



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

13 napirend

JAVASLAT
MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYÁBAN

Mór, 2019.09.25.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2019. szeptember ^{20.}	 Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2019. szeptember ²³	 Frey Attiláné
<i>jogi</i>	2019. szeptember dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	<u>Határozatot kapja:</u> <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda 1 pld• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2 pld• Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 pld
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
 Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

- ---

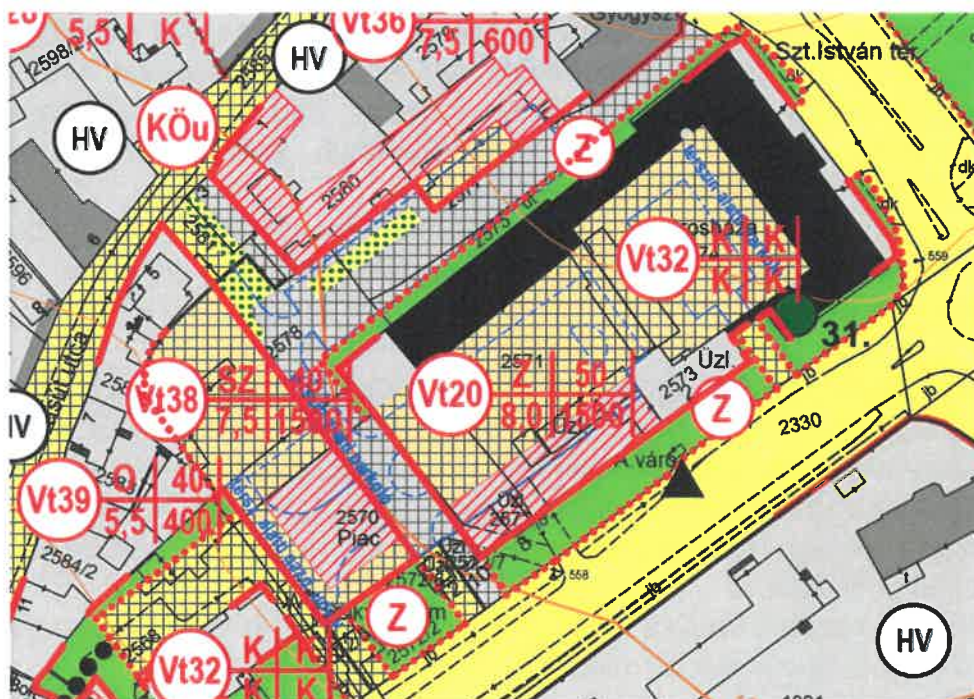
JAVASLAT MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének feladata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény alapján a településrendezési eszközök készítése a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) szerint.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 326/2018. (IX. 26.) Kt. határozattal kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök 17. sz. módosítását a TOP-2.1.2.-15-FE1-2016-00001, a TOP-1.1.3-15-FE1-2016-0006, valamint a TOP-2.1.1-15-FE1-2016-00004 kódszámú pályázatokhoz (Piacterület beruházáshoz) kapcsolódóan.

A Képviselő-testület a 325/2018. (IX. 26.) Kt. határozattal a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, ezért a módosítás véleményeztetése tárgyalásos eljárás keretében történt. A végső szakmai véleményezést az állami főépítész lefolytatta. Ugyanakkor a Mór 2571 hrsz.-ú ingatlanon álló melléképület 11197 [15234] műemléki törzsszámon [azonosító számon] nyilvántartott műemlék, melynek nyilvántartásból való törlése hónapok óta folyamatban van. A törlést követően lehet a módosítást elfogadásra a Képviselő-testület elé terjeszteni.

Jelenleg hatályos szabályozási terv részlet:



Az alábbi módosítási javaslatok már szerepeltek a 17. számú módosításban és továbbra is szükségesek a tervek szerinti megvalósításhoz.

- A Mór, Deák F. u. 2. szám alatti 2573 hrsz-ú ingatlan DNY-i homlokzata mellett a mellékelt beépítési vázlatterv szerint 4 m széles szabad közterület kialakítását javasoljuk, mely segíti a többfunkciós disztér megközelítését, valamint a Mór, Deák F. u. 2. szám alatti épület feltárását is.
- A hatályos helyi építési szabályzatban (Mór 2568/3, 2570, 2571 2572/8, 2578 hrsz-ú ingatlanokat magába foglaló területen) a Vt20 és Vt38 településközpont vegyes besorolású övezet kerüljön összevonásra a közterület megszüntetésével, úgy, hogy a Vt20 legyen a hatályos. Az övezeten belül a Deák F. utca felől legyen megjelölve kötelező építési vonal, a beépítési mód zárt sorú legyen.
- A Mór 2571 és 2570 hrsz-ú ingatlanok Deák F. utcai oldalán a 2568/3 hrsz-ú ingatlanon (DK-i) jelölt zöldterület, továbbá a 2575 hrsz-ú ingatlanon jelölt zöldterület helyett „közlekedési és közműterület” jelölés szerepeljen.

A Képviselő-testület a 325/2018. (IX. 26.) Kt. határozata szerint jelen módosítás véleményeztetése is tárgyalásos eljárás keretében történik. A tárgyalásos eljárás esetén (Rendelet 42.§) a polgármester a településrendezési eszközök tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel, majd a polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a Képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A végső szakmai véleményezést az állami főépítész folytatja le. Az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a kérelem beérkezésétől számított 5 napon belül kezdeményezi az egyeztető tárgyalást. Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. A jegyzőkönyv és állami főépítész záró szakmai véleménye alapján a Képviselő-testület fogadja el a településrendezési eszközök módosítását.

Amennyiben a módosítási eljárás megindításakor (az állami főépítészhez történő benyújtáskor) a 17. számú módosítás még nem lesz hatályos, akkor annak tartalma is belefoglalásra kerülne a jelenlegi módosító anyagba. Így amennyiben sürgősségi indítványként a 17. számú módosítás lezárása nem kerül a szeptemberi soros ülésre beterjesztésre, úgy mindkét módosító anyagot magába foglaló módosított határozat-tervezetet terjesztünk a bizottság és a képviselő-testület elé.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében, 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.

A Képviselő-testület kezdeményezi a TOP-2.1.2.-15-FE1-2016-00001, a TOP-1.1.3-15-FE1-2016-0006, valamint a TOP-2.1.1-15-FE1-2016-00004 kódszámú pályázatokhoz (Piacterület beruházás) kapcsolódóan a határozat melléklete szerint, hogy:

- a Vt20 (településközpont vegyes terület) övezet határát kiterjesztjük a Deák F. utca felé úgy, hogy az övezet többi eddigi Deák F. utca felőli határolószakaszával kerüljön egy vonalba. Így a Mór 2568/3 és 2572/5-7 hrsz-ú ingatlanok egy része is ebbe az övezetbe fog kerülni, így a telekalakítást is eszerint kell elvégezni.
- a Vt20 (településközpont vegyes terület) övezetre előírt építménymagasságot 8,0 m-ről 10,0 m-re növeljük.
- a 2575, 2577 és 2578 hrsz.-ú ingatlanokat érintő „gyalogos zóna (közterület)” és a jelenlegi „zöldterület” helyett „vegyes használatú út (közterület)” megjelölést javasolunk szerepeltetni.

Határidő: 2019.11.30.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2019.09.23.



Előterjesztés 1.számú melléklete
konceptió terv részlet

02

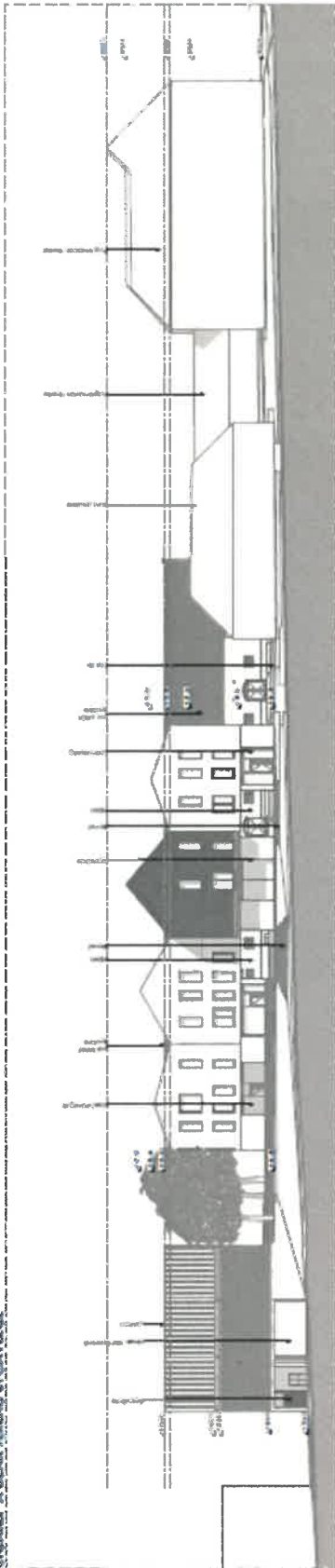


LEPTÉC: 1:500

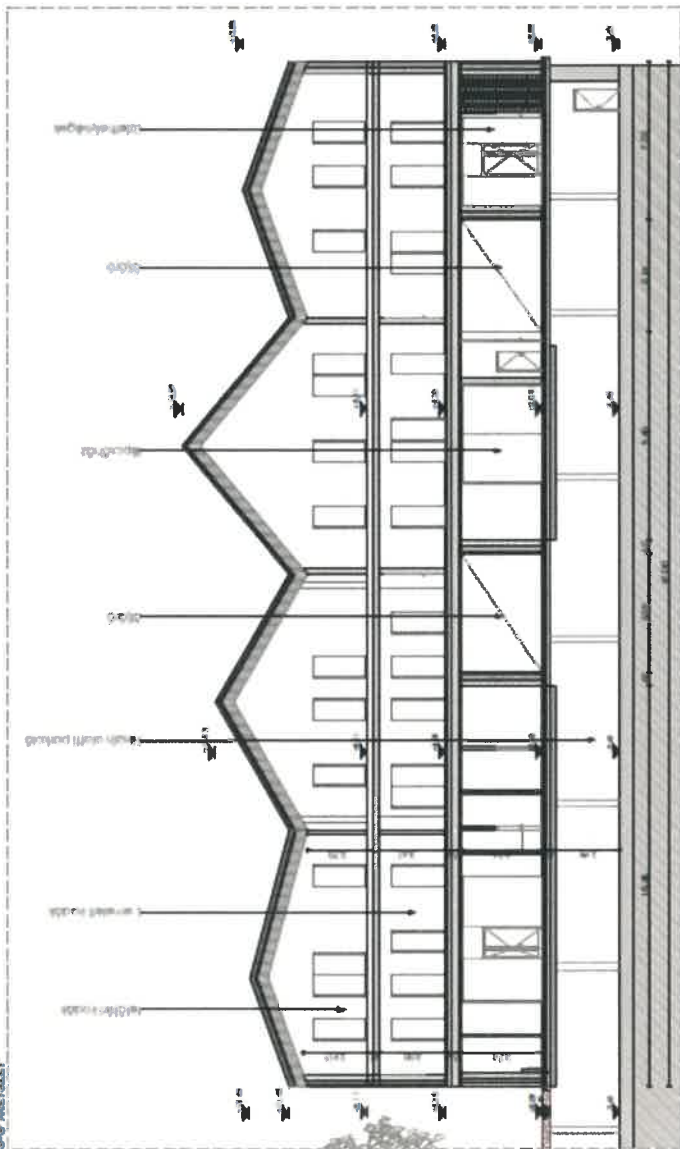
MG ÉRTÉK ÉRT. // MÓR. ZÖLD VÁROS PROGRAM // VÁZLATTEV // TERVEZETI HELYSZÍNEZÉS

2019.09.09.

INCÁSIK A DVÁK, HÉRSÉK, UTCA PÉLDÁI



B-B METSZET



ANYAGHASZNÁLAT



szürke szőke vakolat



csomópontos



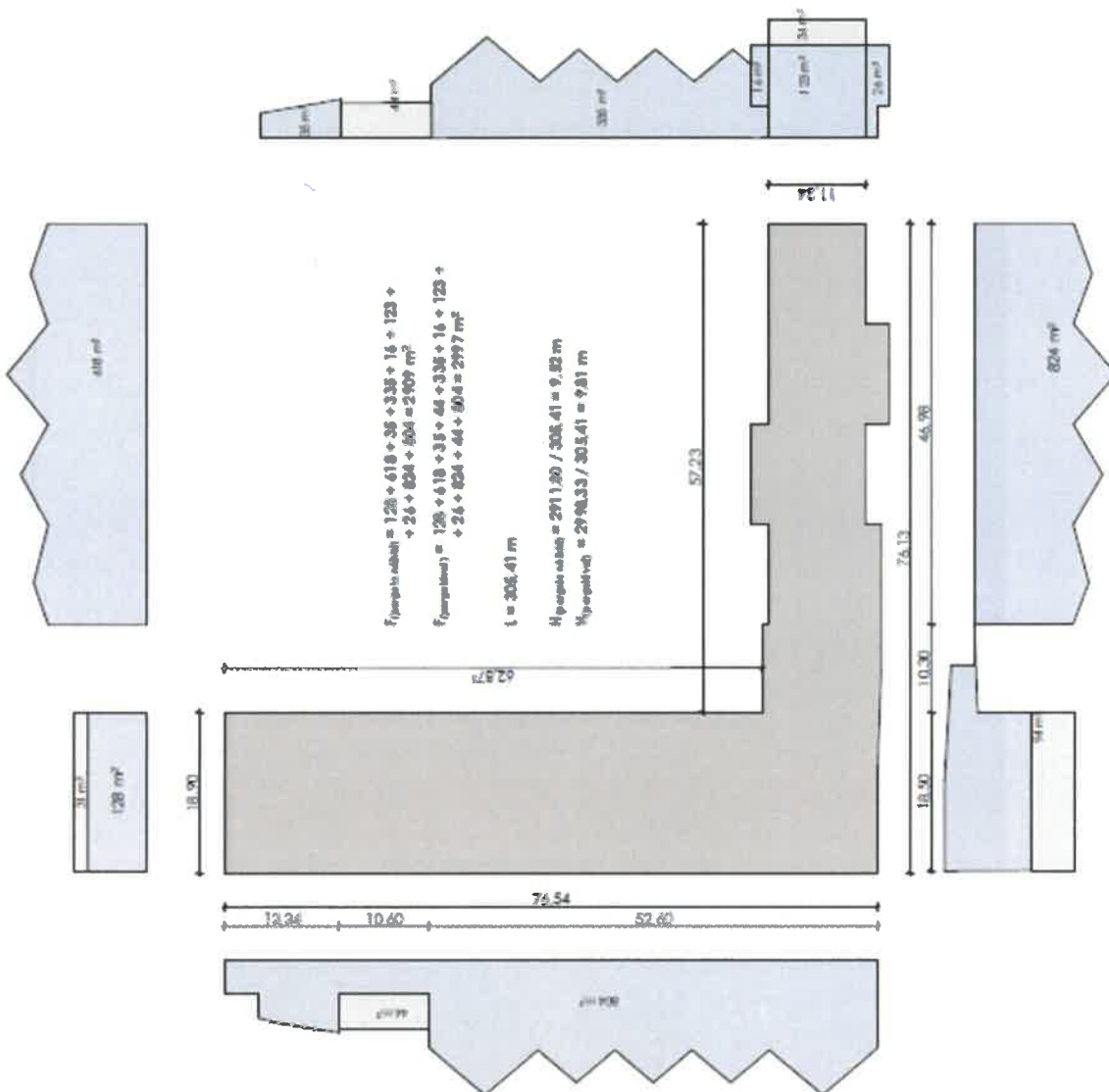
világos szőke vakolat



beton



MG ÉPÍTÉSZ KFT. // MŰR - ZÖLD VÁROS PROGRAM // VÁZLATTEKV // LÁTÁNY



Tervezett építési órák száma: V20

Az épület legnagyobb magasságát a legmagasabb ponttól a talajszintig mérik, azaz a szabványos értelemben a helyiség OTÉK 2.53/1997 (XV) 201. korm. rendelet alapján, hanem a 2012. évi OTÉK alapján számított az építési magasságot.

- (A helyiség OTÉK szerinti a helyi építési szabályzatban egyetemesen kell megmérni a magasságot belső magasságot)
- az építési magasság
 - a homlokzatmagasság vagy
 - a pályamagasság
- számszerűen kell.

A 2012. évi OTÉK 253/1997 (XV) 20. tagozatának szerinti

Építési magasság (PM): az építési vázlaton, a terv alapján a magasságát a legmagasabb ponttól a talajszintig mérik, azaz a szabványos értelemben a helyiség OTÉK 2.53/1997 (XV) 201. korm. rendelet alapján, hanem a 2012. évi OTÉK alapján számított az építési magasságot.

Az építési magasság megállapítása során:

- az egyes homlokzatok magasságát az adott épület állásának a legmagasabb pontjától a talajszintig mérik, azaz a szabványos értelemben a helyiség OTÉK 2.53/1997 (XV) 201. korm. rendelet alapján, hanem a 2012. évi OTÉK alapján számított az építési magasságot.
- az egyes homlokzatok magasságát a legmagasabb ponttól a talajszintig mérik, azaz a szabványos értelemben a helyiség OTÉK 2.53/1997 (XV) 201. korm. rendelet alapján, hanem a 2012. évi OTÉK alapján számított az építési magasságot.
- a nagy oldali körülmények között a legmagasabb ponttól a talajszintig mérik, azaz a szabványos értelemben a helyiség OTÉK 2.53/1997 (XV) 201. korm. rendelet alapján, hanem a 2012. évi OTÉK alapján számított az építési magasságot.
- az egy helyen lévő több épület magasságát külön-külön kell figyelembe venni.