

Tisztelt Mór Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete!

FELJEGYZÉS

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

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§. (1) bekezdés a) pontja alapján telepítési tanulmánytervet kell készíteni a településrendezési szerződés megalapozásához. A beruházó a FucskárTerv Kft. nevében Fucskár Noémi településtervezőt bízta meg a feladat elkészítésével, ezért 2025. november 3-án feljegyzést készítettem a tanulmányterv tartalmi elemeire vonatkozóan.

A Korm. rendelet 19. § (4) bekezdése szerint a telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján – a 7. melléklet figyelembevételével – az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

A Korm. rendelet 7. mellékletének figyelembevételével az alábbi tartalommal javasoltam a telepítési tanulmányterv kidolgozását:

1. Bevezető
2. A terület és környezetének bemutatása
 - 2.1. A tervezési területen hatályos településrendezési eszközök és előírásai
3. A fejlesztési cél,
4. A beépítési tervhez kapcsolódó infrastruktúra-igények
5. A javasolt beépítés környezeti hatásai
6. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója
 - 6.1. módosítás tartalma
 - 6.2. új beépítésre szánt terület kijelölés feltételeinek való megfelelés igazolása
 - 6.3. csereterületek
 - 6.4. Biológiai aktivitásérték számítás

A településrendezési eszközök tervezett módosításával összefüggésben fontosnak tartottam az alábbiak vizsgálatát: összhangban áll-e a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint – új beépítésre szánt terület kijelölése esetén – teljesülnek-e a Méptv. természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásai. Kérem a pontos számításokat az új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatban.

NYILATKOZAT

Székely Nóra Mór Város Főépítésze nyilatkozom, hogy Mór 4906/85 hrsz-ú ingatlan fejlesztési elképzeléseire vonatkozó telepítési tanulmányterv a meghatározott tartalmi elemeket tartalmazza, kifejtésre kerültek a kért vizsgálatok.

A telepítési tanulmányterv összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, valamint a településrendezési szerződés tervezete

összhangban áll a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel, valamint új beépítésre szánt terület kijelölése történik, mellyel egyidőben vizsgálatra került a [Méptv.](#) természeti rendszerek megőrzésével és új beépítésre szánt területek kijelölésével kapcsolatos előírásainak teljesülése is. Új beépítésre szánt terület kijelölés feltételeinek való megfelelés igazolásra került.

Mór, 2026. január 10.



Székely Nóra
Mór város főépítésze