

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 több ponton történő 7. módosításához a szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek előírásai

Tervezési terület és feladat meghatározása:

Tizenhárom módosítás,:

1. 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.
2. A Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola fejlesztéséhez szükséges területbővítés biztosítása.
3. 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.
4. 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.
5. A Mór, 3607/2 hrsz-ú magánút, színezése a hatályos terven közlekedési területi színezést kapott, javítani szükséges.
6. Móron a Nefelejcs köz elnevezésű gyalogút valós, kialakult állapotnak megfelelő szabályozása.
7. 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).
8. A Vágóhid utca folytatásában szabályozási terv szerint kialakított telken a Mór, 1939/9 hrsz-ú ingatlanon építési hely jelölése szükséges.
9. A Hész. szennyvízelvezetés fejezet korrekciója, összehangolása [22. § (1) és (5) bekezdései].
10. 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.
11. A településkép védelmi rendelettel összhangban a helyi védett jogi jelleg felülvizsgálatát követően szükséges a helyi védett épületek jelölésének szabályozási terven történő felülvizsgálata.

12. 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.
13. 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.

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 építészetéről 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.”

Indoklás 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:

TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítési javaslat

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT - tartalmi követelményei:

1. A módosítások célja
2. Alátámasztó javaslat
3. Szabályozás célja, megbízási igények
4. Településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás, részletesen szükséges a területi mérleg fenti módosításokkal történő korrekciója.

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

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

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY – külön régészeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek.

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

Mór, 2025. szeptember 10.



Székely Nóra
Mór település önkormányzati főépítész