

# I. KÖTET

## MÓR

### MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 1. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 17/2017

#### VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG


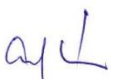


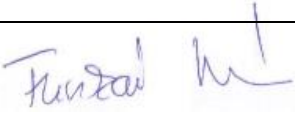




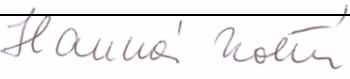


Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírása alapján



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
PAGONY KFT  
KÉSZ KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT

2021. DECEMBER

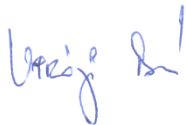
## ALÁÍRÓLAP

<b>MEGRENDELŐ</b>		
 <b>FENYVES PÉTER</b> POLGÁRMESTER	 <b>SZÉKELY NÓRA</b> TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ	
MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8060 MÓR, SZENT ISTVÁN TÉR 6.		
<b>TELEPÜLÉSTERVEZÉS</b>		
 <b>VIRÁNYI ISTVÁN</b> TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ TT1 14-0075	 <b>LŐRINCZ PIROSKA</b> MUNKATÁRS	 <b>FUCSKÁR NOÉMI</b> TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0730
VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX: 82-511-575 <a href="mailto:lorincz.viranyi@t-online.hu">lorincz.viranyi@t-online.hu</a>		
<b>TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS</b>		
 <b>VINCZE ATTILA</b> TÁJ ÉS KERTÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ, TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ TK 01-5089, SZTJV/1 01-5089	 <b>MESZÁN PÉTER</b> OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK TK 13-1654	 <b>SZŐKE BALÁZS</b> OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK OKL. KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKMÉRNÖK TK 01-5337
PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ KFT 1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53. TEL: 06 1-365-1805 <a href="mailto:v.a@pagonyiroda.hu">v.a@pagonyiroda.hu</a>		
<b>KÖZLEKEDÉS</b>		
 <b>HECKENAST JUDIT</b> Tko VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-5295	HECKENAST & HECKENAST BT 1146 BUDAPEST, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚT 2. TEL: 06-1-242-7889 <a href="mailto:j.heckenast@gmail.com">j.heckenast@gmail.com</a>	
<b>KÖZMŰ, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS</b>		
 <b>HANCZÁR ZSOLTNÉ</b> TH, TE, TV VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2418	 <b>BÍRÓ ATTILA</b> TH, TE, TV VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2456	
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT 1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26. TEL: 06 1-489-0365 <a href="mailto:kozmu@kesztervezo.hu">kozmu@kesztervezo.hu</a>		
<b>KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b>		
PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ KFT 1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53. TEL: 06 1-365-1805 <a href="mailto:v.a@pagonyiroda.hu">v.a@pagonyiroda.hu</a>		 <b>SZŐKE BALÁZS</b> OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK, TÁJVÉDELMI SZAKÉRTŐ OKL. KÖRNYEZETVÉDELMI SZAKMÉRNÖK TK 01-5337, SZTJV/SZ-010/2021


## NYILATKOZAT

Virányi István – településrendező vezető tervező, TT 14-0075 – és Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0730 – nyilatkozunk, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Kaposvár, 2021. október



.....  
Virányi István  
településrendező vezető tervező  
TT 14-0075



.....  
Fucskár Noémi  
településtervező  
TT 02-0730

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>BEVEZETÉS</b> .....	5
<b>MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MÓDOSÍTÁS</b> .....	6
1. A területrendezési tervekkel kapcsolatos megalapozó munkarész módosítása..	7
2. A helyi védelemmel kapcsolatos megalapozó munkarész módosítása .....	20
<b>JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ</b> .....	22
Településfejlesztési koncepció 1.sz. módosítás .....	22

## BEVEZETÉS

Mór településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát megalapozó településfejlesztési koncepciót a 372/2017.(XII.13.) Kt. határozattal fogadta el a képviselő-testület. A koncepcióhoz 2017-ben megalapozó vizsgálat és örökségvédelmi hatástanulmány is készült.

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet előírása szerint a településrendezési terv készítéséhez a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat felhasználható oly módon, hogy annak aktualizált tartalmát az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásának megfelelően, 2017-ben elkészült Mór településképi arculati kézikönyve, melyet a képviselő-testület a 369/2017.(XII.13.) kt. határozattal hagyott jóvá. A településképi arculati kézikönyv alapján a képviselő-testület megalkotta a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017.(XII.14.) ök. rendeletet, melynek módosítása előkészítés alatt van.

A településképi rendelet módosításához indokolt a koncepcióhoz készült települési örökségvédelmi hatástanulmány és a települési értéktár felülvizsgálata és pontosítása, valamint a korábbi településrendezési eszközökben védetté nyilvánított helyi védett természeti értékek felülvizsgálata. Az ezekkel kapcsolatos munkavégzés az önkormányzati főépítész vezetésével megkezdődött.

Az önkormányzati főépítész által készített feljegyzés alapján

-a megalapozó vizsgálat

-„1.3. A területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata” pontja módosítandó

-„1.14.6.8. Helyi védelem” alpontja pontosítandó

-a településfejlesztési koncepció módosítandó annak érdekében, hogy a megalapozó vizsgálat, a településfejlesztési koncepció, valamint a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017.(XII.14.) ök. rendelet összhangban legyen.

(Az önkormányzati főépítész feljegyzését ld. a „Terviratok” között.)

## **MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MÓDOSÍTÁS**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
PAGONY KFT  
KÉSZ KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT

2021. DECEMBER

## **1. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL KAPCSOLATOS MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ MÓDOSÍTÁSA**

A Mór Város Településfejlesztési Koncepciójához készült megalapozó vizsgálat „1. Helyzetfeltáró munkarész”, „1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata” fejezet módosul az alábbiak szerint:

### **1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA**

Mór településfejlesztési koncepciója megalapozó vizsgálat-módosításának készítése során az alábbi területrendezési tervek kerültek megvizsgálásra:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv)
- A területrendezési tervek elkészítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet (MvMr)
- a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a 7/2020.(II.28.) önkormányzati rendeletével elfogadott Fejér Megye Területrendezési Terve (FmTrT)

E három magasabb szintű jogszabály jelentős mértékben meghatározza a település területfelhasználási lehetőségeit, műszaki infrastruktúra-hálózatait, valamint övezeti érintettségét, amelyeket a koncepció és a településrendezési terv készítése és módosítása során figyelembe kell venni.

#### **1.3.1. Országos területrendezési dokumentumok**

Mór közigazgatási területét a 2019. március 15-től hatályos Trtv

-szerkezeti terve szerint:

-az országos területfelhasználási kategóriák közül:

- az erdőgazdálkodási térség
- a mezőgazdasági térség
- a vízgazdálkodási térség
- a települési térség

-az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok közül:

- a 81. sz. főút Székesfehérvár (7.sz.főút) – Kisbér – Győr (1.sz. főút)
- a Mór (81.sz. főút) – Oroszlány térsége tervezett főút
- az 5. Székesfehérvár – Komárom (Rendező) egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- a tervezett földgázszállító vezeték – Nabucco: (Románia) – Nagylak – Hódmezővásárhely – Kecskemét – Adony – Székesfehérvár – Mór – Tét – Rajka – (Ausztria)

-az országos övezetek közül:

- az ökológiai hálózat magterületének övezete
- az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- az erdők övezete
- a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)

**Trtv- szerkezeti terve**



Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

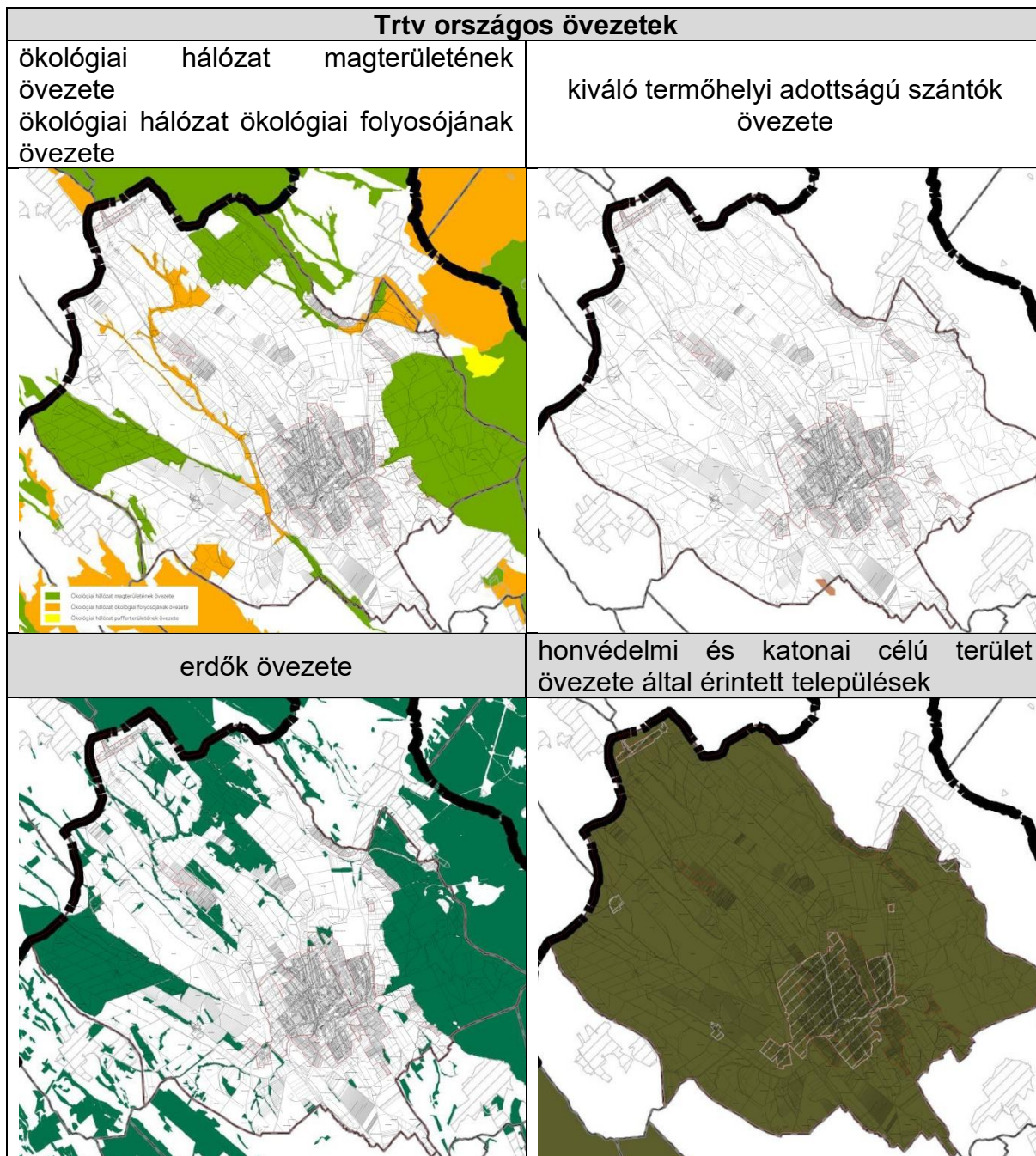
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárútvonal
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)





Mór közigazgatási területét

-a 2019. június 22-től hatályos MvMr szerint

-az országos övezetek közül:

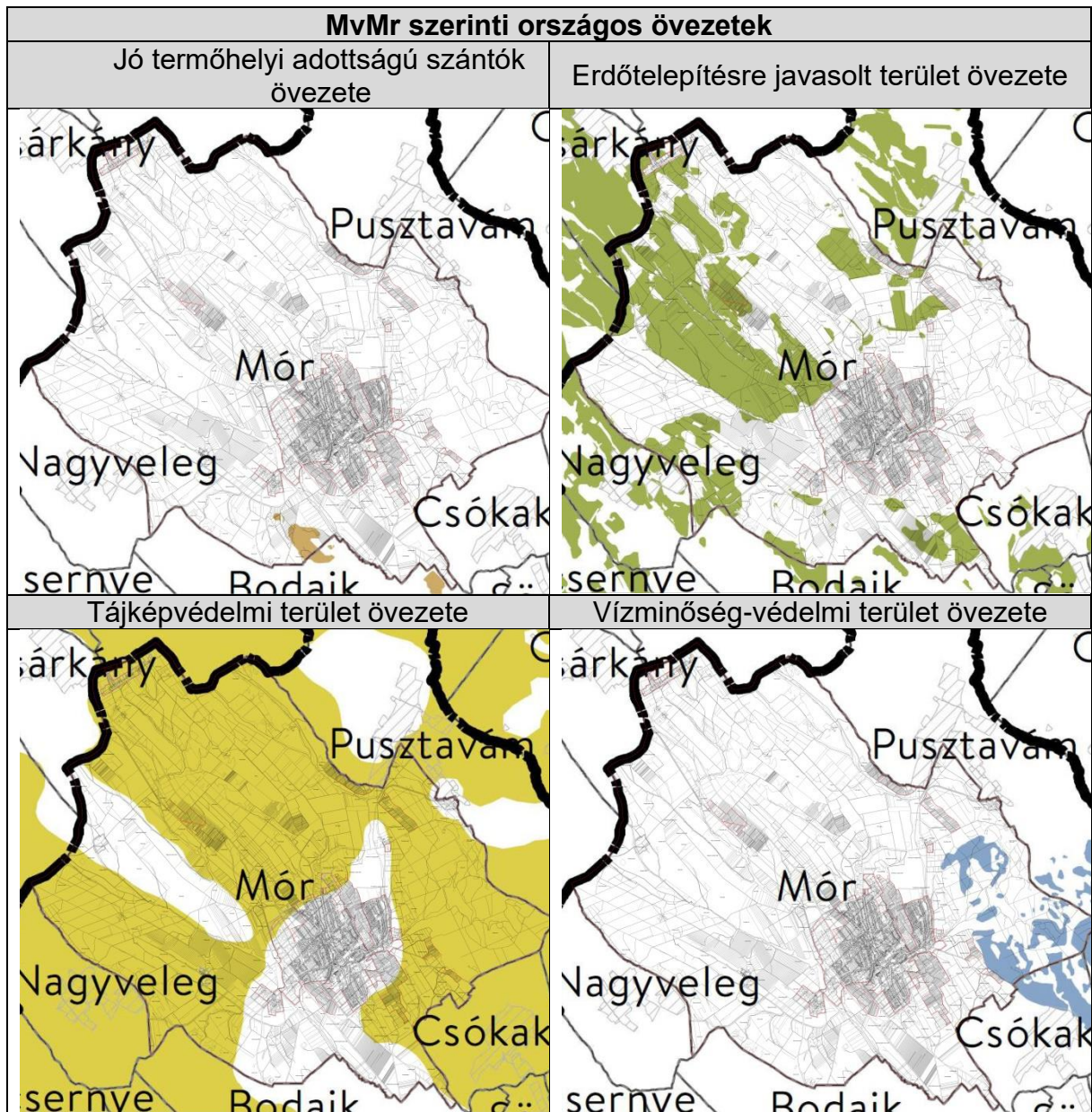
-a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

-az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

-a tájképvédelmi terület övezete

-a vízminőség-védelmi terület övezete

érintik.



### 1.3.2. Fejér Megye Területrendezési Terve

Mór közigazgatási területét a 7/2020.(II.28.) ök. rendelettel elfogadott, 2020. március 29-től hatályos FmTrT

-szerkezeti terve szerint

-a térségi területfelhasználási kategóriák közül

- az erdőgazdálkodási térség
- a mezőgazdasági térség
- a vízgazdálkodási térség
- a települési térség
- a sajátos területfelhasználású térség

-a térségi műszaki infrastruktúra hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építmények közül

- a meglévő Székesfehérvár (7. sz. főút) – (Kisbér – Győr (1. sz. főút)) főút
- a tervezett Mór (81. sz. főút) – (Oroszlány térsége) főút,

-főúti elkerülő szakasz

- 81. sz. főúton Mór

- Mór (81.sz. főút) – (Oroszlány térsége) új főúton: Pusztavám

-a meglévő 8216 j. Mór - Bodajk - Balinka - Bakonycsernye - (Zirc) térségi szerepkörű összekötő út (*Zirc-Mór összekötőút*)

-a meglévő 8127 j. Mór-(Kocs) Pusztavám mellékút

-a meglévő 81118 j. Mór (Felsődobos) mellékút (*Felsődobosi bekötőút*)

-a meglévő 82101 j. Nagyveleg-Mór mellékút (*Nagyveleg bekötőút*)

-a meglévő 82304 j. Mór állomáshoz vezető út

-a tervezett Mór - Csókakő – Csákberény mellékút

-a tervezett 81. sz. (a főúti településelkerülővel kiváltott útszakasz)

-a meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – 5. Székesfehérvár – Komárom (Rendező)

-a tervezett térségi kerékpárútvonal

-Mór – Pusztavám – (Oroszlány),

-Székesfehérvár – Sárkeresztes - Fehérvárcsurgó - Söréd – Mór - (Kisbér)

-a meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat – (Várpalota Inota) – (Oroszlány) felhasítva – Mór

-a tervezett nemzetközi földgázszállító vezeték – Nabucco: (Románia) – (Nagylak) – (Hódmezővásárhely) – (Kecskemét) – Adony – Székesfehérvár – Mór – (Tét) – (Rajka) – (Ausztria)

-a meglévő földgázelosztó vezeték – (Nádasdladány-Sárkeszi-Sárszentmihály-Csór-Iskaszentgyörgy-Moha-Fehérvárcsurgó-Bodajk-Mór)

-a térségi övezetek közül:

-országos övezetek

-ökológiai hálózat magterületének övezete

-ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

-kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

-jó termőhelyi adottságú szántók övezete

-erdők övezete

-erdőtelepítésre javasolt terület övezete

-tájképvédelmi terület övezete

-vízminőség-védelmi terület övezete

- honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések
  - megyei övezetek
    - ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések
    - földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések
  - egyedileg meghatározott megyei övezetek
    - turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések
    - borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések
    - kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések
    - majorsági térség övezete által érintett települések
    - naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete
- érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)

FmTrT – szerkezeti terve



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerepű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Mellékút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
- Térségi repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Térségi kerékpárút (tervezett)
- Országos kikötő (meglévő)
- Térségi kikötő (meglévő)
- Kompátkelőhely (meglévő)
- Térségi logisztikai központ (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

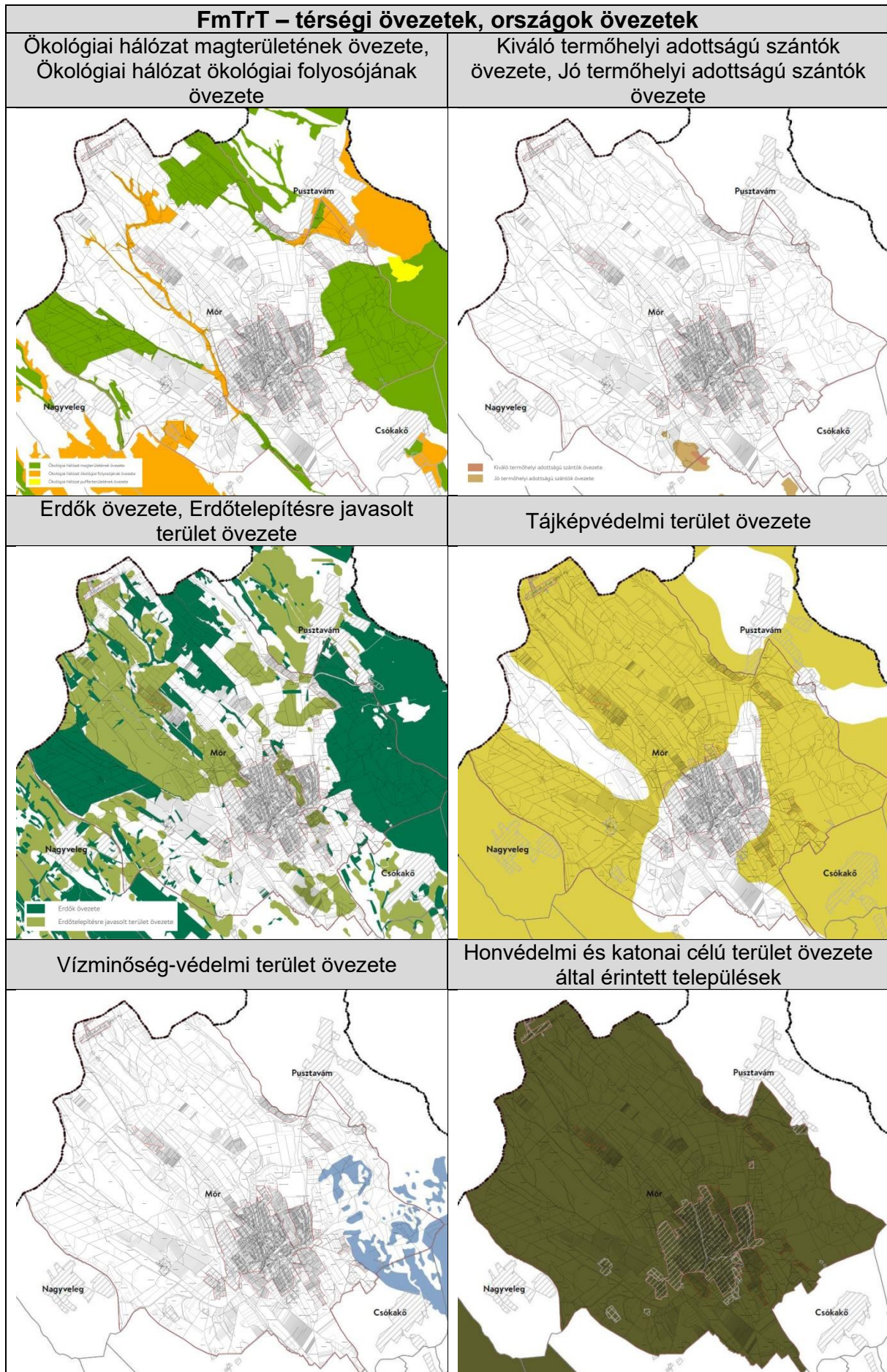
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítmőképességű erőmű (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

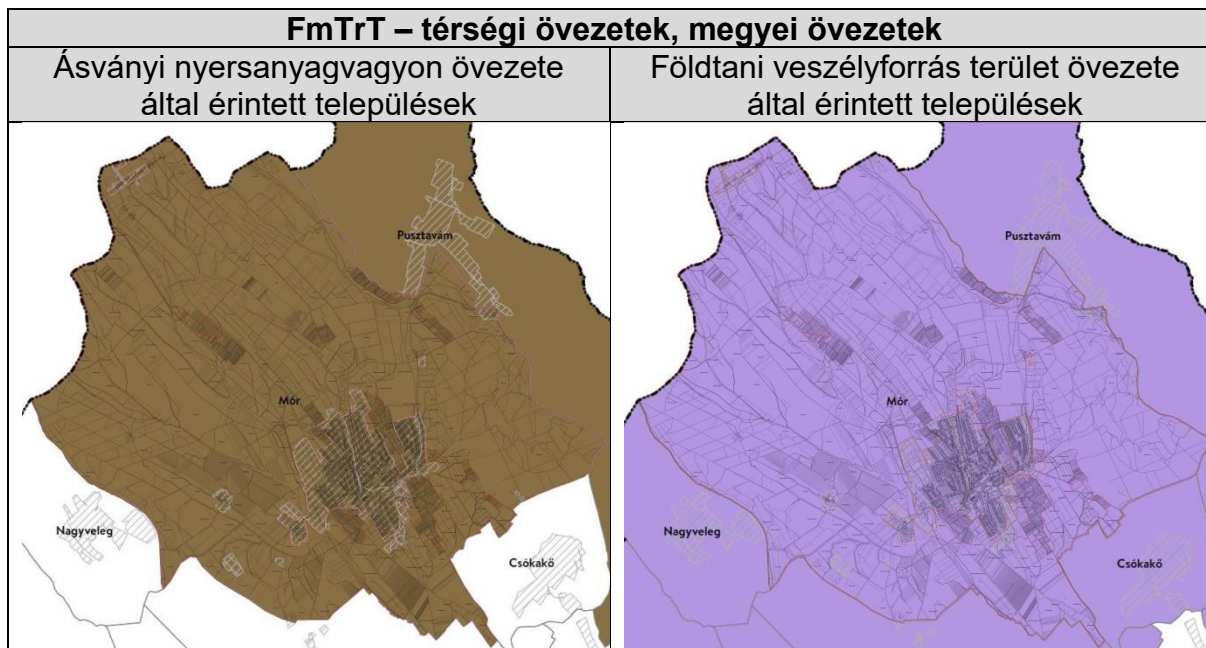
Vízi létesítmények

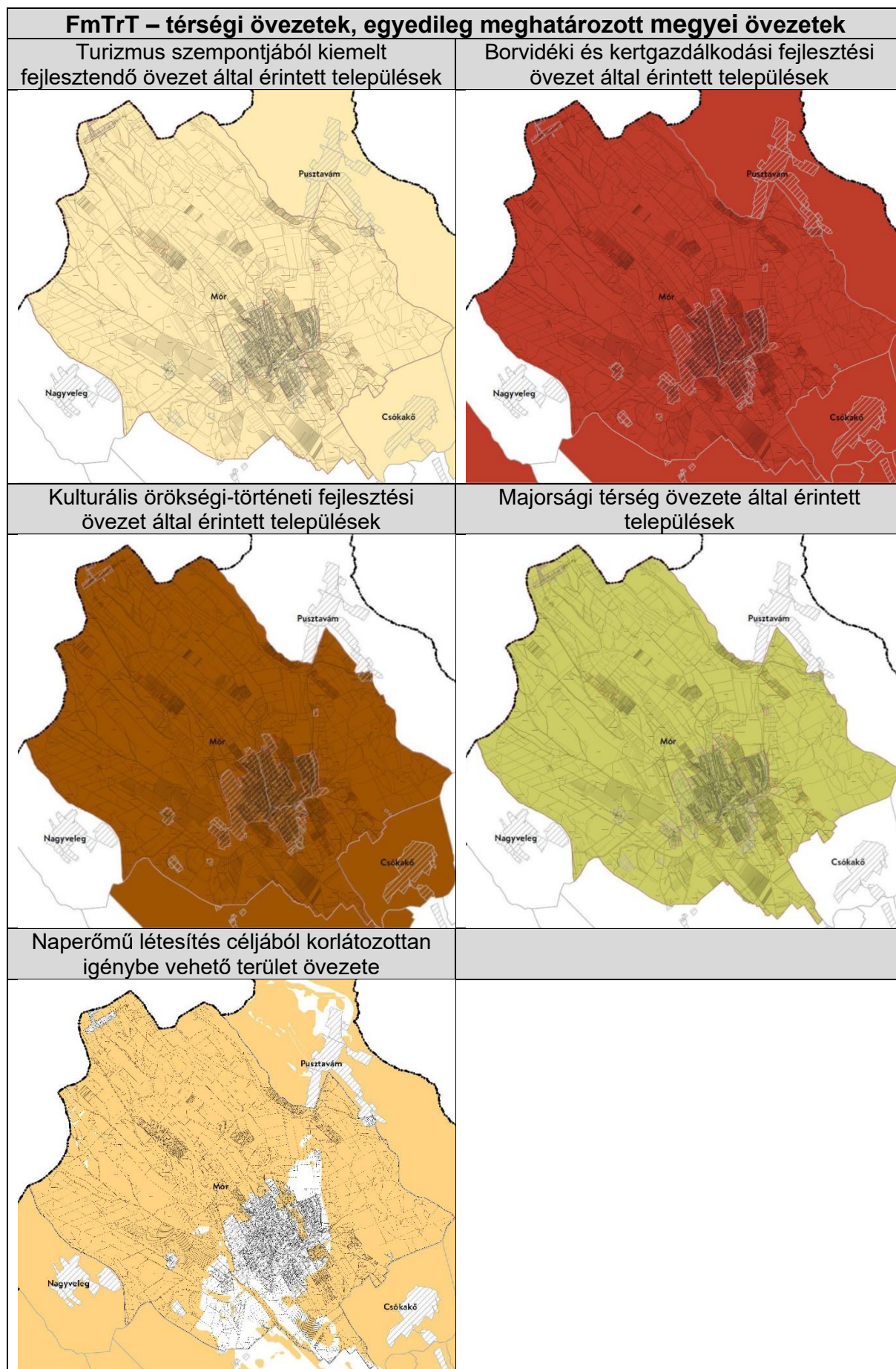
- 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó és 10 millió m<sup>3</sup>-nél kisebb térfogatú vízkár-elhárítási célú tározás és fejlesztés lehetősége (meglévő)
- Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
- Térségi csatorna (meglévő)
- Elsőrendű árvédelmi fővédvonal (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

- Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
- Térségi hulladékkezelő (meglévő)









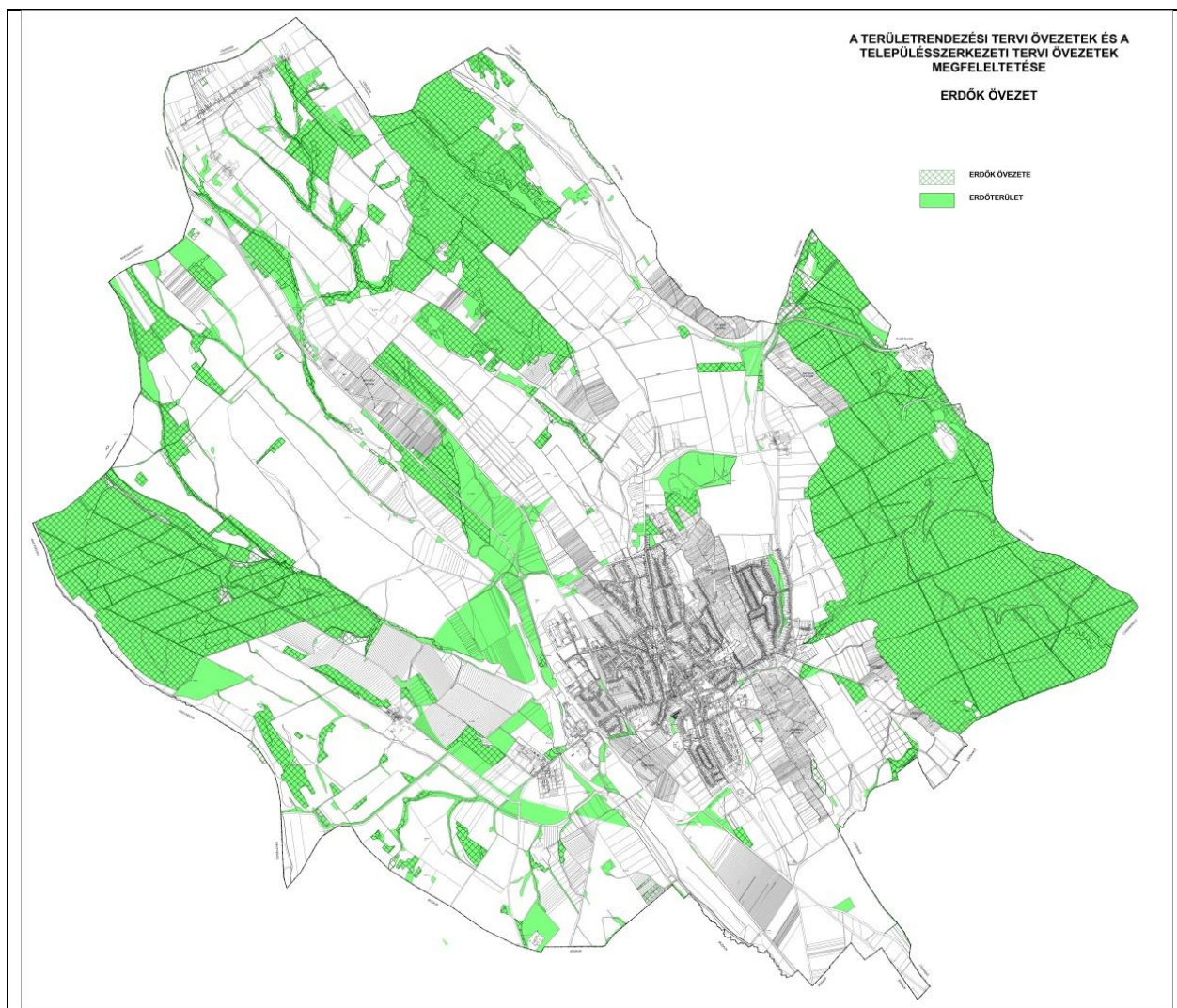
A Trtv 11. §. előírása alapján a megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben

- az erdőgazdálkodási térségben az erőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni
  - erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.
  - erdőtelepítésre javasolt övezet: A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki
- a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani
- a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető
- a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.

<b>Megyei területfelhasználási kategóriák</b>	<b>terület (ha)</b>
erdőgazdálkodási térség	<b>5926,29</b>
mezőgazdasági térség	<b>3980,8</b>
vízgazdálkodási térség	<b>76,91</b>
települési térség	<b>825,52</b>
sajátos területfelhasználású térség	<b>51,97</b>
közigazgatási terület nagysága	<b>10861,49</b>

Az erdők övezetébe tartozó területek 95 %-a erdőterület övezetbe tartozik. (ld. a térképkivonaton)

erdők övezete <i>(PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály Erdőfelügyeleti osztály adatszolgáltatása)</i>	3108,48 ha	100 %
erdők övezeten belül erdőterület	3038,49 ha	97,75 %

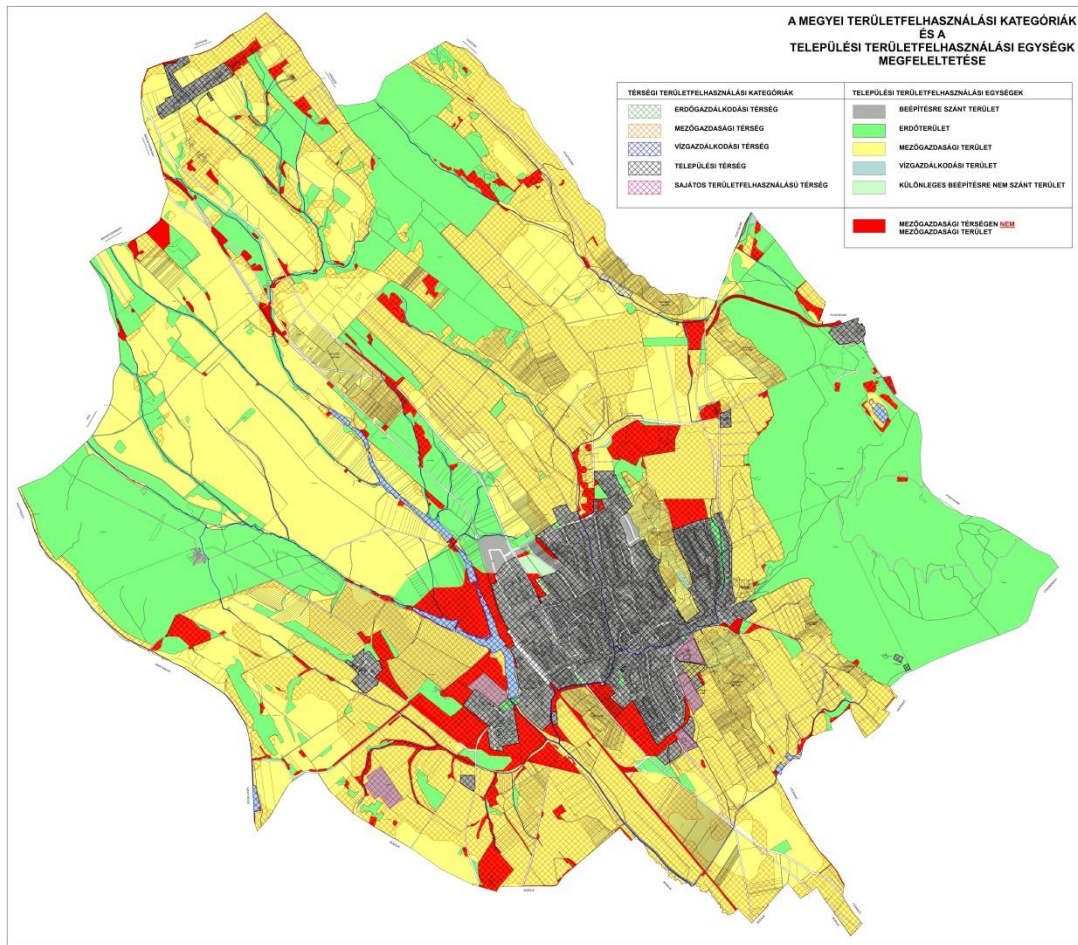


A mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-a mezőgazdasági terület övezetbe tartozik az alábbiak szerint (ld. a térképkivonaton):

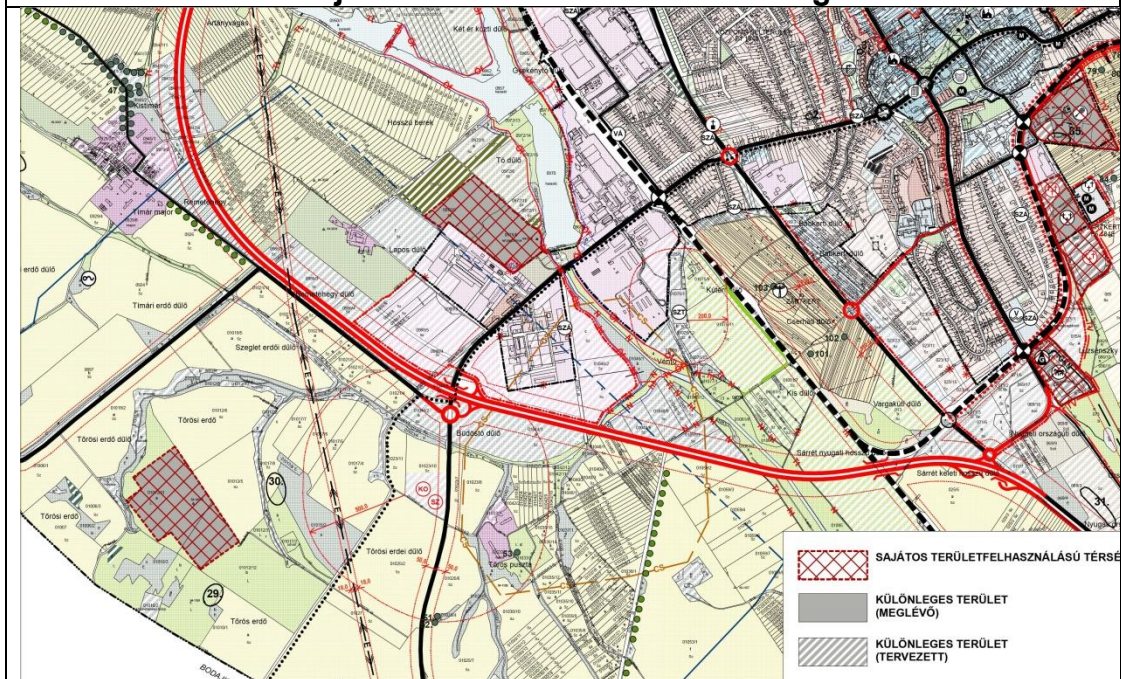
mezőgazdasági térség (FmTrT)	3980,8 ha	100 %
mezőgazdasági terület	3362,11 ha	84,46 %
egyéb terület/nem mezőgazdasági terület	618,69 ha	15,54 %

A sajátos területfelhasználású térség területe különleges terület övezetbe tartozik. (ld. a térképkivonaton)

## Mezőgazdasági térség – mezőgazdasági területek



## Sajátos területfelhasználású térség



## **2. A HELYI VÉDELEMMEL KAPCSOLATOS MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZ MÓDOSÍTÁSA**

A Mór Város Településfejlesztési Koncepciójához készült megalapozó vizsgálat „1. Helyzetfeltáró munkarész” „1.14. Az épített környezet vizsgálata” fejezet, „1.14.6. Az épített környezet értékei” alfejezet, „1.14.6.8. Helyi védelem” pontja módosul az alábbiak szerint:

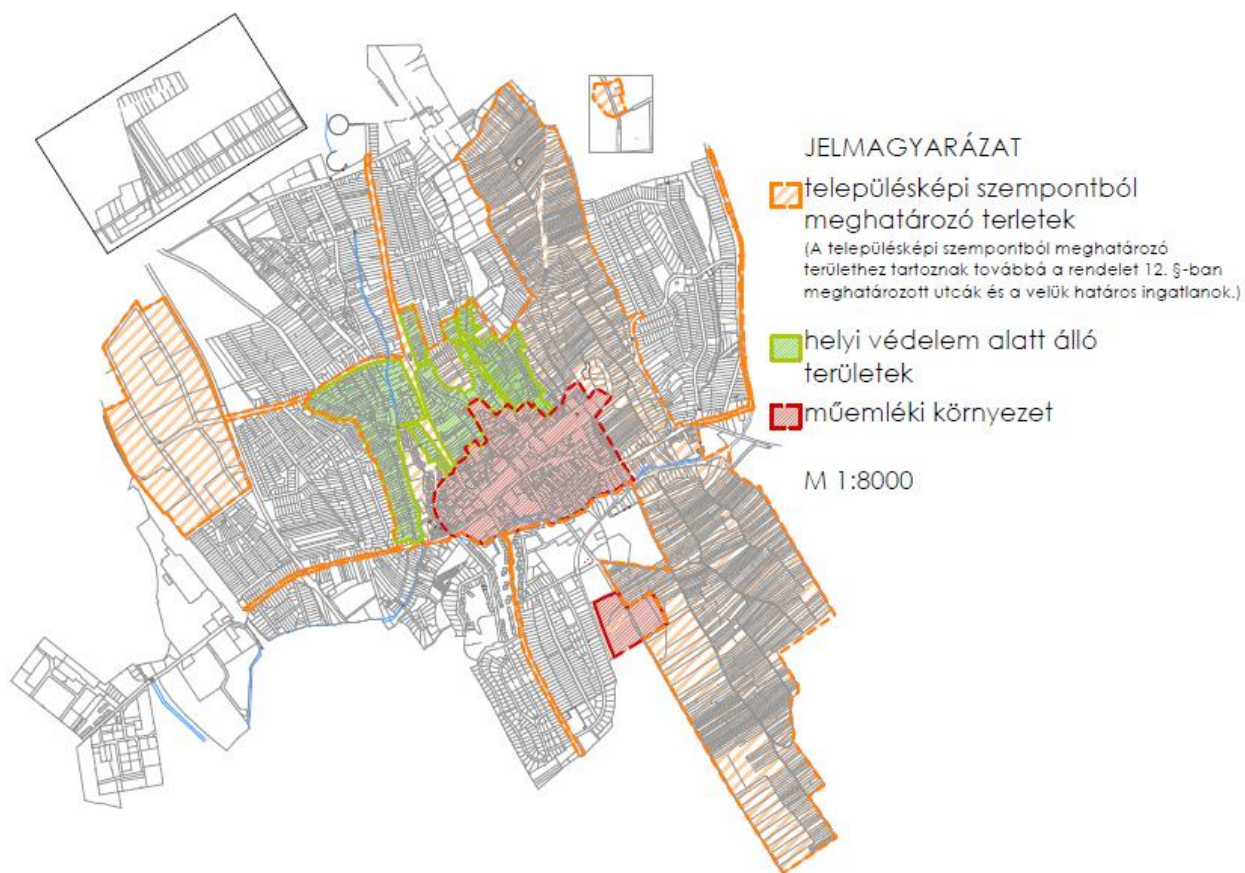
### **1.14.6.8. Helyi védelem**

2017-ben a megalapozó vizsgálat készítésével párhuzamosan – a koncepcióhoz – örökségvédelmi hatástanulmány is készült.

Ugyancsak 2017-ben – a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásának megfelelően – elkészült a 369/2017.(XII.13.) kt. határozattal jóváhagyott „Mór településképi arculati kézikönyve”, valamint a „településképi alakításáról és védelméről” szóló 45/2017.(XII.14.) ök. rendelet.

A településképi rendelet

-kijelölte a településképi szempontból meghatározó területeket: „12.§: (1) A településképi szempontból meghatározó területekhez tartoznak a műemléki vagy helyi védelem alá tartozó területek mellett az 1. melléklet térképén lehatárolt területek, továbbá az Árki utca, a Széchenyi utca, a Bajcsy-Zsilinszky utca, a Deák Ferenc utca, a Dózsa György utca, a Wekerle Sándor utca, a Mónus Illés utca, a Nemes utca, a Táncsics Mihály utca, a Kossuth Lajos utca és a Rákóczi utca közterületei és a közterülettel határos ingatlanok.”



- meghatározta a helyi területi védelem alá tartozó területeket, melyek az alábbiak
  - 1.A Petőfi Sándor utca –a Vörösmarty utca – Csokonai utca és környezete
  2. A műemléki környezettől északra eső területek
  3. A Zsidótemető
  4. A Homoki temető
- meghatározta a helyi egyedi védelem alá tartozó ingatlanokat (összesen 99 db középület, lakóépület, présház és pince, valamint köztéri alkotás)

**JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**

**1.SZ. MÓDOSÍTÁS**

**JÓVÁHAGYVA A  
..... SZ. HATÁROZATTAL**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
PAGONY KFT  
KÉSZ KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT

2021. DECEMBER

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2022. (.....) határozata  
a  
„Mór településfejlesztési koncepció 1.sz. módosítás” -ról**

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció 1.sz. módosítást – a határozat melléklete szerinti tartalommal – jóváhagyja.
2. Az elfogadott Településfejlesztési koncepció módosítást az önkormányzat honlapján közzé kell tenni, valamint az egyeztetésben résztvevőket értesíteni kell a koncepció elfogadásáról.

Határidő: értelem szerint

Felelős: Fenyves Péter polgármester

Fenyves Péter  
polgármester

dr. Taba Nikoletta  
jegyző

## **Mór Város településfejlesztési koncepció 1. sz. módosítása**

Annak érdekében, hogy a megalapozó vizsgálat, a településfejlesztési koncepció, valamint a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017.(XII.14.) ök. rendelet összhangban legyen, szükséges a településfejlesztési koncepció „3.Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz” fejezet „3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére” alfejezet „3.3.1.Örökségi értékek védettsége” alpont módosítása az alábbiak szerint:

### „3.3.1.Örökségi értékek védettsége

#### *Művi értékvédelem*

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírásainak megfelelően 2017-ben elkészült – a 369/2017.(XII.13.) Kt. határozattal jóváhagyott – Mór településképi arculati kézikönyve, valamint „A településkép alakításáról és védelméről” szóló 45/2017.(XII.14.) ök. rendelete.

Ezzel párhuzamosan – a megalapozó vizsgálattal párhuzamosan – elkészült a koncepciót megalapozó települési örökségvédelmi hatástanulmány.

Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín Mór város területén nem található. A műemlékvédelem sajátos tárgyai közé tartozó történeti kert és történeti temetkezési hely a településen nem található.

Mór város gazdag épített örökséggel rendelkezik. Számos érték élvez műemléki védelmet. Az országos műemléki védelem alatt álló épületek, objektumok száma a település méretéhez képest jelentős. Több mint 30 objektum áll országos védelem alatt. Több kastély, templom, rendház, lakóház, borospince, de szerepelnek közöttük középületek, köztéri műalkotások is.

Mór közigazgatási területén 68 db nyilvántartott régészeti lelőhely található, illetve további egy bakonysárkányi lelőhely részben átnyúlik Mór területére.

A településkép alakításáról és védelméről szóló önkormányzati rendelet tartalmazza a helyi értékvédelmi területeket, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló művi értékeket. Területi védelem alatt áll a Petőfi Sándor utca – Vörösmarty utca – Csokonai utca és környezete, a műemléki környezettől északra eső területek, a Zsidótemető, valamint a Homoki temető:

Egyedi védelem alatt áll 99 középület, lakóépület, présház és pince, valamint köztéri alkotás.

#### *Településképi szempontból helyi védett egyedi természeti értékek*

Mór közigazgatási területén a korábban hatályos településrendezési terv belterületen 134 db, külterületen több, mint 70 db helyi jelentőségű védett természeti emlékként nyilvántartott idős fát, illetve fasort azonosított, amelyeket felülvizsgálat után az új településrendezési tervvel párhuzamosan készülő településkép-védelmi rendelet módosításban településképi szempontból helyi védett természeti értékként indokolt védetté nyilvánítani.”