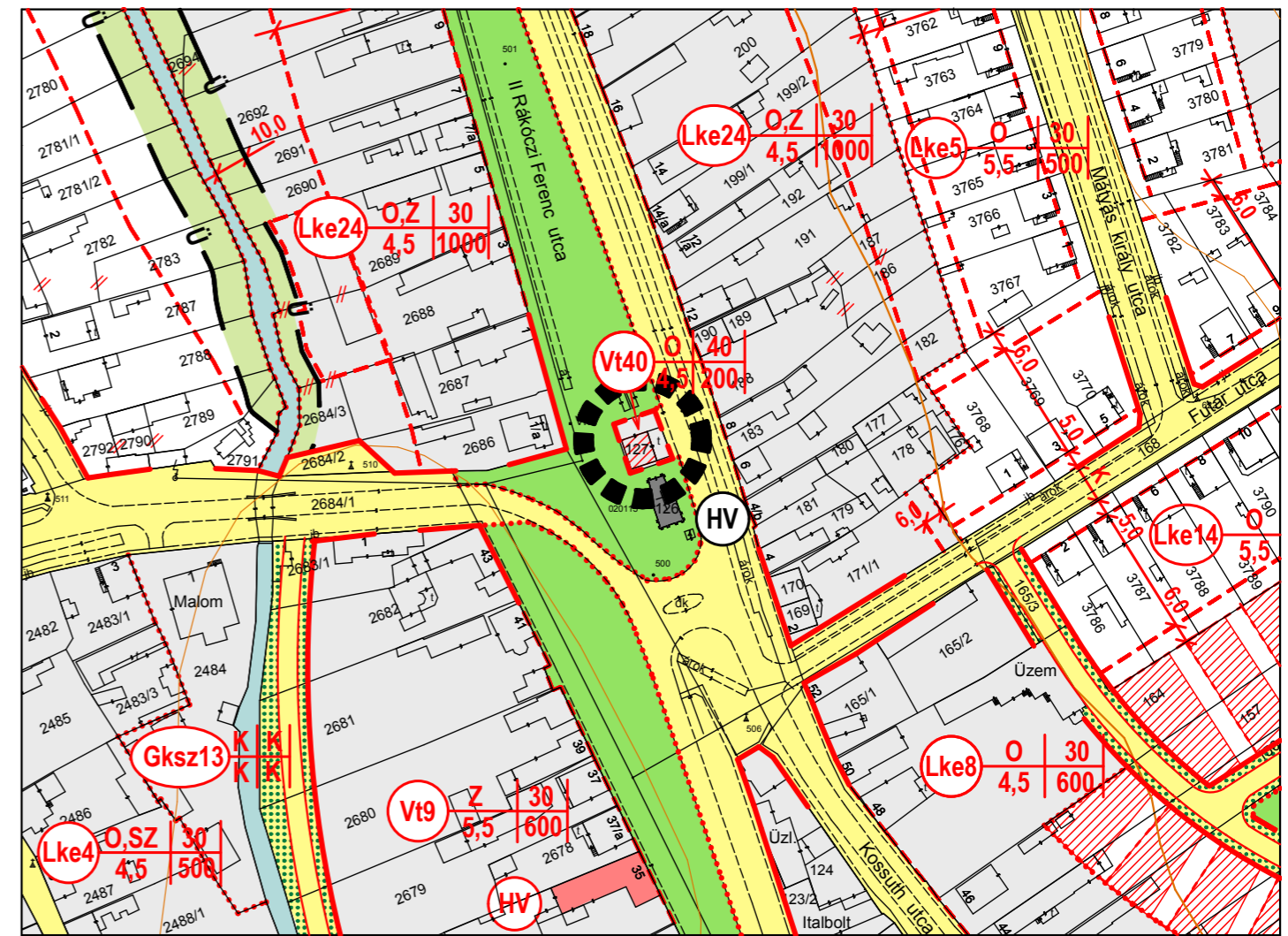
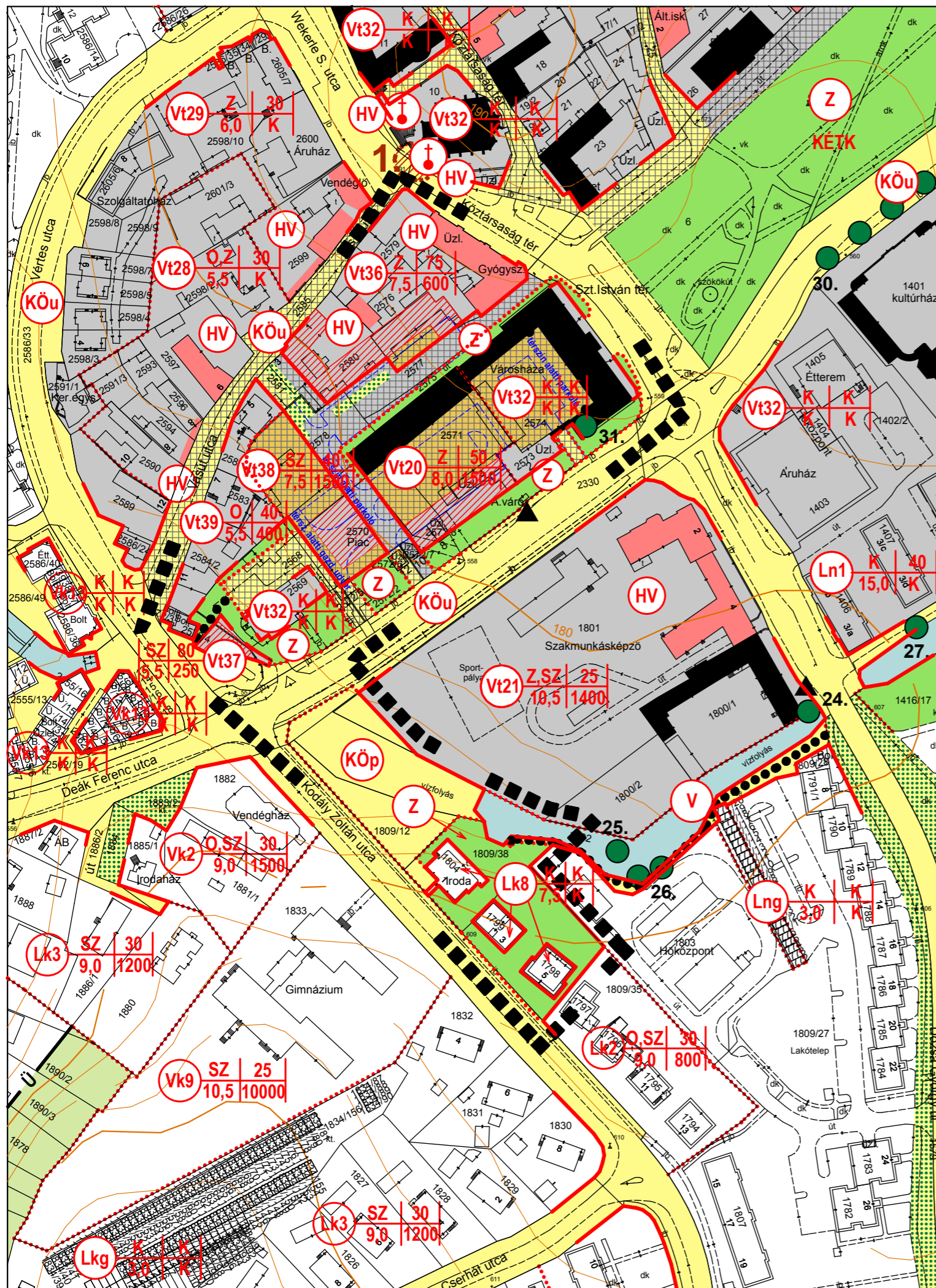
Dátum:  
 2015. JÚNIUS

# JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	BELTERÜLETI HATÁR		ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET (VÉRTES TÁJVÉDELMI KÖRZET)
	SZABÁLYOZÁSI VONAL		NATURA 2000 TERÜLET
	ÖVEZETI HATÁR		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FORRÁS)
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG		HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
			TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER



2. SZ. MELLÉKLET

ELFOGADVA A 14/2015. (V. 6.) ÖK RENDELET MELLÉKLETEKÉNT

	<b>VIRÁNYI ÉPÍTÉS STÚDIÓ KFT</b> <b>7400 KAPOSVÁR, LOSONC U.2. TEL/FAX: 82/511-575</b>		Rajzszám:
	Munka megnevezése: <b>MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 8. SZ. MÓDOSÍTÁS</b>		<b>2.2.2.</b>
	Rajz megnevezése: <b>BELTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS</b>		Lépték:
	Településtervezés: Virányi István településrendező tervező TT 14-0075		Lőrincz Piroska településrendező tervező TT 14-0166
Jelzőszám: 10/2014	Környezetalkítás: Vincze Attila táj és kertépítész tervező K1-01-5028	Közlekedés: Heckénast Judit vezető tervező Trk-T: 01-5295	Dátum: 2015. JÚNIUS

## JELMAGYARÁZAT

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

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	NAGYVÁROSIS LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIS 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 (SPORTLŐTÉR)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BORÁSZAT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)
	Ép. övezet jele
	Beépítési mód
	Beépítési %
	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 (KÖTŐTTPÁLYÁS-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 (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZHASZNÁLATRA SZOLGÁLÓ TELEKRÉSZ)
	GYALOGÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	BUSZMEGÁLLÓ
	VÍZMŰKÜT
	KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	ÚJ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	SZENNYVÍZATEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	GÁZFOGADÓ
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZŰNTETŐ JEL (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	ÁRKÁD (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)

## **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
PAGONY KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT  
2015. JÚNIUS

## 1. BEÉPÍTÉSI ÉS ZÖLDFELÜLET-ALAKÍTÁSI JAVASLAT

### 1.1. Beépítési javaslat

A beépítési javaslat a PLANNER-T Kft által 2009-ben készített „Mór városközpont beépítési tanulmányterv”-ben tervezett beépítés I. változatának továbbfejlesztésével, és a megvalósítani tervezett Lamping üzletház „beillesztésével” ad javaslatot – a meglévő, megmaradó épületekre is figyelemmel – a tömb rekonstrukciós-rehabilitációs átépítésére. (ld. a mellékelt „Beépítési és zöldfelület-alakítási javaslat”-ot)

Jelen beépítési javaslat

- a tömb gyalogos és gépjármű megközelítését és kiszolgálását tekintve alapvetően megtartja a 2009. évi beépítési tanulmányterv azon javaslatát, hogy a tömb gyalogos felületei a térszíne, a gépkocsi-elhelyezés és áruszállítás a térszín alatt kerüljenek kialakításra. A két terv között eltérés van abban, hogy ez a javaslat
  - a Városház közt tiszta gyalogos felületként javasolja kialakítani
  - a Vásárcsarnok térszín alatti kiszolgáló területének (parkoló/rakodó) közötti kapcsolata nem a létesítendő új körforgalmi csomópontból, hanem a Deák F. u-ból biztosítandó
  - a Piac tömb szint alatti parkolója – egy tömbben kialakítva – a Vasút u. és a Deák F. u. felől egyaránt megközelíthető
  - a Városháza szint alatti parkolójának közötti csatlakozása – mivel a meglévő banképület megtartandó – keletebbre kerül
  - a tömb dél-nyugati részén – a meglévő és megmaradó bank- és lakóépület mellett – meglévő parkolók bővítését, új megközelítésének kialakítását és közterületi parkolóként való használatát javasolja
- a tömb funkcionális kialakításánál
  - a közterületként és közhasználatra szolgáló telekrészként kialakítandó gyalogos felületek tagolását (többfunkciós díszter, virágpiac, helyi termékpiac, zöldség-gyümölcs piac kialakítása), valamint
  - a területen megvalósuló új épületekben igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és lakófunkció kialakítását javasolja
- a védett, volt istállóépület közvetlen környezetében olyan új épületek létesítését javasolja, melyek azt figyelembe veszik és illeszkednek annak tömegéhez, magasságához és tetőhajlásszögéhez
- kiemelten fontosnak tartja, hogy a tömbben – mivel az része a műemléki környezetnek
  - a) minden változást, beavatkozást a védett épületek településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni
  - b) tervezett beavatkozások során ügyelni kell a védett épületek tömegalakításához, homlokzatképzéséhez, szín- és anyaghasználatához való illeszkedésre, hogy meg tudjanak maradni a jelenleg meglévő történeti építészeti értékek
  - c) csak a természetes építőanyagok (kő, tégl, agyagcserép, fa, stb.) fogadhatók el
  - d) homlokzatszínezéshez a környezethez alkalmazkodó, elsődlegesen a kő-, tégl-, agyag- és a homok színének árnyalatai alkalmazhatók

### 1.2. Zöldfelület alakítási javaslat

(ld. a mellékelt „Beépítési és zöldfelület-alakítási javaslat”-ot)

### *A városközpont meglévő növényállománya*

- A Városháza udvarán két vadgesztenye él, melyek a majdani mélygarázs fejlesztésnek áldozatul eshetnek. Egységes pótlásukról az udvar kialakítása során gondoskodni kell. Az épület Szent István tér felőli oldalán intenzív reprezentatív zöldsáv helyezkedik el, zöldterületi besorolásáról és fenntartásáról hosszú távon is gondolkodni kell.
- A Deák Ferenc utca mentén húzódó zöldfelületi sávban megtartásra érdemes idős vadgesztenyék, juharok díszlenek. A Deák Ferenc utca és a Vértes utca kereszteződésében kialakításra kerülő körforgalom helyén két szép kifejlődésű platán található. A járda menti zöldsávba eső példány a körforgalom kialakítása során odafigyeléssel megmenthető.
- A Vasút utcában a meglévő fás növényállomány gyér.
- A Vásárcsarnok tervezett épülete mögött a támfalhoz közel nőtt vadgesztenye kiváltandó a kézműves piac árnyékolását és tagolását biztosító fákkal.
- A Városház közben kis méretű gömbakácok díszlenek, a fasor egységesen folytatandó.

### *A tervezett városközponti fejlesztés során létrejövő közterületek, intézménykertek*

A Vasút utca vegyes forgalmú, díszburkolatú úttá fejlesztendő. A tömb belső, gyalogos forgalmú közterületei és intézményterületei különböző funkciót kapnak. A épületek között egymásba fűzött gyalogos térfelületek alakítandók ki. A Városháza kertje közösségi célra korlátozottan megnyitott módon fejlesztendő. A kertből közvetlen kapcsolat teremthető a többfunkciós díszterrel. A díszter az üzletek, irodák közötti kapcsolatot biztosítja. Lehetőséget teremt alkalmi vásárok, bornapok, kulturális rendezvények tartására. Burkolata úgy alakítandó ki, hogy télen korcsolyapályaként legyen üzemeltethető. A Vásárcsarnok közvetlen környezete zöltség- és gyümölcspiacként üzemeltethető. A csarnoképülettől északra létrejövő süllyesztett térszínen helyi termék piac alakítható ki. A védett volt istállóépület Városház köz felőli oldalán virágpiacként funkcionáló tér jöhet létre.

A tömb közterületi arculatát egységes módon kell kialakítani. Az alkalmazott burkolati anyagok kiválasztásánál elsődleges szempont, hogy a műemléki környezetbe illeszkedő legyenek. Törekedni kell a természetes anyagok használatára:

- lépcsők: terméskő tömblépcsők;
- támfalak: terméskőből rakott, terméskővel burkolt, vagy vakolt kivitellel készüljenek,
- burkolatok: természetes burkolóanyagok, vagy térburkoló klinkertégla

A térbútorozás egységes megjelenésű elemekkel alakítandó ki (pergolák, székek, padok, szabadtéri árusító helyek, pollerek, korlátok, világító testek, információs táblák, faveremrácsok).

A Deák Ferenc utca menti fasor hiányzó fáinak pótlásáról hasonló habitusú, nagy méretűre növekvő fákkal (vadgesztenye, kislevelű hárs, korai juhar, magas kőris)
















gondoskodni kell. A Vasút utca zöldfelületeibe kis méretűre növé, ernyős koronát növesztő virágos fák (pl. díszcseresznye, fanyarka, díszgalagonya) és virágos talajtakaró cserjék, félcserjék (pl. levendula, pimpó, cserszömörce, rózsza, barátcserje, törpemandula) ültetését javasoljuk. A Városháza udvara a műemléki épülethez illő növényhasználatot kapjon intenzív fenntartású növényfelületekkel. A piacterek pergoláit virágos kúszónövények telepítésével javasolt befuttatni. A zöldfelületeken intenzív virágdísz adó növényágyak alakítandók ki.

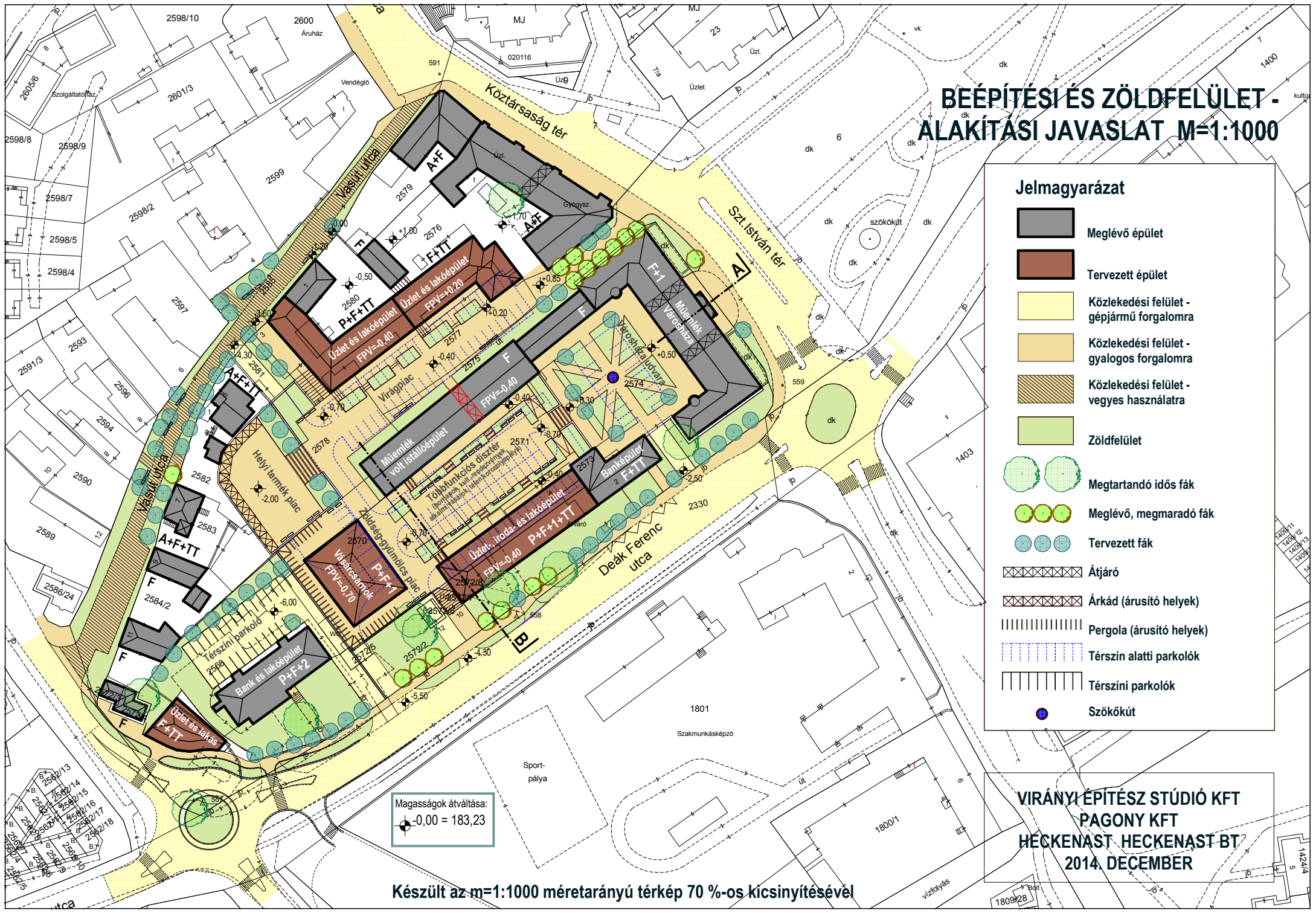
A beépítési és zöldfelület-alakítási javaslatához tömegvázlat és metszetek, valamint telekalakítási javaslat is készültek. (ld. a mellékelt „Tömegvázlat és metszetek”-et, valamint „Telekalakítási javaslat”-ot)



# BEÉPÍTÉSI ÉS ZÖLDFELÜLET - ALAKÍTÁSI JAVASLAT M=1:1000

## Jelmagyarázat

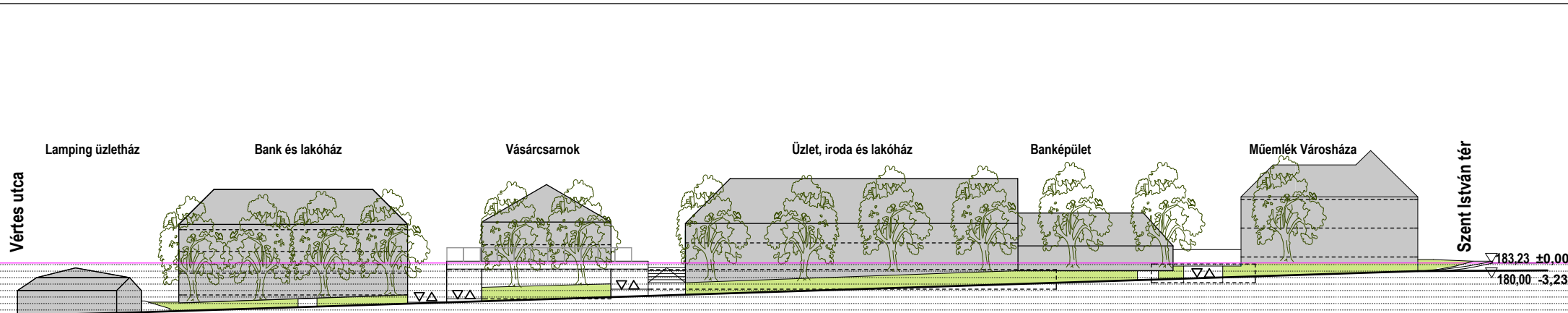
-  Meglévő épület
-  Tervezett épület
-  Közlekedési felület - gépjármű forgalomra
-  Közlekedési felület - gyalogos forgalomra
-  Közlekedési felület - vegyes használatra
-  Zöldfelület
-  Megtartandó idős fák
-  Meglévő, megmaradó fák
-  Tervezett fák
-  Átjáró
-  Árkád (árusító helyek)
-  Pergola (árusító helyek)
-  Térszín alatti parkolók
-  Térszíni parkolók
-  Szökőkút



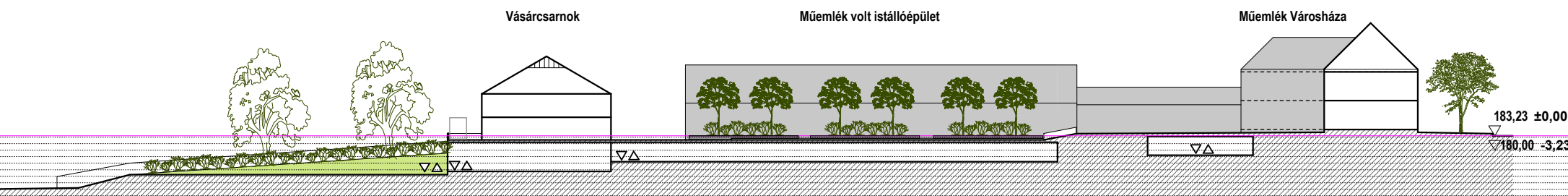
Magasságok átváltása:  
 $\ominus 0,00 = 183,23$

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
 PAGONY KFT  
 HECKENAST HECKENAST BT  
 2014. DECEMBER

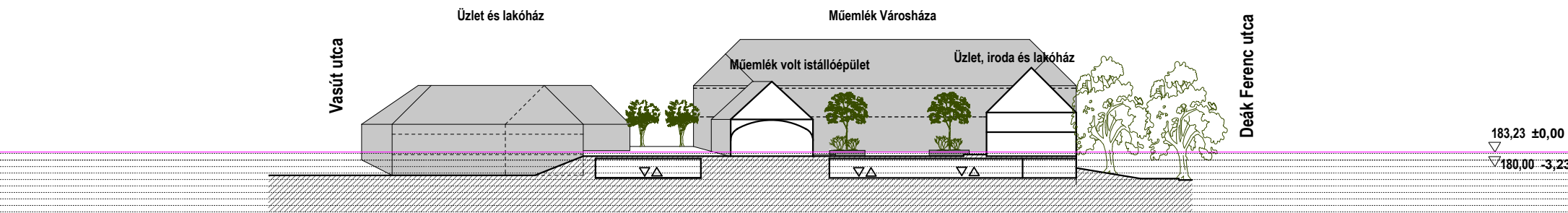
Készült az m=1:1000 méretarányú térkép 70 %-os kicsinyítésével



Tömegvázlat a Deák Ferenc utca felől



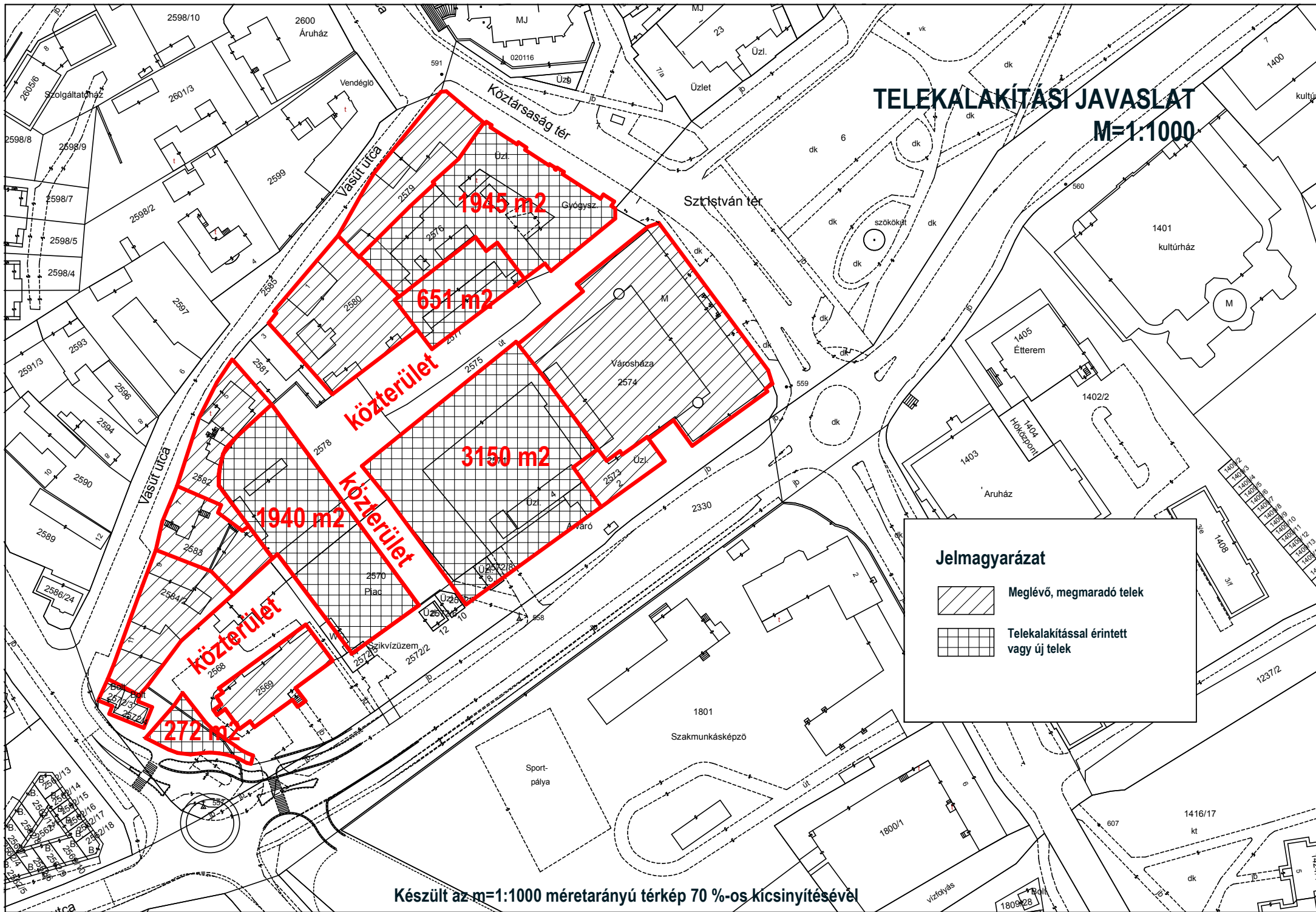
A metszet



B metszet

Tömegvázlat és metszetek

# TELEKALAKÍTÁSI JAVASLAT M=1:1000

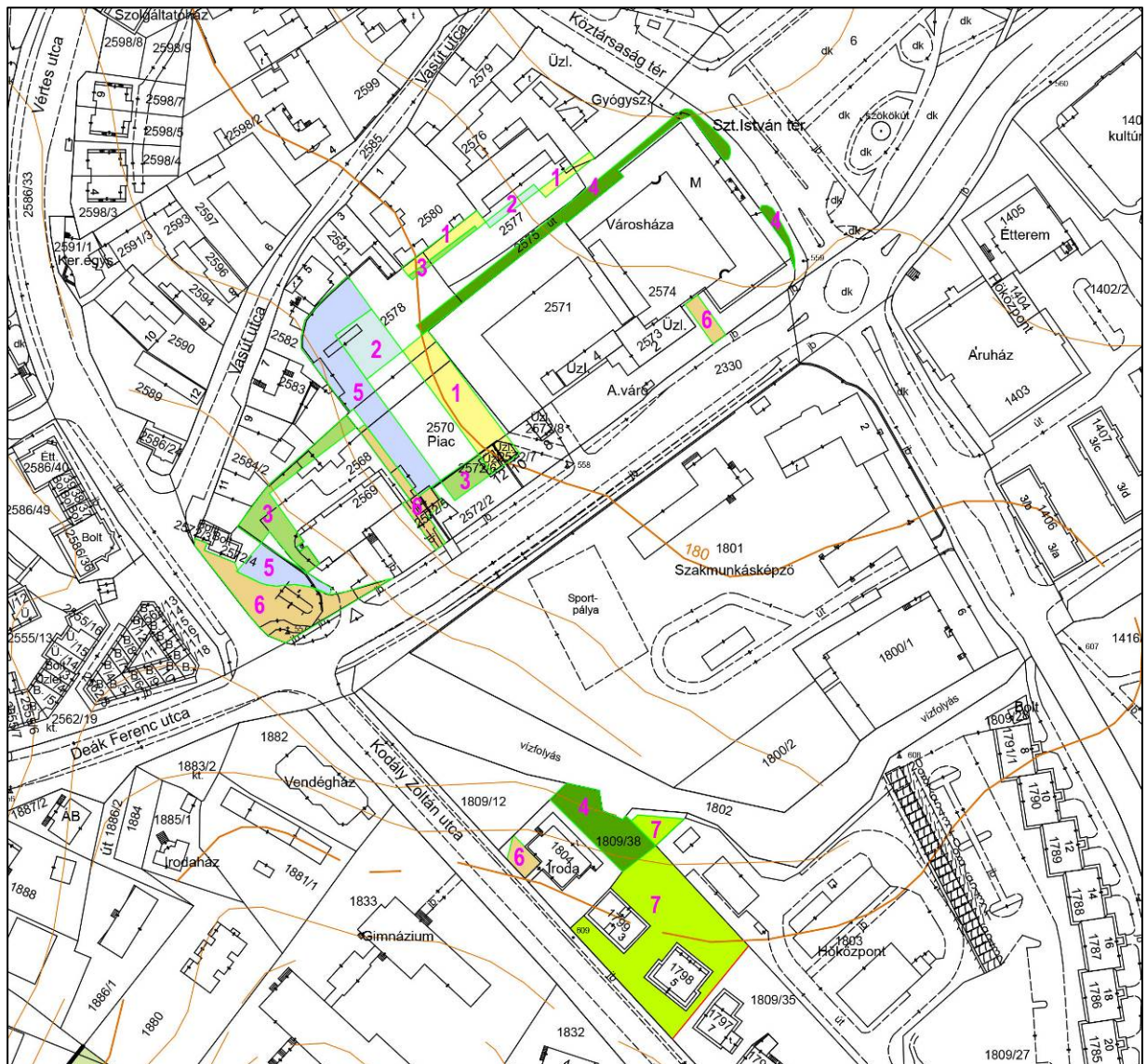


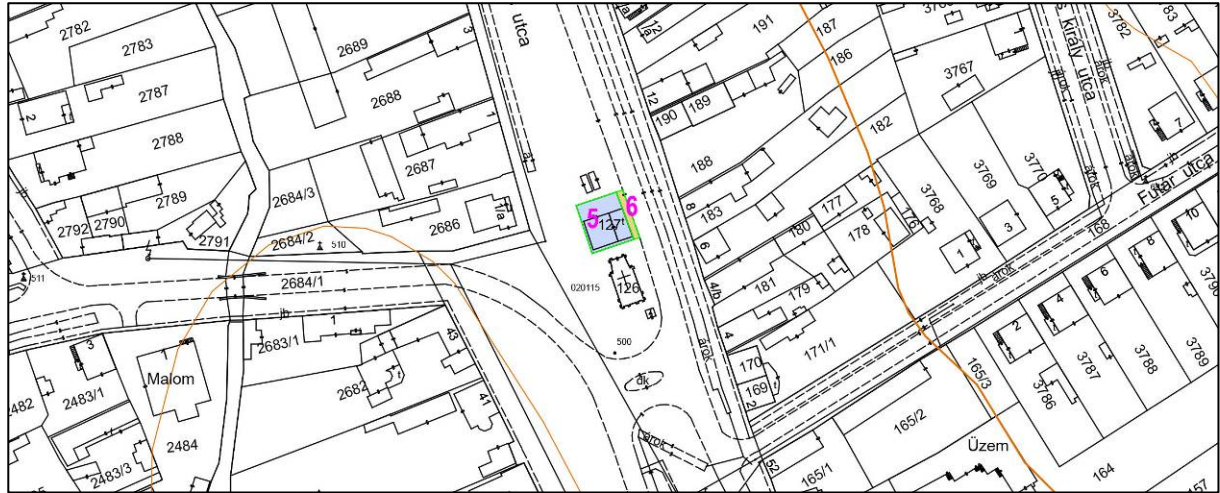
Készült az m=1:1000 méretarányú térkép 70 %-os kicsinyítésével

## 2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS (A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján)

sorszám	Területfelhasználási kategóriák		területe (ha)	Biológiai aktivitás-szorozók		Biológiai aktivitás-érték	
	eredeti	tervezett		eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
1.	településközpont vegyes terület	közlekedési terület	0,0810	0,5	0,6	0,0405	0,0486
2.	közlekedési terület	településközpont vegyes terület	0,0340	0,6	0,5	0,0204	0,0170
3.	településközpont vegyes terület	zöldterület	0,0606	0,5	6,0	0,0303	0,3636
4.	közlekedési terület	zöldterület	0,0991	0,6	6,0	0,0594	0,5946
5.	zöldterület	településközpont vegyes terület	0,1385	6,0	0,5	0,8310	0,0693
6.	zöldterület	közlekedési terület	0,1092	6,0	0,6	0,6552	0,0655
7.	kisvárosias lakóterület	zöldterület	0,1521	1,2	6,0	0,1825	0,9126
				összesen:		<b>1,8193</b>	<b>2,0712</b>
<b>Biológiai aktivitásérték változás</b>						<b>+0,2519</b>	

Fenti táblázat alapján megállapítható, hogy a biológiai aktivitásérték 0,2519 egységgel nő.





### 3.KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

#### Közúti hálózati kapcsolatok, fontosabb csomópontok

A közúthálózat szerkezetében a 2009-ben készült beépítési tanulmányterv óta nem történt változás. A majdnem háromszög alakú tömböt négy utca határolja. Közülük a Deák Ferenc utca és a Wekerle Sándor utca (Köztársaság tér, Szt. István tér) tölt be fontosabb szerepet, ezek másodrendű főutak. Csomópontjukat körforgalommá alakították. A Vértes utca a tömb nyugati csücskét érinti, a Deák Ferenc utcához csatlakozik. Ennél a csomópontnál is napirenden van a körforgalmú átépítés, az útépítési tervek elkészültek. Az északi oldalon haladó Vasút utca a Wekerle utcát és a Vértes utcát köti össze, az utca a szűkebb, északabbi részén egyirányú a Vértes utca felé.

A módosítás a hálózati kapcsolatokat, a közlekedési szerkezetet nem változtatja meg, a településszerkezeti tervet ilyen értelemben nem kell módosítani.

A módosításba beépítettük a Vértes u.-Deák u. körforgalom tervét, a közútszabályozást ennek megfelelően korrigálva. A határoló utcák kialakult szabályozása ezen kívül nem változik.

#### Belső úthálózat

A javaslat a meglévő adottságokhoz, illetve az elhatározott fejlesztésekhez illeszkedően, a beépítési tanulmánytervtől némileg eltérően biztosítja a tömbön belüli meglévő és tervezett létesítmények megközelítését, kiszolgálását, parkolását.

A javaslat szerint a tömb belsejében „T” alakú közterület jön létre (a Szt. István tér felől benyúló Városház közt is felhasználva). A „T” alakú közterület gyalogos közterület, a közforgalom gépjárművel nem hajthat be. A kiszolgáló forgalom és a parkolás nagyrészt szint alá kerül. (A gyógyszertár kapcsolatai változatlanok maradhatnak.) Külön-külön szint alatti parkolót kap a Városháza, és a piac/piachoz kapcsolódó üzletek. A vásárcsarnok kiszolgáló forgalma és áruszállítása számára a csarnok alatt épül ki parkoló/rakodó kiszolgáló udvar (garázs). A Városháza szint alatti parkolója és a vásárcsarnok áruszállító garázsa a Deák Ferenc utca felől közelíthető meg. A piac térszint alatti parkolói a Deák Ferenc utcához és a Vasút utcához is kapcsolódnak. A Vasút utcai csatlakozó pont az utca egyirányú szakaszára esik, ennek megfelelően a parkolóba itt északi irányból lehet behajtani, és déli irányban kihajtani. A terepadottságok lehetővé teszik, hogy a szintalatti parkolók és az áruszállító garázs a határoló utcákhoz szintbeli, vagy egészen kis lejtésű rámpás be/kihajtókkal csatlakozhassanak.

A javaslat szerint a tömb déli részén lévő bank és lakóház, valamint a tervezett Lamping üzletház parkolói térszintre kerülnek, lényegében az előbbi jelenleg is meglévő közterületi parkolónak a helyére, azokat rendezve, átépítve. A parkoló megközelítése továbbra is a Deák Ferenc utcáról történik, de a behajtást a tervezett csomópont-átépítés miatt, és a javasolt közterület-rendezés érdekében a meglévő épület másik oldalára helyeztük.

A hatályos HÉSZ közlekedési előírásainak módosítására a javaslat miatt nincs szükség.

#### Közösségi közlekedés

A terület tömegközlekedési ellátását a határoló főutakon közlekedő autóbuszjáratok biztosítják. A Deák Ferenc utcai megállót a Városháza tervezett szintalatti parkolójának behajtója miatt kicsit nyugatabbra kell helyezni.

#### Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A szerkezeti terv kerékpárutat jelöl a Deák Ferenc utca és a Wekerle Sándor utca mentén. Ezeknek az „átmenő” kerékpárutaknak a számára az utcák tömbünkkel ellentétes oldala látszik alkalmasabbnak. Ettől függetlenül a gyalogos/kerékpáros kapcsolatok szempontjából is nagyon kedvezőek a tömbbe javasolt fejlesztések. Nagyon szép gyalogos felületek, terek alakulhatnak ki, és a „T” alakú közterület-kialakítás következtében a tömb gyalogosan/kerékpárossal átjárhatóvá válik. A Vasút utca hangsúlyozottan gyalogos elsőbbségű, vegyeshasználatú burkolatkialakítását is javasoljuk.

#### Parkolás, rakodás

Általánosságban elmondható, hogy a tömbben jelenleg nincs megfelelően megoldva a parkolás, rakodás. A javasolt beépítéssel, a tervezett térszint alatti parkolókkal megoldható a tervezett létesítmények és a meglévő közintézmények, üzletek OTÉK szerinti parkolása, rakodása.

#### 4.A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV- MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

Mór közigazgatási területét

-a 2014. január 1-től hatályos módosított OTrT övezetei közül az alábbiak érintik (ld. a mellékelt térképkivonatokat):

- az országos ökológiai hálózat övezete
- a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- az országos vízminőség-védelmi terület övezete

-a 2009. február 13-tól hatályos „Fejér Megye Területrendezési Terve” (jóváhagyva az 1/2009. (II. 13.) K.r.sz. rendelettel) övezetei közül az alábbiak érintik (ld. a mellékelt térképkivonatokat):

- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- a magterület övezete
- az ökológiai folyosó övezete
- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- a történeti települési terület övezete
- a vízerózióknak kitett terület övezete
- a szélerózióknak kitett terület övezete

A 2014. január 1-től hatályos OTrT 31/B.§ előírása szerint:

*„31/B.§ A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:*

*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.”*

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete)

*f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv\* módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv\*.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,*

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- az országos ökológiai hálózat övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete)

*„g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv\* megszüntetett,*



az l) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.”

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a történeti települési terület övezete
- a vízerózióknak kitett terület övezete
- a szélerózióknak kitett terület övezete.)

„h)azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv\*. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv\*.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,”

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- a magterület övezete
- az ökológiai folyosó övezete
- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- a földtani veszélyforrás terület övezete.)

„l)azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv\* állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv\*.-vel megállapított 12/A § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- az országos vízminőség-védelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete.)

MTv\*: Egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX tv

A hatályos területrendezési tervek övezetei közül

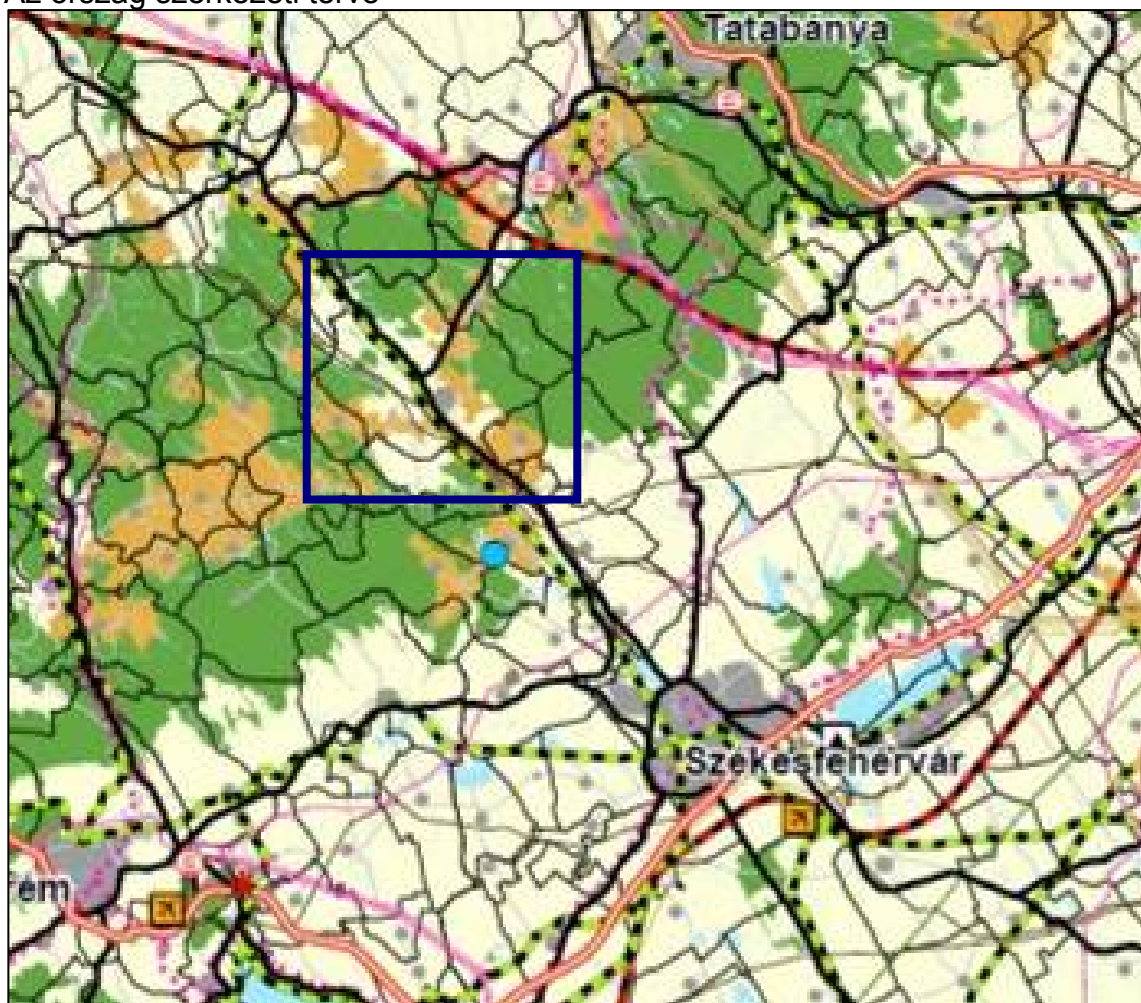
- mindhárom módosítással érintett területet érintik a közigazgatási határosan lehatárolt övezetek,
- a Vajali-hegyi módosítás területét érintik a tájképvédelmi területek övezetei, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete is

de a konkrét módosítási igények miatt a területrendezési tervi övezeteket nem kell változtatni.

Az átnézeti térképek alapján megállapítható, hogy a módosítások miatt az országos és a megyei tervi övezetek nagysága nem változik, azaz a módosítás megfelel az OTvT 12/A § (4) bekezdés előírásainak.

## A 2014. JANUÁR 1-TŐL HATÁLYOS – MÓDOSÍTOTT – ORSZÁGOS TERÜLETTRENDÉZÉSI TERV MÓRT ÉRINTŐ ÖVEZETEI

Az ország szerkezeti terve



### ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vizgazdálkodási térség

### Települési térség

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt

### ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

#### Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
- Egyéb erőmű
- Atomerőmű

#### Hulladék kezelés

- Veszélyes hulladék ártalmatlanító
- Radioaktív hulladék lerakó

### Közlekedési hálózatok és építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Nagysebességű vasútvonal
- A transeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
- Országos jelentőségű polgári repülőtér
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér
- Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

### Vizgazdálkodás építményei

- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Folyami nagyműtárgy
- Szükségtározó
- 10 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- A VTT I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

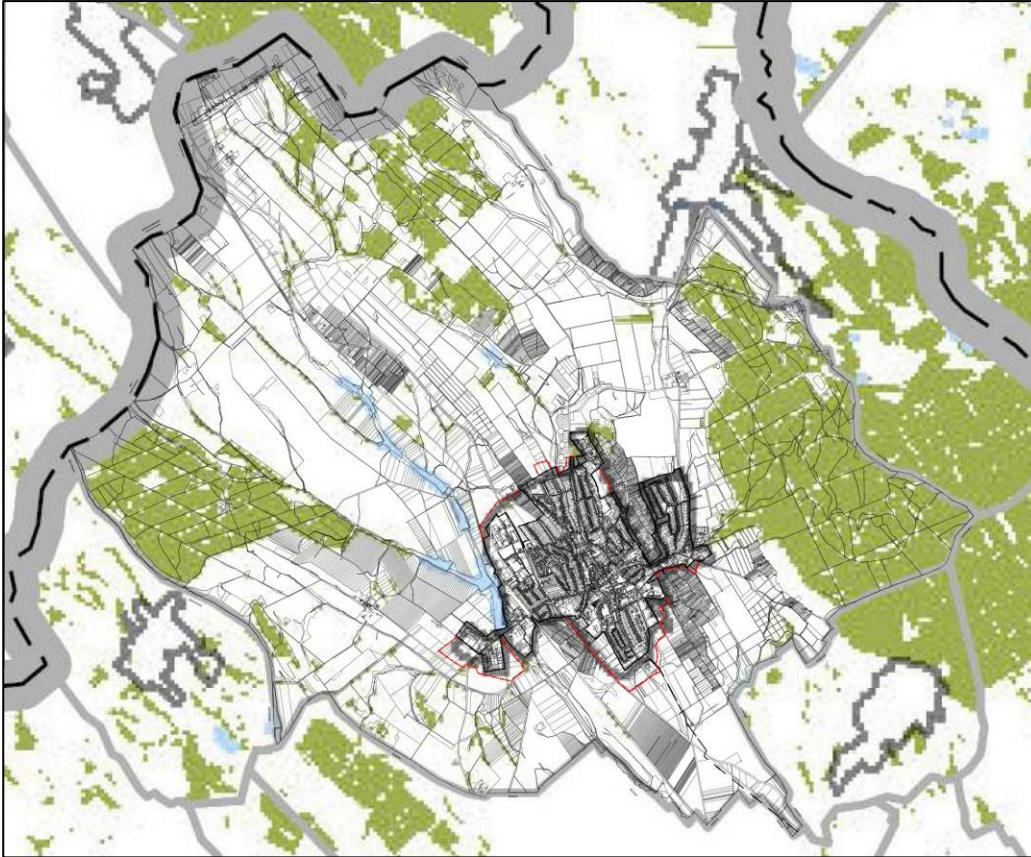
Országos ökológiai hálózat övezete



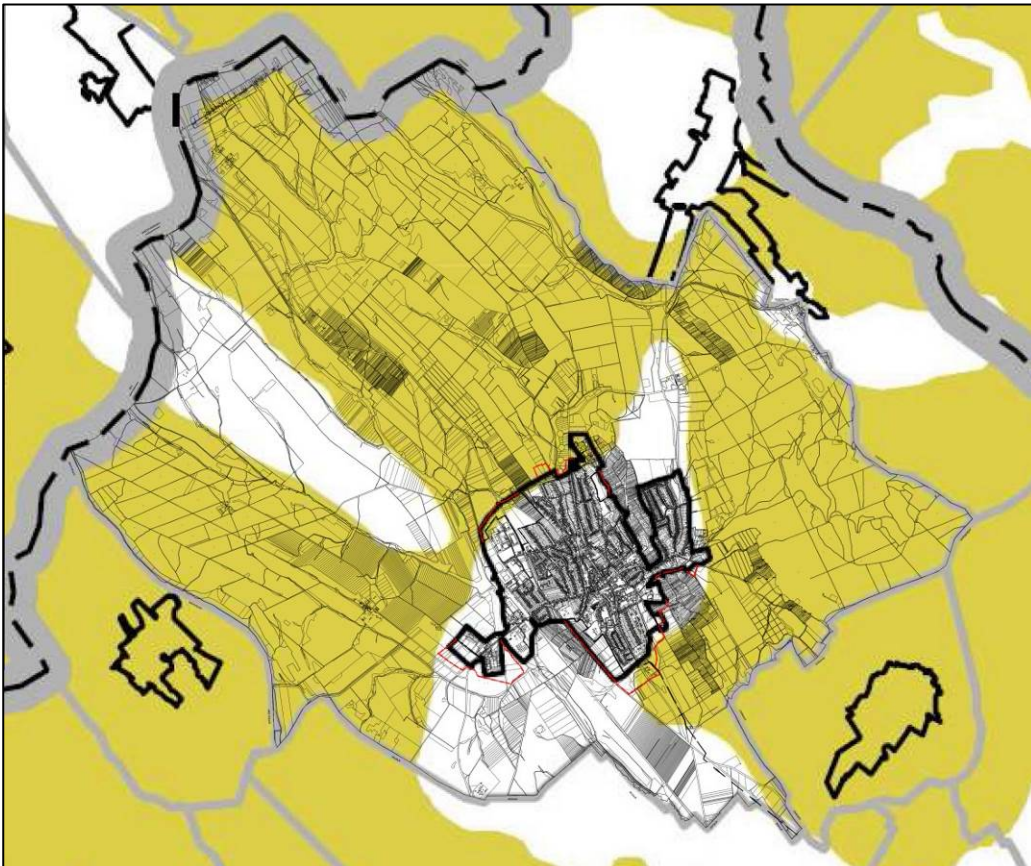
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



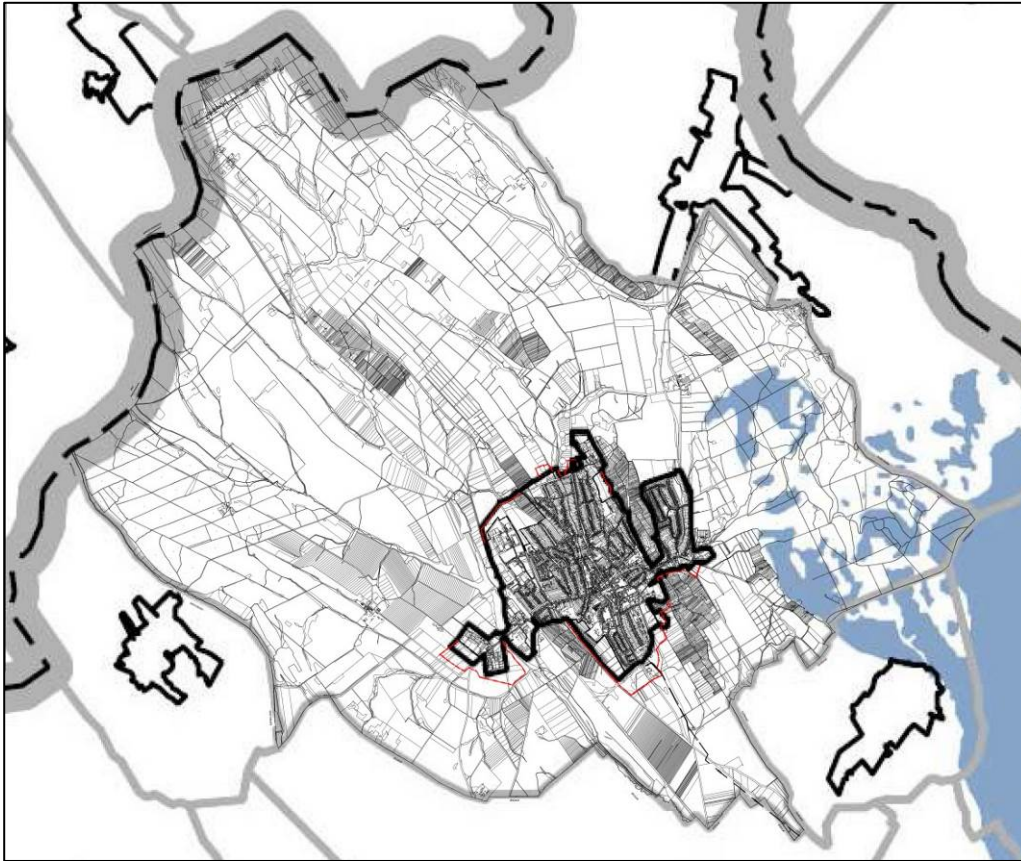
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

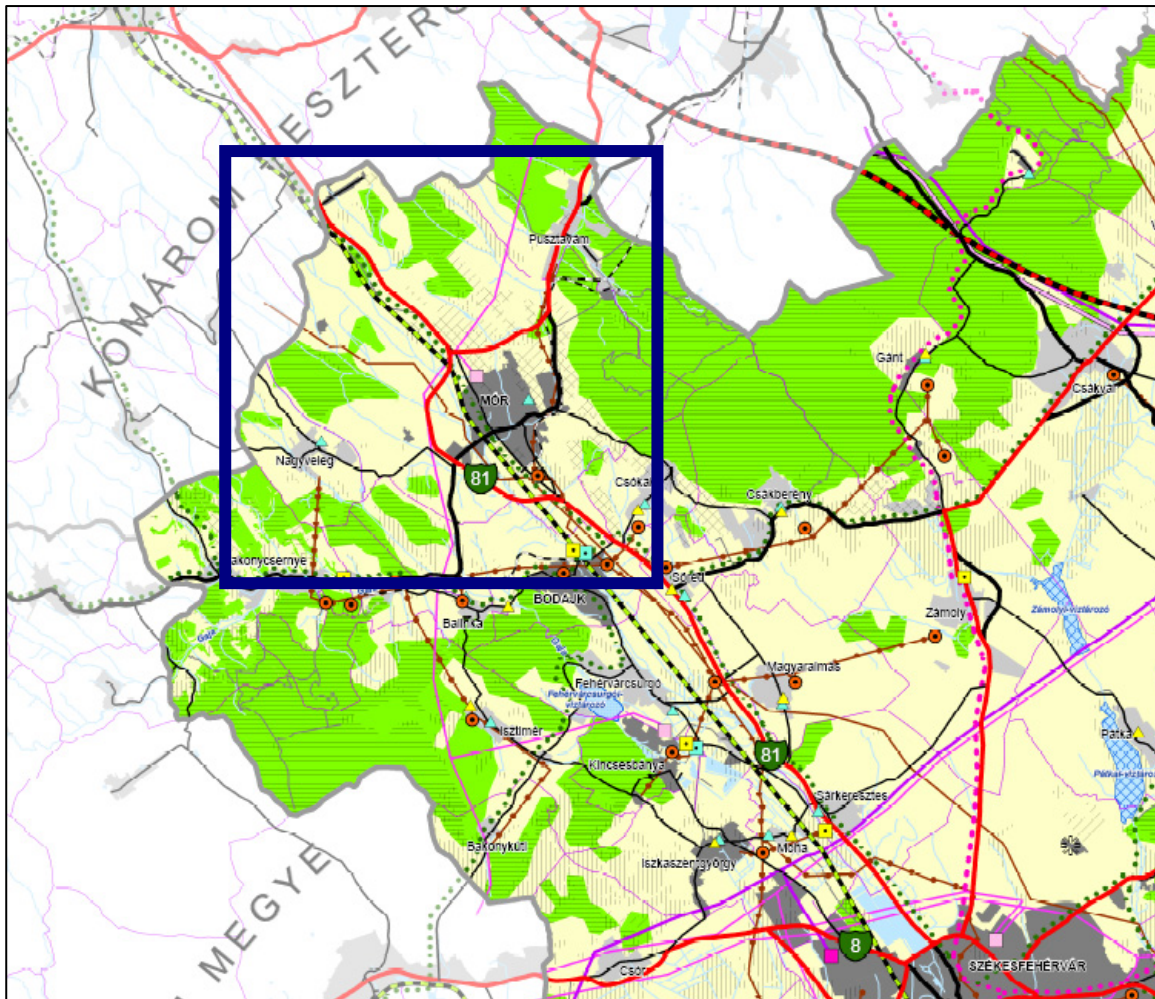


## Országos vízminőség-védelmi terület övezete



# A 2009. február 13. óta hatályos Fejér megye területrendezési tervének Mórt érintő övezetei

## Térségi szerkezeti terv

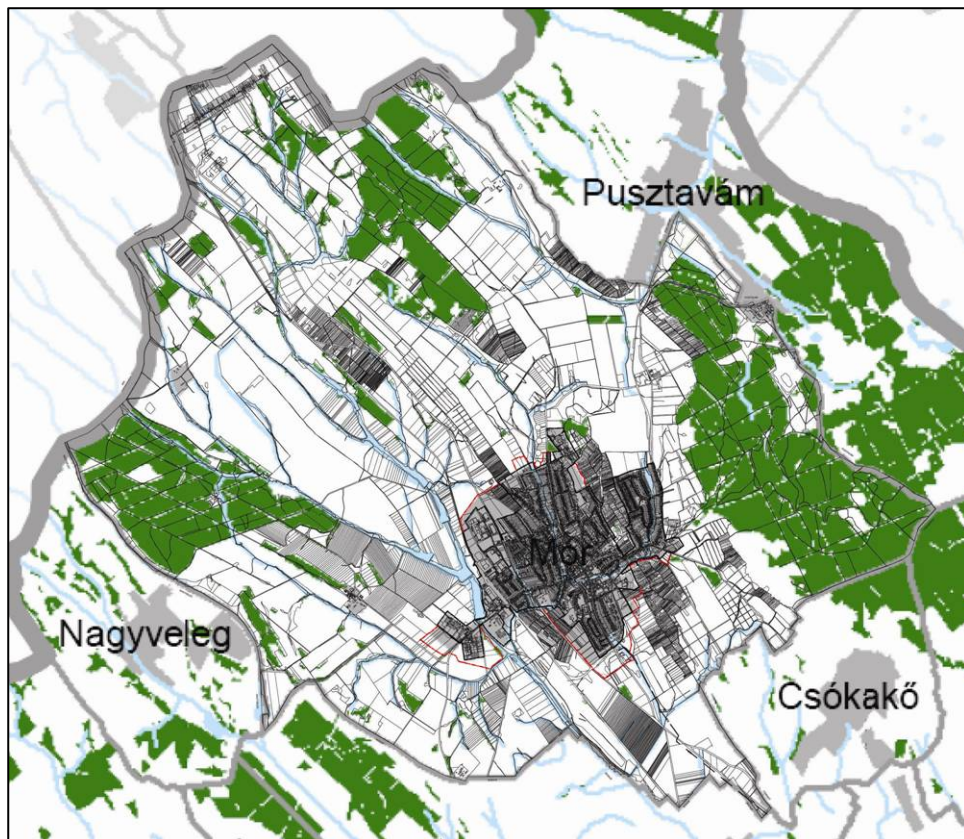



### JELMAGYARÁZAT

<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Erdőgazdálkodási térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #FFFF99; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Mezőgazdasági térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Vízgazdálkodási térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Városias települési térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #A9A9A9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Hagyományosan vidéki települési térség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Építmények által igénybe vett térség</li> </ul> <p><b>Térségi vízgazdálkodási rendszerek és építmények</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> I. rendű árvízvédelmi fonal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 10m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 1m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Belvíz focsaloma</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #90EE90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi vízmű</li> <li><span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi jelentőségű ivóvízellátó rendszerrel ellátott település</li> <li><span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi szennyvíztisztító telep</li> <li><span style="display: inline-block; width: 0; height: 0; border-left: 5px solid transparent; border-right: 5px solid transparent; border-bottom: 10px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi jelentőségű szennyvízelvezető rendszerhez csatlakozó település</li> </ul> <p><b>Energiaüzem-hálózatok és építmények</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat távvezeték</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 400/220 kV-os alállomás</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 400/120 kV-os alállomás</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 220/120 kV-os alállomás</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #800080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 120/20 és 120/10 kV-os alállomás</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Erőmű</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi szénhidrogén szállító vezeték</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; background-color: #8B4513; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gázátadó állomás</li> <li><span style="display: inline-block; width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gázfogadó állomás</li> </ul>	<p><b>Közlekedési hálózatok és építmények</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gyorsforgalmi út</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Főút</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi jelentőségű mellékút</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Egyéb mellékút</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gyorsforgalmi út oszlopontja</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Nagysebességű vasútvonal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Egyéb országos törzshálózati vasútvonal</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Egyéb vasúti mellékvonali</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gyorsforgalmi úthoz, főúthoz és vasúti törzshálózathoz tartozó nagy hid</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi jelentőségű kikötő</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Személyforgalmi kikötő</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kompkötőhely</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérrel fejleszhető repülőtér</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Egyéb repülőtér</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Országos kerékpártörzshálózat</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi jelentőségű kerékpártörzshálózat</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi jelentőségű logisztikai központ</li> </ul>	<p><b>Hulladékgazdálkodás</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Térségi jelentőségű hulladéklerakó hely</li> </ul> <p><b>Alaptérképi elemek</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Megyehatár</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Településhatár</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Egyéb burkolt út</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Erdőterület</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gyepterület</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Szőlőterület</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gyümölcsös</li> </ul> <p><b>A településrendszer elemei (Magyarország hivatalos helységnévtára szerint)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DUNAÚJVÁROS város</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ADD8E6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Soponya község</li> </ul>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

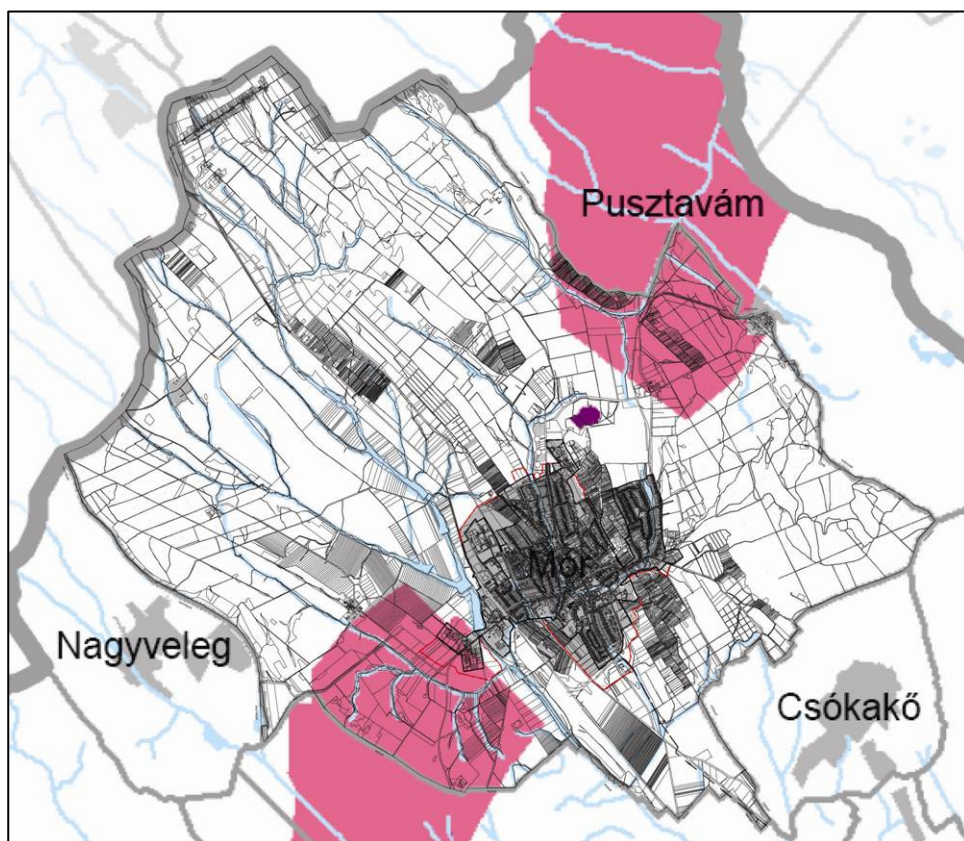




### Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



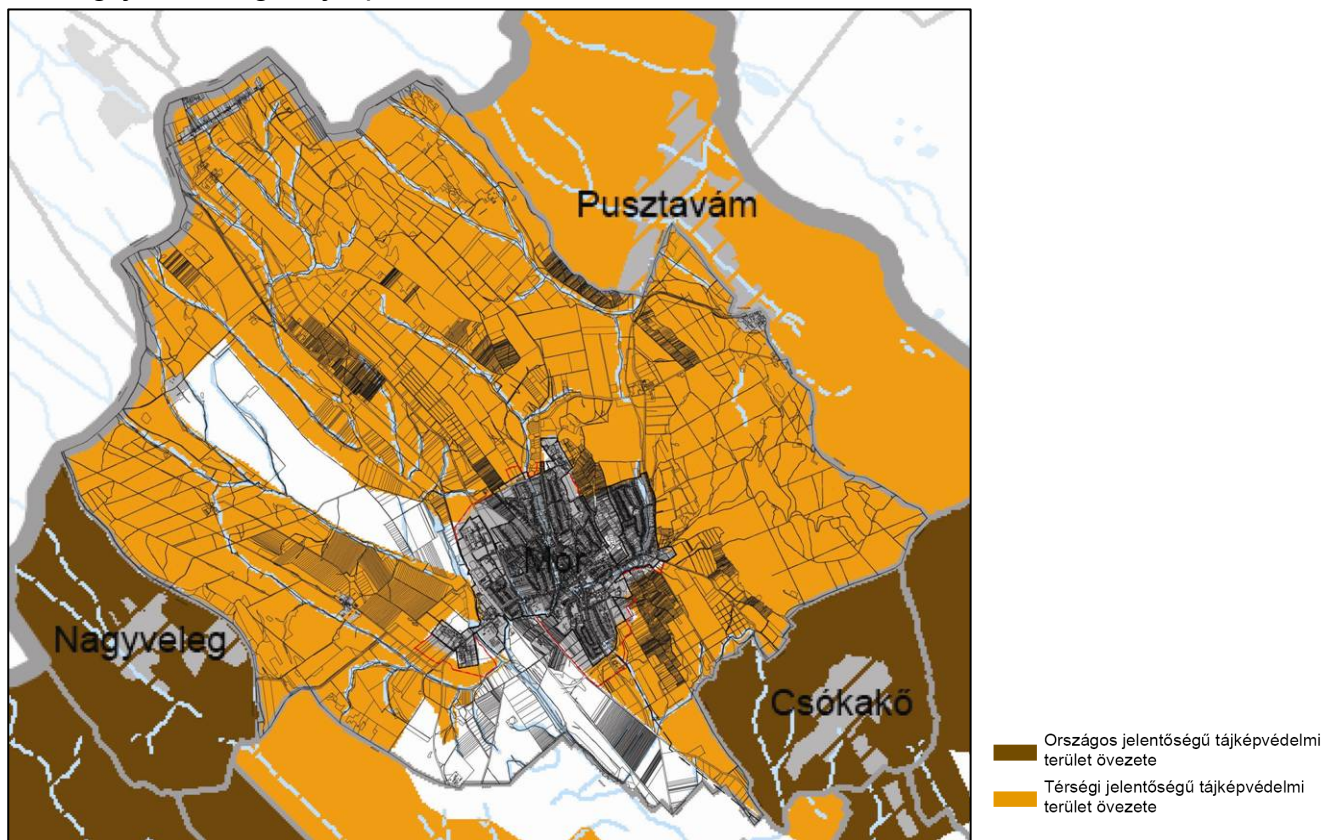
 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

### Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

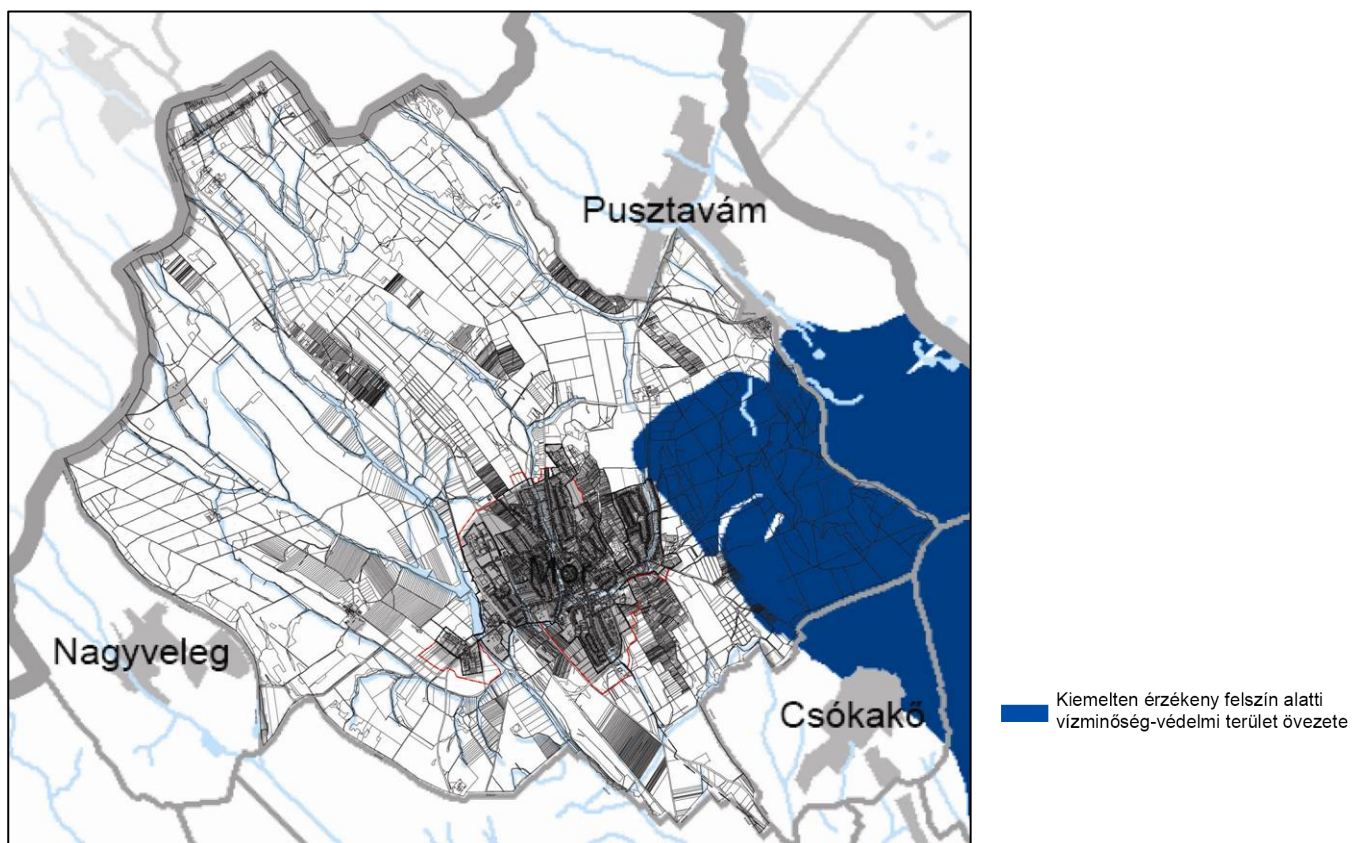


 Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete  
 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete  
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

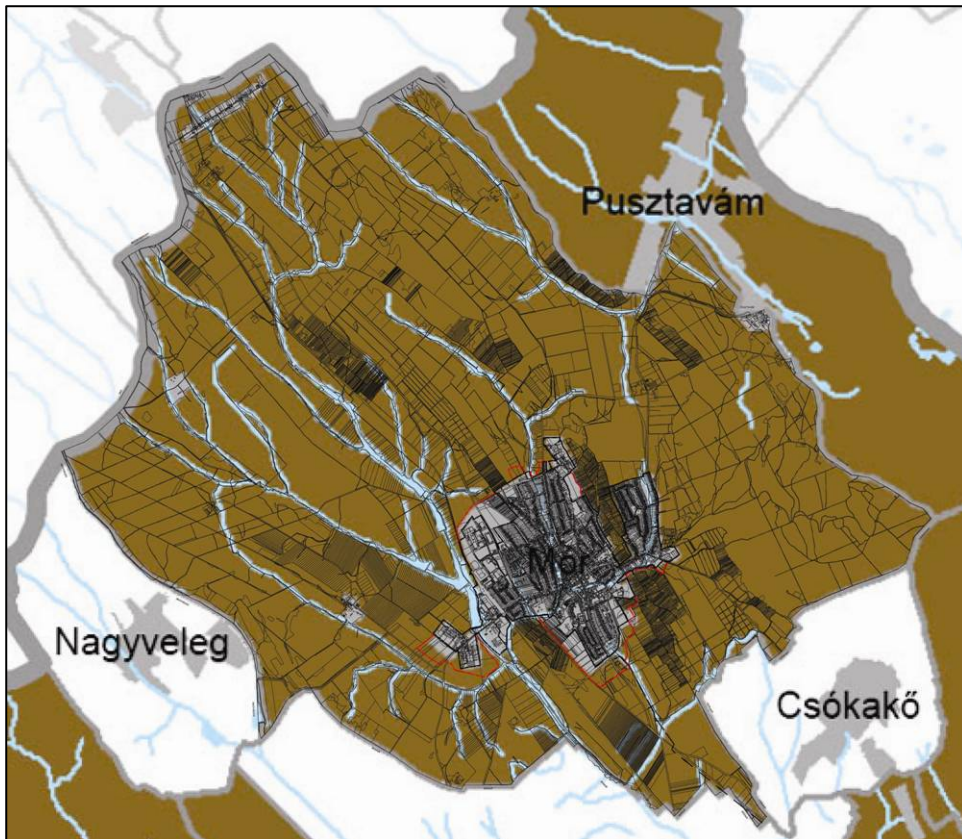


Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete



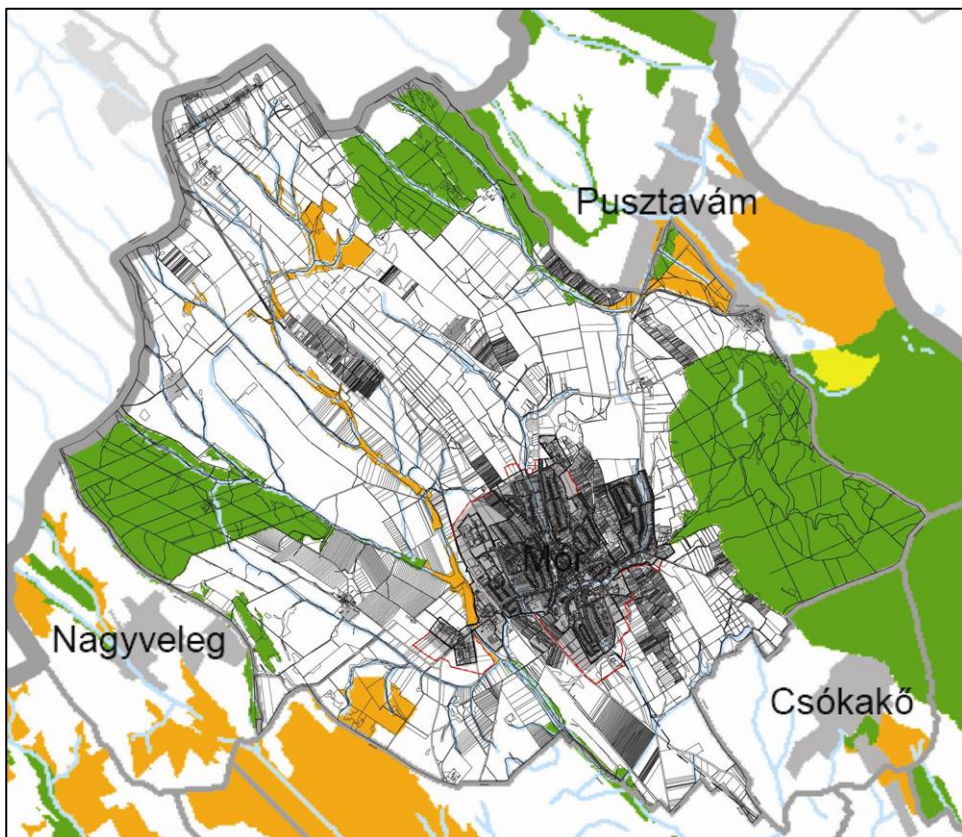


### Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



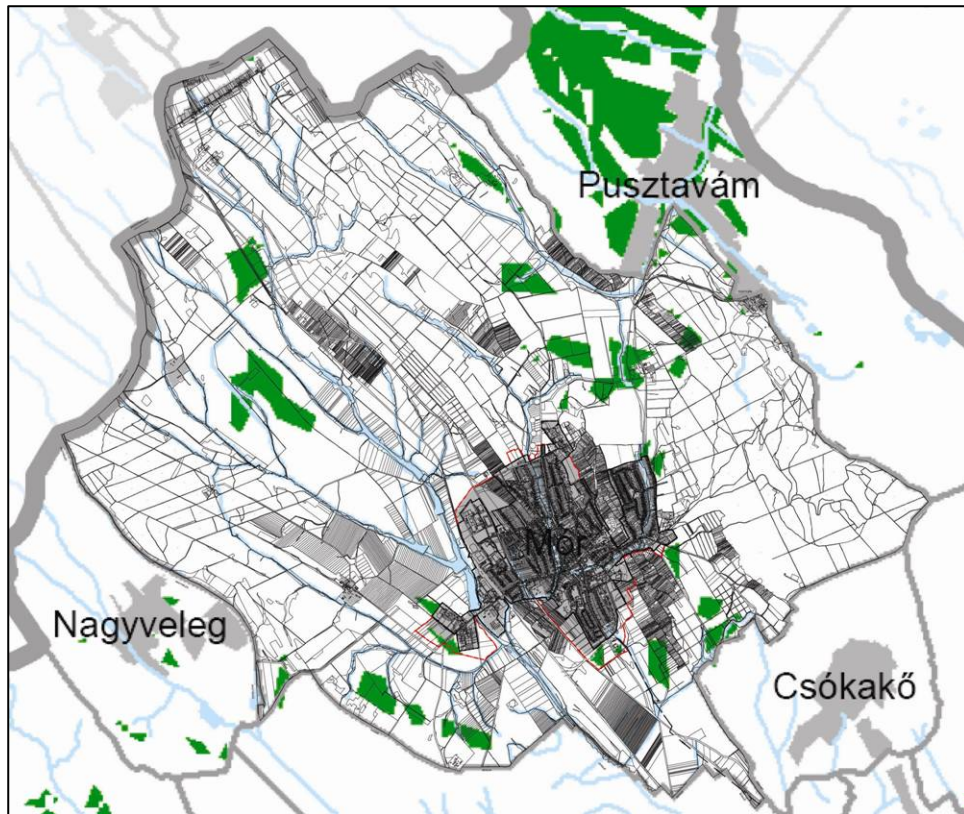
■ Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete


### Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete Pufferterület övezete



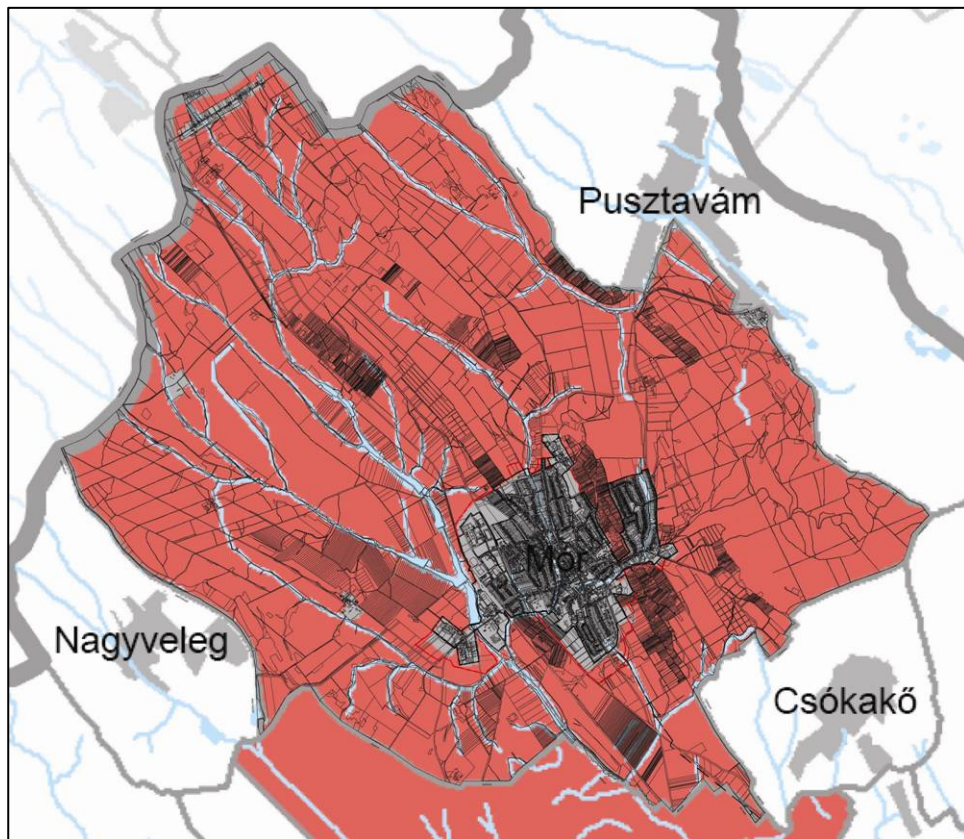
■ Magterület övezete  
■ Ökológiai folyosó övezete  
■ Pufferterület övezete


## Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



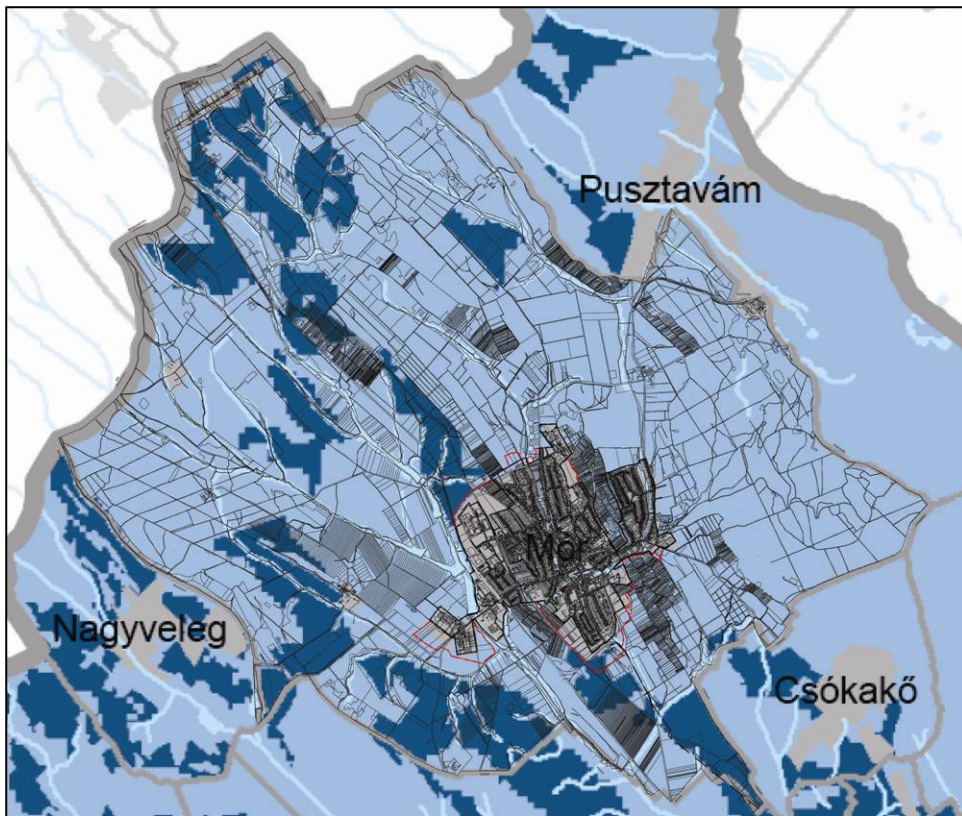
 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

## Történeti települési terület övezete



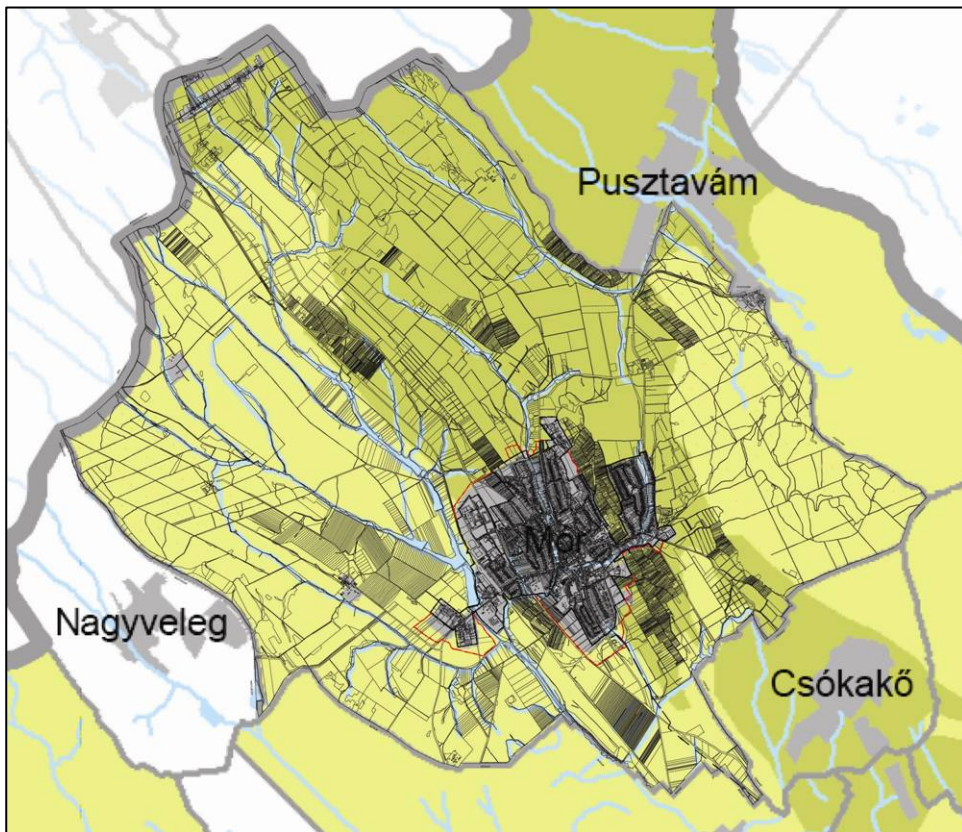
 Történeti települési terület övezete

## Vízérőzióknak kitett terület övezete



- Vízérőzióknak kitett terület övezete
- Vízérőzióknak kitett terület övezete által érintett település

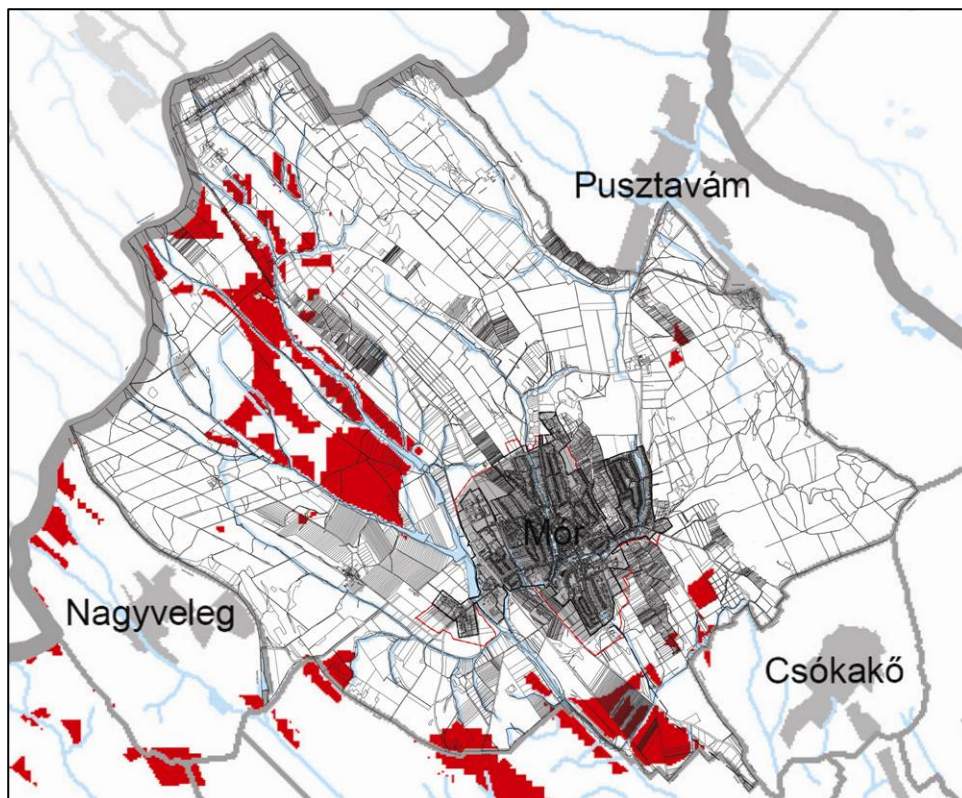
## Szélerózióknak kitett terület övezete



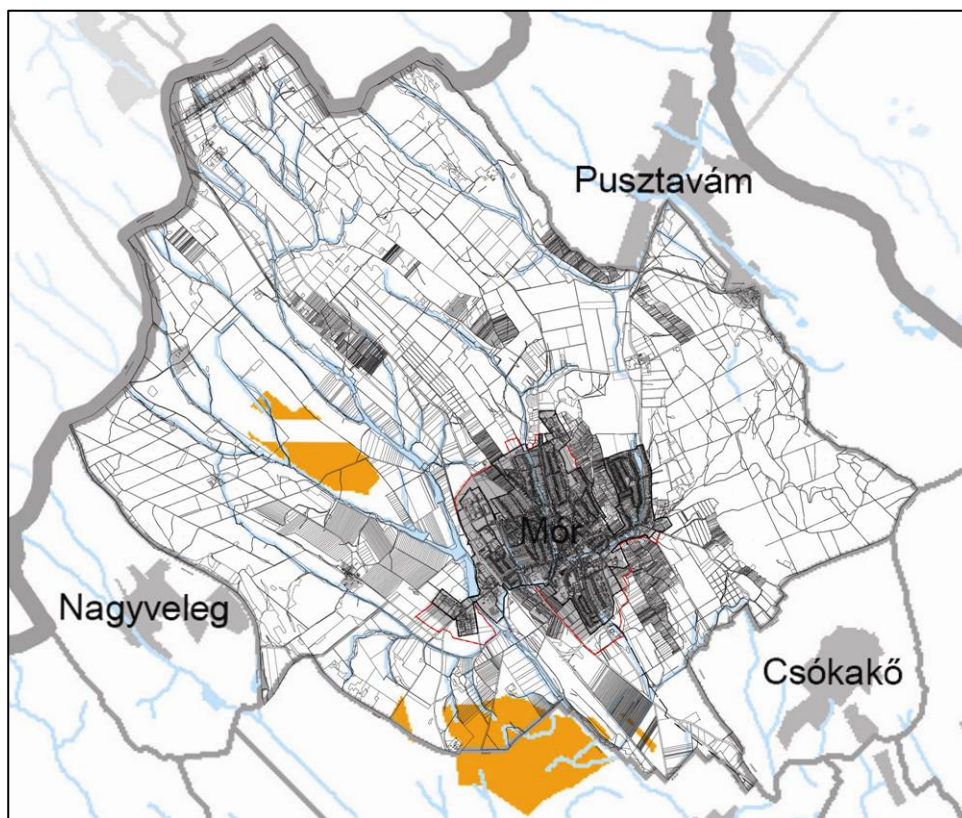
- Szélerózióknak kitett terület övezete
- Szélerózióknak kitett terület övezete által érintett település

**Fejér megye területrendezési tervének ajánlott övezetei**

Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete



Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete



## **TERVIRATOK**



1/18 Csordás M. 02/06

Kul

**KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI  
FELÜGYELŐSÉG**

Mór Városi Önkormányzat  
POLGÁRMESTER HIVATALA  
Mór, Szent István tér 6.  
LAP: 8060

2015 FEBR 06  
1/18-11/2015

MELLÉKLET

Ügyszám: 241/2015.  
Iktatószám: 1691/2015.  
Ügyintéző: Csécsi Judit  
Melléklet:

Polgármesteri Hivatal

2015 FEBR 06.  
1209/2015

Hivatkozási szám: 1/18/2015.  
Ügyintéző: Csordás Mónika

2015 FEBR 06.

VFI  
tr

**Tárgy: Mór város településrendezési eszközei 8. sz. módosítása – véleményezési szakasz**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. § (3) bekezdése és 9. számú melléklete alapján tárgyi ügyben a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) részéről az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt adom:

A településrendezési eszközök tárgyi módosítása az alábbi területre terjed ki:

1. A „Vajalihegy útra dülő” nevű szőlőhegyen fekvő 0175 hrsz-ú ingatlanon és a 0166 hrsz-ú ingatlan egy részén – melyek a hatályos külterület szabályozási terv szerint közterületként (közlekedési és közműterületként) szabályozottak – a közterületi közlekedési és közműterület szabályozás megszüntetendő, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosa azokat megvásárolhassa.
2. A Vértess u.-Vasút u.-Szabadság tér-Szt István tér-Deák F. u. által határolt tömbre vonatkozóan szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása az alábbiak szerint:
  - 2.1.) egyrészt a piacterületet és környékét érintően – a PLANNER-T Kft által 2009-ben készített „Mór városközpont beépítési tanulmány 2009” című tanulmányterv alapján – a beépítési javaslat részbeni módosításával és a tömb egészére történő kiterjesztésével,
  - 2.2.) másrészt a Deák F. u. és a Vértess u. sarkán – a 2572/2 és 2568 hrsz-ú ingatlanokat érintően – oly módon, hogy ott egy kisebb üzletház építhető legyen 3.)
3. A II. Rákóczi Ferenc utca déli végén fekvő 127 hrsz-ú beépített ingatlan – melyet a hatályos belterületi szabályozási terv zöldterületként szabályoz – kertvárosias lakóterületé minősítendő. Időközben olyan döntés született, hogy az ingatlant az önkormányzat megvásárolja, és közösségi (pl.: karitatív) célra hasznosítja, ezért a kertvárosias lakóterület helyett településközpont vegyes övezetként legyen szabályozva.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott 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 a Rendelet alapján lefolytatandó környezeti vizsgálatról szóló önkormányzati nyilatkozatot – mely szerint azt nem kívánják elkészíteni – annak indokolásával együtt elfogadja.

**Mór város településrendezési eszközei 8. sz. módosítása ellen – figyelemmel a Virányi Építész Stúdió Kft., Pagony Kft. és a Heckenast&Heckenast Bt. által készített 10/2014. számú 2014. decemberi keltezésű tervdokumentációban foglaltakra – a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem emelek kifogást, azt elfogadásra javaslom.**

*Kérem, hogy válaszában hivatkozzon az iktatószámra!*

Telefon: (22) 514-300

Telefax: (22) 313-564

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310

Székesfehérvár, Hosszúsétatér 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>30</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>

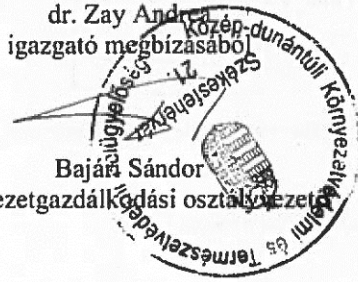
Kedd, Csütörtök: Nincs ügyfélfogadás

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

Székesfehérvár, 2015. február 4.

dr. Zay András  
igazgató megbízásában

Baján Sándor  
környezetgazdálkodási osztályvezető



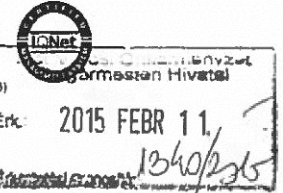
**Kapják:**

1. Címzett
2. Irattár



**Fejér Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Igazgató-helyettesi Szervezet  
Igazgató-helyettesi Szervezet**

H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. ☒: 8050 Székesfehérvár, Pf.: 947  
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: fejer.vizugy@katved.gov.hu



**Szám:** 35700-818-*A* /2015.ált **Tárgy:** Mór településrendezési eszközök 8. sz. módosítása- véleményezési szakasz  
**Ügyintéző:** Ádámné Stitz Kornélia  
**Telefon:** 22/514-318, 70/443-9349  
**E-mail:** kornelia.stiz@katved.gov.hu

**Mór Város Önkormányzata**

**8060 Mór**

**Szent István tér 6.**

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (továbbiakban: Hatóság) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § -a alapján az alábbi véleményt nyújtja:

Mór Város Önkormányzata elkészítette a 23/2006. (IX. 5.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat módosításának határozattervezetét.

A településszerkezeti terv módosítása csak a terület-felhasználási kategóriaváltással járó módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történik. A szabályozási tervek módosítása csak a módosítási igényekkel érintett tömbökre vonatkozóan történik.

Összességében a fejlesztések várható környezeti hatása nem olyan jelentős, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása lenne szükséges.

Megállapítottam, hogy a módosítással érintett területek hidrogeológiai vízbázist, annak védőterületét nem érinti.

A terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. renelet (továbbiakban: faviR.) 7.§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny.

Fent leírtak alapján valamint a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett Mór Város Település helyi építési szabályzat jelen módosítása ellen a Hatóság nem emel kifogást, azt a képviselő-testület számára elfogadásra javasolja.

A Kr. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településrendezési eszközöket elfogadásukat követően szíveskedjen egy példányban megküldeni a Hatóság részére.

Székesfehérvár, 2015. február 06.

**Maincz Tamás**  
szolgálatvezető-helyettes



**Ügyfelfogadás és ügyintézői telefonos ügyfelfogadás:**

8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér u. 1. Tel: 22/514-318, 70/443-9349

Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:

Hétfő, Szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00

Péntek 9:00-12:00

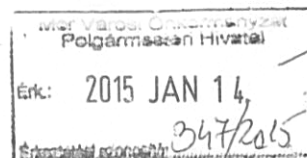
kedden és csütörtökön nincs ügyfelfogadás





**Fejér Megyei  
Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
Hatósági Osztály**

H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt.2. 8050. Székesfehérvár, Pf. 947.  
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: fejer.mki@katved.gov.hu



503/0978(3)-900(3)

Szám: 35700/261-1/2015/ált.

Tárgy: Mór településrendezési eszközök 8.sz. módosításához, vélemény megadása

Hiv. szám: 1/18/2015

Ügyintéző: Takács Attila t. zls.

Telefon: 22/512-150

01/14  
EKG

**Fenyves Péter**  
polgármester

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

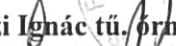
**Tisztelt Polgármester!**


A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-ában foglaltaknak megfelelően, fenti tárgyban az alábbi írásos véleményt adom:

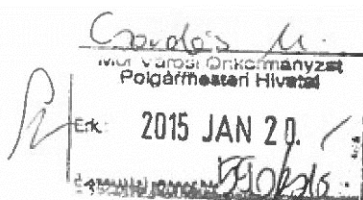
A benyújtott tervezetet tűz-, katasztrófa- és polgári védelmi szempontból nem kifogásolom.

Székesfehérvár, 2015. január 13.

Tisztelettel:

  
**Vizi Ignác t. őrnagy**  
hatósági osztályvezető





0/20  
UTI

Mór Város Polgármestere

Fenyves Péter

Mór

Szent István tér 6.  
8060

Tárgy: Mór város településrendezési eszközei 8. sz. módosításának véleményezése

Ikt. szám: UVH/UH/90/1/2015.

Hiv. szám: 1/18/2015.

Ügyintéző: Balassa András

Telefon: +36 1 474 1712

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

SM

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór város településrendezési eszközei 8. sz. módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött – a VIRÁNYI Építész Stúdió Kft. által 2014 decemberében készített – dokumentáció alapján és a korábbi véleményezési szakasz során Hivatalom UVH/UH/581/4/2014. számú, 2014. augusztus 27-én kelt véleménye figyelembevételével, a településrendezési eszközök módosításával 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 38. § (3)-(4) bekezdése alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, 2015. január 13.

**Bíró József**

Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalt vezető  
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



**Szalai György**  
osztályvezető



Út- és Hídügyi Főosztály

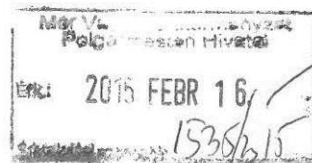
Engedélyezési és Forgalm szabályozási Osztály

1066 Budapest, Teréz krt. 62. • 1387 Budapest 62., Pf.: 30. • telefon: +36 1 474 1770 • fax: +36 1 331 9917

www.nkh.hu



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



**Ügyiratszám:** FE-09D/ÉPÍT/107-2/2015  
**Ügyintéző:** Lengyel Andrea  
 Elérhetősége: 22/510-869  
 Műemléki törzsszám: M 1664, 11197,  
 MK10117

**Tárgy:** Mór, településrendezési eszközök  
 8. sz. módosítása  
**Közbenső vélemény**  
 Hiv. szám: 1/18/2015

**Mór Város Polgármestere**  
 Fenyves Péter polgármester részére

Mór  
 Szent István tér 6.  
 8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

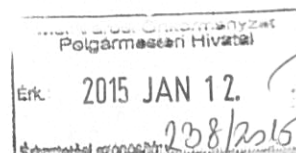
Köszönettel vettük a Mór településrendezési eszközök 8. sz. módosítása ügyében küldött megkeresését, melyre hivatkozva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) 38. §-a alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

➤ A terv módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Székesfehérvár, 2015. február 06.

Tisztelettel:





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

2015 JAN 12

VF) TV

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
 POLGÁRMESTERI HIVATAL

8060 Mór  
 Szent István tér 6.

Tárgy: talajvédelmi szakhatósági vélemény a „Mór településrendezési eszközök 8. sz. módosítás” tárgyában  
 Hivatkozási szám: 1/18/2015  
 Ügyintéző: Zimmermann György  
 ☎20-411-0551, e-mail: zimmermanngy@nebih.gov.hu  
 Ügyiratszám: FEF/TAL/00012-2/2015.

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY

A Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóságához Mór Város Polgármesterétől (8060 Mór, Szent István tér 6.) 1/18/2015. számon érkezett megkeresésre, Mór város településrendezési eszközeinek 8. 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 8. számú módosítása tárgyában. A megkereséshez mellékelt dokumentáció szerint a tervezett változtatás termőföldet nem érint, így az talajvédelmi szempontból nem kifogásolható.

Szakhatósági közreműködésem és kérelemre szakhatósági véleményem megadásának jogalapja:

- „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Fvtv.) 32.§ (1), 53.§ (1) bekezdései és 54.§
- „a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről” szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm rendelet 17.§ (1);
- „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44.§ valamint
- „a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településfejlesztési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI.8.) Korm rendelet 30. § 1-2. bekezdés

- „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított, 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§. (2) bekezdés b) pontja és (7) bekezdése; valamint
- „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 5.§ (2)-(3) bekezdése, valamint 3. számú melléklet 12. pontja.

Velence, 2015. január 9.

Havasné Tátrai Éva igazgatói jogkörben eljáró  
igazgatóhelyettes megbízásából és nevében:

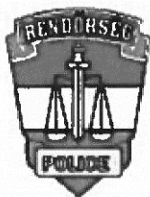
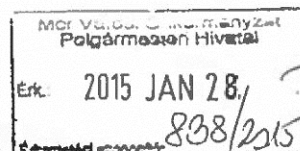


/: Zimmermann György :/  
talajvédelmi felügyelő

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

E-1/18/2015 Csokolai M.  
A



## 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.fejermrk@fejerpolic.hu



01/29  
VF1

Ügyszám: 07000/2324-6/2014. ált.

Tárgy: Mór Város településrendezési tervének  
felülvizsgálatához vélemény  
Hiv.sz.: 1/18/2015.  
Ea: Kerkuska László r. százados  
Tel.: (22) 541-600 / 2552  
E-mail: kerkuskal@fejerpolic.hu

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

### Tisztelt Cím!

Mór Város Polgármesterének megkeresésére, a város településrendezési tervének módosítása ügyében a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság (8000 Székesfehérvár, Deák Ferenc utca 2.) részéről az alábbi véleményt adom.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete döntött a településrendezési eszközök módosításáról. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 38. § (1)-(2) bekezdésében foglaltakra - figyelemmel a 32. § (1) bekezdés b.) pontjára - a megküldött tervdokumentáció véleményezése céljából.

A településrendezési eszközök módosítása tárgyában hatóságom 07000/2324-3/2014. ált. számon adott előzetes véleményt.

**A településrendezési terv módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk nincs. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni. Az esetlegesen megküldésre kerülő dokumentációkat elektronikus formában kérjük.**

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak hatóságom részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben nem rendelkezünk kompetenciával.

### Alkalmazott jogszabályok:

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény,
- az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet,
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet,
- az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet módosításáról szóló 55/2011. (X. 24.) NFM rendelet,
- a közúti jelzőtáblák méreteiről és műszaki követelményeiről szóló 4/2001. (I. 31.) KöViM rendelet,
- a közúti jelzőtáblák megtervezésének, alkalmazásának és elhelyezésének követelményeiről szóló 83/2004. (VI. 4.) GKM rendelet,
- az útburkolati jelek tervezési és létesítési előírásairól szóló 11/2001. (III. 13.) KöViM rendelet,
- Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés e) pontja,
- a Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII.28.) IRM rendelet 1. §-a.

**Székesfehérvár, 2015. január 26.**

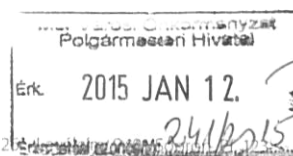
Dr. Varga Péter r. ezredes, rendőrségi főtanácsos, megyei rendőrfőkapitány nevében és megbízásából



*Károly*  
**Kaposvári Károly r. alezredes**  
 rendőrségi tanácsos  
 osztályvezető

**Véleményt kapják:**

1. Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal 8060 Mór, Szent István tér 6.
2. Irattár



2015 JAN 12

Soproni Hatósági Iroda

**Iktatószám:** CS/314-2/2015.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügyintéző:** Babos Zoltán  
**E-mail cím:** babos.zoltan@nmhh.hu  
**Telefon:** (99) 518-557  
**Hiv.szám:** S1/18/2015.

Polgármesteri Hivatal

**Mór**

Szent István tér 6.  
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a Mór város településrendezési eszközeinek **8. sz.módosítására** vonatkozóan megküldött véleményezési dokumentációt megvizsgálta.

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

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.) 38 § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság

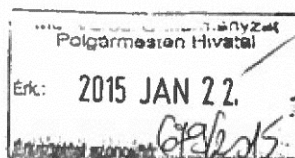
Sopron, 2015. január 9.

Tisztelettel:

Honyák Árpád  
hatósági irodavezető







01/22  
  
 UF

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

Ügyszám: FED/01/14-2/2015      Tárgy: Mór Város helyi építési szabályzata és  
 Ügyintéző: Székely Nóra      szabályozási tervének 8 sz. módosítása  
 Hiv.szám: 1/18/2015      - véleményezési szakasz -

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

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór város településrendezési terveinek tárgybéli módosításával kapcsolatos dokumentációt áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. Törvény (*továbbiakban: Étv.*) 8. §-a, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (Eljr.) 38. § szerinti 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 8. sz. módosítás” megnevezésű, „2014. december” keltezésű, „JSZ: 10/2014” tervszámú tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

**A településen hatályos településrendezési eszközök:**

1. **76/2006. (VIII. 30.) Kgy. sz.** határozattal megállapított, többször módosított Mór Város településszerkezeti terv és leírás
2. **23/2006. (IX. 5.) sz. önkormányzati rendelettel** jóváhagyott, többször módosított Mór Megyei helyi építési szabályzata (HÉSZ)

**Tervezési feladat:**

1. „Vajalihegy útra dülő” nevű szőlőhegyen fekvő 0175 hrsz-ú ingatlanon és a 0166 hsz-ú ingatlan egy részén a közlekedési terület megszüntetése (Köü).
2. Vértes u. – Vasút u. – Szabadság tér – Szt. István tér – Deák F. u. által határolt terület módosítása.
3. II. Rákóczi Ferenc u. déli végén fekvő 127. hrsz-ú beépített ingatlan zöldterületből kertvárosi lakóterületbe sorolása.
4. Kodály Zoltán utcai 1809/35 és 1809/38 hrsz-ú ingatlanok egy része zöldterületi övezetbe sorolása.

**Előzmények**

- Mór város 238/2013. (IX.25.) önkormányzati határozatban döntött a tervezett módosításról

- Mór város képviselő-testületének 237/2013. (IX.25.) kt. határozata a partnerségi egyeztetés szabályaira vonatkozóan benyújtásra került.
- az Eljr. 37. § (2) bekezdése szerint az Önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, a megkeresésre FED/01/515-2/2014. iktatószámmon (2014. augusztus 29-én) – előzetes tájékoztatást – adtam.

#### **Szakmai vélemény**

1. „Vajalihegy útra dülő” nevű szőlőhegyen fekvő 0175 hrsz-ú ingatlanon és a 0166 hsz-ú ingatlan egy részén a közlekedési terület megszüntetése (Köu).  
Az útterület megszüntetése ellen kifogást nem emelek.
2. Vértes u. – Vasút u. – Szabadság tér – Szt. István tér – Deák F. u. által határolt terület módosítása.  
A szabályozás koncepciója ellen kifogást nem emelek, ugyanakkor az elaprózott zöldterületek külön övezetként történő szabályozását felül kell vizsgálni, melyeknek inkább zöldfelületi elemként kell megjelennie, nem zöldterület övezeti besorolással. A polgármesteri hivatal telkét követő szabályozási vonalat kérem törölni. Szabályozási vonalat csak közterület és nem közterület közötti tervezett határra kérem feltüntetni, a meglévőket kérem elhagyni.
3. II. Rákóczi Ferenc u. déli végén fekvő 127. hrsz-ú beépített ingatlan zöldterületből kertvárosi lakóterületbe sorolása.  
A település zöldfelületi rendszere megtartása miatt a módosítási igény nem támogatható. A város a hatályos terven zöldterület, az előzetes tájékoztatási szakaszban a lakóterület helyett településközpont vegyes területfelhasználást tervez, ugyanakkor alapvetően elhibázott döntés, hogy az egységes közpark övezetében a helyi védett kápolna mögött valamikor esetlegesen létesült épületet településrendezési eszközökkel véglegesen legalizálnák, bármilyen funkció kialakítása esetén is.
4. Kodály Zoltán utcai 1809/35 és 1809/38 hrsz-ú ingatlanok egy része zöldterületi övezetbe sorolása.  
A biológiai aktivitás visszafordítása érdekében szabályozottak ellen kifogást nem emelek.

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

Az **Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTrT) 2014. január 1-től hatályos** módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-g) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

Az OTrT kivágat a 2013. évben hatályos állapotot tartalmazza. A tervezési terület települési térség a hatályos OTrT alapján is.

Javaslom a további településrendezési tervezés folyamán már a fent megjelölt jogszabályi helyek alkalmazását.

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr. 32-43. §). **Településrendezési eszköz készítése és módosítása során – az Eljr 32. § (4)-(6) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – teljes eljárást kell lefolytatni.**

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.

Eljr. 38. § (5) bekezdése szerint a vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

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 alapján 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 főépítésnek. Ezt az eljárási szakaszt végső szakmai véleményezési szakaszak 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 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 főépítésnek, aki ezt követően az Eljr. (2)-(3) bekezdés szerint szakmai záró véleményt ad.

Az Eljr. 43. §-a rögzíti a településrendezési eszköz **elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, – teljes 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 főépítésnek 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.

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**.

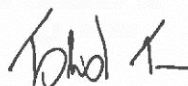
Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint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

Felhívom s 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 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.

Székesfehérvár, 2015. január 19.

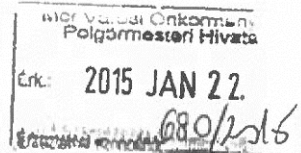
Tisztelettel:



Fakász Tamás  
állami főépítész



1/18/2014

01/22  
VF

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Iktatószám: FER/043/00088-2/2015.  
Ügyintézőnk: Lencse Szilvia  
Elérhetőség: 06-22/511-720/202.

Tárgy: Mór településrendezési eszközök 8.  
sz. módosítása –véleményezési  
Ügyiratszám: 1/18/2015.  
Ügyintéző: Csordás Mónika

*Válaszában kérem, szíveskedjék a fenti iktatószámra hivatkozni!*

**MÓR VÁROS POLGÁRMESTERE**

**Fenyves Péter**  
polgármester

Mór  
Szent István tér 6.  
8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór Város Önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (IX.8) 38. §-ban foglaltaknak megfelelően kezdeményezte Mór város településrendezési tervének 8. számú módosítását.

A tervezett módosításokra vonatkozó Szakigazgatási Szervünknek megküldött anyagot áttanulmányoztuk és az abban foglaltak alapján, a tervezett **módosítás ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi és egészségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.**

**Felhívjuk a figyelmet azonban az alábbiakra:**

- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben **a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen, különös tekintettel a lakóövezetekre.**
- A tervek megvalósítása során biztosítani kell az egyes építési övezetek, ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az **ivóvíz minőségű víz biztosításáról**, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.). Korm. rendeletben előírt paramétereit.
- A tervek megvalósítása során biztosítani kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtését, elhelyezését** a települési szilárd és folyékony

hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján.

- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, **allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre**, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek **parlagfű mentesítésére is**, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló **221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet** előírásait figyelembe véve.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó **zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl** - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, **1. számú mellékletben meghatározott határértékeket**.

A rendezés alá vont területtel kapcsolatban jogszabályon 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 38. § alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2015. január 20.

Tisztelettel:

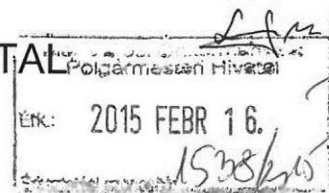


*Béla Apostol*  
**Béla Apostol Mária**  
közegészségügyi osztályvezető

## FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

**Megyei Főépítész**

Székesfehérvár, Szent István tér 9.  
Telefon: 20/6200-503, fax: 22/312-144



Szám: 13-5/2015.

Tárgy: Mór város településrendezési eszközök 8. sz.  
módosításának véleményezése a  
314/2012.(XI.8) Korm. rendelet szerint

**Fenyves Péter**  
polgármester

**Mór**

Szent István tér 6.  
8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Köszönettel kézhez vettem a Fejér Megyei Önkormányzat számára megküldött, Mór város településrendezési eszközök 8. sz. módosításának véleményezési anyagát.

*Rendelkezésünkre álló alapidokumentumok:*

A Fejér Megyei Önkormányzat az 1/2009. (II.13.) K.r.sz. rendeletével elfogadta a **Fejér Megyei Területrendezési Tervet**, valamint Fejér Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatról, területrendezési ajánlásokról és a rendelettel elfogadásra kerülő övezeteken kívül ajánlott övezetekről, valamint a tervezett (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest (Ferihegy) – Záhony – (Ukrajna) nagysebességű vasútvonal nyomvonala egyeztetéséről szóló 3/2009. (II.12.) K.h.sz. határozatot.

Az Alkotmánybíróság 3/1997. határozata kimondja, hogy a helyi önkormányzatok jogai ugyan egyenlőek, azonban létezik tervhierarchia.

*„A megyei területrendezési terv - rendeltetésénél fogva - nem pusztán a települési önkormányzatok által elfogadott rendezési tervek mechanikus összegzése, s nem is válhat azzá. Ennek az oka, hogy:*

- a természetföldrajzi adottságok (pl. a folyók, tavak, hegyek) nem igazodnak a közigazgatási határokhoz,
- hasonló a helyzet a nyomvonalas létesítményekkel (utakkal, vasutakkal stb.), valamint a természetvédelmi területekkel és más, közérdekből jogi védelem alá helyezett térségekkel, s végül, de nem utolsó sorban
- a megye területén belül el kell helyezni olyan létesítményeket (pl. szennyvíztisztító telepeket, hulladéklerakó helyeket, esetleg veszélyeshulladék-ártalmatlanító műveket), amelyek nélkülözhetetlenek ugyan a települések számára, de egyetlen települési önkormányzat sem mutat készséget e létesítmények fogadására.”

*Törvényi háttér:*

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§.(5) bekezdése alapján a Megyei Önkormányzat feladata a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása, valamint a megye arculatát befolyásoló több települést érintő táji, természeti és épített környezet védelme és kialakítása, a települési önkormányzatok erre irányuló tevékenységének segítése.

2012. január 1-től

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27. § (1) alapján: a megyei önkormányzat a *„törvényben meghatározottak szerint területfejlesztési, vidékfejlesztési, területrendezési, valamint koordinációs feladatokat lát el.”*
- a területrendezésről és területfejlesztésről szóló 1996. évi XXI. törvény (módosítva a 2011. évi CXCVIII. törvénnyel) alapján *„A megyei önkormányzat területfejlesztési és területrendezési feladatai:*
  11. § (1) d) *együttműködik a megyei jogú város önkormányzatával és az érintett települések önkormányzataival a településrendezési tervek összehangolása érdekében;*
  - h) *gondoskodik a településrendezési terveknek a megyei területrendezési tervekkel való összhangjáról;*
  13. § (1) e) *előzetesen véleményezi az országos, valamint a megyét érintő ágazati fejlesztési koncepciókat és programokat, továbbá a területét érintő területrendezési terveket”.*

Ezen **szakmai véleményemet** az 1/2009. (II.13.) K.r.sz. rendelettel elfogadott Fejér megye területrendezési terve, Fejér megye turisztikai koncepciója, Fejér megye területfejlesztési koncepciója, a vonatkozó hatályos jogszabályok és az Önök által megküldött anyag összevetése alapján alakítottam ki.

*Előzmények:*

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a hatályos - többször módosított - településrendezési eszközök 8. sz. módosítását - 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) bekezdés a) pont előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint - az alábbiak figyelembe vételével:

- a Képviselő-testület 237/2013. (IX.25.) Kt. határozatával jóváhagyta a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályait.
- a Képviselő-testület 238/2013. (IX.25.) Kt. határozatának 1. és 2. pontjában, valamint a 91/2014. (IV.30.) Kt határozatának 2. pontjában elfogadott településfejlesztési döntések alapján kerüljön sor a módosításra.



A rendezés célja és hatása, hogy

- a piactömb fejlesztési lehetőségét valamint
- a megvalósítani kívánt konkrét fejlesztések jogi kereteit és övezeti szabályozását meghatározza.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos terv teljes körű felülvizsgálata és korszerűsítése. A módosítás keretében nem került sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a belterület szabályozási tervek teljes körű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv módosítása csak a területfelhasználási kategória-váltással járó módosítási igénygel érintett területekre vonatkozóan történik.

A HÉSZ - módosítás szövegében a módosítási igények miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A szabályozási tervek módosítása csak a módosítási igényekkel érintett tömbökre vonatkozóan történik.

Alátámasztó szakági munkarészek csak a piac tömbjére - beépítési és zöldfelület alakítási javaslat, valamint közlekedési javaslat - készülnek.

A települési önkormányzat véleménye szerint - a módosítás keretében - a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat és értékelés készítése nem szükséges.

#### *A településrendezés vonatkozásai*

##### *Módosítási igények*

1. A „Vajalihegy útra dűlő” nevű szőlőhegyen fekvő 0175. hrsz-ú ingatlanon és a 0166. hrsz-ú ingatlan egy részén – melyek a hatályos külterület-szabályozási terv szerint közterületként (közlekedési és közműterületként) szabályozottak – **a közterületi közlekedési és közműterület szabályozás megszüntetendő, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosa azokat megvásárolhassa.** A külterületi útszakasz közúti jellegének megszüntetése nem gátolja a szomszédos ingatlanok megközelítését.
2. A Vértes u. – Vasút u. – Szabadság tér – Szt. István tér – Deák F. u. által határolt tömbre vonatkozóan szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása az alábbiak szerint:
  - 2.1. egyrészt a piacterületet és környékét érintően – a PLANNER-T Kft által 2009-ben készített „Mór városközpont beépítési tanulmány 2009” című tanulmányterv alapján – a beépítési javaslat részbeni módosításával és a tömb egészére történő kiterjesztésével,
  - 2.2. másrészt a Deák F. u. és a Vértes u. sarkán – a 2572/2 és 2568 hrsz-ú ingatlanokat érintően – oly módon, hogy ott egy **kisebb üzletház építhető legyen.**  
A városközpont szabályozásának módosítása elősegítheti a városközponti tömb egységes fejlesztését.

3. A II. Rákóczi Ferenc utca déli végén fekvő **127. hrsz-ú beépített ingatlan** – melyet a hatályos belterület szabályozási terv **zöldterületként szabályoz – kertvárosias lakóterületté minősítendő**. Időközben olyan döntés született, hogy az ingatlant az önkormányzat megvásárolja, és közösségi (pl. karitatív) célra hasznosítja, ezért a **kertvárosias lakóterület helyett településközpont vegyes övezetként legyen szabályozva**.  
A terület jelenleg funkciótlan. Kiépített zöldfelület, zöldfelületi használat, illetve értékes növényállomány az ingatlanon nincs. A zöldterület pótlására a munkaügyi központ mögötti területen és a hozzá kapcsolódó patakparton kerül sor.
4. A Kodály Zoltán utcai 1809/35 és 1809/38 hrsz-ú ingatlanok egy **része zöldterületi övezetbe kerül, így a patak mentén kialakítandó sétány zöldterületbe csatlakozhat be**.

*Megállapítások:*

***A módosított OTrT alapján a települést érintő országos övezetek:***

- országos ökológiai hálózat övezete
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- országos vízminőség-védelmi terület övezete

***A Fejér Megyei Területrendezési Terv alapján Mór várost érintő övezetek***

- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- magterület övezete
- ökológiai folyosó övezete
- erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- történeti települési terület övezete
- vízerózióknak kitett terület övezete
- szélerózióknak kitett terület övezete

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel, ill. az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX. törvénnyel (Mtv.) megállapított rendelkezésekkel a megyei területrendezési terveket 2015. december 31-ig összhangba kell hozni. **A megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.**

## Összességében

A település az Országos Területrendezési Terv alapján 5 országos övezetbe, a Fejér Megyei Területrendezési Tervben lehatárolt övezetek közül 12 övezetbe tartozik - az érintett övezetek körét megfelelően rögzíti az anyag. A településfejlesztési, településrendezési célok kitűzése, megvalósítása során fontos feladat az OTrT-ben, illetve az FMTrT-ben a települést érintő övezetekre vonatkozó előírások betartása, az ajánlások figyelembe vétele – különös tekintettel a tájképi, természeti és épített környezeti értékek, biodiverzitás megőrzésére, a felszíni, felszín alatti vízkészletek mennyiségi, minőségi megővésére, a termőföld mennyiségi és minőségi védelmére. Különös figyelmet kell fordítani a vízfolyások vízi és vízparti növény- és állatvilágának megővésére, az élővilágot zavaró hatások megelőzésére és felszámolására, az élőhelyeket összekötő ökológiai folyosók folytonosságának biztosítására, az élőhelyek kiterjedésének és állapotának védelmére, fejlődésük elősegítésére.

Fontos feladat a területrendezési, területfejlesztési tevékenységek során előtérbe helyezni a település vízfolyásai (Móri-víz, Kút-ér) vízminőségének, vízkészletének megőrzését, valamint a vízrendszer-menti élőhelyek védelmét, a vízi, vízparti ökoszisztéma megővését.

A településrendezési, településfejlesztési célok kitűzése és megvalósítása során kiemelt figyelem fordítandó a község bel- és külterületi zöldterületei kiterjedésének, állapotának, biodiverzitásának, élővilágának megővésére: a település védett és Natura 2000 területei, illetve a természetvédelmi oltalom alatt még nem álló élőhelyek, természeti értékek, ökológiai hálózat megőrzésére, fejlesztésére.

A megvalósítandó fejlesztések során kiemelt figyelmet szükséges fordítani a települést és környezetét érintő (az Országos, illetve a Fejér Megyei Területrendezési Tervben lehatárolt) **térségi és országos jelentőségű ökológiai hálózatok** folyamatosságának biztosítására, ennek érdekében kerülendők e hálózatokat alkotó természeti területek elhatárolódásához vezető területhasználatok.

A tervezett fejlesztések összehangolandók az EU-s irányelvekkel, nemzetközi egyezményekkel (pl. Víz Keretirányelv, Biológiai Sokféleség Egyezmény), illetve az országos és helyi szintű környezet- és természetvédelmi stratégiákban foglaltakkal – mint pl. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2014-2020, Nemzeti Biodiverzitás Stratégia 2014-2020, Nemzeti Természetvédelmi Alapterv 2014-2020, Nemzeti Vízstratégia, az **Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási** tervezési alegységek vízgyűjtő-gazdálkodási tervei.

A tervezett fejlesztések megvalósítása során kiemelt figyelmet kell fordítani a környezet- és természetvédelmi tárgyú jogszabályokban, mint pl. a Környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben, a Természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényben foglaltakra.

### *Az egyes tervezési területeket illető konkrét észrevételek*

1. A terület a Vajali-forrás környéke Természetvédelmi Terület mellett, a Vértes Tájvédelmi Körzet és a Vértes (Natura 2000) kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési terület, valamint különleges madárvédelmi terület környezetében található, ezért megfontolásra javasolt, illetve különös

odafigyelést igényel a tervezett fejlesztési cél megvalósítása. Ennek során szükséges a szomszédos természet- és tájvédelmi területek létesítését rögzítő jogszabályokban, valamint a területek kezelési terveiben foglalt célok, feladatok figyelembe vétele. Kiemelt szempontnak kell tekinteni a tervezési területen a természet- és tájvédelmi szempontok érvényesülését, a környezetében levő természeti értékek, zöldfelületek megóvását, az országos és térségi ökológiai hálózatok folyamatosságának biztosítását, a hálózatot alkotó természeti területek közötti ökológiai kapcsolatok zavartalan működését, valamennyi területhasználat során.

2. A tervezési terület nem érint természetvédelmi területet. A tervezett beépítés során fontos a harmonikus, egységes településképp biztosítása, a művi értékvédelmi területeken és környezetükben a jelen módosító javaslat szerinti HÉSz módosításban - R 31.§ új (14) – foglaltak figyelembe vétele.
3. A jelenlegi zöldterület pótlását a tervben szereplő módon a munkaügyi központ mögötti területen és a hozzá kapcsolódó patakparton javasoljuk megvalósítani. Kiemelt figyelmet kell fordítani a terület hasznosítása során a természeti értékek megtartására.
4. Környezet-, klíma- és településképi szempontból is kedvező a 1809/35 és 1809/38 ingatlanok zöldterületbe sorolása. A patakparti sétány kialakításánál fontos a patak vízminőségének, vízi, vízparti élővilágának, biodiverzitásának védelme.

Egyetértek Mór Város Önkormányzatának azon igényével, hogy a módosított településrendezési eszközöket elkészíttesse, és támogatom azok szükséges elfogadtatásában a fentiek figyelembe vételével.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánok venni. Egyúttal kérem, hogy a helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási terv módosítására vonatkozó végleges dokumentációt papír alapú és digitális (pdf) formában megküldeni szíveskedjenek részemre.

Székesfehérvár, 2015. február 5.

Tisztelettel



*J. Igar*  
Igar Antal  
megyei főépítész

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
40/2015. (III.13.) Kt.  
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása –  
teljes eljárás keretében véleményezési anyaggal kapcsolatos döntés –  
tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „Mór településrendezési eszközök 8. sz. módosítás” – teljes eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatos véleményekkel és észrevételekkel összefüggésben az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő testület tudomásul veszi, hogy az előzetes tájékoztatási szakaszban véleményt nem küldött:
  - az érdekelt államigazgatási szervek közül
    - a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Budapest
    - a PMKH Erdészeti Igazgatósága, Gödöllő
    - a Veszprémi Bányakapitányság, Veszprém
  - az érintett települési önkormányzatok közül:
    - Csókakő Község Önkormányzata
    - Pusztavám Község Önkormányzata
  
- 2) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az előzetes nyilatkozatuk szerint az eljárás további szakaszaiban nem kívánnak részt venni:
  - az érdekelt államigazgatási szervek közül
    - a Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest
    - a NKI Közép-dunántúli Kirendeltsége, Székesfehérvár
    - a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Székesfehérvár
    - a NKH Légügyi Hivatal, Budapest
    - a FMKH Földhivatal, Székesfehérvár
    - a HM Hatósági Hivatal, Budapest
  - az érintett települési önkormányzatok közül:
    - Nagyveleg Község Önkormányzat Polgármestere
    - Bodajk Város Polgármestere
    - Csákberény Községi Önkormányzat
  
- 3) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a véleményezési szakaszban véleményt nem küldött:
  - az érintett települési önkormányzatok közül:
    - Bakonysárkány Község Önkormányzata
    - Aka Község Önkormányzata
    - Császár Község Önkormányzata
  
- 4) 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 Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, Székesfehérvár

- a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság, Székesfehérvár
- a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Székesfehérvár
- a NKH Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Budapest
- a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Székesfehérvár
- a FMKH Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, Velence
- a FM-i Rendőr-főkapitányság, Székesfehérvár
- a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron

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

- a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészeti Iroda levelében a „Szakmai vélemény” címszó alatt
  - az 1. pontban leírtakat tudomásul veszi
  - a 2. pontban leírtakat elfogadva, annak figyelembe vételével kerüljön az anyag véglegesítésre
  - a 3. pontban leírtakra válaszul jelzi, hogy – mivel jogszabály azt nem zárja ki – a véleményezési anyag szerinti állapotot kéri véglegesíteni
  - a 4. pontban leírtakat tudomásul veszi

A levélben egyebekben leírtaknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.

- a FMKH Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve levelében leírtaknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs
- a Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész levelében leírtaknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs

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

7) 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.

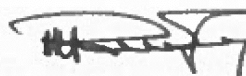
8) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő – testület határozatát közzé kell tenni.

Határidő: 2015. július 31.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pála József  
jegyző



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FED/01/14-4/2015.

Ügyintéző: Székely Nóra

tel.: 22/512 - 253

Tárgy: Mór Város helyi építési szabályzata és szabályozási tervének 8 sz. módosítása  
- végső szakmai véleményezési szakasz -

Hiv.szám: 1/18-26/2015.

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

### Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város helyi építési szabályzata és szabályozási tervének 8 sz. módosítása megnevezésű, „2015. március” keltezésű végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentációt kérésére áttekinttem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi. LXXVIII. törvény* (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet* (a továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdése a) pontja alapján veszek részt. A módosított településrendezési eszközökről az Eljr. 40. § (3) bekezdés szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom.

#### A tervezési munka előzményei:

Mór Város Önkormányzat képviselő-testülete a hatályos településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos 238/2013.(IX.25.) és 91/2014. (VIII.15.) számú határozatban a módosítás szándékát rögzítette. Mór Város Önkormányzat képviselő-testülete a 237/2013. (IX.25.) kt. határozatában döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól. Jelen módosításhoz az Eljr. 37. §-a szerint szükséges előzetes tájékoztatást megkérték, melyet a FED/01/515-2/2014. számú, 2014. augusztus 29. napján kelt levelemben adtam meg. Az Eljr. 38.§ (1)-(2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban a FED/01/14-2/2015. számú levelemben adtam véleményt, 2015. január 19-én.

#### Tervezési feladat:

1. „Vajalihegy útra dülő” nevű szőlőhegyen fekvő 0175 hrsz-ú ingatlanon és a 0166 hsz-ú ingatlan egy részén a közlekedési terület megszüntetése (Köu).
2. Vértes u. – Vasút u. – Szabadság tér – Szt. István tér – Deák F. u. által határolt terület módosítása.
3. II. Rákóczi Ferenc u. déli végén fekvő 127. hrsz-ú beépített ingatlan zöldterületből kertvárosi lakóterületbe sorolása.
4. Kodály Zoltán utcai 1809/35 és 1809/38 hrsz-ú ingatlanok egy része zöldterületi övezetbe sorolása.

#### A településen hatályos településrendezési eszközök:

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

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel.: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)  
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály  
Építésügyi Osztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24. Tel.: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259  
e-mail: [allami.foepitesz@fejer.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@fejer.gov.hu)

Ügyfélfogadás: hétfő 8.00 – 12.00 és 13.00 – 16.00 péntek 8.00 – 12.00

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István tervező, vezető település-tervező TT/1 11-0075) által elkészített „Mór Településrendezési eszközök 8. sz. módosítás” megnevezésű, „2015. március” keltezésű, „JSZ: 10/2014” tervszámú tervdokumentáció, amely 2015. április 3. napján érkezett irodámhoz. A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkező település-tervező végezte.

#### **Záró szakmai vélemény:**

Az Eljr. 40.§ (1) bekezdése alapján 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 főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40.§ (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

#### **A végső szakmai véleményezésre megküldött iratanyag tartalma:**

- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- jóváhagyandó munkarészként Mór Város módosított településszerkezeti terve, módosított helyi építési szabályzata és szabályozási terve;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti döntés, Mór Város Önkormányzat képviselő-testületének 40/2015.(III.13.) számú határozata a településrendezési eszközök módosítása során beérkezett államigazgatási szervek véleményének megismeréséről és elfogadásáról.

A megküldött iratanyag nem tartalmaz információt arra vonatkozóan, hogy az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt, Mór Város Önkormányzat képviselő-testületének a 40/2015.(III.13.) számú határozatának közzététele megtörtént-e.

#### **Szakmai véleményem összefoglalása:**

Mór Város Önkormányzata tárgyi településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítására irányuló **záró véleményem egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását.**

#### **További teendők:**

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz **elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban – teljes eljárás esetén – a településrendezési eszköz közzését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. Településrendezési eszköz közzlése: a polgármester a településrendezési eszközt – az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt – a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.



Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal 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 főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal ellátja az Eljr. -ben meghatározott szakmai feladatokat.*

**Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, \*.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.**

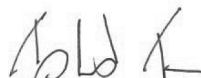
Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés e) pontja* alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az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

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

Székesfehérvár, 2015. április 15.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

  
**Fakász Tamás**  
osztályvezető



- 3 -

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel.: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejer.gov.hu](mailto:hivatal@fejer.gov.hu)  
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felülvizelési Főosztály  
Építésügyi Osztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Várkörút 22-24. Tel.: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259  
e-mail: [allami.foepitesez@fejer.gov.hu](mailto:allami.foepitesez@fejer.gov.hu)

Ügyfélfogadás: hétfő 8.00 – 12.00 és 13.00 – 16.00 péntek 8.00 – 12.00