



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

... / napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁNAK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.11.27.

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	2024. november 21.	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2024. november 21.	 Hossó Anita
jogi	2024. november 21.	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	
RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda – 2 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 3 példány
Minősített többség esetén jogalap: jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	

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

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 készült a területrendezési hatósági eljárás során a napelempark létesítésére, mely jelentős környezeti hatást nem mutatott ki.
5. egészségi következményei:	a szabályozás a kiporzás elleni védelmet biztosítja
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	nincs
7. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	vállalkozói kezdeményezés miatt szükségszerűvé vált a rendelet módosítása
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	biztosítottak
9. egyéb:	nincs

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 257/2024. (VIII.28.) határozatban döntött arról, hogy Mór, 0678/1, 0678/2, 0678/4, 0695/5, 0695/6, 0572/6, 0572/7, 0572/10 hrsz.-ú telkeket érintően módosítja a város településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendeletét.

A módosítás célja, hogy a fent felsorolt ingatlanokat és környezetüket érintően biztosítsa a megvalósítani kívánt konkrét módosítási igény jogi kereteit és övezeti szabályozását. A tervezési területen 2 db, 49,9 MW teljesítményű napelemes kiserőmű telepítése és közcélú hálózatba történő integrálása tervezett, továbbá 132 kV-os nagyfeszültségű alállomásán csatlakozik a hálózathoz.

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 386/2024. (X.30.) határozatával döntött a településterv módosításával összefüggő egyeztetési eljárásban beérkezett partnerségi, környezeti vizsgálati és véleményezési szakaszban adott vélemények elfogadásáról.

Az Elj. rendelet 67. § szerinti záró szakmai vélemény az állami főépítésztől megkérésre került. Az állami főépítész iroda záró szakmai véleményét megadta, mely 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 Mór településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat mellékletei szerinti tartalommal:

- A hatályos Mór településszerkezeti terv „1. melléklet: Településszerkezeti terv 1.” a változással érintett területen módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
- A hatályos Mór településszerkezeti terv „1. melléklet: Településszerkezeti terv 1.” jelmagyarázata helyébe jelen határozat 1. melléklete szerinti jelmagyarázat lép.
- A hatályos Mór településszerkezeti terv leírás 2. melléklet: „2.4. Örökségvédelem” és „2.6. Közműellátás” alfejezet módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.
- A hatályos Mór településszerkezeti terv „4. melléklet: A település területi mérlege” helyébe jelen határozat 3. melléklete lép.
- A hatályos Mór településszerkezeti terv „5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása” módosul jelen határozat 4. melléklete szerint.

RENDELET-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerint véleményezési jogkörében eljáró Országos Atomenergia Hivatal, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Fejér Vármegyei Rendőrfőkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselügyeleti Főosztály Pécsi Hatósági Iroda, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselügyeleti Főosztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésselügyeleti Főosztály Soproni Hatósági Iroda, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály Repülőtéri Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Vállalkozásfejlesztési Főosztály, Fejér Vármegyei Önkormányzat, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5., Nemzeti Népegészségügyi Központ, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztály, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Országos Környezetvédelmi Tanács, Bodajk Város Önkormányzat, Pusztavám Község Önkormányzat, továbbá Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési eszközökkel, a településképi arculati kézikönyvvel, valamint a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 32/2017. (X.4.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 2. § (1) bekezdés a) pontja a következő af) alponttal egészül ki:

*(A szabályozási tervek figyelembe veendő elemei:
kötelező szabályozási elemek)*

„af) telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész”

2. §

(1) A rendelet 3. §-a a következő 1a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„1a. **Fekvő telek:** olyan téglalap alakú telek, melynek telekszélességi értéke meghaladja a telekmélységi értéket”

(2) A rendelet 3. §-a a következő 14a. ponttal egészül ki:

(E rendelet alkalmazásában:)

„14a. **Telken belüli zöldfelületként megtartandó telekrész:** a telken meglévő olyan zöldfelület, melynek megtartása kötelező az azon lévő fás állománnyal együtt.”

3. §

A rendelet 17. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A szabályozási terveken)

„b) a „kötelező védőfásítás” -sal érintett területeken nagy termetű fával, közepes termetű fával (öshonos és tájhonos lombos fával) és cserjével kialakított, legalább 40%-ban örökzöld fajokat tartalmazó növényállományt kell telepíteni, mely az előírt legkisebb zöldfelület területébe beleszámít, és amely a telek megközelíthetősége, valamint a közmű- becsatlakozás érdekében megszakítható.”

4. §

A rendelet a következő 68/A. §-sal egészül ki:

„68/A. §

(1) A Kb-N2 övezeti jelű napelemes kiserőmű területen napelemes kiserőművek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el.

(2) A Kb-N2 övezeti jelű területen depolarizáló rácshatással ellátott napelemeket kell telepíteni.

(3) A napelemek tartószerkezetei alatti területet gyepterületként kell kialakítani és fenntartani.

(4) A telken belül zöldfelületként megtartandó telekrészen napelemeket elhelyezni nem lehet.

(5) A Kb-N2 övezeti jelű területen napelempark kiegészítő infrastruktúra (alállomás, trafóállomás, energiatároló, stb.) céljára szolgáló telekalakítás esetén, a 6. mellékletben meghatározott telekméretnél kisebb telek is kialakítható. Trafóállomás céljára szolgáló minimális telekterület 1000 m².”

5. §

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

(2) A rendelet 6. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

6. §

Hatályát veszti a rendelet 3. § 15. pontja.

7. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mór, 2024.11.21.



Fenyves Péter
polgármester



Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2024.11.18. 11:22:

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00830-4/2024. Tárgy: Mór város településrendezési eszközök
Ügyintéző: Sáfár Bernadett 4. számú módosítása általános eljárás
Telefon: 22/512-253 - záró szakmai vélemény -

Hiv. szám: 1/2738-44/2024

Mór Város Önkormányzata
Fenyves Péter
polgármester

E-úton: E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Úr!

„Mór város településrendezési eszközök 4. sz. módosítás” megnevezésű, záró szakmai véleményezéshez készült dokumentáció 2024. november 7-én került feltöltésre az E-TÉR rendszerbe.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a, 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 szerint döntése: 257/2024. (VIII.28.) határozat.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 15. § (2) bekezdés b) pontja alapján: a jogszabályi rendelkezést – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a hatálya alatt megkezdett eljárási cselekményekre a jogszabályi rendelkezés hatályvesztését követően is alkalmazni kell. Fentiek értelmében véleményemet a 2024. október 1. előtt hatályos jogszabályi környezet alapján alakítottam ki.

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 „Fucskár Terv Kft. (Fucskár Noémi településtervező TT 02-0730) által elkészített”, „2024. november” keltezésű 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 végezte.

A Kr. 66 § (8) bekezdése szerint a véleményezés, a vélemények elfogadásának és el nem fogadásának indokolása az E-TÉR felületen történik. A (6) bekezdés szerinti emlékeztetői, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
Székesfehérvár, Várkőrút 22-24. tel. 22/512-250
hivatali kapu: FMK11AF / 450428705 e-mail: allami.folepitese@fejervar.hu
levelezési cím: 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.

A Kr. 67. § (1) bekezdése alapján az általános egyeztetési eljárásban a záró szakasz kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet .pdf/A formátumban.

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 munkarész és alátámasztó javaslat;
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének „Mór város településtervezet 4. számú módosításra vonatkozó eljárás megindítása tárgyában” hozott 257/2024. (VIII.28.) határozata;
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 386/2024. (X.30.) határozata „Mór város településtervezet 4. számú módosításával összefüggő egyeztetési eljárásban beérkezett partnerségi, környezeti vizsgálati és véleményezési szakaszban adott vélemények elfogadása tárgyában”.

Tervezési feladat:

Mór város önkormányzatának Képviselő-testülete a 257/2024. (VIII.28.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 4. sz. módosítását a 0678/1, 0678/2, 0678/4, 0695/5, 0695/6, 0572/7, 0572/10 hrsz.-ú telkeket érintően.

A módosítás célja, hogy a fent felsorolt ingatlanok és környezetüket érintően biztosítsa a megvalósítani kívánt konkrét módosítási igény jogi kereteit és övezeti szabályozását.

A 0678/1, 0678/2, 0678/4, 0695/5, 0695/6, 0572/6, 0572/7, 0572/10 hrsz.-ú ingatlanokon 49,9 MW teljesítményű napeleemes kiserőmű telepítése és közcélú hálózatba történő integrálása tervezett.

Az egyeztetési folyamat:

- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Kr. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését meghozta a 257/2024. (VIII.28.) határozataival.
- Az Önkormányzat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján kérte a környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 386/2024. (X.30.) határozatával döntött a környezeti vizsgálat lezárásáról.
- A Kr. 66. § (2)-(3) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban FE/ÁF/00830-2/2024. iktatószámmon 2024. október 1-én kelt levelemben adtam véleményt.
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 386/2024. (X.30.) határozata alapján a véleményezési szakaszt lezárta.
- Az Önkormányzat az E-TÉR felületen kezdeményezte 2024. november 7-én a Kr. 67. § (1) bekezdés szerinti záró szakasz lefolytatását.

Záró szakmai vélemény:

- A határozat tervezet 1. melléklete a településszerkezeti terv egységes szerkezetben. Az 1. mellékelt szerinti településszerkezeti terv nem tartalmazza a 73 lelőhelyszámú, 101490 azonosítószámú régészeti lelőhelyet. Kérem a melléklet javítását.
- A rendelet tervezet 1. melléklete a külterületi szabályozási terv egységes szerkezetben. Az 1. mellékelt szerinti külterületi szabályozási terv nem tartalmazza a 73 lelőhelyszámú, 101490 azonosítószámú régészeti lelőhelyet. Kérem a melléklet javítását.

Mór településrendezési eszközeinek 4. számú módosítására irányuló záró szakmai véleményem a fenti észrevételek figyelembe vétele esetén egyetértő.

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

Tájékoztatom, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdés értelmében a településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.

Záró szakmai véleményemet a Kr. 67. § (7) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

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.

Feladatköröm *a főépítési 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 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

3

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

1.2. Örökségvédelem

A 87/2022.(III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv „2 melléklet – Településszerkezeti terv leírás”, „2.4. Örökségvédelem” alfejezet, „Nyilvántartott régészeti lelőhelyek” alcím táblázata módosul az alábbiak szerint:

azonosító	lelőhelyszám	név	HRSZ
21677	1	Kecskehegy	5853/2, 5855/1, 5855/2, 5856/2, 5857/2, 5858, 5859
21678	2	Akasztódomb	029/25, 029/26, 029/27, 029/28, 029/29, 029/30, 029/31, 029/32, 029/33, 029/34, 029/35, 029/36, 029/37, 029/38, 027/43, 041, 068, 069/1, 072
22142	3	Szénbánya	0243/4
38660	4	Hatvanhármás	01015/2, 01017/8
38661	5	Tizenhatos	01010/1
39132	6	Róm.kat.templom	7, 9, 8, 10
57734	9	Sóderbánya	0380, 0383/2, 0384, 0385/4
68295	10	Kecske-hegy Észak	5585, 5586, 5587
68309	11	Tímár, Faluhely (észak)	0930/45, 0920, 0930/34, 0930/35, 0932, 0911, 0912, 0913, 0918, 0921, 0904
68315	12	Tímár, Faluhely (felső)	0930/45
68321	13	Tímár, Faluhely (alsó)	0920
68327	14	Korona-hegy alja (észak)	0432/5
68341	15	Árkipusztai-ér (nyugat)	0403
68347	16	Árkipusztai-ér (kelet)	0410, 0327, 0288, 0320, 0290/7, 0316/4, 0290/3, 0408, 0409, 0407, 0290/5, 0317, 0318
68361	19	Által-éri közötti hídtól ÉNy-ra	0412/2, 0317, 0313, 0412/1, 0142, 0144/1, 0143, 0412/4, 0141, 0135, 0413, 0414, 6343, 6342, 6340, 6341, 6335, 6334/2, 6334/1, 6336/1, 6336/2, 6336/3, 6337, 6338, 6339, 6323, 6301/4, 6301/1, 0412/3, 0412/5
68371	21	Árkipusztai- hegy alja, műút mellett	0285
68373	22	Árkipuszt, templom környéke	0282, 0281/1, 0281/2, 0281/3, 0281/4, 0281/6, 0322, 0283/3, 0283/5, 0283/6, 0278

68455	23	Meggyes alja	0331, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1071, 1072, 1073, 1074, 1084, 1085/1, 1085/2, 1085/3, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 942/10, 942/11, 942/5, 942/8, 942/9, 943, 944, 945, 946, 947
68469	24	Vámi út átjáró (nyugat)	0329/5, 0329/1, 0328/1, 0328/2, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 0327, 0322, 0325, 0221/1, 0220/2, 0219
68489	26	Által-ér mellett, Hobbi kert	0316/3
68493	27	Török sánc	0176/8, 0177, 0179, 0181, 0183
68503	28	Volt katonai terület	0130/1
68509	29	Kőhalmi-dűlő (felső)	0139, 0136/1, 0133
68511	30	Kőhalmi-dűlő (alsó)	0133
68515	31	Nagy-forráskúti-dűlő (FELSŐ)	0110
68519	32	Nagy-forráskúti-dűlő (ALSÓ)	0108/3
68523	33	Nyugati országúti-dűlő	069/2, 069/3
68529	35	Kórház	4262/5, 4262/6, 4261/1
74131	36	Szúnyog-hegy	0229, 0228/4, 0230, 033, 034/12, 034/5, 034/4, 034/3, 034/2, 034/11, 034/14, 034/13, 01091/1, 032/8, 032/10, 032/9, 032/11, 032/20, 032/12, 032/13, 032/14, 032/15, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 032/21
74133	37	Sárréti-keleti-hosszú-dűlő	029/41, 029/35, 029/34, 029/37, 029/38, 029/39, 029/36, 029/40, 029/33, 029/31, 029/32, 029/30
74135	38	Sárréti-nyugati-hosszú-dűlő	01085, 01084, 01083/2
74137	39	Hetvenhármás-dűlő	01059/2, 01059/1
74139	40	Büdöstói-föld	01048/12, 01048/9, 01048/10
74141	41	Tímár-puszta I.	0978/1, 0947/38, 0941/6, 0947/37, 0947/3, 0947/36, 0946, 0947/34, 0947/35
74143	42	Tímár-puszta II.	0941/6, 0941/11, 0941/10, 0941/8, 0941/12, 0941/13, 0941/15, 0941/14, 0941/17, 0941/16, 0941/20, 0941/19, 0941/18, 0941/21, 0941/22, 0941/23, 0941/24, 0941/39, 0941/35, 0941/34, 0941/31, 0941/30, 0941/33, 0941/32, 0941/26, 0941/25, 0941/29, 0941/28, 0941/27, 0947/32, 0947/30, 0947/28, 0947/29, 0947/31, 0947/26, 0947/27, 0947/25, 0947/22, 0947/23, 0947/24, 0947/19, 0947/20, 0947/21, 0947/18, 0947/17, 0947/16, 0941/36, 0947/33

74155	43	Tisztás-domb	0764/4, 0937, 0952/34
74157	44	Sövénykúti-patak-völgye I.	0860/2, 0760/5, 0858, 0760/3
74159	45	Sövénykúti-patak-völgye II.	0760/5
74161	46	Sövénykúti-patak-völgye III.	0754/7, 0754/4, 0757/2
39131	47	Szent Borbála u.(Sztahanov út 1.)	2211, 2208, 2205/2, 2263
39130	48	Árkipuszta	0403
39127	49	Velinszky lakótelep	2586/11, 2586/12, 2586/45, 2586/48, 2652/20
57542	50	Remetehegytől DK-re	01021/3, 01021/4
57543	51	Nagyvelegre vezető út mellett	01006/1
84389	52	Vajal- puszta I.	6637, 6636, 6635, 6638, 1225, 0211/4, 0220/2
84391	53	Vörös- Förtés- dűlő	0322, 0325, 0224, 0223, 0221/1, 0327
89543	55	Két- ér közí- dűlő	0775/23
89545	56	Fehérkereszt	0821/3, 0818/8, 0818/11, 0818/10, 0818/9, 0818/7
89547	57	Tímárpuszta	0946, 0979/84, 0947/4, 0947/5
89693	58	Sövénykút 1.	0710/8, 0722, 0710/7, 0710/6, 0784/7, 0784/2
89695	59	Sövénykút 2.	0784/7, 0784/2
89697	60	Mogyorós	0775/24, 0775/23
90063	61	Remény-hegytől Ny-ra	0523
90065	62	Remény-hegy	0515
90067	63	Árki-vágás	0404, 0406
90069	64	Árkipusztai-ér (nyugat) II.	0404
90093	66	Kecske-hegy alatt	0130/1
90699	67	Paraszt-Páskom	0952/62
94381	68	Arany-hegy	0643/2, 0576/51, 0572/4, 0643/3, 0572/3, 0572/5, 0576/52,
97223	69	Kecskehegy II.	5854, 5856/1, 5857/1, 5858, 5859
98603	70	Csóka-úti-dűlő	0171
100155	71	Vargakúti-dűlő	013, 6857, 6858, 6859, 6860,6861,6863, 6864, 6866
100195	72	Fehérkerszt II.	0820/23
101490	73	Szenes-völgy D	0695/5, 0695/6, 0695/7, 0695/9

1.2. Közműellátás

A 87/2022.(III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv „2 melléklet – Településszerkezeti terv leírás”, „2.6. Közműellátás” alfejezet módosul az alábbiak szerint:

„A település fejlődéséhez szükséges területhasznosítási változtatást és a településszerkezeti tervet meghatározó területfelhasználás kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek helyhez kötöttek, továbbá azokat, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak. A területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni a közműszolgáltatás alábbi elemeit:

1. Szennyvízelvezetés

- Szennyvíztisztító telep és 200 m-es szagvédelmi hatásterülete
- Szennyvízátemelő műtárgyak és szagvédelmi hatásterületük

2. Csapadékvíz elvezetés

- Mór-Bodajki vízfolyás 6-6 m mederkarbantartó sávval
- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es mederkarbantartó sávval
- Egyéb állami kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es mederkarbantartó sávval

3. Energiaellátás

Villamosenergia ellátás

- Oroszlány – Inota 132 kV-os villamos főelosztó hálózat, és oszloptengelyétől mért 19-19 m-es biztonsági övezete
- térségi ellátást biztosító tervezett 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték (a napelemes kiserőmű és a móri alállomás között)
- 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezettel
- 132/22 kV-os alállomás

Szénhidrogénellátás

- Nagyközép-nyomású földgáz célvezetékek, és csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezete
- Települési gázfogadó és nyomáscsökkentő műtárgy
- Tervezett nagynyomású földgáz szállítóvezetékek TrTv szerinti előzetes nyomvonalai (Nabucco, Déli áramlat)

4. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

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	54,9194999
intézmény terület	22,136923
gazdasági terület	267,44237
különleges beépítésre szánt terület	71,0140449
közlekedési és közműterület	94,9599
kötőtpályás közlekedési terület	48,5979846
zöldterület	19,3577013
erdőterület	3519,3392
mezőgazdasági terület	6009,208701
vízgazdálkodási terület	137,1851725
természetközeli terület	62,898233
különleges beépítésre nem szánt terület	167,4609291
	10861,49

1.4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A 87/2022.(III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv „5. melléklet – A területrendezési tervvel való összhang igazolása”,

a) „Mór közigazgatási területét a 7/2020.(II.28.) ök. rendelettel elfogadott, 2020. március 29-től hatályos FmTrT térségi műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények közül” bekezdés módosul az alábbiak szerint:

„Mór közigazgatási területét.....

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

-a térségi műszaki infrastruktúra hálózatok és 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 településselkerülővel kiváltott útszakasz)

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

-a tervezett térségi kerékpárútvonal

-Mór – Pusztavám – (Oroszlány),

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

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

-tervezett térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

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

-a meglévő földgázelosztó vezeték – (Nádasdladány-Sárkeszi-Sárszentmihály- Csór-Iszkaszentgyörgy-Moha-Fehérvárcturgó-Bodajk-Mór)

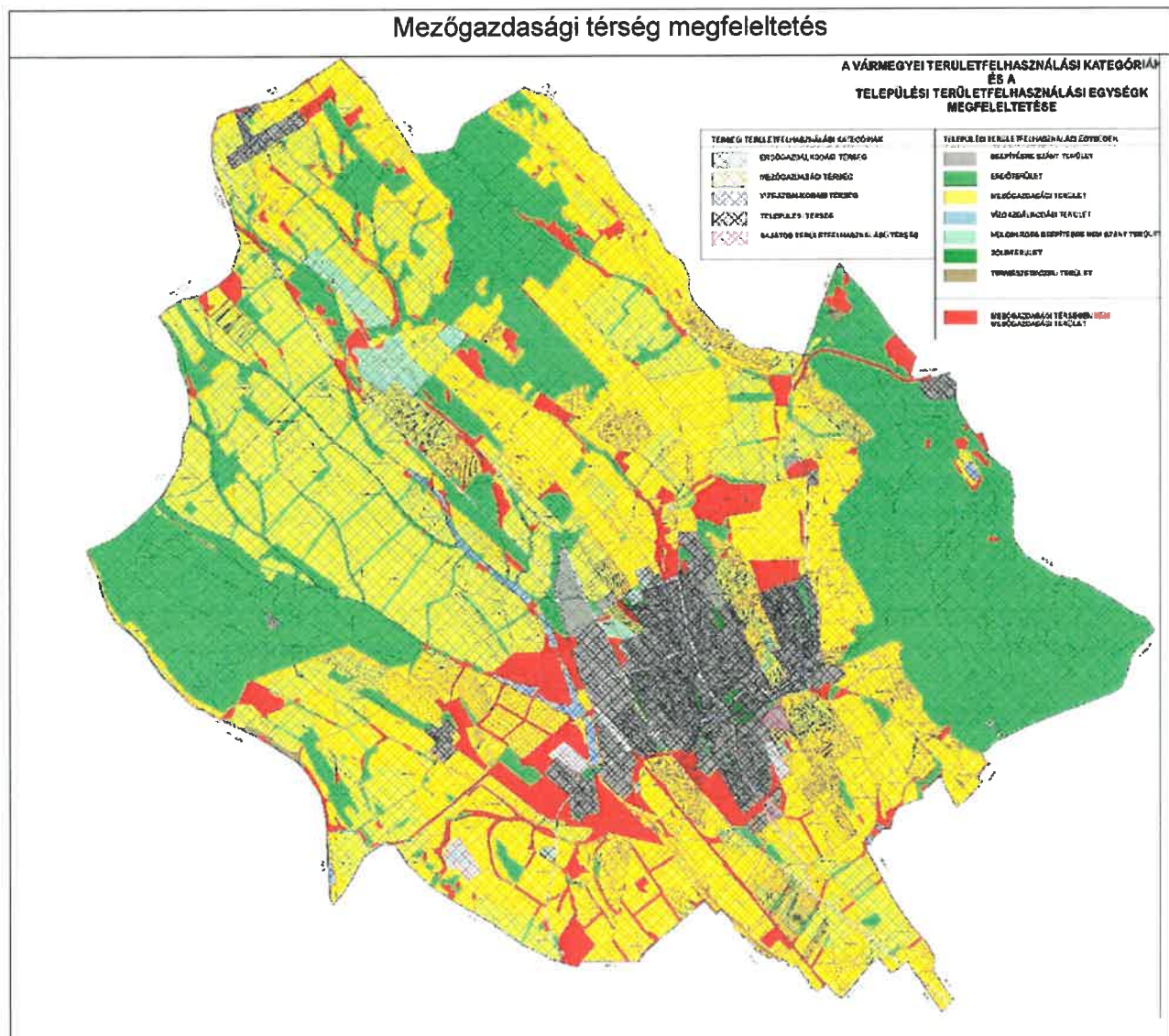
- 5-50 MW közötti névleges teljesítőképességű tervezett erőművek – 12.Mór külterület, 13. Mór külterület

érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)”

b) „A Trtv térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolási szabályainak való megfeleltetés igazolása” alcím mezőgazdasági térségre vonatkozó megfeleltetés módosul az alábbiak szerint:

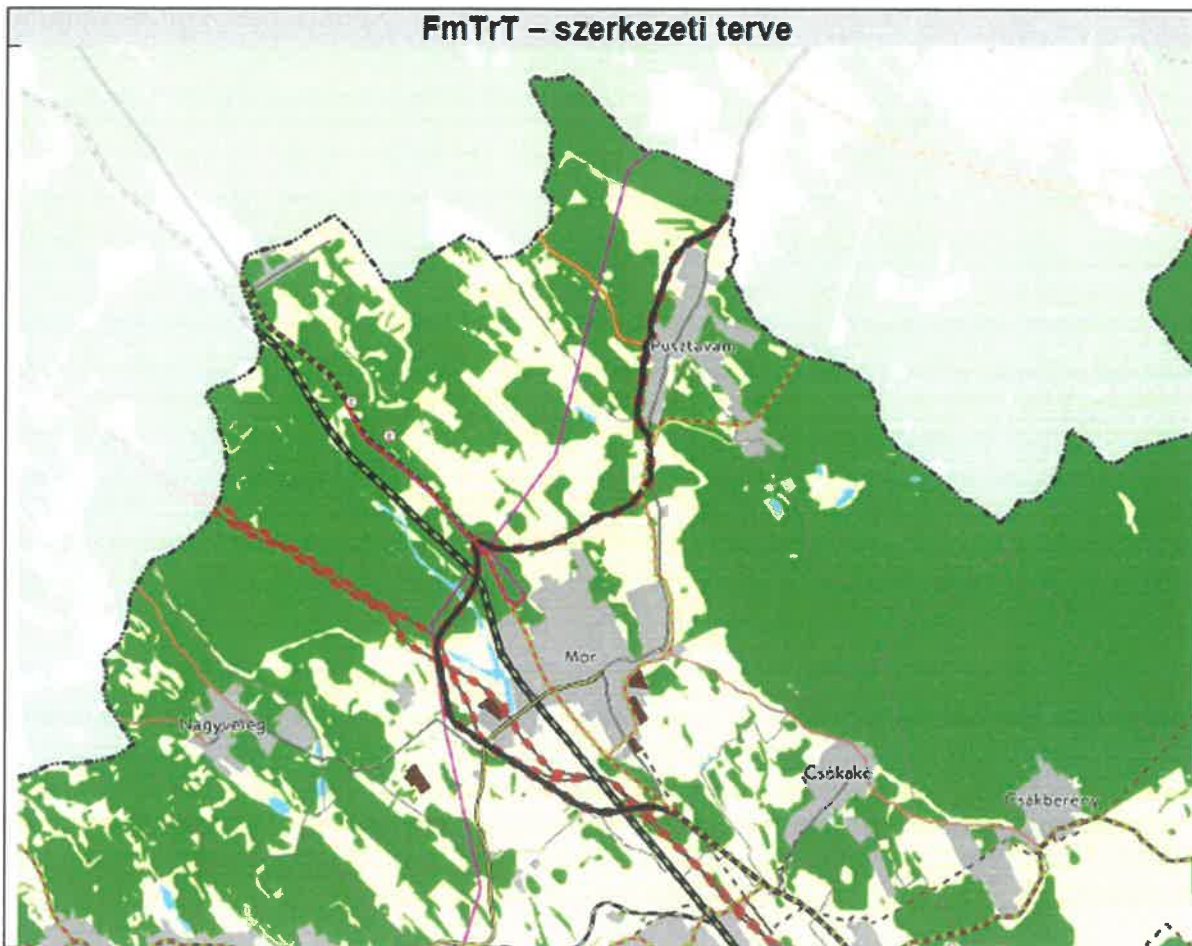
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-a mezőgazdasági terület övezetébe került az alábbiak szerint:

mezőgazdasági térség (FmTrT)	3980,8 ha	100 %
mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül)	3447,63 ha	86,6 %
egyéb terület (vasútterület, zöldterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület)	533,17 ha	13,4 %



c) Mór közigazgatási területére vonatkozó „FmTrT – szerkezeti terve” térképkivonata helyébe az alábbi térképkivonat lép:

FmTrT – szerkezeti terve



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Rézkohásági térség
- Végzetési térség
- Települési térség
- Szabványos jelölésű területi térség

Körfelvezési hálózatok és egyéb építmények

- Környezetvédelmi út (meglévő)
- Egyirányú út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Térségi szerelő, összekötő út (meglévő)
- Térségi szerelő, összekötő út (tervezett)
- Műút (meglévő)
- Műút (tervezett)
- Nappali csapadékvízgyűjtő (meglévő)
- Éjszakai csapadékvízgyűjtő (meglévő)
- Egyéb vízszükséglet-előállítás (meglévő)
- Földgázvezeték (meglévő)
- Térségi csapadékgyűjtő (meglévő)
- Öntözőkiszolgáló vonal
- Térségi kiserőművi csatlakozás
- Öntözőkiszolgáló (meglévő)
- Térségi csatlakozás (meglévő)
- Komposztálótelep (meglévő)
- Térségi szennyvízkezelő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítményű erőmű (meglévő)
- 5-50 MW névleges teljesítményű erőmű (tervezett)
- 400 kV-os átjáró hálózat (tervezett) (meglévő)
- 400 kV-os átjáró hálózat (tervezett) (tervezett)
- 220 kV-os átjáró hálózat (tervezett) (meglévő)
- 220 kV-os átjáró hálózat (tervezett) (tervezett)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os ellátó hálózat (meglévő)
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os ellátó hálózat (tervezett)
- Földgázvezeték (meglévő)
- Földgázvezeték (tervezett)
- Földgázvezeték (meglévő)
- Kőolajvezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

- 1 millió m³-t meghaladó és 10 millió m³-nál kisebb tároló vagy vízellátási célú tározó és fejlesztés lehetősége (meglévő)
- 1 millió m³-nál kisebb tározó (meglévő)
- Térségi csatlakozás (meglévő)
- Előrendési védelem-fővezeték (meglévő)

Hulladékgazdálkodási létesítmények

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

1. melléklet a .../2024. (...) önkormányzati rendelethez

2. melléklet az .../2024. ... (...) önkormányzati rendelethez

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 6. melléklete 5. pontjában foglalt táblázat a következő 11. sorral egészül ki:

	(A	B	C	D	E	F	G	H)
11	Kb-N2	SZ	-	-	10.000	2	4,5	80

