



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

11. / napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 9. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRA
VONATKOZÓ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2026.01.28.

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. január 22.	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2026. január 22.	 Hossó Anita
jogi	2026. január 22.	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

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

Meghívásra javasolt:

Székely Nóra főépítész

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

JAVASLAT
MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 9. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ
ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Hész.) és településszerkezeti tervét módosítani szükséges.

A módosítás beruházói kezdeményezésre indult, mely szerint a Mór, 4906/85 hrsz-ú ingatlanon lévő jelenleg is működő gyártelepen új csarnok épület építési lehetősége érdekében a területet általános gazdasági „Gá-1” építési övezetből „Gá-9” építési övezetbe szükséges átsorolni. A területtől keletre kijelölt „Gá-2” övezetbe sorolt tartalékterületet középtávú fejlesztési területként jelölte meg a beruházó szintén „Gá-9” övezeti besorolással. A beruházónak a fejlesztési elképzelései megvalósításához a 4906/85 hrsz-ú ingatlan teljes területét érintően szükségessé vált a beépítésre szánt terület kijelölése.

A hatályos szabályozás szerint a Velegi úti iparterület déli részén lévő 3607/3 és a 4906/85 hrsz-ú ingatlanok területének egy része a tervezett M200 autótűt „régii” szabályozási vonala miatt beépítésre nem szánt terület. Az M200 autótűt új nyomvonalon került elfogadásra, melynek a településtervi módosítási eljárásában a tárgyi belterületi határvonal menti területrészek beépítésre szánt területté történő visszasorolására nem volt lehetőség. A tervezett módosítással a beépítésre szánt terület határvonala a jelenlegi belterületi határvonal pozíciójába kerül. Ezzel egy időben a biológiai aktivitás érték egyenleg megtartása érdekében egy még nem hasznosított gazdasági övezeti besorolású területet beépítésre nem szánt területbe szükséges visszasorolni, ez a 01044/5 hrsz-ű terület (tulajdonos: Kamarás József móri lakos) gazdasági terület besorolású részének csökkentésével történik.

Fenti fejlesztési cél megvalósítása érdekében szükségessé válik a településterv (településszerkezeti terv és a Hész.) 9. számú módosítása, melyet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 66-67. § szerinti általános egyeztetési eljárás keretében kell módosítani az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt.

A Korm. rend. 59. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat képviselő-testületének az alábbiakról kell döntenie.

A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének

- 1) a készítés vagy módosítás tényét,*
 - 2) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) foglalt követelményeknek való megfelelést,*
 - 3) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását*
- tartalmazó döntése alapozza meg.*

- 1) A változtatás tárgya: 4906/85 hrsz-ú gazdasági terület és környezete (a térképi ismertetés az előterjesztés 1. melléklete).

- 2) A Méptv. 8. § (3) bekezdés d) pontja szerint az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell, hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel. Beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területté történő változtatása jelen eljárás keretében történik, ezért a képviselő-testületnek döntenie kell a Méptv. 8. § (1), (2) és (3) bekezdéseiben foglaltak teljesüléséről. Jelen esetben az új beépítésre szánt terület kijelölés feltételei együttesen biztosítottak az alábbiak szerint:

- a. A Méptv. 7. § (2) bekezdésében foglaltak teljesülnek, csereterületként mezőgazdasági terület került kijelölésre, az átsorolás következtében a település biológiai aktivitásértéke nem csökken, a biológiai aktivitásértékre (BIA) vonatkozó kimutatás az alábbi:

Hrsz	Terület nagysága (ha)	Meglévő területfelhasználás	Meglévő területfelhasználáshoz tartozó BIA érték	BIA egyenleg meglévő	Tervezett területfelhasználás	Tervezett területfelhasználáshoz tartozó BIA érték	BIA egyenleg tervezett
4906/85	0,0465	Má	3,7	0,17205	Gá	0,4	0,0186
3607/3	0,3392	Má	3,7	1,25504	Gá	0,4	0,13568
01044/5	0,4551	Gá	0,4	0,18204	Má	3,7	1,68387
				1,60913			1,83815

/A tervezett biológiai aktivitás érték 1,60913 értékről 1,83815 értékre emelkedett, összességében megállapítható, hogy a tervezett módosítás során a biológiai aktivitásérték nem csökken/

- b. A Méptv. 8. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelően a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken,
- c. a Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően a zöldterület övezet nagysága a település beépítésre szánt területének 3 %-ánál nem kevesebb,
- d. a Méptv. 8. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően a beépítésre szánt területek összességét legalább 500 m-es zöldgyűrű veszi körül,
- e. a Méptv. 8. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően a tervezett új beépítésre szánt terület környezetében nincs olyan barnamezős terület, amely az adott fejlesztés megvalósítására alkalmas,
- f. a közigazgatási terület biológiai aktivitásértéke az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem csökken, a biológiai aktivitásértékre vonatkozó kimutatás a határozat része,
- g. a település beépítésre szánt területnek kijelölt területein nincs olyan szabad építési tevékenységgel nem érintett terület, amely az új beépítést előre irányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel,
- h. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményei teljesülnek.

3) A Korm. rendelet 7. § (7)-(8) bekezdései szerint:

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)-(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

A főépítész a Korm. rendeletben foglalt tartalommal a szükséges feljegyzést a határozat-tervezet 2. melléklete szerinti tartalommal elkészítette.

A Méptv. 92. §-a szerint a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval.

A településrendezési szerződés megkötése előtt a Méptv. 92. § (2) bekezdése alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról.

A beruházó által tervezett fejlesztés előkészítése során településrendezési szerződés megalapozásához telepítési tanulmánytervet kellett készíttetni a Korm. rendelet 19. § (1) bekezdés a) pontja alapján. Az önkormányzathoz benyújtott telepítési tanulmánytervet a Korm. rendelet 56/A. § (3) bekezdése értelmében a partnerekkel véleményeztetni kellett. A tanulmánytervre vonatkozóan észrevétel nem érkezett.

A Korm. rendelet 19. § (7) bekezdés szerint a telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés mellékletét képezi. A településrendezési szerződés mellékleteként csatolásra kerül az önkormányzati főépítész Korm. rendelet 56/A. § (1) bekezdése szerinti főépítész feljegyzése, melyben a Képviselő-testület felé nyilatkozik, hogy a telepítési tanulmányterv összhangban áll-e a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, és teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai.

A módosítási pont tervezési költségeit a kérelmező viseli külön településrendezési szerződés keretein belül.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2026. (I.28.) határozata

Mór város településterv 9. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása tárgyában

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Fucskár Terv Kft. által készített a Mór, 4906/85 hrsz-ú ingatlan fejlesztési elképzeléseire vonatkozó telepítési tanulmánytervet (határozat 1. melléklete).
- 2) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet Mór, 4906/85 hrsz-ú gazdasági terület és környezetét érintő módosításának megindításához.
- 3) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településterv módosítását általános eljárás keretében készítetteti.
- 4) Új beépítésre szánt terület kijelölésre kerül, ezért a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8. § (1), (2) és (3) bekezdéseiben előírtak az alábbi módon teljesülnek:
 - a. A Méptv. 7. § (2) bekezdésében foglaltak teljesülnek, csereterületként mezőgazdasági terület került kijelölésre, az átsorolás következtében a település biológiai aktivitásértéke nem csökken, a biológiai aktivitásértékre vonatkozó kimutatás az alábbi:

Hrsz	Terület nagysága (ha)	Meglévő területfelhasználás	Meglévő területfelhasználáshoz tartozó BIA érték	BIA egyenleg meglévő	Tervezett területfelhasználás	Tervezett területfelhasználáshoz tartozó BIA érték	BIA egyenleg tervezett
4906/85	0,0465	Má	3,7	0,17205	Gá	0,4	0,0186
3607/3	0,3392	Má	3,7	1,25504	Gá	0,4	0,13568
01044/5	0,4551	Gá	0,4	0,18204	Má	3,7	1,68387
				1,60913			1,83815

- b. A Méptv. 8. § (1) bekezdés a) pontjának megfelelően a zöldterület övezet nagysága a település közigazgatási területén belül összességében nem csökken,
- c. a Méptv. 8. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően a zöldterület övezet nagysága a település beépítésre szánt területének 3 %-ánál nem kevesebb,

- d. a Méptv. 8. § (2) bekezdés b) pontjának megfelelően a beépítésre szánt területek összességét legalább 500 m-es zöldgyűrű veszi körül,
 - e. a Méptv. 8. § (2) bekezdés c) pontjának megfelelően a tervezett új beépítésre szánt terület környezetében nincs olyan barnamezős terület, amely az adott fejlesztés megvalósítására alkalmas,
 - f. a közigazgatási terület biológiai aktivitásértéke az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem csökken, a biológiai aktivitásértékre vonatkozó kimutatás az a) pontban igazolásra került,
 - g. a település beépítésre szánt területnek kijelölt területein nincs olyan szabad építési tevékenységgel nem érintett terület, amely az új beépítést előre irányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel,
 - h. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményei teljesülnek.
- 5) A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a megbízott önkormányzati főépítész által előkészített, a határozat 2. mellékletében foglalt feljegyzést elfogadja.
- 6) A módosítás tervezési költségeit a kérelmező viseli, külön településrendezési szerződés keretében.
- 7) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására a határozat 3. mellékletében foglaltak szerint.

Határidő: értelem szerint

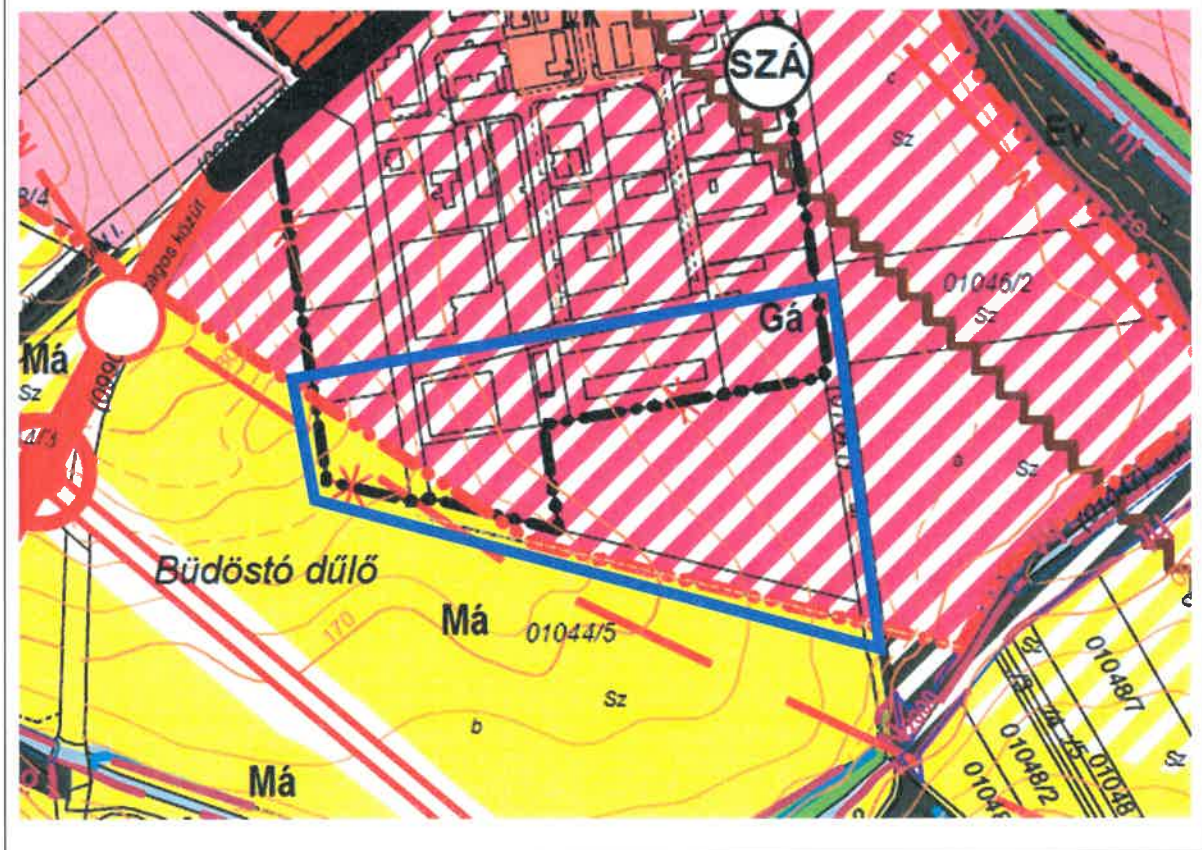
Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2026.01.22.



Fenyves Péter
polgármester

A módosítási ponttérképi ismertetése



A módosítás leírása:

A Foster Electric Hungary Kft. a 2026. évi üzleti évben jelentős volumenű beruházást kíván megvalósítani. A beruházás keretében a meglévő technológiák korszerűsítésre kerülnek, valamint új gyártási és logisztikai technológiák bevezetése tervezett. Az új technológiák alkalmazása jelentős növekedést eredményez a vállalat által mozgatott és tárolt termékmennyiségben, amely szükségessé teszi egy korszerű magasraktár létrehozását.

A magasraktár egy új csarnokban kapna helyet, melynek az üzemeltetési követelményei miatt elengedhetetlen a megfelelő épületmagasság biztosítása. A meglévő csarnok mellé I. ütemben új csarnok és a két épület közé kamion dokkoló létesítése tervezett. Az új csarnok mérete hasonló a meglévő csarnokéhoz, kb. 3000 m². Az új épület telepítése a déli telekhatárral párhuzamosan tervezett azért, hogy egy II. ütemben épülő harmadik csarnok kapcsolódni tudjon a meglévő gyártási folyamatokhoz. A II. ütem a terület bővítését is magával vonzza.

A beruházás megvalósításához szükséges a teljes terület általános gazdasági terület övezetbe sorolása. A földrészletből 465 m² terület jelenleg mezőgazdasági terület besorolású. Továbbá a meglévő és tervezett bővítési területet azonos építési övezetbe kell sorolni. A fejlesztési elképzelések megvalósításához az épületmagasság növelésére is szükség van. Az autóalkatrész gyártáshoz kapcsolódó technológiához, valamint a magasraktárhoz nem elegendő a 8,0 m-es maximális épületmagasság.

A terület egy része jelenleg az M200 autót régi nyomvonalának területbiztosítása miatt a településtervben nem beépítésre szánt terület. Az M200 autót új nyomvonalon került elfogadásra, melynek a településtervi módosítási eljárásában a tárgyi belterületi határvonal menti területek beépítésre szánt területté történő visszatorolására nem volt lehetőség, a tervezett módosítással a jelenlegi belterületi határvonal és a beépítésre szánt terület határvonala egybeesik.

1.melléklet a .../2026.(I.28.) határozathoz

Mór 4906/85 hrsz-ú ingatlan fejlesztési elképzeléseire vonatkozó telepítési tanulmányterv

FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján

Tárgy:

Mór város településtervének 9. módosításához a szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek előírásai

Tervezési terület és feladat meghatározása:

Mór 4906/85 hrsz-ú ingatlan és környezetének fejlesztése.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásai alapján a településterv módosítása során már az új jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A Korm.rendelet 7.§ (7)–(8) bekezdése szerint

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

Indokolás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A módosítás szükségessége a fejlesztés megvalósulása érdekében történik, melyeknek hatása miatt az alábbi munkarészek elkészítését javaslom:

- *A módosítások volumene és tartalma nem érinti a megalapozó munkarészeket, ezért azok módosítását nem tartom szükségesnek. Amennyiben szükséges a tervezési terület vizsgálata, azt az alátámasztó munkarészben a javaslat előtt kell megtenni.*

A főépítész az alábbi alátámasztó munkarészeket kéri:

Megalapozó vizsgálat nem szükséges, mert a fejlesztési területre telepítési tanulmányterv készült, mely megalapozó vizsgálatként alkalmazható.

TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítészti javaslat

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT - tartalmi követelményei:

1. A módosítások célja
2. Alátámasztó javaslat
3. Szabályozás célja, megbízói igények
4. Településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás, részletesen szükséges a területi mérleg fenti módosításokkal történtő korrekciója.
5. Biológiai aktivitás érték számítás

Fontosnak tartom, a tervezési területre a fent meghatározott témák összefüggéseiben kerüljenek vizsgálatra.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT - nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, mert a módosítás volumene kicsi, jelentős környezeti hatást nem gyakorol a környezetre.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY – külön régészeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek, mert már jelenlegi is beépítésre szánt terület, ennek jogtechnikai korrekciója jelen módosítás.

HÉSZ és szabályozási tervmódosítás kidolgozása során a szerzett jogok nem sérülnek.

Mór, 2026. január 10.

Székely Nóra
Mór település önkormányzati főépítész

Településrendezési szerződés

amely létrejött egyrészről

Mór Városi Önkormányzat (8060 Mór, Szent István tér 6., törzsszám: 727222, statisztikai számjel: 15727220-8411-321-07, adószám: 15727220-2-07) képviselőjében Fenyves Péter polgármester, mint **Önkormányzat** (a továbbiakban **Önkormányzat**),

másrészről

FOSTER ELECTRIC (HUNGARY) Kft (cím: 8060 Mór, Lakatos utca 22., cégjegyzék szám: 07-09-034841 adószám: 32156667-2-07 hivatalos képviselő neve: TOMITA YOHEI ügyvezető igazgató), mint **Beruházó** (továbbiakban: **Beruházó**) között az alábbiak szerint:

1. Előzmények

1.1. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 92. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési vagy településrendezési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával vagy a telken beruházni szándékozóval.

1.2. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Mór 4906/85 hrsz-ú és a környezetében lévő ingatlanokon a Beruházó gazdasági tevékenységének bővítését tervezi, melynek érdekében a területen magasabb épületmagasság biztosítására és a terület jelenlegi nagyságára van szükség. A tárgyi területen Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján „Gá-1” (beépítésre szánt általános gazdasági terület) építési övezet jelölt, egy része a területnek a tervezett M200 nyomvonal biztosítására volt kijelölve, ezért általános mezőgazdasági övezetbe került visszasorolásra. Az M200 autót út nyomvonala pontosításra és a településtervbe átvezetésre került és a nyomvonal nem indokolja a már meglévő belterület módosítását, ezért annak visszasorolása általános gazdasági területbe indokolt, a biológiai aktivitás érték visszapótlása mellett.

1.3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Beruházó az 1.2. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában kérelmet és telepítési tanulmánytervet nyújtott be az Önkormányzat Képviselő-testületéhez a területekre vonatkozó szabályozási előírás módosítására annak érdekében, hogy az 1.2. pontban körülírt ingatlanokon a tervezett fejlesztés megvalósítható legyen.

1.4. A szerződés alapja Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének/2026. (.....) határozata (továbbiakban: Határozat), melyben döntött Mór város településterv módosítás megindításáról azzal, hogy a szükséges tervezési feladatok ellátásához a pénzügyi forrást a Beruházó biztosítja. Cél az 1.2. pontban körülírt ingatlanok „Gá-9” építési övezetbe sorolása és biológiai aktivitás érték

visszapótlása, új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg csereterület biztosítása.

1.5. A HÉSZ módosítása során le kell folytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárást.

1.6. Az Önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a cél megvalósítójának érdekében a településrendezési módosítás tervdokumentációját elkészítteti, és a szükséges általános eljárást (véleményezési) megindítja és azt az előírásoknak megfelelően lefolytatja.

2. Megállapodás

2.1. A Méptv. 92. §-a alapján a 1.4. pontban rögzített célok megvalósítása érdekében a felek megállapodnak abban, hogy a szükséges településrendezési eszközök módosításának költségeit 950.000 Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó 1.206.500 Ft (egymilliókettszázhatvanöt ezer forint) összeget a Beruházó viseli.

2.2. A Beruházó a tervezési díjat Mór Városi Önkormányzat 11600006-00000000-76354634 számú ERSTE Bank Hungary Zrt.-nél vezetett költségvetési számlájára a szerződés aláírását követően 8 napon belül köteles befizetni.

2.3. A szerződéses összeg nem tartalmazza a Méptv. 92. § (6) bekezdés b) pontja szerinti, a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedések, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéből, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségből következő költségeket. A kötelezettségek felmerülése esetén azok vállalásáról felek újabb szerződésben állapodnak meg.

2.4. Az Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során jogszabályi előírásoknak megfelelően gondoskodik a településrendezési eszközökön végrehajtandó változások átvezetéséről. A véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel folytán az indokolt intézkedéseket megteszi, szükség esetén a változás miatt esetlegesen megismétlendő véleményezési eljárást lefolytatja, amennyiben a 2.3. pont szerint a költségeket a Beruházó az Önkormányzat részére megtéríti.

3. Záró rendelkezések

3.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a szerződés teljesítése során, illetve azzal kapcsolatban tudomásukra jutó, birtokukba kerülő, illetve egymásnak átadott minden személyes adatot bizalmasan kezelnek, valamint kötelezettséget vállalnak arra, hogy megtesznek minden olyan biztonsági, technikai és szervezési intézkedést, amely a személyes adatok biztonságát garantálja.

3.2. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak továbbá arra, hogy a személyes adatok kezelését a hatályos jogszabályokban meghatározott követelményeknek, különösen pedig az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-én kiadott, 2018. május 25-től hatályos, a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló (EU) 2016/679 rendeletében (GDPR: General Data Protection Regulation – általános adatvédelmi rendelet), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvényben (Info tv.) foglalt előírásoknak megfelelően végzik.

3.3. Az Önkormányzat képviselője kijelenti, hogy jelen okirat aláírásához szükséges felhatalmazással és képviseleti jogosultsággal rendelkezik, jelen szerződés a Határozaton, valamint a Méptv. 92. §-án alapul és a megállapodásra egyebekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései irányadók.

3.4. Jelen szerződés egymással szó szerint megegyező öt eredeti példányban készült, melyet szerződő felek annak elolvasása és értelmezése után, mint jogügyleti akaratukkal mindenben megegyezőt, cégszerűen, helybenhagyólag aláírták.

Mellékletek:

1. melléklet: telepítési tanulmányterv
2. melléklet: képviselő-testületnek címzett főépítési feljegyzés és nyilatkozat

Mór, 2026.

Mór, 2026.

.....
Mór Városi Önkormányzat
képviseletében
Fenyves Péter polgármester

.....
FOSTER ELECTRIC (HUNGARY) Kft,
mint **Beruházó** képviseletében
TOMITA YOHEI ügyvezető igazgató

Mór, 2026.

Mór, 2026.

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Dr. Taba Nikoletta
jegyző

.....
Hossó Anita
pénzügyi irodavezető

