



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

sürgősségi indítvány

JAVASLAT

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI  
ESZKÖZÖK 20. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK ELFOGADÁSA  
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
<b>szakmai</b>	2019. szeptember ..... <sup>24.</sup>	 ..... Schmidt Norbert
<b>gazdasági-pénzügyi</b>	2019. szeptember .....	..... Frey Attiláné
<b>jogi</b>	2019. szeptember..... <sup>24.</sup>	 ..... dr. Taba Nikoletta

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

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

<b>RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB</b>	
Döntéshozatal rendje: minősített többség jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	<u>Rendeletet kapja:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda 2 pld</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2 pld</li></ul>

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**

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

**Meghívásra javasolt:**

- ---



**JAVASLAT**  
**MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**20. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁNAK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 176/2006. (VIII. 30.) számú határozattal és Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX. 5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Mór Településrendezési eszközeinek kapcsán a 158/2019. (IV.24.) Kt. határozatban foglaltak alapján pontszerű felülvizsgálatot kezdeményezett.

A Képviselő-testület kezdeményezte a Mór 4903/5 hrsz-ú területre vonatkozó szabályozási előírások módosítását, az AGRÁR INVESTMENT Kft. (8000 Mór, Dózsa Gy. u. 55.) megbízásából Modrovits Imre építész tervező által 2019. március 18-i dátummal készített terve alapján. A tulajdonos kérte az érinett GKSZ-3 kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági övezetre előírt zöldfelületi mutató csökkentését (40%-ról 20%-ra) és a telket érintő 16 méteres szabályozási vonal törlését.

A Polgármester 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: Korm. rendelet) előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint – folytatta le a településrendezési eszközök 20. számú módosítási eljárását.

A pontszerű 20. sz. településrendezési eszközök módosításának nem volt tárgya a hatályos településrendezési terv teljes körű felülvizsgálata és korszerűsítése. A módosítás keretében nem került sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljes körű átdolgozására és dokumentálására.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján a településrendezési terv 20. sz. módosítása kapcsán a véleményezési eljárás során beérkezett véleményeket a Képviselő-testület megismerte és a 274/2019. (VIII. 28.) Kt. határozattal döntött azok elfogadásáról.

A Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján 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 végső szakmai véleményezésre megküldtük az állami főépítésznek.

A 40. § (2) bekezdése szerint az állami főépítész a beküldött dokumentumok alapján megküldte a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához.

Az állami főépítész záró szakmai véleménye (előterjesztés melléklete) azzal a kikötéssel egyetértő, ha a rendelet-tervezet szövege az alábbiak szerint módosul, illetve a szabályozási terven a felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület lehatárolásra kerül (a tervezeten a jelölést megtörtént).

„(5) A föld alatti bányatelek **egésze határán belül fekvő az alafejtések miatt felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területeken, ahol építési**

tevékenységet végezni a bányavállalkozóval történt egyeztetést követően, csak geotechnikai szakvélemény alapján szabad.”

*A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

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

## HATÁROZAT-TERVEZET

### **Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2019. (.....) Kt. határozata**

**a**

### **Mór Város Településszerkezeti tervéről szóló 176/2006. (VIII. 30.) Kt. határozat módosításáról**

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Mór településrendezési eszközök 20. sz. módosítás” részét képező településszerkezeti terv-módosítást jóváhagyja.
2. Jelen határozat melléklete az alábbi:  
-1. melléklet: 1.1. Településszerkezeti terv-módosítás
3. A 176/2006. (VIII. 30.) Kt. határozattal jóváhagyott alapterv településszerkezeti terve módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.

## RENDELET-TERVEZET

### **Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2019. (.....) önkormányzati rendelete Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az illetékes állami főépítész, illetékes megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala, illetékes nemzeti park igazgatósága, illetékes területi vízvédelmi hatóság, illetékes területi vízügyi hatóság, illetékes Országos Vízügyi Főigazgatóság, illetékes területi vízügyi igazgatási szerve, illetékes megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, illetékes népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, közlekedésért felelős miniszter, légiközlekedési hatóság, illetékes megyei kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyeszékhely szerinti járási hivatala, kulturális örökség védelméért felelős miniszter, illetékes megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró

járási hivatala, illetékes ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, illetékes megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörben eljáró járási hivatala, honvédelemért felelős miniszter, illetékes megyei rendőr-főkapitányság, illetékes bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX. 5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 2.§-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A föld alatti bányatelek egésze felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület, ahol építési tevékenységet végezni csak geotechnikai szakvélemény alapján szabad.”

2. § (1) A R. 12.§ (2) bekezdése 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:

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. Maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m<sup>2</sup>)</i>
Gksz1	O	45	4,5	1000
Gksz2	SZ	45	6,0	1000
Gksz2*	SZ	45	6,0	1000
Gksz3	SZ	45	7,5	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	40	6,5	4000
Gksz7	Sz	30	6,0	5000
Gksz8	SZ	30	7,5	5000
Gksz9	SZ	50	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
Gksz17	SZ	50	16,0	5000
Gksz18	SZ	50	7,5	5000
Gksz19	O	30	7,5	1000

A Gksz2\* és a Gksz2, a Gksz3\* és a Gksz3, valamint a Gksz5\* és a Gksz5 építési övezeti jelű területeken csak a zölddel való fedettség mértéke tér el egymástól.”

(2) A R. 12.§ (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A területen a zölddel való fedettség – a Gksz2\*, Gksz3\*, Gksz5\*, Gksz6, Gksz12, Gksz14, Gksz15, Gksz16, Gksz17 és Gksz19 építési övezeti jelű terület kivételével, ahol minimum 20%, valamint a Gksz9 és a Gksz18 építési övezeti jelű terület kivételével ahol minimum 25% – minimum 40% kell legyen.”

**3. §** A R. 2. mellékletét képező belterület szabályozási tervnek a módosítással érintett területre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének módosítással érintett területre vonatkozó normatartalma lép.

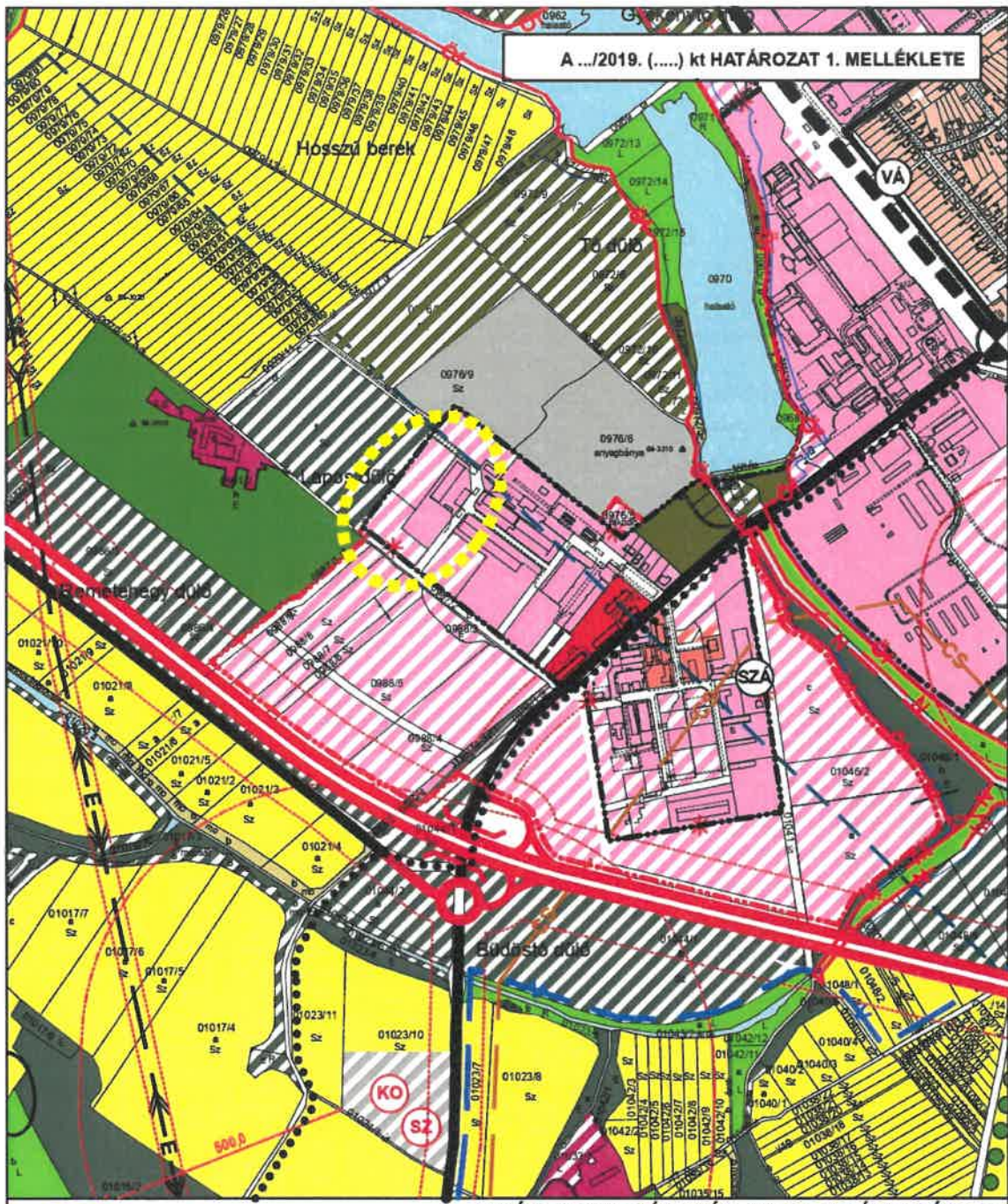
**2. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Mór, 2019.09.24.



Fenyves Péter  
polgármester





<b>A .../2019. (.....) kt HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE</b>			
<b>BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ALAPJÁN JAVÍTOTT</b>			
	<b>VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT</b> 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575	Rajzszám:  <h1 style="margin: 0;">1.1.</h1>	
	Rajz megnevezése: <b>MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 20. SZ. MÓDOSÍTÁS</b>	Munka megnevezése: <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS</b>	M:1:10000
Jelzőszám: <b>4/2019</b>	Tervezők: <b>VIRÁNYI ISTVÁN</b> TT1 14-0075	Munkatárs: 	Dátum: <b>2019. SZEPTEMBER</b>

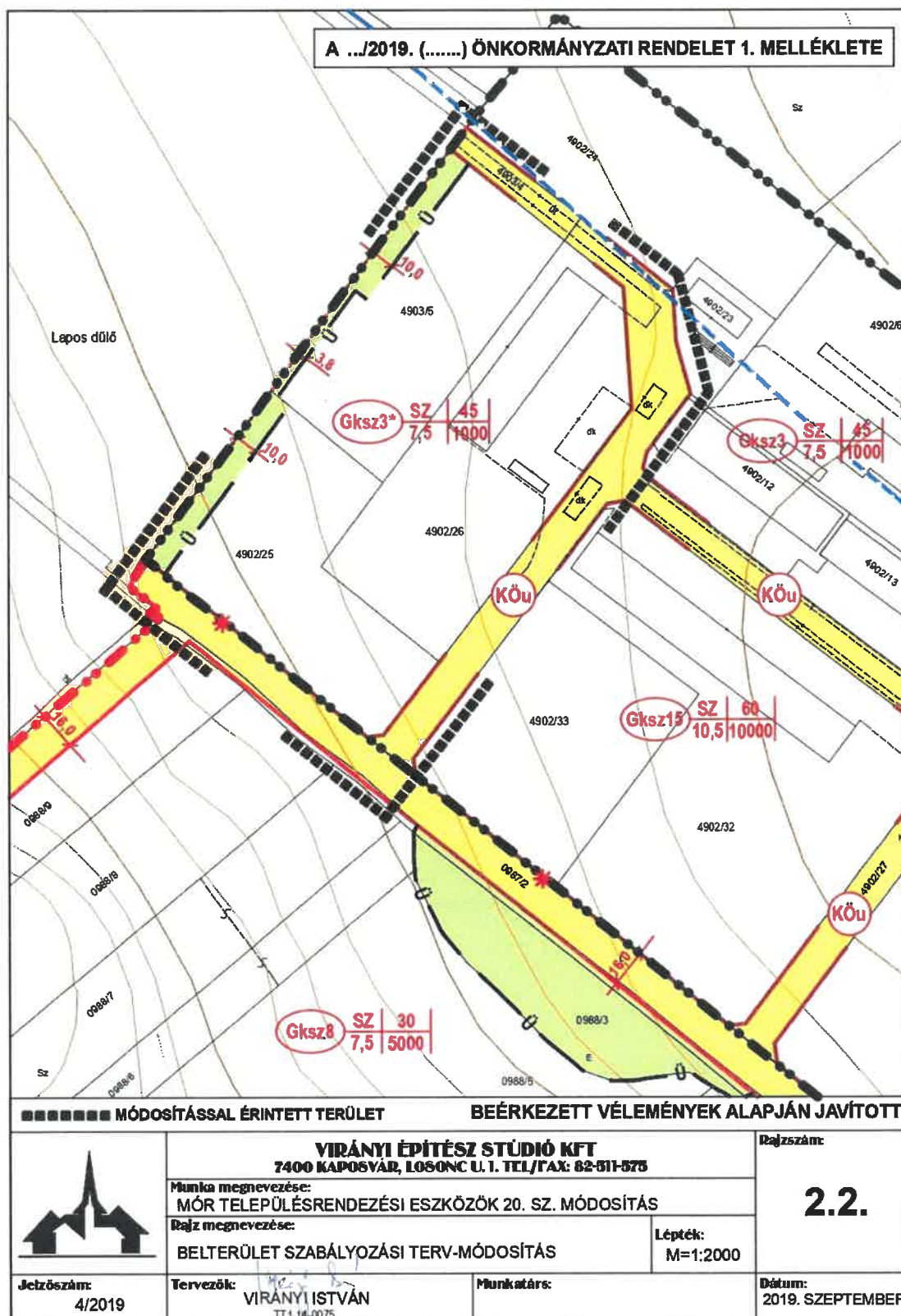
## JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT		MEGLÉVŐ	TERVEZETT		MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR			ORSZÁGOS VÉDELIM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK			VÍZMŰ
		BELTERÜLETI HATÁR			MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA			VÍZTÁROZÓ
		MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR			NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA			VÍZMŰKÜT
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>					HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			NÖVÉZ GERINCVEZETÉK
		NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			ORSZÁGOS VÉDELIM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA			SZENNYVÍZÁTEMLŐ
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET			TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA			KOMPOSZTÁLÓ TELEP
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET			NATURA2000 TERÜLET HATÁRA			KOMMUNÁLIS HULLADÉKUDVAR ÉS ÁTRAKÓ
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET			ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (Korona)			MEGSZŰNT DÖGKÜT
		KÖZPONTI VEGYES TERÜLET			HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT (120 kV)
		KERESKEDELMELI, SZOLGÁLTATÓI GAZDASÁGI TERÜLET			HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK			VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (ped terület, mező- és erdőgazdasági üzemi terület)			TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSGŰ TERÜLET HATÁRA			NAGY-KÖZÉPMYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (25 bar)
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (degeneratívum fogadóhely, rekreációs, sport-, oktatási, egészségügyi- és lemező terület, bányaterület, hulladékudvar és átrako, komposztáló telep, szennyvíztisztító telep)			FÖLD ALATTI Bányatelek Határa			GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>					FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET HATÁRA			HÍRKÖZLESI ÁTÁTSZÓ TORONY
		ZÖLDTERÜLET (közpark)			GYORSFORGALMI ÚT			POLGÁRMESTERI HIVATAL
		ERDŐTERÜLET (védelmi)			ORSZÁGOS FŐÚT			MŰVELŐDÉSI KÖZPONT, KÖNYVTÁR
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)			ORSZÁGOS MELLEKÜT ÉS HELYI FORGALMI ÚT			EGYHÁZI INTÉZMÉNY (templom, kápolna)
		ERDŐTERÜLET (unikezta)			HELYI GYŰJTŐÚT			SPORT ÉS SZABADIDŐKÖZPONT
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)			TELEPÜLÉSKÖZI ÚT, MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT			TEMETŐ
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)			KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT			KEGYELETI PARK
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szőlő, gyümölcsfa)			KÖRFORGALMI CSOMÓPONT			LOVAS TURIZMUS
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER (szőlő, gyümölcsfa)			JELENTŐSEBB KERÉKPÁR ÉS TURISTAUT			
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER (szőlő, gyümölcsfa)			AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR			
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (rét, mocsár)			VASÚT			
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			SZINTBENI VASÚTI KERESZTVEZETÉS			
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER			VASÚTÁLLOMÁS			
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER						
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és élővízszelvény és parti sávja)						
		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET						

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT



1. melléklet a...../2019. (....) önkormányzati rendelethez



## JELMAGYARÁZAT

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

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET		
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET		
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET		
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐ-KÖZPONT)		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDÉGENFORGALMI FOGADÓHELY)		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTLÖTÉR)		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BORÁSZATI)		
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)		
	Ép. övezet jele	Beépítési mód	Beépítési %
	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD	Ép. magasság	Telekterület
	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 (AUTÓBUSZPÁLYAUDVÁR)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZLEKEDÉSI ZÖLDFELÜLET)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTŐTTPÁLYÁS-VASÚT)
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	ERDŐTERÜLET (VEDELMI)
	ERDŐTERÜLET (TURISZTIKA)
	TERMÉSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKA 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 LELEHÉLY
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰMÉRTÉK
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	TERMÉSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (ÖKOLOGIAI FOLYOSÓ)
	FORRÁS (EX-LEGE VÉDETT)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET

	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZHASZNÁLATRA SZOLGÁLÓ TELEKRÉSZ)
	GYALOGÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	BUSZMEGÁLLÓ
	VÍZMEZŐ
	KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	ÚJ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	SZENNYVÍZATEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZÍTÓ
	GÁZFOGADÓ
	NAGY-KÖZÉPNOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁRÓ TORONY
	KÖTELEZŐ VÉDŐFÁSÍTÁS
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGGZŰNTETŐ JEL (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	ÁRKÁD (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	NEM BEMÉRÉSEN ALAPULÓ ÉPÜLETFELTÜNTETÉS

## BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

E  
Csordás M

Elt 19345/2019



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/ÁF/00186-10/2019 Tárgy: Mór város településrendezési eszközök 20. számú módosítása  
 Ügyintéző: Steiner M./ Mikus M. - záró szakmai vélemény -  
 Telefon: 06-22/512-250 Hív. szám: 1/606-65/2019.

Fenyves Péter  
 polgármester

Mór Város Önkormányzata  
**MÓR**  
 Szent István tér 6.  
 8 0 6 0

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Mór településrendezési eszközök 20. sz. módosítás” megnevezésű, 2019. szeptember 12-én érkezett, záró véleményezéshez készült 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 településen hatályos településrendezési eszközök:**

- 176/2006. (VIII.30.) képviselő-testületi határozattal megállapított településszerkezeti terv;
- 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelettel elfogadott Mór város helyi építési szabályzata.

**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 20. sz. módosítás” megnevezésű, „2019. szeptember” 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 Eljr. 40.§ (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

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

**Megküldött dokumentumok:**

- jóváhagyandó munkarészként Mór módosított szerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve;
- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti, Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 274/2019. (VIII.28.) határozata „Mór településrendezési eszközök 20. sz. módosítás – egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetés – véleményezési anyagával kapcsolatos vélemények és észrevételek elfogadásáról”.

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. tel: 22/526-900 e-mai: [hivatal@fejerv.gov.hu](mailto:hivatal@fejerv.gov.hu)  
 Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész  
 tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 e-mail: [allami.foepitesz@fejerv.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@fejerv.gov.hu)  
 ügyfélfogadás: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. hétfő-csütörtök 8.00-11.30 és 13.00-15.30 péntek: 8.00-11.30.

**Az egyeztetési folyamat:**

- Az Eljr. 32. § (4) bekezdés alapján a 41.§ szerinti véleményezési szakaszban FE/ÁF/00186-7/2019. iktatószámmon (2019. július 22-én) kelt levelemben adtam véleményt.
- Az eltérő vélemények egyeztetésére, egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor.
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 274/2019. (VIII.28.) határozatával döntött „Mór településrendezési eszközök 20. sz. módosítás – egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetés – véleményezési anyagával kapcsolatos vélemények és észrevételek elfogadásáról”.
- Az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés a 274/2019. (VIII.28.) határozat szerint megtörtént.

**Tervezési feladat:**

„A településfejlesztési döntés értelmében a módosítási igény az, hogy a Velegi úti ipartelepen az Asztalos utca végén fekvő – a 4903/5, 4902/25 és 4902/26 hrsz.-ú ingatlanokat magába foglaló – tömbben a Gksz3 építési övezeti paraméterek megtartása mellett a zölddel való fedettség minimum 20 %-ban legyen meghatározva, valamint a tömb észak-nyugati oldalán tervezett – 16,0 m szabályozási szélességű – közlekedési terület kerüljön törlésre, helye a kereskedelmi, szolgáltató terület része legyen.”

**Záró szakmai vélemény:**

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály véleménye szerint a módosítással érintett ingatlanok Pusztavám VI. szén bányatelekére, a szénbánya aláfejtései miatt, felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területre esnek. A területen építési tevékenységet geotechnikai szakvélemény alapján ajánlatos végezni.

A helyi építési szabályzat általános előírások fejezete fentiek miatt kiegészül a 2.§ (5) bekezdéssel, mely szerint: „A föld alatti bányatelek határán belül fekvő – az aláfejtések miatt felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett – területeken építési tevékenységet végezni a bányavállalkozóval történő egyeztetést követően, geotechnikai szakvélemény alapján szabad.”

Kérem a felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett terület lehatárolását a szabályozási terven, mert jelen formájában a fenti előírás alkalmazhatatlan. Továbbá az egyes eljárásban nem adhat feladatot, hatáskört a HÉSZ a bányavállalkozónak, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklete határozza meg a vizsgálandó szakkérdést.

Mór településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró véleményem csak a fenti javítás esetén egyetértő.

**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 közzését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerinti településrendezési eszköz közzlése: a polgármester a településrendezési eszközt az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

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

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 g) 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.

Feladatkörömet 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 14/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. szeptember 18.

Tisztelettel:

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



**Fakász Tamás**  
állami főépítész



## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Mór város helyi építési szabályzatról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotására

1. társadalmi hatásai:	A rendelet megtartja a településszerkezeti képet, változás az előterjesztésben ismertetett területen történik, az adott terület fejlesztése érdekében.
2. gazdasági költségvetési hatásai:	Az önkormányzatot érintő közvetlen gazdasági hatása nincs.
3. környezeti következményei:	nincs
4. egészségi következményei:	nincs
5. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	nincs
6. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	a módosítás lakossági igények alapján indult, önkormányzati rendelet módosítása képviselő-testületi hatáskör, a jogalkotás elmaradásának következménye, hogy a jelenleg hatályos önkormányzati rendelet, vagyis a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv marad érvényben.
7. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	rendelkezésre állnak
8. egyéb:	