

**MÓR**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**9. SZ. MÓDOSÍTÁS**

JSZ: 2/2015

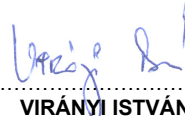
**A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁSOK**  
**ELFOGADVA A**  
**39/2015.(IX. 2.) ÖK. RENDELETTEL**

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  
2015. SZEPTEMBER

## ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:




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

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

## NYILATKOZAT

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

Kaposvár, 2015. március

  
.....  
Virányi István

# TARTALOMJEGYZÉK

## ELŐZMÉNYEK

### JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

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

- 1.1. Helyi építési szabályzat módosítás
- 1.2.1. „Belterületek szabályozási terve” módosítás 1.  
(1./1. sz. melléklet) M=1:2000
- 1.2.1. „Belterületek szabályozási terve” módosítás 2.  
(1./2. sz. melléklet) M=1:2000
- 1.2.1. „Belterületek szabályozási terve” módosítás 3.  
(1./3. sz. melléklet) M=1:2000
- 1.2.1. „Belterületek szabályozási terve” módosítás 4.  
(1./4. sz. melléklet) M=1:2000

### TERVIRATOK:

- a 237/2013. (IX. 25.) Kt. határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól
- a 91/2014. (IV. 30.) és a 33/2015. (II. 11.) Kt. határozatok a módosítási igényekkel kapcsolatos településfejlesztési döntésekről
- a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek, vélemények
- a 176/2015. (VI. 24.) kt. határozat a beérkezett véleményekkel, észrevételekkel kapcsolatos döntésről
- az állami főépítész záró szakmai véleménye

## ELŐZMÉNYEK

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

2014. decemberében készült el a 8. sz. módosítás véleményezési anyaga, melynek egyeztetése jelenleg folyik, és jóváhagyása a közeljövőben várható.

Jelen 9. sz. módosítás keretében figyelembe veendő – a településfejlesztési döntésekben, valamint az előzetes önkormányzati egyeztetéseken megfogalmazott – konkrét módosítási igények:

- 1.)A Vajali iparterületen fekvő – Gksz14 építési övezeti jelű – 1235/8 és 1235/9 hrsz-ú ingatlanokat érintően a Horváth és Társa Mór Bútoripari és Kereskedelmi Kft, valamint a Móri Bor Kft kérelmére a 91/2014. (IV. 30.) Kt. határozat 1. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon. (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- 2.)Az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő – Gksz10 építési övezeti jelű – 2146/6 hrsz-ú ingatlant érintően a Johnson Controls Mór Bt kérelmére a 91/2014. (IV. 30.) Kt. határozat 4. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon. (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- 3.)Az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő – Gksz10 építési övezeti jelű – 2146/26 hrsz-ú ingatlant érintően a Gyurkamion Kft kérelmére a 33/2015. (II. 11.) Kt. határozat 2. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés értelmében a településrendezési eszközök a területre készült telepítési tanulmányterv alapján módosítandók.  
A kérelem és a telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra, a beültetési kötelezettség 200 m<sup>2</sup>/fa helyett 400 m<sup>2</sup>/fa-ra változzon. E mellett az épületek tetőhajlásszöge min 20<sup>o</sup> legyen, illetve a nagy fesztávú csarnokszerkezetek lapostetővel, valamint lágyfedéssel is építhetők legyenek. (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- 4.)A Kórház utcában fekvő – Gksz12 építési övezeti jelű – 4261/4 hrsz-ú ingatlant érintően a FRIMO Hungary Kft kérelmére a 33/2015. (II. 11.) Kt. határozat 6. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon. (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)

A módosítási igényekkel kapcsolatos településfejlesztési döntéseket a „Terviratok” tartalmazzák.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. Ennek megfelelően nem kerül sor a településrendezési eszközök teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv nem változik.

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

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

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

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

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

A véleményezési anyagban leírtak alapján

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

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

**1.1.  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS**

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
39/2015. (IX.2.) 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 felügyelőség, illetékes nemzeti park igazgatóság, illetékes területi vízvédelmi hatóság, illetékes vízügyi hatóság, illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, illetékes fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi hivatala, illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal, illetékes ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága, illetékes fővárosi és megyei rendőr-főkapitánysághatárrendészet, 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 szabályzatról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 10. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – kötelező védőfásításként a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(2) A R 11. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A területen kötelező védőfásításként a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(3) A R 12. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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



Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m <sup>2</sup> )
Gksz1	O	45	4,5	1000
Gksz2	SZ	45	6,0	1000
Gksz3	SZ	45	7,5	1000
Gksz4	SZ	30	5,5	1500
Gksz5	SZ	45	10,0	2000
Gksz5*	SZ	45	10,0	2000
Gksz6	SZ	30	5,5	4000
Gksz7	Sz	30	6,0	5000
Gksz8	SZ	30	7,5	5000
Gksz9	SZ	45	10,0	5000
Gksz10	SZ	45	16,0	5000
Gksz11	SZ	15	7,5	10000
Gksz12	SZ	50	7,5	10000
Gksz13	SZ	K	K	K
Gksz14	SZ	50	5,5	1500
Gksz15	SZ	60	10,5	10000
Gksz16	SZ	45	7,5	30000
<b>Gksz17</b>	<b>SZ</b>	<b>50</b>	<b>16,0</b>	<b>5000</b>

\*A Gksz5\* és a Gksz5 építési övezeti jelű területeken csak a zölddel való fedettség mértéke tér el egymástól.

(4) A R 12. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, és bitumenes zsindeley; a tető hajlásszöge 20-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, vagy lapostetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel, fémlemez fedéssel vagy lágyfedéssel is építhetők.”

(5) A R 12. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A területen a zölddel való fedettség – a GKSZ5\*, Gksz12, Gksz14, Gksz15, Gksz16 és a Gksz17 építési övezeti jelű terület kivételével, ahol minimum 20% – minimum 40% kell legyen.”

(6) A R 12. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A területen kötelező védőfásításként – a Gksz17 építési övezeti jelű terület kivételével, ahol 400 m<sup>2</sup>-enként – a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(7) A R 13. § (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A területen kötelező védőfásításként a teljes telekméret minden 300 m<sup>2</sup>-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(8) A R 32. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:


„(4) Telken belüli kötelező védőfásítás terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.”

2.§ A R mellékletét képező „Belterületi szabályozási terv” e rendelet 1./1.-1./4. sz. mellékletei szerint módosul.

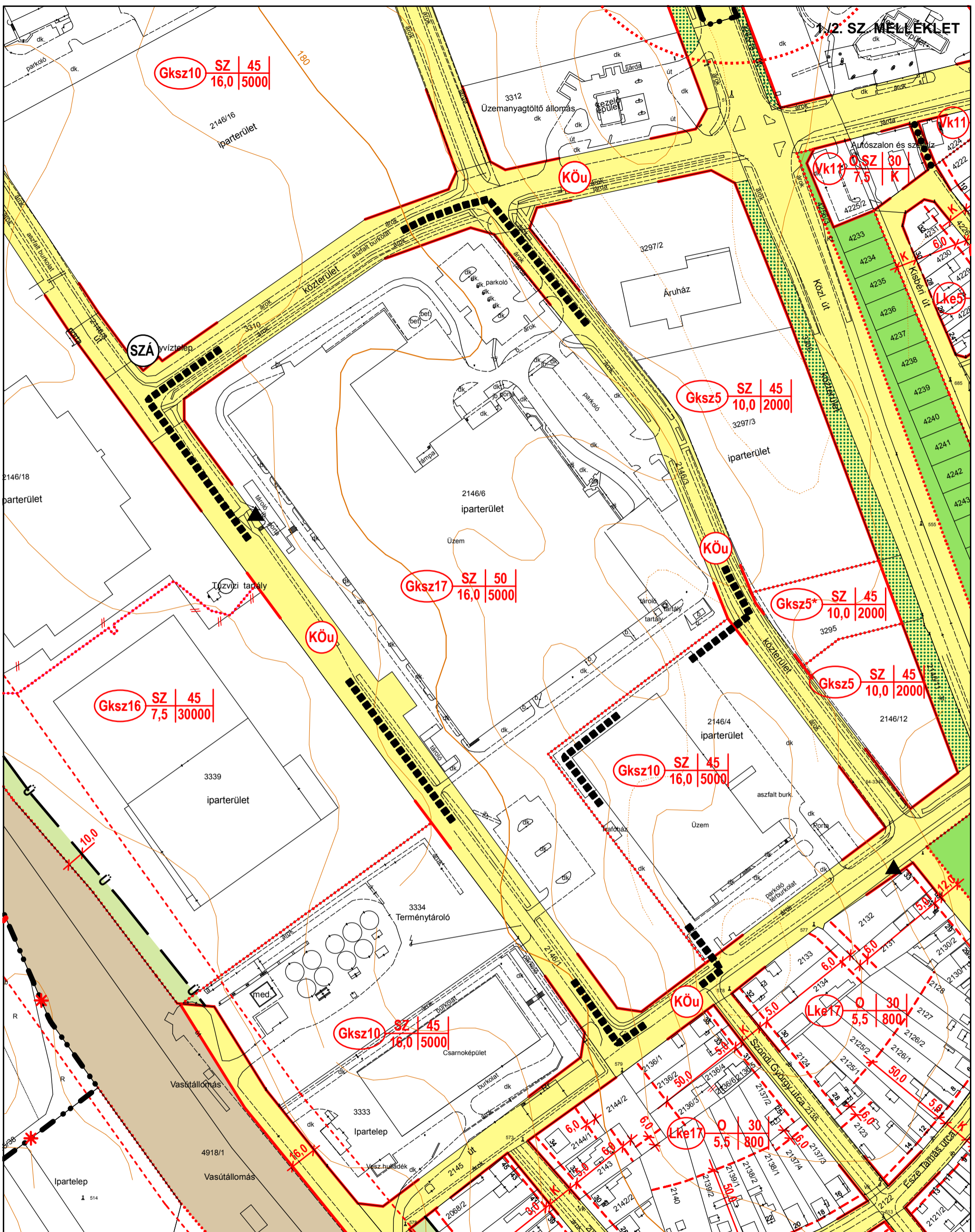
3.§. Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pála József  
jegyző





Gksz10 SZ 45  
16,0 | 5000

Vk11 SZ 30  
7,5 | K

Gksz5 SZ 45  
10,0 | 2000

Gksz17 SZ 50  
16,0 | 5000

Gksz5\* SZ 45  
10,0 | 2000

Gksz16 SZ 45  
7,5 | 30000

Gksz5 SZ 45  
10,0 | 2000

Gksz10 SZ 45  
16,0 | 5000

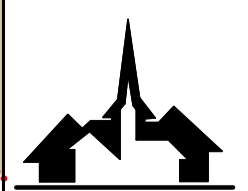
Gksz10 SZ 45  
16,0 | 5000

Lke17 Q 30  
5,5 | 800

Lke17 Q 30  
5,5 | 800

■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

ELFOGADVA A 39/2015.(IX. 2.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT



**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT**  
7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575

Rajzszám:  
**1.2.2.**

Munka megnevezése:  
MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 9. SZ. MÓDOSÍTÁS

Rajz megnevezése:  
BELTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS 2.

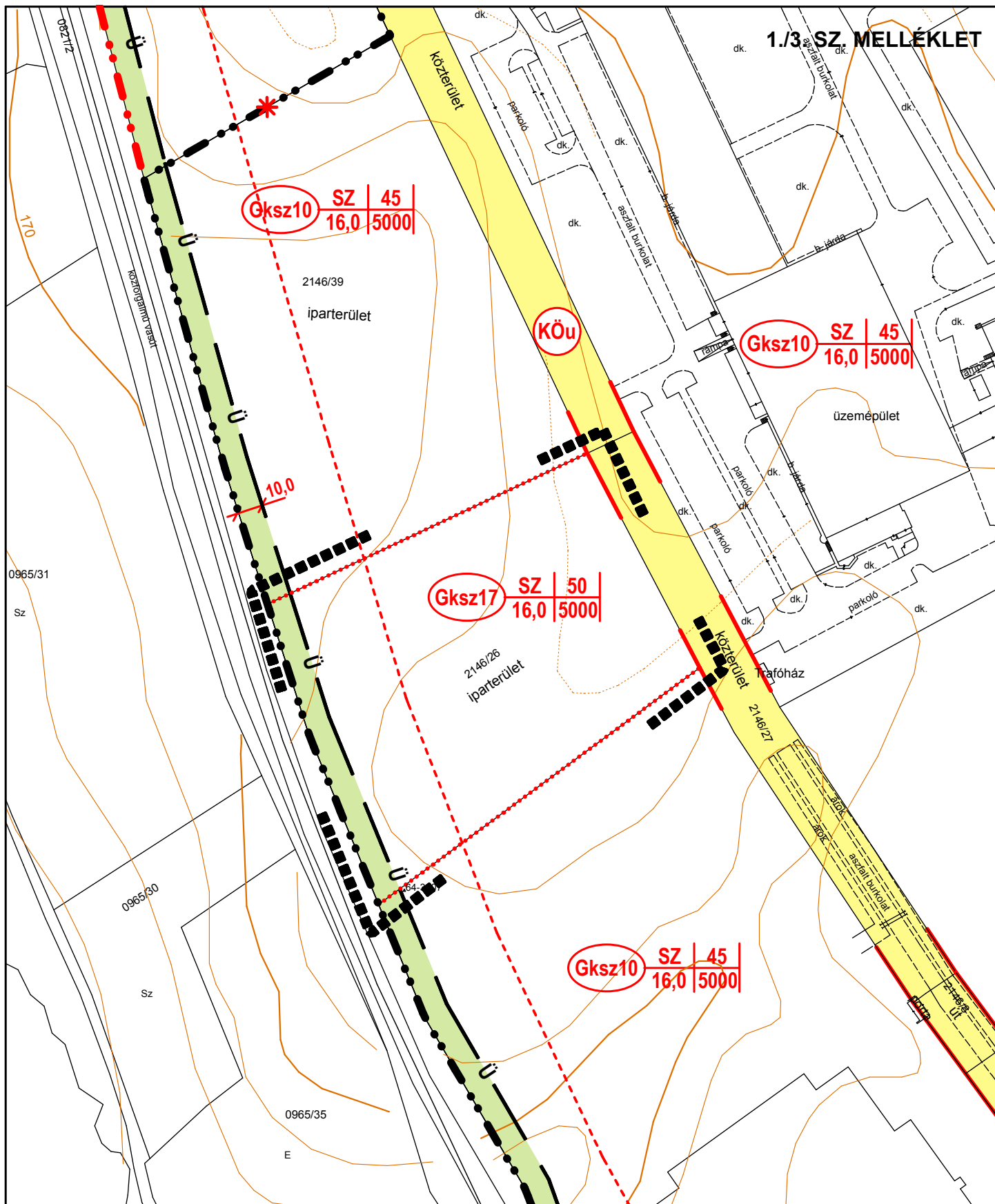
Lépték:  
M=1:2000

Jelzőszám:  
2/2015

Tervezők:  
VIRÁNYI ISTVÁN  
TT1 14-0075

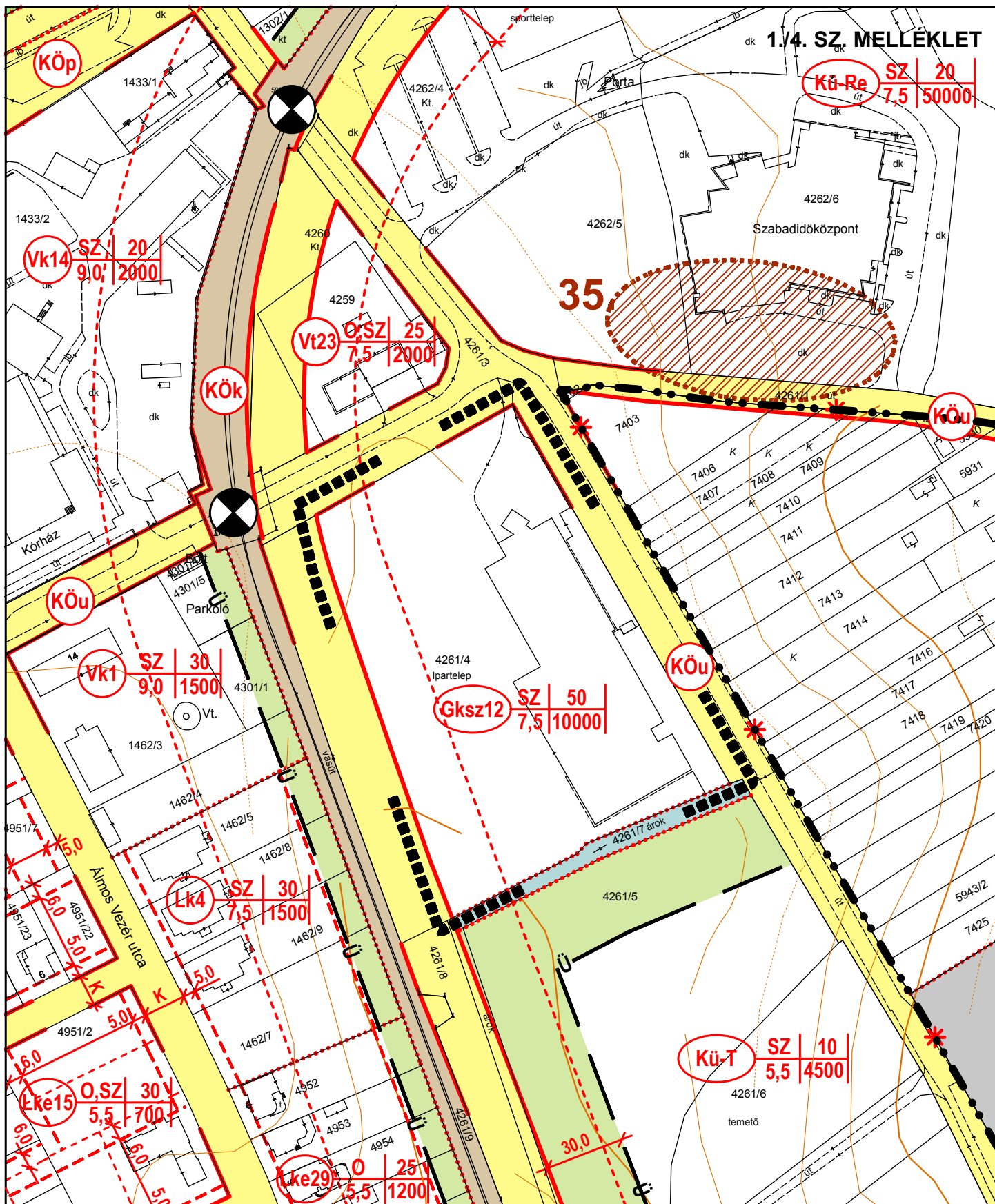
Munkatárs:

Dátum:  
2015. SZEPTEMBER



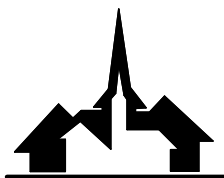
■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELFOGADVA A 39/2015.(IX. 2.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT

	<b>VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT</b> <b>7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575</b>		<b>Rajzszám:</b>  <h1 style="margin: 0;">1.2.3.</h1>
	<b>Munka megnevezése:</b> MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 9. SZ. MÓDOSÍTÁS		<b>Lépték:</b> M=1:2000
<b>Rajz megnevezése:</b> BELTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS 3.		<b>Tervezők:</b> VIRÁNYI ISTVÁN TT1 14-0075	
<b>Jelzőszám:</b> 2/2015	<b>Munkatárs:</b>	<b>Dátum:</b> 2015. SZEPTEMBER	



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

ELFOGADVA A 39/2015.(IX. 2.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT



**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT**  
7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575

Rajzszám:

Munka megnevezése:  
MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 9. SZ. MÓDOSÍTÁS

**1.2.4.**

Rajz megnevezése:  
BELTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS 4.

Lépték:  
M=1:2000

Jelzőszám:  
2/2015

Tervezők:  
VIRÁNYI ISTVÁN  
TT1 14-0075

Munkatárs:

Dátum:  
2015. SZEPTEMBER

## 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 (SPORTLÓTÉR)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BORÁSZAT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)

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

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

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (JELENTŐSEBB PARKOLÓ)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZLEKEDÉSI ZÖLDFELÜLET)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (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 ÁLLÓVÍZEK 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
	KÖTELEZŐ VÉDŐFÁSÍTÁS
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZŰNTETŐ JEL (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	ÁRKÁD (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)

**TERVIRATOK**



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

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

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

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

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

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

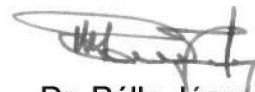
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert és a városfejlesztési és –üzemeltetési irodát, hogy a településrendezési eszközök módosítása, tervezése és egyeztetési eljárásának lebonyolítása során a partnerségi szabályokat vegye figyelembe, tartsa és tartassa be.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pála József  
jegyző

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
91/2014. (IV.30.) Kt.  
határozata**

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

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

1.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Vajali iparterületen a Gksz14 gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 1235/8 és 1235/9 hrsz-ú területek zöldterületi mutatója 20%-ra az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %- ra változzon.

~~2.) A Képviselő-testület kezdeményezi a Rákóczi Ferenc utca déli szakaszán jelölt Mór 127 hrsz-ú zöldterületi (Z) övezetbe tartozó ingatlan felülvizsgálatát annak érdekében, hogy a meglévő állapot figyelembevételével az övezeti besorolás Lke kertvárosias lakóterület övezetre változzon.~~

~~3.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Mór 067 hrsz-ú út megnevezésű ingatlant is magába foglaló tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület előírása kerüljön felülvizsgálatra úgy, hogy a nevezett úton légvezetékes elektromos hálózat épülhessen.~~

4.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy az Észak-Nyugati Ipari Park Gksz10 gazdaság kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 2146/6 hrsz-ú területek zöldterületi mutatója 20%-ra az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %- ra változzon.

~~5.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy az országos jogszabályoknak való megfeleltetés keretében a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és üzemeltetési Iroda építéshatósága által tett észrevételek kerüljenek figyelembe vételre, megvizsgálásra a módosítás során.~~

A Képviselő-testület az 1. és 4. ponthoz tartozó telepítési tanulmánytervet megismerte és felkéri a hivatalt, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői szerződéseket készítse elő és a kérelmezők költségviselésre vonatkozó nyilatkozatait szerezzze be. Felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a településrendezési szerződést aláírja.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésének megfelelően, hogy a partnerségi egyeztetésben érintettekkel, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal – a településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak

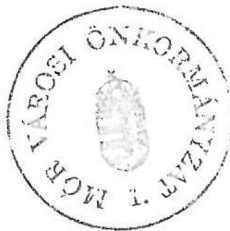
szerint egyeztesse. A partnerségi egyeztetés szabályaira a 237/2013 (IX.25.) Kt. határozatban foglaltakat kell alkalmazni.


Hatályát veszti a 126/2010. (IV.28.) Kt. határozat és a 278/2013 (XI.27) Kt. határozat 3. pontja.

Határidő: folyamatos

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pál József  
jegyző

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
33/2015. (II.11.) Kt.  
határozata**

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

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

~~1.) A Képviselő-testület kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását a Rába Járműalkatrész Gyártó és Kereskedelmi Kft. megbízásából Ráskai Péter építész vezető tervező - COMFORT Tervező Kft. (9021 Győr, Arany J. u. 28-32.) - által 1/1402/05 munkaszámon készített telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján.~~

2.) A Képviselő-testület kezdeményezi az Észak-Nyugati Ipari Park Gksz10 gazdaság kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 2146/26 hrsz-ú területre vonatkozó szabályozási előírások módosítását a Gyurkamion Belföldi és Nemzetközi Fuvarozó Kft. megbízásából Havasi János építész tervező – T3 Mérnökiroda Kft. (8000 Székesfehérvár Alvinci köz 1.) - által T3-14-045 munkaszámon készített beépítési terv alapján.

~~3.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Velegi úti Iparterületen a kereskedelmi szolgáltató gazdasági Gksz2 besorolású területeken a zöldfelületi mutató 20%-ra az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %- ra változzon.~~

~~4.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a magasabb szintű jogszabály változások miatt szükséges változtatások kerüljenek átvezetésre a helyi építési szabályzat szövegében.~~

~~5.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a művi értékvédelem függelékként tájékoztató jelleggel szerepeljen a helyi építési szabályzatban.~~

6.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy Gksz12 gazdaság kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 4261/4 hrsz-ú területen a zöldfelületi mutató 20%-ra az ingatlan építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %- ra változzon.

~~7.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Velegi úti Iparterületen „Lk6” „kisvárosias lakóterület” terület-felhasználási övezetbe tartozó Mór 4906/83 hrsz-ú ingatlan - FHL Björn Hungary Kft. megbízásából Modrovits Imre tervező által 2015. január 8. dátummal készített helyszínrajz alapján – megosztásából kialakuló 4906/87 hrsz-ú területen az építmény magasság max 7,0 m, a zöldfelületi mutató 25% az~~

~~ingatlan építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50% legyen azzal, hogy a terület a „Gksz” építési övezeti besorolásba kerüljön.~~

~~8.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a móri 4916 hrsz-ú ingatlan megközelítése a 4918/1 hrsz-ú vasút területen, közforgalom számára megnyitott magánúton történhessen. Ezzel együtt a 4914/2 hrsz-ú telken lévő közlekedési terület megszüntethető.~~

~~Továbbá kezdeményezi, hogy a GKSZ-9 gazdaság kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe tartozó Mór 4914/2 hrsz-ú területen a zöldfelületi mutató 25%-ra az ingatlan építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50%-ra változzon. Kerüljön felülvizsgálatra a területre előírt tetőforma, hajlásszög és tetőfedés anyaga.~~

A Képviselő-testület az 1., 2., 6., 7. és a 8. ponthoz tartozó telepítési tanulmánytervet megismerte és felkéri a hivatalt, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői szerződéseket készítse elő és a kérelmezők költségviselésre vonatkozó nyilatkozatait szerezzze be. Felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a településrendezési szerződést aláírja.

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

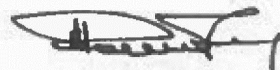
Hatályát veszti a 238/2013 (IX.25) Kt. határozat 3. 4. pontja és a 278/2013. (XI.27.) Kt. határozat 1 pontja.

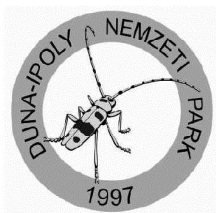
Határidő: 2015. december 31.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pála József  
jegyző


**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**Üi.sz.:** 2040/1/2015.

**Ü.int.:** Vrabély Panni

**Tárgy:** Mór Város településrendezési eszközeinek 9. sz. módosítása – egyszerűsített eljárás szerinti véleménykérés

**Hiv.sz.:** 1/18-25/2015.

**Fenyves Péter úr,  
polgármester**

**Mór Város Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

Mór

Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város településrendezési eszközeinek 9. sz. módosításával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A benyújtott véleményezési anyagban bemutatott módosítási elképzelések (a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területekre, különösen is a Gksz12, Gksz14, Gksz17 övezetekre vonatkozó módosítások) országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.

A megkeresés mellékletében foglaltak szerinti módosítások ellen táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében, a benyújtott tájékoztatás alapján a településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy nyomtatott példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!*

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 41. § (3) bekezdés, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2015. május 27.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett (HKP – MORPH)  
Iráttár



E: 1/18/2015 Csorváds



Fenyves Péter  
polgármester

Mór Város Önkormányzatának Polgármestere

Mór  
Szent István tér 6.  
8060

Fax: (22) 560-822

Évk: 2015 ÁPR 17. 2015 ÁPR 16.  
Egyeztetési azonosító: 5729/2015



Légügyi Hivatal

Tárgy: Vélemény Mór város  
Településrendezési Eszközeinek 9.  
sz. módosításával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/786/1/2015  
Hivatkozási szám: 1/18-25/2015

Ügyintéző: Petróczy György

Tisztelt Polgármester Úr!

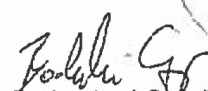
Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2015. április 07. napján, Mór város Településrendezési Eszközeinek 9. sz. módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

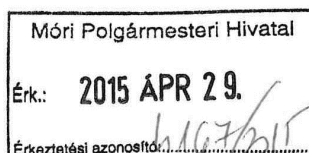
A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. április 13.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében

  
Bodroközi György  
építésügyi szakhatósági előadó





**Mór Város Polgármestere**

**Fenyves Péter**

**Mór**

Szent István tér 6.  
8060

**Tárgy:** Mór Város településrendezési eszközök „9. sz. módosítás” véleményezése egyszerűsített eljárással

**Iktatószám:** UVH/UH/90/3/2015.

**Hiv. szám:** 1/18-25/2015.

**Ügyintéző:** Balassa András

**Telefon:** +36 1 474 1712

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

Tisztelt Polgármester Úr!

*Handwritten signature and date: 04.29*

Mór Város településrendezési eszközeinek, egyszerűsített eljárás keretében, 4 beavatkozási ponton történő módosításával kapcsolatos – a Fejér Megyei Kormányhivatal által Hivatalomnak megküldött – megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként elektronikus adathordozón megküldött – a Virányi Építész Stúdió Kft. által 2015 márciusában készített – dokumentáció alapján az érintett ingatlanokon a beépítettség maximumának 50%-ra, a zölddel való fedettség minimumának 20%-ra, valamint a tetőhajlásszög minimumának 20°-ra módosításával, illetve a nagy fesztávú csarnokszerkezetek lapostetővel vagy lágyfedéssel történő építhetőségére vonatkozó előírásaival kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

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

Budapest, 2015. április 20.

**Bíró József**

Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal vezető  
elnökhelyettes nevében és megbízásából:



**Szalai György**  
osztályvezető



Út- és Hídügyi Főosztály

Engedélyezési és Forgalomszabályozási 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

IV.011 Polgármesteri Hivatal  
Érk.: 2015 ÁPR 20.  
Érkezési azonosító: 3798/2015

2015 ÁPR 20.

04/20  
Eltér

Ügyszám: 10041/2015.  
Ügyintéző: Szücs Tamás  
Telefon: 22/513-247

Tárgy: Mór Város HÉSz módosításának  
véleményezése

Fenyves Péter  
Mór Város Polgármestere  
részére

Mór  
Szent István tér 6.  
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének hivatkozott számon hivatalunknak megküldött véleménykérésével kapcsolatban az 1997. évi LXXVIII. tv. és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az alábbi véleményt adom:

A részünkre megküldött helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás a belterületi 1235/8; 2146/6; 2146/26 és a 4261/4 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozik, termőföldet nem érint, ezért azt nem kifogásolom. Amennyiben az eljárás során újabb módosítási igény nem merül föl, a további eljárásban –érintettség hiányában– nem kívánunk részt venni.

Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.

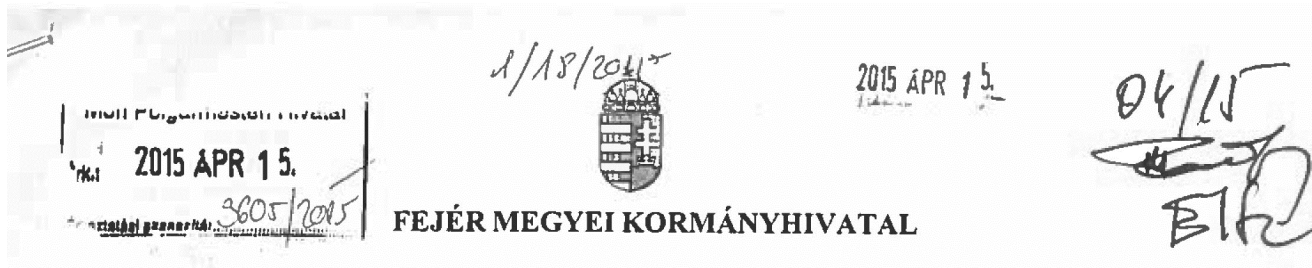
Székesfehérvár, 2015. április 13.

Tisztelettel:

Dr. Simon László  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

Molnár Tamás  
osztályvezető





Iktatószám: FEF/TAL/00012-4/2015.

Ügyintéző: Havasné Tátrai Éva  
talajvédelmi felügyelő

Tel: 22/589-215, 20/5791097

E-mail: HavasneeE@nebih.gov.hu

MÓR VÁROS POLGÁRMESTERE

8060 Mór

Szent István tér 6.

Tárgy: Tájékoztatás adása a Mór város településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása tárgyában indult eljárásban.

Hivatkozási szám: 1/18-25/2015

Melléklet: 1 db CD

TISZTELT POLGÁRMESTER ÚR!

A Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóságához intézett, a Mór város településrendezési eszközeinek 9. sz. módosítása tárgyában érkezett 1/18-25/2015. számú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom.

Az Államreform 2 keretében 2015. április 1-től az Igazgatóságunkat is érintő jelentős szervezeti és működésbeli változások léptek életbe.

A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet módosított 9. számú melléklete szerint a talajvédelmi hatóság, mint államigazgatási szerv 2015. április 1-től már nem részese az eljárásnak.

Az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv az ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal. Az egyeztetési szakterület a földvédelem és ennek keretében az adatszolgáltatás témaköre a termőföld mennyiségi és minőségi védelme.

Minden egyéb, termőfölddel kapcsolatos kérdésben a továbbiakban is számíthatnak segítő együttműködésünkre.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Velence, 2015. április 8.



Dr. Simon László  
kormány megbízott  
nevében és megbízásából

/: Zimmermann György :/  
osztályvezető

Kapják:

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

Tértivevény!

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu

Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály  
Növény- és Talajvédelmi Osztály

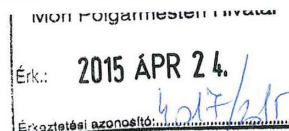
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: 22/589-210 Fax: 22/589-211

e-mail: fmkh-nti@nebih.gov.hu

Ügyfélfogadás: hétfő, kedd, csütörtök, péntek: 8-12 óra, szerda: 8-16 óra

E: 18/2015.

Cs. 06/14.



2015 APR 24

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: HHI/2161-1/2015

1. számú példány

Hiv. szám: 1/18-25/2015.

<b>Móri Polgármesteri Hivatal</b>		<b>Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala</b>	
ELŐADÓ:	Horváth Á.	LAP:	
IKTATVA	2015 APR 29.		
IKTATÓSZÁM:	1188-36/2015	MELLÉKLET:	
ELŐSZÁM:			

Tárgy: Mór város településrendezési eszközeinek 9. számú módosítása,  
egyszerűsített eljárás

**8060 Mór**  
Szent István tér 6.

**Tisztelt Cím!**

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

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

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

Budapest, 2015. április 14.



Tisztelettel:

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

  
**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Szittyáné Horváth Ágota főtanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/25-835; HM 022-25-835; fax:+36 (1) 237-5557)

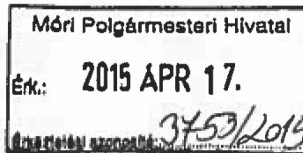
Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

2015 APR 17.

FF  
Fg



E: 1/18/2015 Csordás



## 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@fejer.police.hu

Ügyszám: 07000/2324-8/2014. ált.

Tárgy: Mór Város településrendezési tervének  
felülvizsgálatához vélemény  
Hiv.sz.: 1/18-25/2015.  
Ea: Kerkuska László r. őrnagy  
Tel.: (22) 541-600 / 2552  
E-mail: kerkuskal@fejer.police.hu

Mór Városi Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatal  
Városfejlesztési- és Üzemeltetési Iroda  
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 a 23/2006. (IX. 5.) számú önkormányzati rendelettel 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) 41. § alapján egyszerűsített módosítási eljárás keretén belül kívánnak végrehajtani.

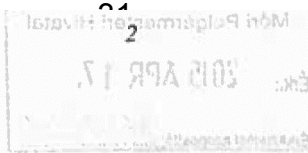
Mór Város Polgármestere megkereste hatóságomat a rendelet 38. § (1)-(2) bekezdésében foglaltak alapján, a megküldött tervdokumentáció véleményezése céljából.

### A módosítás célja:

A módosítás a Mór Város 1235/8, 1235/9, 2146/6, 2146/26 és 4261/4 helyrajzi számú ingatlanok területét érinti. Valamennyi módosítás egy-egy gazdasági társaság kérelmére történik és az Önkormányzat döntése alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.

### A Szabályozási tervmódosítás várható hatása:

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



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

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

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

A településen és annak közigazgatási területén új utak építése esetén a tervezésnél figyelemmel kell lenni az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 26. §-ban foglaltakra. Az új építmények építésénél a járművek elhelyezését az OTÉK 42. § és 103. §-a alapján kell megtervezni, különös tekintettel a 4., 6. és 7. számú mellékletre. A vagyonbiztonság növelése érdekében figyelemmel kell lenni az új épületek tervezésénél az OTÉK 56/A. §-ban foglaltakra.

Mindezekon túlmenően a közutak és csomópontok forgalomszervezési kialakításánál be kell tartani a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény és a hozzá kapcsolódó egyéb jogszabályban foglalt előírásokat, melyeket az alkalmazott jogszabályok között ismertetek.

Tájékoztatom, hogy a rendelet 9. számú mellékletének 18. pontja értelmében a határrendészeti kérdésben nincs adatszolgáltatási kötelezettségünk.

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

**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.**

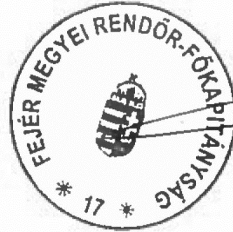
#### **Alkalmazott jogszabályok:**

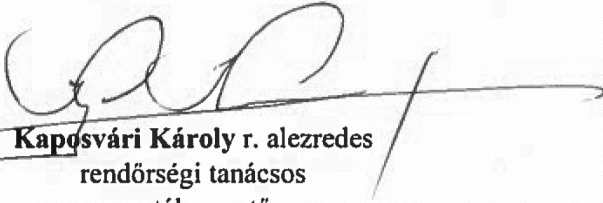
- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. 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. április 15.

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



  
Kaposvári Károly r. alezredes  
rendőrségi tanácsos  
osztályvezető

**Véleményt kapják:**

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



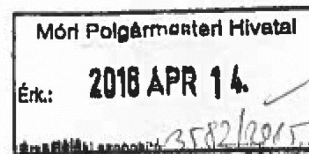
2015 APR 14.



9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 26. • Levélcím: 9401 Sopron, Pf. 123  
Telefon: (+36 99) 518 500 • Fax: (+36 99) 518 518  
E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Soproni Hatósági Iroda

**Iktatószám:** CS/9506-2/2015.  
**Tárgy:** Véleményezés  
**Ügvinetző:** Babos Zoltán  
**E-mail cím:** babos.zoltan@nmhh.hu  
**Telefon:** (99) 518-557  
**Hiv.szám:** 1-18-25/2015.



**Polgármesteri Hivatal**  
**Városfejlesztési és üzemeltetési Iroda**

**Mór**  
Szent István tér 6.  
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) a Mór Város településrendezési eszközeinek 9. sz. módosításával kapcsolatosan megküldött véleményezési dokumentációt megvizsgálta.

A rendelettervezet hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést - a 393/2012. (XII.20.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a településrendezési eszközök módosításakor figyelembe venni szíveskedjenek.

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

Sopron, 2015. április 10.

Tisztelettel:

Honyák Árpád  
hatósági irodavezető <



2015 ÁPR 22.

E: 18/2015. Csordás M.

R



Móri Polgármesteri Hivatal	
Érk:	2015 ÁPR 23.
30952/2015	

L. J. M.

## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FED/01/226-3/2015  
Ügyintéző: Steiner MónikaTárgy: Mór településrendezési eszközök 9. sz. módosítás – egyszerűsített eljárás - véleményezési szakasz -  
1/18-25/2015.

Telefon: 06-22/512-250

Hivatkozási szám:

04/23

J. J. M.

J. J. M.

Fenyves Péter  
polgármester  
Mór Város Önkormányzata  
Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda  
**MÓR**  
Szent István tér 6.  
8060

Móri Polgármesteri Hivatal	
ELŐADÓ:	Csordás M.
IKTATVA	2015 ÁPR 28.
IKTATÓSZÁM:	1118-34/2015
ELŐSZÁM:	
MELLÉKLET:	

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

Tervezési feladat:

1. A Vajali iparterületen fekvő – Gks14 építési övezeti jelű – 1235/8 és 1235/9 hrsz-ú ingatlanokat érintően a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon.
2. Az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő – Gks10 építési övezeti jelű – 2146/6 hrsz-ú ingatlant érintően a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon.
3. Az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő – Gks10 építési övezeti jelű – 2146/26 hrsz-ú ingatlant érintően a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra, a beültetési kötelezettség 200 m<sup>2</sup>/fa helyett 400 m<sup>2</sup>/fa-ra változzon.
4. A Kórház utcában fekvő – Gks12 építési övezeti jelű – 4261/4 hrsz-ú ingatlan érintően a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 76/2006. (VIII.30.) számú ök. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv és leírás;
- 23/2006. (IX.5.) számú ök. rendelettel elfogadott Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek.

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

Ügyintézés helye: 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 településrendező vezető tervező TT1 14-0075) által elkészített „Mór településrendezési eszközök 9. sz. módosítás” megnevezésű, „2015. március” keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

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.

**Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés egveztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan alábbi szakmai véleményt adja:**

Jelezzük, hogy a jelenleg hatályos HÉSZ beültetési kötelezettségről szóló rendelkezései nincsenek összhangban a magasabb szintű jogszabály, az Étv. 29. § (4) bekezdésével, mely szerint „A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő. Ha e kötelezettség teljesítése az ingatlan rendeltetészerű használatához szükséges mértéket meghaladó ráfordítást igényel, az önkormányzatnak a tulajdonos költségeit rendeletben meghatározott mértékben kell megtérítenie.”

Tehát az Étv. a sajátos jogintézmények tekintetében külön döntést ír elő, amely független a HÉSZ-től. Tekintettel arra, hogy magasabb rendű jogszabály által rendezett kérdésben a képviselő-testületnek nincs felhatalmazása jogalkotásra, így ezen sajátos jogintézmény nem attól válik végrehajthatóvá, illetve kikényszeríthetővé, hogy a HÉSZ-ben rendelkeznek erről, hanem a fentebb jelzett külön polgármesteri döntés szükséges.

**A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egveztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan alábbi szakmai véleményt adja:**

A tervezett módosításokra vonatkozó Népegészségügyi Főosztályunknak megküldött anyagot áttanulmányoztuk és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítás ellen közegészségügyi, környezetegészségügyi 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 paramétereket.
- 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.

Fentiek szerint a módosítást közegészségügyi szempontból elfogadásra javaslom.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, 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. § (1) bekezdés b) pontja, 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.

Tájékoztatóként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

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

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

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

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

**A partnerségi tervet** az egyeztetési eljárást megelőzően kell elkészíteni, mert az abban foglalt lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő véleményeztetést már az előzetes tájékoztatási szakaszban is el kell végezni. Erről a település a 237/2013. (IX.25.) Kt. határozatában döntött.

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

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

**Az egyeztetési eljárás:**

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

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

- Az Eljr. 32. § (4) bekezdése kimondja: „A településrendezési eszköz egyeztetése történhet az egyszerűsített eljárás szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:
  - a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
  - nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
  - nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”
- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasz** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került vagy észrevétel nem áll fenn.  
Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez.** Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései 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 főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal 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 főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.
- Az Eljr. 43. §-a szabályozza a **településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - a településrendezési eszköz közzétételét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. **Településrendezési eszköz közzététele:** a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró

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 megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.
- Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) pontja szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal ellátja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és az Eljr. meghatározott szakmai feladatokat.

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

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

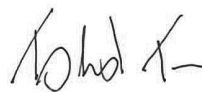
Előzetes tájékoztatási szakaszban megadott véleményemet az Eljr. 37.§ (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melyet másolatban **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

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

Székesfehérvár, 2015. április 17.

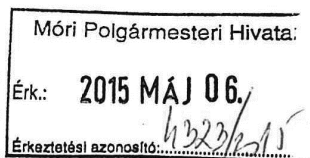
Tisztelettel:

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



**Fakász Tamás**  
állami főépítész





2015 Máj 05

05705  
 UFFI

## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FED/01/226-5/2015 Tárgy: **Mór településrendezési eszközök 9. sz. módosítás – egyszerűsített eljárás - véleményezési szakaszban adott FED/01/226-3/2015 vélemény kiegészítése -**

Ügyintéző: Steiner Mónika

Telefon: 06-22/512-250 Hivatkozási szám: 1/18-25/2015.

Steiner M. 05.05.

**Fenyves Péter**  
 polgármester  
 Mór Város Önkormányzata  
 Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda  
 MÓR  
 Szent István tér 6.  
 8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályától környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben 2015. április 28-án kapott véleménye miatt a „Mór településrendezési eszközök 9. sz. módosítás” megnevezésű, véleményezésre elkészített dokumentációval kapcsolatos FED/01/226-3/2015 számú 2015. április 17. napján kelt véleményemet az alábbiak szerint kiegészítem.

**Az környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan alábbi szakmai véleményt adja:**

Mór Város fenti tárgyú (ügyszám: 1/18-25/2015.; ügyintéző: Csordás Mónika), megkeresésére válaszul, a Virányi Építész Stúdió Kft. által készített 2/2015 számú, 2015. március hónapban kelt tervdokumentációban foglaltakra figyelemmel, a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41.§-ban foglaltak alapján, egyszerűsített eljárás keretében az alábbi véleményt adom:

A településrendezési terv jelen módosítása az alábbiakra terjed ki:

1.) A Vajali iparterületen fekvő – Gksz14 építési övezeti jelű – 1235/8 és 1235/9 hrsz-ú ingatlanokat érintően a Horváth és Társa Mór Bútoripari és Kereskedelmi Kft, valamint a Móri Bor Kft kérelmére a 91/2014. (IV. 30.) Kt. határozat 1. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon.  
 (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)

2.) Az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő – Gksz10 építési övezeti jelű – 2146/6 hrsz-ú ingatlant érintően a Johnson Controls Mór Bt kérelmére a 91/2014. (IV. 30.) Kt. határozat 4. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon.  
 (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)

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

3.) Az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő – Gksz10 építési övezeti jelű – 2146/26 hrsz-ú ingatlant érintően a Gyurkamion Kft kérelmére a 33/2015. (II. 11.) Kt. határozat 2. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés értelmében a településrendezési eszközök a területre készült telepítési tanulmányterv alapján módosítandók. A kérelem és a telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra, a beültetési kötelezettség 200 m<sup>2</sup>/fa helyett 400 m<sup>2</sup>/fá-ra változzon. E mellett az épületek tetőhajlásszöge min 200 legyen, illetve a nagy fesztávú csarnokszerkezetek lapostetővel, valamint lágyfedéssel is építhetők legyenek.  
(A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)

4.) A Kórház utcában fekvő – Gksz12 építési övezeti jelű – 4261/4 hrsz-ú ingatlant érintően a FRIMO Hungary Kft kérelmére a 33/2015. (II. 11.) Kt. határozat 6. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon.  
(A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)

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.

Rendelkezésre álló adatokra figyelemmel – egyetértve az Önkormányzat nyilatkozatával - a Főosztály úgy ítéli meg, hogy a tervezett módosításból jelentős negatív környezeti hatások nem várhatók, azaz nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, azonban az Önkormányzat nyilvánosságot érintő tájékoztatási kötelezettsége fennáll.

**A tervezett módosítás ellen a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem emelek kifogást.**

Székesfehérvár, 2015. április 29.

Tisztelettel:

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



**Fakász Tamás**  
állami főépítész







101/015  
**Fejér Megyei  
 Katasztrófavédelmi Igazgatóság**  
 Igazgató-helyettesi Szervezet  
 Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat

Móri Polgármesteri Hivatal	
Érk:	2015 MÁJ 04.
6244/2015	



2015 MÁJ 04.

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

Iktatószám: 35700/5527-1/2015. ált.

Tárgy: Mór, településrendezési  
eszközök módosítása

Ügyintéző: Saláta Zoltán

Iktatószámuk: 1/28-25/2015.

Ügyintézőjük: Csordás Mónika

**Mór Város Polgármesteri Hivatala**  
**Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda**

**8060 Mór,**  
**Szent István tér 6.**

Móri Polgármesteri Hivatal	
ELCADO:	Csordás M.
IKTATVA	2015 MÁJ 06. LAP:
IKTATÓSZÁM	1/28-25/2015
ELCÁZÁM:	MELLÉKLET:

### Tisztelt Cím!

Hivatkozott számú levelükben egyszerűsített eljárás keretében kérték a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság véleményét Mór Város Helyi Építési Szabályzatának és belterületi szabályozási tervének módosításához. A megkereséshez csatolásra került a Virányi Építész Stúdió Kft. (7400 Kaposvár, Losonc u. 1.) által 2015 márciusában összeállított 2/2015 jelű számú dokumentáció (CD formátumban).

A Vajali ipartelep érintő módosítás lényege, hogy a Mór 1235/8 és 1235/9 helyrajzi számú ingatlanokon a zöld területek aránya min. 20 %-ra, a beépítettség max. 50 %-ra változna.

A Kórház utcában található 4261/4 helyrajzi számú ingatlan tekintetében is a fenti módosítást tervezik.

Hasonló módosítás történne az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő 2146/6 és 2146/26 helyrajzi számú földrészletek esetében is. Ezen kívül ez utóbbi ingatlanon a beültetési kötelezettség 200 m<sup>2</sup>/fa helyett 400 m<sup>2</sup>/fa lenne, továbbá az épületek tetőhajlásszögénél min. 20° lenne meghatározva, illetve a nagy fesztávú csarnokszerkezetek lapos tetővel, valamint lágyfedéssel is építhetők lennének.

A véleményezési anyag szerint a településszerkezeti terv nem változik.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

**Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:**  
 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétány u. 1. Tel.: 22/514-318, 70/443-9349  
 hétfő, szerda 9:00-12:00 és 14:00-16:00, péntek 9:00-12:00  
 kedden és csütörtökön nincs ügyfélfogadás

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) és (3) bekezdése, valamint 9. számú melléklete alapján tárgyi ügyben az alábbi vízügyi és vízvédelmi szempontú véleményt adjuk:

A rendelkezésre álló nyilvántartások szerint a tervezett módosítások üzemelő vagy távlati vízbázis védőterületét nem érintik.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésén alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján a terület szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti víz állapota szempontjából: *érzékeny terület* (ezen belül 2.a) besorolású).

A településrendezési eszközök módosítására irányuló eljárás további szakaszaiban nem kívánunk részt venni.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörét a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 10. § (1) bekezdés 4. pontja, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28. § (1) bekezdése és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, illetékességét a Korm. rendelet 10. § (2) bekezdése és 2. mellékletének 4. pontja állapítja meg.

Székesfehérvár, 2015. április 29.



Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 oldal

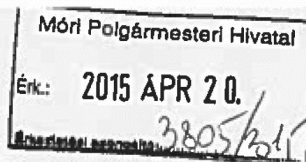
Kapják: 1. Címzett + tértivevény  
2. Irattár

Fájl azon: C:\Users\oltan.salata\Documents\Dokumentumok 2\2015\Egyéb\Rendezési terv\5527.doc



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

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



2015 APR 20.



503.0576(3)-R00(3)

04/20  
EKG

Iktatószám:35700/5556-1/2015/ált.

Tárgy: Mór településrendezési eszközök 9.sz.  
módosításához, vélemény megadása  
Hiv. szám: 1/18-25/2015  
Ügyintéző: Takács Attila tü. zls.  
Telefon: 22/512-150

**Fenyves Péter**  
polgármester

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

**Tisztelt Polgármester!**

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

A módosított terv feleljen meg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletben, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvényben és a törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendeletben foglalt követelményeknek.

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

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

– A települést a 18/2003. (XII.09.) KvVM-BM együttes rendelete alapján ár- és belvíz alapon történő besorolása „A” kategória.

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

Székesfehérvár, 2015. április 17.

Tisztelettel:



**Vizi Ignác t. főnagy**  
**hatósági osztályvezető**

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
176/2015. (VI.24.) Kt.  
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek 9. sz. módosítása –  
egyszerűsített eljárás keretében véleményezési anyaggal kapcsolatos döntés –  
tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „Mór településrendezési eszközök 9. sz. módosítás” – egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatos véleményekkel és észrevételekkel összefüggésben az alábbi határozatot hozza:

1) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezés során- a jogszabályban előírt határidőn belül – véleményt nem küldött:

- a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Budapest
- a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Székesfehérvár
- a PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Gödöllő
- a VMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém

2) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni:

- a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vízügyi Hatóság, Székesfehérvár
- a NKH Légügyi Hivatal, Budapest
- a FMKH Földhivatali Főosztály, Székesfehérvár
- a FMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Velence
- a HM Hatósági Hivatal, Budapest
- a FM-i Rendőr-főkapitányság, Székesfehérvár

3) 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 Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest
- a NKH Légügyi Hivatal, Budapest
- a NKH Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Budapest
- a FMKH Földhivatali Főosztály, Székesfehérvár
- a HM Hatósági Hivatal, Budapest
- a FM-i Rendőr-főkapitányság, Székesfehérvár
- a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron

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

-a FMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály levelében

-az állami főépítész hatáskörében adott szakmai véleményére figyelemmel a HÉSZ-ben és a szabályozási terveken a továbbiakban a „beültetési kötelezettség” helyett a „kötelező védőfásítás” megnevezés szerepeljen

-a népegészségügyi hatáskörében adott szakmai véleményben leírtakat tudomásul veszi.

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

-a FMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály levelében környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben adott szakmai véleményét tudomásul veszi (annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs), egyúttal jelzi, hogy az önkormányzat nyilvánosságot érintő tájékoztatási kötelezettségének eleget tesz.

-a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság levelében vízügyi és vízvédelmi hatáskörben adott véleményét tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs

-a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság levelében leírtakat tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs

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

6) 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.

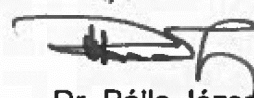
7) A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő – testület határozatát közzé kell tenni.

Határidő: folyamatos

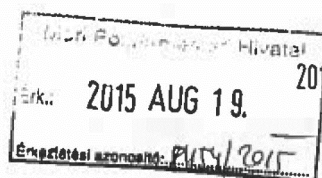
Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pála József  
jegyző

E: 1/18/2015



2015 AUG 19.

## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FED/01/226-7/2015 Tárgy: Mór településrendezési eszközök 9. sz. módosítás  
 Ügyintéző: Steiner Mónika - záró szakmai vélemény -  
 Telefon: 06-22/512-250 Hivatkozási szám: 1/18-71/2015.

08/19  
 EIK

Fenyves Péter  
 polgármester  
 Mór Város Önkormányzata  
 Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda  
 MÓR  
 Szent István tér 6.  
 8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

„Mór településrendezési eszközök 9. sz. módosítás” megnevezésű, 2015. július 24-én érkezett, végső szakmai véleményezésre összeállított dokumentációt kérésére áttekintettem.

**Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40 § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom:**

**A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István településrendező vezető tervező TT1 14-0075) által elkészített „Mór településrendezési eszközök 9. sz. módosítás” megnevezésű, „2015. július” keltezésű végső szakmai véleményezésre összeállított tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

**Hatályos településrendezési eszközök:**

- 76/2006. (VIII.30.) számú ök. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv és leírás;
- 23/2006. (IX.5.) számú ök. rendelettel elfogadott Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek.

**Tervezési feladat:**

1. A Vajali iparterületen fekvő – Gkszl4 építési övezeti jelű – 1235/8 és 1235/9 hrsz-ú ingatlanokat érintően a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon.
2. Az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő – Gkszl0 építési övezeti jelű – 2146/6 hrsz-ú ingatlant érintően a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon.
3. Az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő – Gkszl0 építési övezeti jelű – 2146/26 hrsz-ú ingatlant érintően a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra, a beültetési kötelezettség 200 m<sup>2</sup>/fa helyett 400 m<sup>2</sup>/fa-ra változzon.
4. A Kórház utcában fekvő – Gkszl2 építési övezeti jelű – 4261/4 hrsz-ú ingatlan érintően a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mai: [hivatal@fejerv.gov.hu](mailto:hivatal@fejerv.gov.hu)  
 Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály,  
 Építésügyi Osztály  
 Ügyintézés helye: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 Fax: 22/512-259,  
 e-mail: [allami.foepitesz@fejerv.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@fejerv.gov.hu)

Ügyfelfogadás: hétfő-csütörtök 8.00-11.30 és 13.00-15.30 péntek: 8.00-11.30

**Egyeztetési eljárás:**

- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 237/2013. (IX.25.) Kt. határozatában döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.
- Az Eljr. 32. § (4) bekezdés alapján a 41.§ szerinti véleményezési szakaszban FED/01/226-3/2015 iktatószámon (2015. április 17-én) kelt levelemben adtam véleményt, amit a FED/01/226-5/2015 iktatószámon (2015. április 29-én) kelt levelemmel kiegészítettem.
- Az eltérő vélemények egyeztetésére, egyeztető tárgyalás összehívásra nem került sor.
- A megküldött dokumentáció tartalmazza az Eljr. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel történt egyeztetésről szóló iratanyagokat.
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 176/2015. (VI.24.) számú Kt. határozatával döntött a véleményezési szakasz lezárásáról, és felkéri a Polgármestert, hogy 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.

**Záró szakmai vélemény:**

A FED/01/226-3/2015 iktatószámon kiadott véleményemben foglaltaknak megfelelően javításra került a beültetési kötelezettség szabályozása az alábbiak szerint: a rendelettervezet 1.§ (4) bekezdésében a „beültetési kötelezettség” megnevezés helyébe a „kötelező védőfásítás” került, továbbá a szabályozási terv jelmagyarázatában a „beültetési kötelezettségű terület határa” jelkulcs megnevezése is „kötelező védőfásítás”-ra módosult.

Felhívom a figyelmet, hogy Mór Város Képviselő-testületének 23/2006. (IX.5.) számú ök. rendelettel elfogadott Helyi építési szabályzata (továbbiakban: HÉSZ) nem csak a jelen módosítással érintett Gksz építési övezetekre vonatkozóan rendelkezik a beültetési kötelezettségről, hanem a HÉSZ több pontján pl.: 10., 11., 13., 32. §-okban is.

Mivel jelen módosítás a szabályozási terv jelmagyarázatából törli a „beültetési kötelezettség”-et, a HÉSZ fent nevezett paragrafusában szereplő, beültetési kötelezettségre vonatkozó előírások – mindamellet, hogy felsőbbrendű jogszabállyal ellentétesek – értelmezhetlenné válnak. Kérem a jelenleg hatályos HÉSZ minden paragrafusában javítani a „beültetési kötelezettség” megnevezést fentieknek megfelelően „kötelező védőfásítás”-ra.

Mór Város településrendezési eszközök 9. sz. módosítására irányuló **záró szakmai véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását a fenti észrevételek figyelembevételével és azzal, hogy a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata során a szabályozási terven a „kötelező védőfásítás” jelölésére ne az Eljr. 6. számú mellékletében szereplő, „beültetési kötelezettséggel érintett terület határa” jelkulcsot alkalmazzák.**

**További teendők:**

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdése szerint az legkorábban, az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közzétételét követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerinti településrendezési eszköz közzététele: 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 felügyeleti eljárás lefolytatását**.

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

**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.

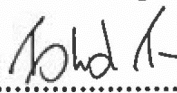
A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Hatáskörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 3/2015. (III.31.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2015. augusztus 13.

Tisztelettel:

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

  
.....  
**Fakász Tamás**  
állami főépítész

