

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró
Mór Város Polgármestere
125/2021. (II.26.) határozata**

**A településrendezési eszközök módosítását igénylő lakossági kérelmek
tárgyában**

A Kormány által 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetre tekintettel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a képviselő-testület hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

Mór Város „Új” Településrendezési Eszközeinek készítése során a beérkezett lakossági észrevételeket a határozat mellékleteként csatolt főépítési javaslat szerint támogatom.

Felkérem a főépítészt, hogy az egyeztetések során a határozatban foglaltaknak megfelelően járjon el.

Határidő: 2021. március 16.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

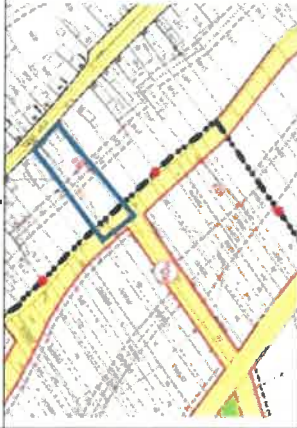


Fenyves Péter
polgármester

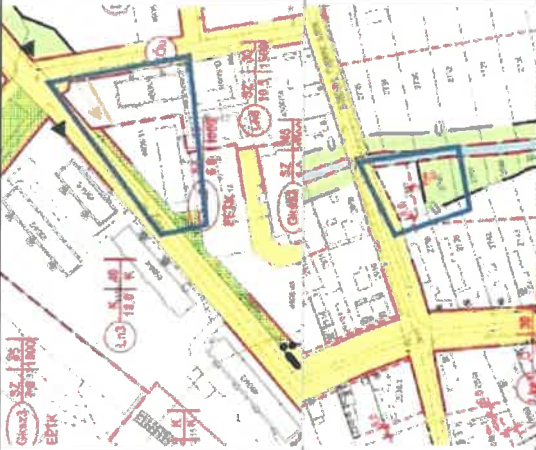
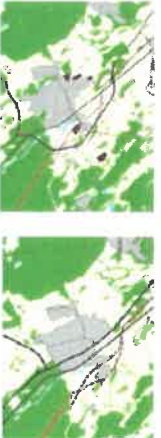


Dr. Taba Nikoletta
jegyző

Mór, Településrendezési eszközök – lakossági igények összesítés

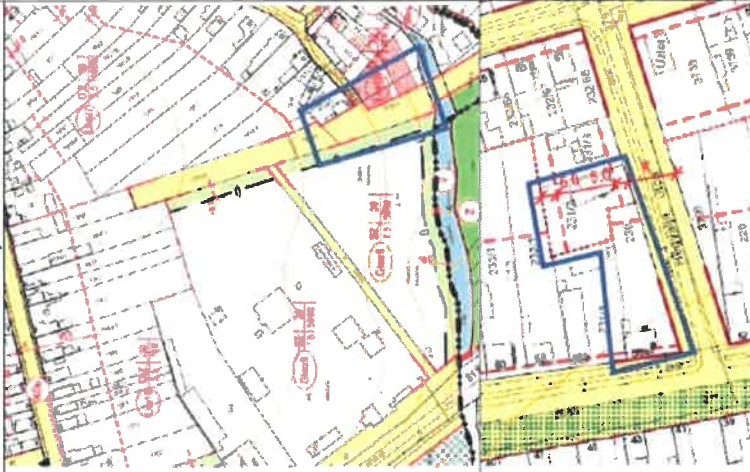
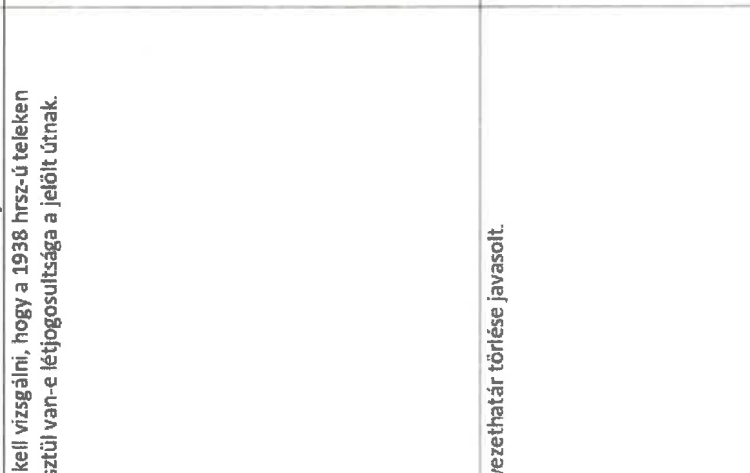
Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérelm tárgy	kérelem kezelésére javaslat	Hatályos terv
1	Soha Miklós	érintett ingatlan Tábor utca 57. – 3140 hrsz	Telek teljes beépíthetősége. A telek osztás lehetőségének megszűntetése legalább rajzi szinten.	A telekosztás rajzi megszüntetésére van mód úgy, hogy az övezeti paraméterek legkisebb telekmérete úgy kerül meghatározásra, hogy erre lehetőség nyíljon, ha van rá igény. Ezzel a telkek beépíthetőségének korlátozása megszűnik. HF SZ szövegben: az egy telken több épülettömeg is épülhessen.	
2	Dr. Székely András Imre	7410-7416 és 5929-5935 hrsz	A szabadidő központ és katolikus temető közötti ingatlanok beépítésének 10 %-ra történő emelését kéri.	A terület hasznosíthatósága többfunkciós, ezért a tervezővel egyeztetni szükséges. Kecske-hegytől külön kell kezelni. Javasolt egyedi szabályozás.	
3	Hebrák Sándor	165/3 hrsz	Meg szeretné szüntetni a 165/3 hrsz-ú utat, és a környező telkekkel össze szeretné vonni, hogy 750 m2 építési telke legyen.	A tömbbelső feltárásának egyik útja a 165/3 hrsz-ú telek. Meg kell vizsgálni, hogy a tömbfeltárásának milyen lehetősége van és a szabályozást akként kell kezelni.	

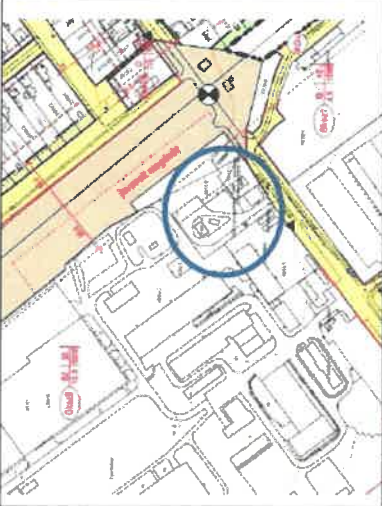
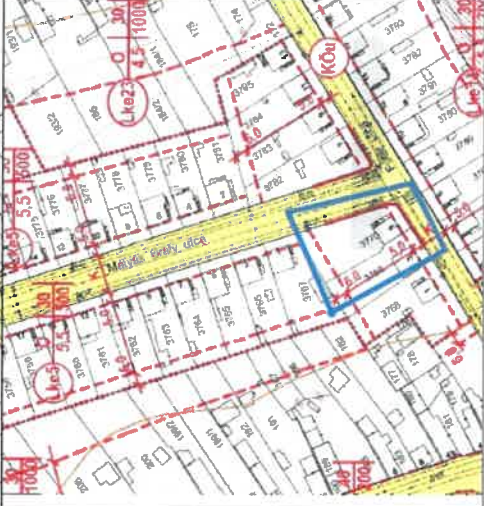
Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérellem tárgya	kérellem kezelésére javaslat	Hatályos terv
4	Huber Józsefné	1346 hrsz, Táncsics M. u. 15	A hátsó teleknyúlványt Napsugár utca felől 3831 hrsz-ú telek tulajdonosa megvenné. A telek első részét meg szeretné osztani. Jelenleg az ingatlan 2011 m2.	Az övezeti eltérés miatt a telek megosztása jelenleg nem lehetséges. A tömb szabályozásánál egy övezet létrehozása indokolt. Célzerű a hátsó teleknyúlvány Napsugár vagy Kisfaludy utca irányában lévő telkekhez szabályozni. Meg kell minimális telekméretet és telekszélességet határozni. Nem javasolt a „kialakult” telekméret HÉSZ-ben történő rögzítése. ua. mint a 4. sz. kérelem, csak a vevő kéri.	
4/a	Szehoffner Ignác	1346 hrsz és Napsugár u. 4.	Telekalakítás miatt övezeti határ módosítás		
5	Széber Ferenc	Petőfi Sándor utca 8. 2540 hrsz.	Az ingatlan jelenleg mindkét oldalról beépített. A HÉSZ szerint a jobboldali lakóépület felel meg a szabályozott oldalhatáron álló épületnek. Kéri, hogy a bal oldali is bővíthető legyen.	Nem javasolt mind a két épület megtartása. A szomszédos ingatlanon (2541 hrsz) álló épülethez a kérelemben szereplő épület nagyon közel van, tűztávolság nincs meg.	
6	Miklós Csaba	0159/2; 7025; 7023/4; 7022	Turisztikai besorolást kér az ingatlanokra.	MÁ-c1-2 tájképvédelmi érintettségű általános mezőgazdasági terület I. osztályú szőlőtermőhelyi kataszter és Ev-1 terület, ami Natura 2000 terület. A terület hasznosítása mindenképpen Natura 2000 határbecslés alapján lehetséges. Amennyiben az érdekeltektől állami igazgatási szervek és a helyi önkormányzatok a Natura 2000 határbecslés alapján a kívánt funkcióhoz hozzájárulnak, a tervezett különleges turisztikai besorolás megvalósítható. Az Ev övezeten belül építmény elhelyezése csak a jogszabály alapján lehetséges.	

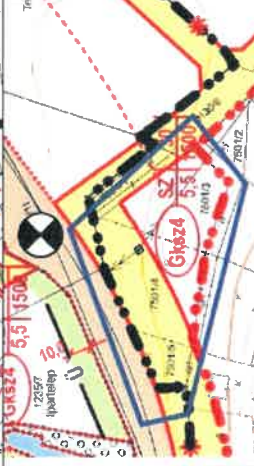
Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérelm tárgy	kérelm kezelésére javaslat	Hatályos terv
7	Róth Ferenc és Papp Gyula	Lakatos út 2. 4906/11 hrsz	Lakatos út 2. ingatlanhoz használt utat a rendezési terv tüntesse fel.	Nyílnál tárja föl az ingatlan, ott használja és a vízi közmvé is ott lett beköve a telekre. Szeretné, hogy ez legyen a közterületi kapcsolata. Javasolt a szabályozásnak ezen a területen a használatot követni.	
8	Tricz Nándor	Kölcsey Ferenc utca 1/A	Mór 2737 és 2740 hrsz-ú ingatlanok vonatkozásában a szabályozási vonal korrekciója. A 2740 hrsz-ú ingatlan űltetési kötelezettség csökkentése.	A szabályozási vonal korrekció megoldható. Az űltetési kötelezettséget egységesen mindenhol szükséges felülvizsgálni. A telek összevonó jelet törölni kell a 2739 hrsz-ú felé és a 2737 hrsz felé kell jelölni. űltetési kötelezettség törölhető.	
9	Turi Edit	Cserhát dűlő 6963 hrsz	Cserhát dűlőben építhető legyen 80 m2 alapterületű épület is, illetve az ingatlanok épített kerítéssel bekeríthetők legyenek.	A terület jelenleg Mk besorolású. A terület közelében halad a jelenlegi 81-es országos főút. A MATrT nem, de az FmTrT hozza a 81 főút települést elkerülő szakaszát. Megvizsgálandó a beépítési % növelése.	

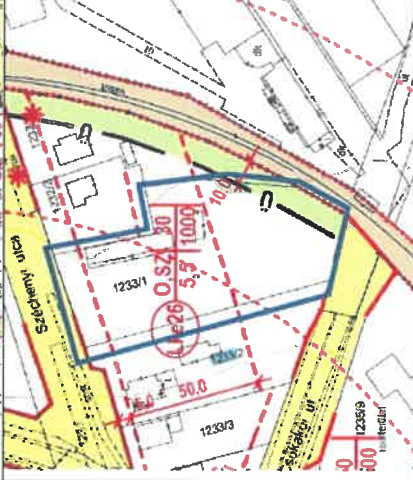
Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérellem tárgya	kérellem kezelésére javaslat	Hatályos terv
10	Fischer Andrea	Szent Borbála u. 4. 2322 hrsz	Övezet és övezet határ módosítása a jelenlegi tulajdonviszonyoknak megfelelően.	A jelenlegi tulajdoni viszonyoknak megfelelő szabályozás és övezeti besorolás támogatható.	
11	Kamarás József	Velegi úti iparterület melletti Gksz-7 besorolású területek	Minimális telekméret csökkentését kéri 5000 m ² -ről 1000 m ² -re. Fémlemez fedés lehetőségének szabályozását kéri.	A telek terület csökkentése elképzelhető, melyet a rendezési terv készítésénél a tervezőnek vizsgálnia szükséges. Elvileg a hatályos Gksz 1 övezet megfelelő lenne. A tetők anyaghaznájátára vonatkozó szabályozás átkerült a TKR-be, nem HÉSZ kompetencia. Velegi terület déli részén van egy telekalakítás, melynél az övezeti határt törölni kell.	
12.	Fischer Józsefné	Deák Ferenc utca 1881/1 hrsz	A hátsó kert előírásainak módosítását kéri, hogy beépíthető legyen.	Meg kell vizsgálnia a tervezőnek a hátsókert elhagyását, tekintettel a 1833 hrsz felé meglévő támfal miatt. Egyébként támogatható.	

Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérelm tárgya	kérelm kezelésére javaslat	Hatályos terv
13.	Dr. Lendvai András	Pince utca 58. 677 hrsz	Előkerthben szeretne nyitott oldalú gépkocsi tárolót kialakítani.	Előkerthbe ne épüljön fedett gépkocsitároló, parkolni továbbra lehet előkerthbe, de utcakép szempontjából nem támogatható a kérelemben szereplő, akár nyitott oldalú tároló épület.	
14.	Miklós Csaba	Ezerjő utca 1. 523, 525, 524 hrsz	Beépítési % 20-ról 30 %-ra történő emelése.	Kü-13 övezetben a 30 % beépítés megengedhető. Kialakult telekméret törődjön, határozzunk meg konkrét méretet. Támogatott a kérelem.	
15	Brichter József	Velegi út 1/A 4949/9 és 4919/10 hrsz	4919/ és 4919/10 hrsz-ú területek összevonása és beépítési % építménymagasság megemelése	A kért 45 %-os beépíthetőség és 7,5 m építménymagasság 20 % zöldfelületi arány szabályozása támogatott.	

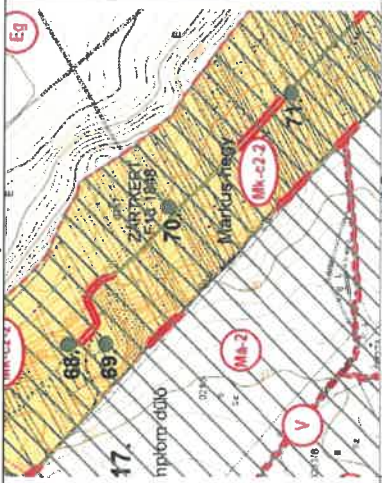
Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérelm tárgy	kérelm kezelésére javaslat	Hatályos terv
16	Winkler Anikó	1939/4 hrsz	Építési tilalom feloldását kéri.	Meg kell vizsgálni, hogy a 1938 hrsz-ú teleken keresztül van-e létjogosultsága a jelölt útnak.	
17	Fogarasi Tamás	Rákóczi u. 56/a és Hegyalja u. 231/2 hrsz	Telekalakítás miatt övezeti határ módosítását kéri.	Az övezethatár törése javasolt.	

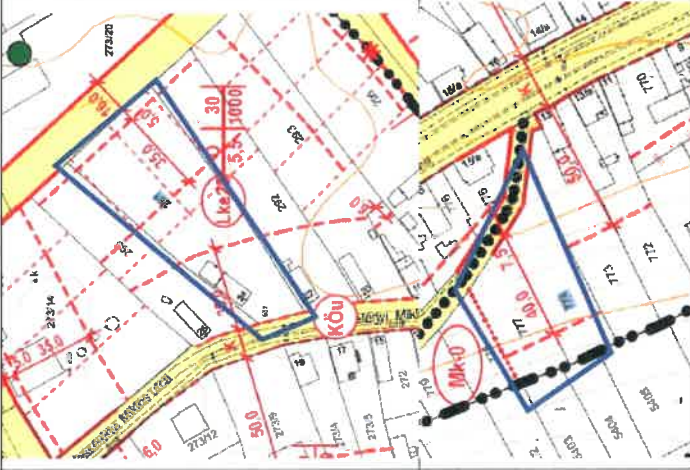
Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérellem tárgya	kérellem kezelésére javaslat	Hatályos terv
18	Lakatos László e.v. (Prolax- Fémútör Kft.	Velegi úti iparterület	45-ről 55 vagy 60 %-ra szeretné a beépítési %-ot megnövelni.	Jelenleg 50 %-os a maximális beépíthetőség. Elvileg az OTÉK alapján lehetséges a 60 %-os beépíthetőség.	
19	Fél István	3770 hrsz-ú ingatlan	Szeretné az ingatlanát megoszthatóvá tenni, hogy két építési telek legyen kialakítható.	Az ingatlan a Futár utca, Mátyás király utca sarkán található. A minimális telekméret 500 m ² . Az ingatlan mérete 970 m ² körüli. Az 500 m ² telekméret alatt nem célszerű meghatározni telekméretet, mert az a telkek elaprózódásához vezet, továbbá az ahhoz viszonyított beépítettséget kell figyelembe venni. 500 m ² esetén 150 m ² -es beépítettség lehetséges, mely egy átlagos ház és a hozzá tartozó garázst jelenti. Nem javasolt ennél kisebb telekméret kialakítása.	

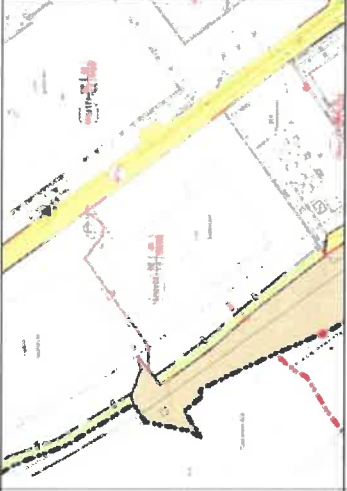
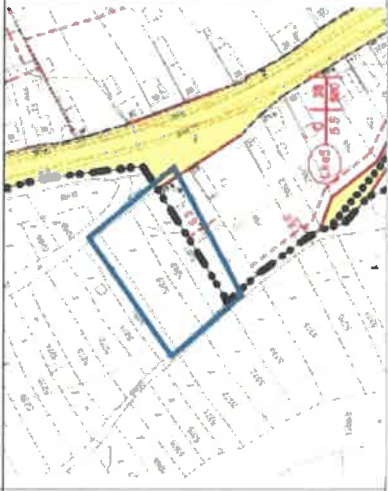
Sorsz.	Kérelmező	Érintett ingatlan	kérelm tárgy	kérelm kezelésére javaslat	Hatályos terv
20	Kiss Iván	Árki puszta	Gip – M1 és M2 -2 övezetek tulajdonviszonyának rendezéséhez szükséges a konkrét telekméret meghatározása, illetve a beépítési mód pontosítása.	A hatályos HÉSZ „kialakult” telekméretet határoz meg, mely alapján a telekhatár rendezés a meglévő tulajdonviszonyok szerint nem lehetséges. Konkrét telekméret és megfelelő beépítési mód meghatározása szükséges és támogatott.	
21	Balla Sándor	Pincesor 2. 3926 hrsz	Az ingatlan előtt található a helyi védett Szent Antal szobor, mely miatt a telek megközelítése nehézkes.	A szobor védett, ugyanakkor annak helye nem. Ezért a szobor áthelyezése javasolt például a telek Pincesor felőli északi részére, így az ingatlan megközelítése zavartalanul biztosítható a hatályos jogszabályi kereteken belül. HÉSZ módosítást nem igényel.	
22	Csesznák Tamás	7501/3	Az ingatlan a hatályos szabályozási terv szerint Gksz övezetbe sorolt, belterületbe tervezett telek. Szabályozási vonalak érintik és a telken keresztül halad egy nagyfeszültségű távvezeték. Autószerelő műhelyt szeretne építeni 15-10 m épülettel, könnyűszerkezetes kivitelezéssel.	A terület szabályozását át kell tekinteni a vasút mellett vezetett út és annak szabályozási szélessége miatt.	
22/	Páncél Gábor e.v.	7501/4 és 7501/5	2 db 10*10 v. 10*15 m épület elhelyezését szeretné		

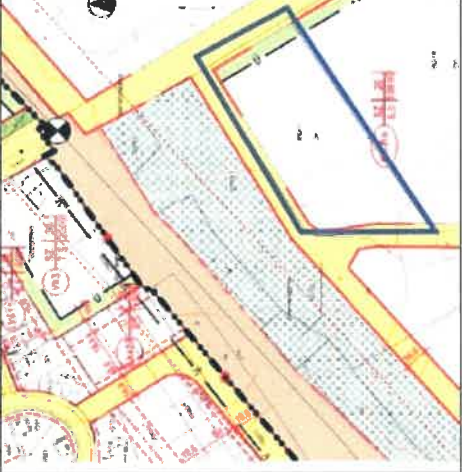
Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérelm tárgy	kérelm kezelésére javaslat	Hatályos terv
23	Szehofner Szilvia	Szent Borbála u. 6 2321 hrsz és Petőfi utca 7. – 2334 hrsz	A településen meghatározott övezeti határok miatt a fenti két ingatlan közötti telekalakítása nem megoldható.	Egy telek két övezettel jelenleg is megoldható a telekalakítás. A területen az övezet határ törlése célszerű, egy övezetként besorolva a több telkeit, kivéve az ikresen csatlakozó ingatlanokat.	
24	Izmini Tünde	Széchenyi utca 60. 1233/1 hrsz	Beépíthetőségi határvonal törlése és telek megosztásának lehetősége.	Az ingatlan 4000 m2 feletti telekmérettel rendelkezik. A beépíthető mélység törlésével és a Csókakői út felőli történő megközelítéssel javasolt a telek megosztásának biztosítása.	
25	Széber Ferenc	Külterület 0972/14	Horgászok részére szabadidős tevékenységhez szükséges szállás (vendégház) jellegű épület/épületeket szeretne létesíteni. A horgászparadicsomot beépítésre szánt különleges területbe tervezi 40 %-os beépíthetőséggel.	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület, ökológiai folyosó. E két – főleg az ökológiai folyosó, ökológiai hálózat övezete – korlátozása miatt beépíthetőség szinte egyáltalán nem lehetséges. Magasabb rendű jogszabály által szabályozottak miatt.	

Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérellem tárgya	kérellem kezelésére javaslat	Hatályos terv
26	id. Tóth Gáspár	külterület 0323/4 hrsz	Erdő övezet helyett beépítésre szánt Gip övezetbe való átsorolás.	Árki puszta egységes szabályozása támogatható. Javasolt az erdő övezeti besorolás megszüntetése.	
27		külterület 0320 hrsz	Árki puszta tanyagazdaság területének bővítését szeretné északi irányba a 0320 hrsz-ú ingatlan terhére 90 m szélességben kb 2 ha nagyságban.	Elvileg a FmTrT övezeti korlátozással a terület nem érintett. A tervezőnek meg kell vizsgálni a bővítés lehetőségét.	
28		külterület 0227 hrsz	Oroszlányi dűlőt szeretné Má-2 övezetbe sorolni.	Meg kell vizsgálni a szőlőkatasztert, hogy abból kivonásra kerül-e. Érinti e az országos és megyei területrendezési terv szerinti övezet. Amennyiben az átsorolásnak magasabb rendű jogszabályi akadály nincs akkor lehetséges.	

Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérellem tárgya	kérellem kezelésére javaslat	Hatályos terv
29		külföldi ingatlan Márkus-hegy 6135-3165, 6166/1 hrsz	Zártkeri ingatlanokra nem lehet építeni. Állattartó épületet szeretne elhelyezni.	Jelenleg szőlő kataszter területébe esik. Magasabb rendű jogszabály alapján csak akkor átsorolható a terület, ha arra a területrendezési tervek lehetőségét adnak. A tervezőnek meg kell vizsgálni az átsorolás lehetőségét.	
30	Geszler József	Velegi út 4903/5; 903/4 hrsz	A 4093/5 hrsz ültetési kötelezettség törlése. A 4903/4 hrsz Gksz övezetbe történő csatolása.	Az út tervezett erdő területre vezet. A tömb feltárása nem indokolt, ezért javaslom az út Gksz-3 övezeti besorolását. Az ültetési kötelezettséget az egész város területén felül kell vizsgálni. Itt lehetőleg törölni kell.	
31	Klein Park Kft.	Akai u. 2146/12 hrsz	A zöldfelületi mutató minimumra csökkentését kéri.	A minimális 20 % zöldfelületi mutató előírása támogatható.	

Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérellem tárgya	kérellem kezelésére javaslat	Hatályos terv
32	KGH Holding Magyarország Kft.	Wesselényi utca 24. 291 hrsz	3677 m2 telek megosztása a telek szélessége miatt nem lehetséges, azonban a szabályozás így is csak 2 lakásos épület építését engedi. A telek nagyságára tekintettel lehessen 8-10 lakásos társasházat/sorházat építeni.	Javaslat támogatható. Nagyobb telkek beépítésénél a telekmérettel arányosan engedni kellene a több lakás építésének lehetőségét.	
33	Kudor-Gyuri Károly István	774; 777 hrsz	A domborzati adottságok miatt az út ténylegesen csak gyalogútként használható. Ha a telkeket gépkocsival szeretnék megközelíteni, szabályozásra van szükség és a legkisebb telek nagyság csökkentésével.	A javaslat támogatható.	

Sorsz.	Kérelmező	értnett ingatlan	kérelm tárgya	kérelm kezelésére javaslat	Hatályos terv
34	Fehrer Kft. Hortobágyi Csaba	Hammerstein u. 3; 3339 hrsz	A beépítettség mértékét 45/50 %-ra az építmény magasságot 16,0 m-re a legkisebb zöldfelületi arányt minimálásra szeretné csökkenteni. A kötelező fásítási szabályt törölni szeretné.	A beépítési feltételeket a meglévő Gksz 17 övezetben megfogalmazottakhoz javasolt illeszteni.	
35	58/2020.(II.19.) ök. határozat	Kecske-hegy			
36	59/2020.(II.21.) ök. határozat	Lf lakóterületek	Lf területen föld feletti gáztartály elhelyezhetősége	Képviselő-testület támogatja.	
37	Klock Ferenc	5267; 5268; 5269 hrsz	A területet szeretné belterületbe vonni (művelés alól kivett, hegybíró szőlő művelésből kiengedte). Vállalkozásuk számára szeretne küldőm épületet illetve a gyerekei számára lakóingatlan.	A három ingatlan lakóterülethez történő csatolása támogatható. Ennél tovább viszont nem javasolt. Két lakóingatlanként jelölve. Ezek megközelítése még biztosítható az út felől (domborzati adottságok).	

Sorsz.	Kérelmező	érinett ingatlan	kérelm tárgyja	kérelem kezelésére javaslat	Hatályos terv
38	Sasszem Sportlövész Egyesület	2997/2; 0529/3; 0520/2 hrsz	A megadott terület nem egy építési övezetbe tartozik. Kéri egy övezetbe sorolását és belterületi jelölését.	A kérésnek megfelelő szabályozás javasolt. Egy övezet különleges beépítésre szánt (sport).	
39	id. Fülöp György	069/17 hrsz	A terület átsorolását szeretné kérni Gksz területbe. Kerékpáros pihenő, és hozzá kapcsolódó szolgáltatást szeretnének	A jelenlegi különleges borturizmus övezet más övezetté történő átsorolása támogatott. Azonban meg kell fontolni, hogy ezen a területen Gksz övezet kerületi jelölésre, vagy a tervezett funkcióhoz átgondolt szabályozás kerületi szinten rögzítésre.	

Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérelm tárgy	kérelm kezelésére javaslat	Hatályos terv
40	Güntner Csaba és Szilama Katalin	6611 hrsz	A terület közvetlenül a belterülettel határos, szeretnék a beépítési %-ot legalább 3-ról 7 %-ra növelni úgy, hogy nem kell 80 %-ban művelni szőlővel.	Amennyiben lehetséges átgondolandó a minimális belterület növelése és lakóterületként történő kijelölése.	
41	Czachesz Gábor képviselő	Felsődobos	Móri és Erdősor u. belterületbe vonásként jelölni.	Tervezett belterületként van jelölve, megtartandó!	
		Gks 5 övezetek	Gks 5 övezetben a legkisebb zöldterületi arány 20 % legyen.	A javaslat támogatott, a szabályozás e szerint fog készülni.	-
		Zrínyi u. 330, 332/1, 329/2 hrsz	A megadott ingatlanok bejárása az aszfaltozott közútról „merőlegesen” történjen.	Szabályozás áttekintése szükséges a közterület zöldfelületi rész tekintetében.	

Sorsz.	Kérelmező	érintett ingatlan	kérelm tárgy	kérelm kezelésére javaslat	Hatályos terv
		Martinovics – Kossuth – Futár u. tömb	A tömbbelső kivezető útjainak átgondolása szükséges.	A tömb feltáró utakra és a tömbbelső felosztására rugalmasabb javaslat szükséges.	
		Kossuth – Wekerle S. közötti tömb	A tömbbelső aktualitása?	A tömbbelső kialakítását felül kell vizsgálni, csak a legszükségesebb esetben kell ilyen részletezettséggel jelölni.	