MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

3. ./ napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2026.06.24.

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
szakmai	2026. június 18.	..... Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2026. június 18.	..... Hossó Anita
jogi	2026. június 18.	..... dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: -	Határozatot kapja: • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 1 példány • Pénzügyi Iroda – 1 példány

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség Minősített többség esetén jogalap: jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	Rendeletet kapja: • Önkormányzati Iroda – 2 példány • Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

☐ Pénzügyi Bizottság
☒ Településfejlesztési Bizottság
☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Székely Nóra főépítész

A Képviselő-testület elé terjeszthető: .....
jegyző

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT
a Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításához

1. társadalmi hatásai:	szabályozza az építés helyi rendjét
2. gazdasági hatásai:	nincs
3. költségvetési hatásai:	nincs
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	
3.3. az intézkedési költségvetési egyenlegjavító hatása:	
3.4. az intézkedés egyenlegjavító hatásának figyelembevétele a költségvetésben:	
3.5. teljes hatás:	
3.6. teljes hatás az elfogadott költségvetéshez képest:	
4. környezeti következményei:	környezeti értékelés nem készült, mert a módosítások volumene nem indokolta.
5. egészségi következményei:	nincs
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	nincs
7. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	beruházások, lakossági igények miatt szükségszerűvé vált a rendelet módosítása
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	nincs

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 7. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

INDOKOLÁS

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 280/2025. (IX.24.) határozatban döntött arról, hogy módosítja a város településtervét az alábbi területeken:

a) A Paulus Molnár Borház Kft. jelenlegi telephelye K-Bo-2 övezetbe sorolt. A kérelem alapján a jelenlegi 30 %-os beépítési lehetőség növelése szükséges 40 %-ra, továbbá északi irányba 4 telekkel bővülne a telephely.
b) A Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola fejlesztéséhez szükséges területbővítés biztosítása.
c) Mór, 1416/15 hrsz-ú közterület Vámos közt és a kórház-rendelőintézetet összekötő út területe mindkét irányba bővülne parkolókkal. A zöldterületet át kell sorolni közlekedési területbe. A zöldterületi szabályozás visszapótlása a 1113 és a 1154/2 hrsz-ú önkormányzati területre tervezett.
d) Mór, Felsődobos Fő utca végén található jelenleg Má-Ké övezeti besorolású, külön helyrajzi számon található buszforduló területének a kialakult használatnak megfelelő Köu övezetbe történő átsorolása.
e) A Mór, 3607/2 hrsz-ú magánút színezése a hatályos terven közlekedési területi színezést kapott, javítani szükséges.
f) Móron a Nefelejcs köz elnevezésű gyalogút valós, kialakult állapotnak megfelelő szabályozása.
g) A Hész. belterület szabályozási tervlap szelvényeinek összehangolása és javítása (B2 és B3 szelvényhatárán Gksz terület övezethatár jelölése; B7 és B11 szelvény határán műemléki környezet jelölése).
h) A Vágóhíd utca folytatásában szabályozási terv szerint kialakított telken a Mór, 1939/9 hrsz-ú ingatlanon építési hely jelölése szükséges.
i) A Hész. szennyvízelvezetés fejezet korrekciója, összehangolása [22. § (1) és (5) bekezdései].
j) A Hész. III. fejezetében a telekalakítás általános szabályainál új előírás beépítése szükséges. A szabályozás terjedjen ki a telekosztás után kialakuló belterületi telek külterületi útról megközelíthetőségére, feltárhatóságára.
k) A településkép védelmi rendelettel összhangban a helyi védett jogi jelleg felülvizsgálatát követően szükséges a helyi védett épületek jelölésének szabályozási terven történő felülvizsgálata.
l) A Mór, 3265/6 hrsz-ú benzinkút terület Vi (intézmény terület) építési övezetbe sorolt. A hatályos jogszabályok szerint szükséges a szabályozást felülvizsgálni, a környezetben lévő területek szabályozását figyelembe véve megfelelő övezeti besorolás szükséges.
m) Szabályozási vonal meghatározása szükséges a Mór, Árki puszta 3600 hrsz-ú ingatlannal határos 0322 és 0228/2 hrsz-ú útszakaszok telekhatár rendezéséhez. A kialakult használatnak megfelelő terület szabályozás és a tervezett buszmegálló helyének biztosítása szükséges.

Az a) pontban nevesített a Paulus Molnár Borház Kft. telephelyére vonatkozó módosítási pont jelen településterv módosítási eljárásból kikerült. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. Rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdése szerinti eljárásban a beérkezett

vélemények közül a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya FE/KTF/3112-3/2026. iktatószámú levelében jelezte, hogy a Paulus Molnár Borház területére vonatkozó módosítási pont esetében előzetesen szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat lefolytatását. A módosítási eljárás folytatásához szükségesen Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 118/2026. (III.24.) határozatával a tervezési szerződés módosítását jóváhagyta. A településterv 7. sz. módosítási eljárásában a Paulus Molnár Borház területére vonatkozó módosítási pont tekintetében az egyeztetés csak a környezeti munkarész birtokában folytatódhat.

A településterv módosítása és véleményeztetése a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. rendelet) által szabályozott általános egyeztetési eljárás keretében történt. Az Elj. rendelet 66. § (7) és (7a) bekezdései szerint az általános egyeztetési eljárásban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kellett a képviselő-testülettel. A Képviselő-testület a 171/2026. (V. 27.) határozatával döntött a településterv módosításával összefüggő egyeztetési eljárásban beérkezett partnerségi, környezeti vizsgálati és véleményezési szakaszban adott vélemények elfogadásáról, és ez alapján került a jóváhagyandó tervdokumentáció az állami főépítésznek megküldésre az Elj. rendelet 67. § szerint. Az FE/ÁF/00258-4/2026 iktatószámú egyetértő záró szakmai vélemény az előterjesztés 1. melléklete. Az Elj. rendelet 67. § (9) bekezdése alapján az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.

A településterv két tervből áll, a településszerkezeti tervből, melyet a képviselő-testület határozattal hagy jóvá és határozattal módosít, és a helyi építési szabályzatból, mely önkormányzati rendelet és rendeletként módosul. A megindított módosítás mind a két tervi elemet érinti, ezért az előterjesztés ezek módosításának elfogadására irányul.

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-testülete a 87/2022. (III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat melléklete szerinti tartalommal:

- A hatályos településszerkezeti terv „1. melléklet: Településszerkezeti terv 1." a változással érintett területen módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.

- A hatályos településszerkezeti terv leírás „2. melléklet: 2.4.Örökségvédelem" alfejezet módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.

- A hatályos településszerkezeti terv „4. melléklet: A település területi mérlege" helyébe jelen határozat 3. melléklete lép.

RENDELET-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2026. (VI. 26.) önkormányzati rendelete
Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet célja Mór város településtervének 7. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása tárgyában hozott képviselő-testületi határozat végrehajtása.

[2] Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási szervek és partnerek, valamint Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 5/2015. (IV.1.) önkormányzati rendelete 30. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

(1) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 22. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A vízbázis, a felszín alatti vizek védelme érdekében nyers szennyvíz, vagy előkezelés nélküli szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a település teljes területén tilos."

(2) A rendelet 22. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Felsődobos, Árkipuszta, Tímármajor és a Sövénykúti-patak közelében fekvő különleges beépítésre szánt idegenforgalmi fogadóhely területen, valamint a külterületi (zártkerti) ingatlanok területén a közüzemű szennyvízelvezetés kiépüléséig az illetékes hatóságok engedélyével létesített és üzemeltetett egyedi szennyvíztisztító létesítményekkel lehet a keletkező szennyvizet kezelni és a tisztított szennyvizet elszikkasztani."

(3) A rendelet 22. § (5) bekezdés a) pont ab) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A beépítésre nem szánt területen létesítendő építményekből a szennyvíz környezet károsítása nélküli kezeléséhez, ha:
a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a térségi szennyvízszállító járművek kapacitását)

„*ab)* a keletkező szennyvizek tisztítására egyedi, házi szennyvíztisztító létesítmény is alkalmazható a (4) bekezdés szerinti külterületi (zártkerti)

ingatlanoknál, ahol a tisztított kommunális szennyvíz elszikkasztása megengedett, ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó rendelkezésre áll; ha a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken; ha azt egyéb előírások nem tiltják"

2. §

(1) A rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

(3) A rendelet 3. melléklete helyébe a 3. melléklet lép.

(4) A rendelet 5. melléklete a 4. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mór, 2026.06.18.

MÓR VÁROS POLGÁRMESTERE

Fenyves Péter
polgármester

Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2026.06.10. 16:13:10

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00258-4/2026
Ügyintéző: Steiner Mónika
Telefon: 06-22/512-250

Tárgy: Mór város településrendezési eszközeinek 7. számú módosítása
- záró szakmai vélemény -
Hiv. szám: I/451-40/2026

Fenyves Péter
polgármester
Mór Város Önkormányzata

E-úton: E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór település településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatos záró véleményezéshez készült dokumentáció 2026. június 2-án került feltöltésre az E-TÉR rendszerbe.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

A Kr. 59. § (4) bekezdése szerint: „A településterv készítése és módosítása a (2) bekezdés szerinti képviselő-testületi döntés megszületésétől tekinthető folyamatban lévőnek."
Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Kr. 59. § (4) bekezdése szerinti döntése: 280/2025. (IX.24.) határozat „Mór város településterv több ponton történő 7. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása tárgyában."

A településen hatályos településrendezési eszközök:
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 87/2022. (III. 30.) határozata Mór város településszerkezeti tervéről
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2022. (IV. 1.) rendelete Mór helyi építési szabályzatáról.

A beérkezett tervdokumentáció:
Jelen szakmai véleményem alapja a Fucskár Terv Kft. (Fucskár Noémi településtervező TT 02-0720) által elkészített „Mór településrendezési eszközök 7. sz. módosítás" megnevezésű „2026. május" keltezésű záró 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. A tervdokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét és aláírását.

A Kr. 66. § (8) bekezdése szerint a vélemények kiértékeléséről szóló (7) bekezdés szerinti döntést és a vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntés indokolását az E-TÉR-be fel kell tölteni.
A Kr. 67. § (1) bekezdése alapján az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti
a) az 59. § (2) bekezdése szerinti döntéseket,
b) a 7. § (7) bekezdése szerinti főépítészi feljegyzést,

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

c) a véleményezési eljárás során keletkezett iratanyagot, ideértve az SKVr. szerinti eljárásban keletkezett iratanyagot is, valamint
d) a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban, amelynek részét képezi a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat is.

A Kr. 67. § (3) bekezdésre figyelemmel záró szakmai vélemény akkor adható, ha a Kr. 66. § (8) bekezdésében és a 67. § (1) bekezdésben foglaltak teljesültek.

Az E-TÉR felületen elérhető dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet módosító rendelet tervezet;
- a településrendezési eszköz módosítását megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat;
- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- a Kr. 59. § (2) bekezdés szerinti Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 280/2025. (IX.24.) határozata;
- főépítészi feljegyzés;
- a Kr. 66. § (7) bekezdés és az SKVr szerinti döntés: Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 171/2026. (V. 27.) határozata *„Mór város településterv 7. számú módosításával összefüggő egyeztetési eljárásban beérkezett partnerségi, környezeti vizsgálati és véleményezési szakaszban adott vélemények elfogadása tárgyában".*

Tervezési feladat:

„- A Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola fejlesztéséhez szükséges területbővítés biztosítása.
- Mór, 1416/15 hrsz-ú közterület Vámos közt és a kórház-rendelőintézetet összekötő út területe mindkét irányba bővülne parkolókkal. A zöldterületet át kell sorolni közlekedési területbe.
- Mór, Felsődobos Fő utca végén található jelenleg Má-Ké övezeti besorolású, külön helyrajzi számon található buszforduló területének a kialakult használatnak megfelelő Köu övezetbe történő átsorolása.
- A Mór, 3607/2 hrsz-ú magánút színezése a hatályos terven közlekedési területi színezést kapott, javítani szükséges.
- Móron a Nefelejcs köz elnevezésű gyalogút valós, kialakult állapotnak megfelelő szabályozása.
- A Hész. belterület szabályozási tervlap szelvényeinek összehangolása és javítása (B2 és B3 szelvényhatárán Gksz terület övezethatár jelölése; B7 és B11 szelvény határán műemléki környezet jelölése).
- A Vágóhíd utca folytatásában szabályozási terv szerint kialakított telken a Mór, 1939/9 hrsz-ú ingatlanon építési hely jelölése szükséges.
- A Hész. szennyvízelvezetés fejezet korrekciója, összehangolása [22. § (1) és (5) bekezdései].
- A Hész. III. fejezetében a telekalakítás általános szabályainál új előírás beépítése szükséges. A szabályozás terjedjen ki a telekosztás után kialakuló belterületi telek külterületi útról megközelíthetőségére, feltárhatóságára.
- A településkép védelmi rendelettel összhangban a helyi védett jogi jelleg felülvizsgálatát követően szükséges a helyi védett épületek jelölésének szabályozási terven történő felülvizsgálata.
- A Mór, 3265/6 hrsz-ú benzinkút terület Vi (intézmény terület) építési övezetbe sorolt. A hatályos jogszabályok szerint szükséges a szabályozást felülvizsgálni, a környezetben lévő területek szabályozását figyelembe véve megfelelő övezeti besorolás szükséges.
- Szabályozási vonal meghatározása szükséges a Mór, Árki puszta 3600 hrsz.-ú ingatlannal határos 0322 és 0228/2 hrsz-ú útszakaszok telekhatár rendezéséhez. A kialakult használatnak megfelelő terület szabályozás és a tervezett buszmegálló helyének biztosítása szükséges."

Az egyeztetési folyamat:

- A Kr. 59. § (2) bekezdés alapján Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 280/2025. (IX.24.) határozatában döntött a településrendezési eszközök módosításáról, valamint a főépítészi feljegyzés elfogadásáról.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Városkút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

- Az Kr. 66.§ szerinti véleményezési szakaszban FE/ÁF/00258-2/2026. iktatószámon 2026. március 31-én kelt levelemben adtam véleményt.
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 171/2026. (V. 27.) határozatával döntött a véleményezési szakasz lezárásáról.
- Az Önkormányzat az E-TÉR felületen kezdeményezte 2026. június 2-án a Kr. 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal véleménye:
A dokumentációval kapcsolatban észrevételt nem teszek.

Záró szakmai vélemény:

Mór településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata módosítására irányuló záró szakmai véleményem egyetértő.

A Kr. 67. § (10) bekezdése alapján záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Tájékoztatom, hogy a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a településtervekhez, illetve azok módosításához adott záró szakmai véleményt az önkormányzati rendelet és határozat elfogadásánál figyelembe kell venni.

Felhívom figyelmét a Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontjára, miszerint a polgármester a rendezési tervet és a településképi rendeletet **legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.**

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) bekezdése alapján a településtervezés önkormányzat által elfogadott dokumentumait a végleges döntést követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Záró szakmai véleményemet a Kr. 67.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Feladatkörömet *a főépítészi tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

A főispán helyett eljáró Buday Attila főigazgató nevében és megbízásából:

Fakász Tamás
állami főépítész

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda
Székesfehérvár, Várkörút 22-24. tel: 22/512-250
hivatali kapu: FMKHAF / 450428705 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

1. melléklet a ……./2026.(…….) határozathoz

1.2. Örökségvédelem

A 87/2022.(III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv *„2 melléklet – Településszerkezeti terv leírás", „2.4. Örökségvédelem"* alfejezet, „Műemléki környezet" és „Helyi védelem" alcím módosul az alábbiak szerint:

„Műemléki környezet

Az összes műemlék rendelkezik műemléki környezettel, melyek nagy része átfedésben van egymással. A műemléki környezet lehatárolását a településszerkezeti terv összevontan tartalmazza.

A műemléki környezetből „kilógó" utcáknál a terv nem az utca teljes hosszát, hanem az utca mellett fekvő – a műemléki környezetbe tartozó – szélső építési telkek határvonaláig tartó szakaszát jelöli műemléki környezetként.

Helyi védelem

„A településkép alakításáról és védelméről" szóló 45/2017.(XII.14.) ök. rendelet tartalmazza a helyi értékvédelmi területeket, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló művi értékeket. Területi védelem alatt áll a Zsidótemető, a Homoki temető, valamint a Kálvária temető.

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

1.3. A település területi mérlege

Területi mérleg	
	Új terv (ha)
nagyvárosias lakóterület	15,5101432
kisvárosias lakóterület	9,77193452
kertvárosias lakóterület	382,637083
falusias lakóterület	37,4084912
településközpont terület	56,6820999
intézmény terület	20,374323
gazdasági terület	266,9836
különleges beépítésre szánt terület	71,0140449
közlekedési és közműterület	201,3182
kötöttpályás közlekedési terület	48,5979846
zöldterület	19,3577013
erdőterület	3506,979
mezőgazdasági terület	5855,5787
vízgazdálkodási terület	140,3281
természetközeli terület	62,898233
különleges beépítésre nem szánt terület	166,0509
	10861,49

1. melléklet a …./2026. (VI. …....) önkormányzati rendelethez

2. melléklet a …/2026. (VI. …….) önkormányzati rendelethez

3. melléklet a …/2026. (VI. …….) önkormányzati rendelethez

4. melléklet a ...../2026. (VI. .....) önkormányzati rendelethez

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 5. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat a következő 22. sorral egészül ki:

"

	(A	*B*	*C*	*D*	*E*	*F*	*G*	*H)*
22	**Vt-21**	Z	-	-	500	40	9,0	25