

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

Székesfehérvári Egyházmegye (székhely: 8000 Székesfehérvár, Városház tér 5., adószám:19821780-2-07) képviselőjében Spányi Antal megyés püspök, 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 Székesfehérvári Egyházmegye a Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola fejlesztését tervezi a tulajdonát képező Mór, 488 és 489/2 hrsz.-ú ingatlanok, valamint a Mór, 606/2 hrsz.-ú közterületi út ingatlan területét érintően. A Beruházó a fejlesztés I. ütemében tornaterem létesítését, a II. ütemében új épületszárny létesítését, a III. ütemben épületen belüli átalakításokat tervez. A Mór, 488 és 489/2 hrsz.-ú ingatlanok az Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) alapján Vt-8 építési övezet besorolású területek, az iskolaterület területbővítéséhez, a Mór, Zrínyi utca 606/2 hrsz.-ú út egy részének területe KÖu-2 közlekedési és közműterület övezeti besorolásból Vt, településközpont vegyes terület, besorolásba kerül.

1.3. Szerződő felek egyezően rögzítik, hogy a Beruházó az 1.2. pontban körülírt ingatlanok vonatkozásában 2025. augusztus 21. napján 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/2025. (.....) határozata (továbbiakban: Határozat), melyben döntött Mór város településterv módosítás megindításáról azzal, hogy a szükséges tervezési feladatok ellátásához a pénzügyi forrást a Székesfehérvári Egyházmegye biztosítja. Cél az 1.2. pontban körülírt út ingatlan egy terület részének Vt építési övezetbe sorolása.

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 cél megvalósítása érdekében a felek megállapodnak abban, hogy a szükséges településrendezési eszközök módosításának költségeit,- Ft + 27% ÁFA, azaz bruttó,- Ft (..... 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 az 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 kötelezettségéből 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, 2025.

Mór, 2025.

.....
Mór Városi Önkormányzat
képviselésében
Fenyves Péter polgármester

.....
Székesfehérvári Egyházmegye, mint
Beruházó
képviselésében
Spányi Antal megyés püspök

Mór, 2025.

Jogi ellenjegyző:

Pénzügyi ellenjegyző:

.....
Dr. Taba Nikoletta
jegyző

.....
Hossó Anita
pénzügyi irodavezető

Tisztelt Mór Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete!

FELJEGYZÉS

Tárgy: Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető 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 Fucskár Terv Kft. nevében Fucskár Noémi településtervezőt bízta meg a feladat elkészítésével, ezért 2025. július 25-én 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, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések
5. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei
6. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója
7. látványtervek

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 jogi hivatkozás pontos meghatározását, hogy miért nincs új beépítésre szánt terület kijelölés.

NYILATKOZAT

Székely Nóra Mór Város Főépítésze nyilatkozom, hogy Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető 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 miután új beépítésre szánt terület kijelölése történik, 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, 2025. szeptember 9.

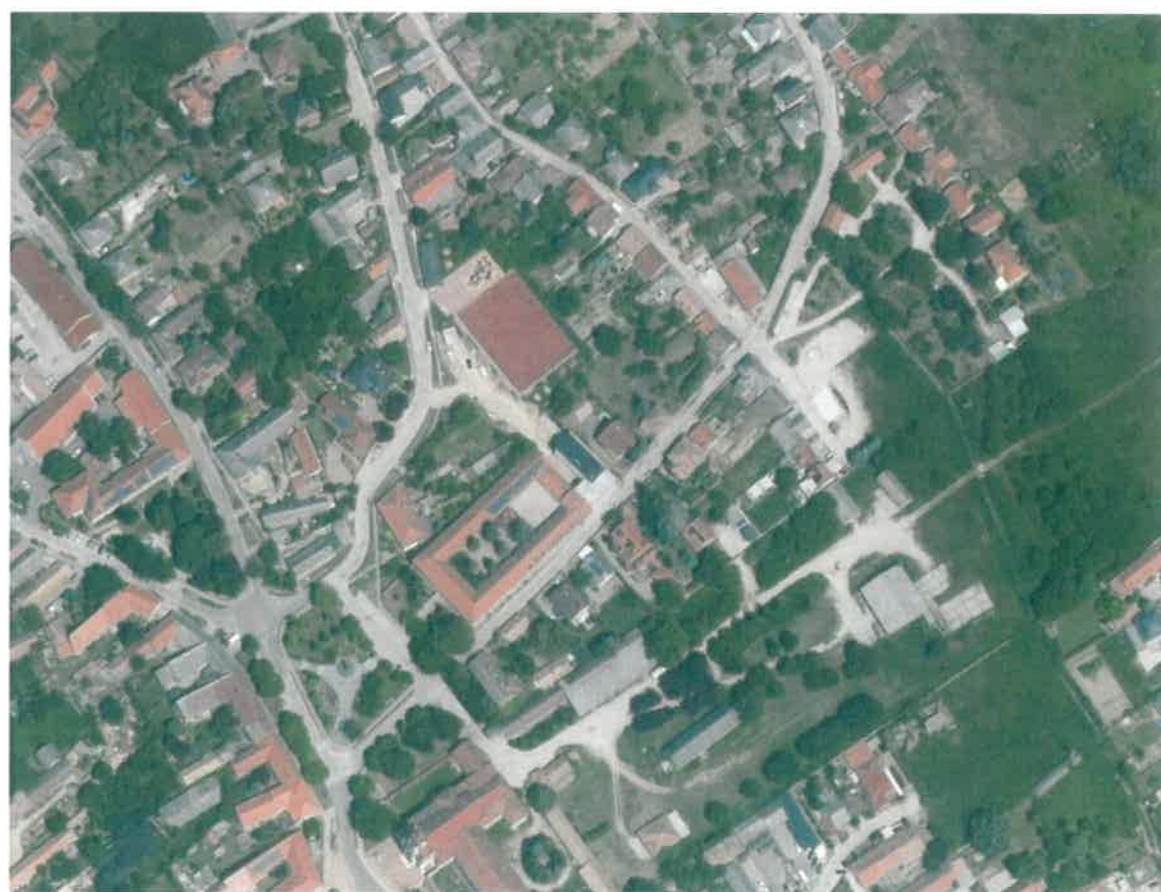


Székely Nóra
Mór város főépítésze

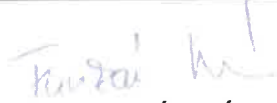
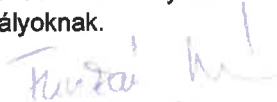
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető telepítési tanulmányterv

Készült a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete alapján



2025. JÚLIUS

TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI okl. településmérnök TT 02-0720	Fucskár Terv Kft. 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com
NYILATKOZAT	
Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0720 – nyilatkozok, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.	
Keszű, 2025. július	 FUCSKÁR NOÉMI okl. településmérnök TT 02-0720

Tartalom

Bevezető	3
1. A terület és környezetének bemutatása	3
2. Fejlesztési cél	8
3. Infrastruktúra igények	10
4. A módosítási szándék környezeti hatásai	11
5. A településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció	11
6. Látványtervek (ld. melléklet)	13
7. Összegzés	13

Bevezető

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 92. § (2) bekezdése alapján a településrendezési szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által benyújtott telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 19.§. bekezdésének előírásai alapján a településrendezési szerződés megalapozásához, valamint építési beruházás esetén a településterv módosításának kezdeményezéséhez telepítési tanulmánytervet kell készíteni, mely a településrendezési szerződés mellékletét képezi.

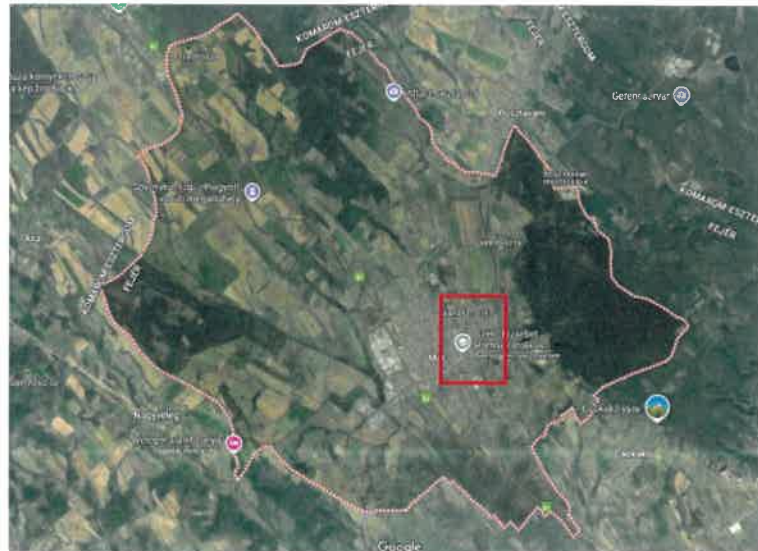
A Méptv. 16.§. fogalommeghatározásai alapján az alábbiak tekinthetők építési beruházásnak: „*építési beruházás: építmény, építményrész, épületegyüttes, tájépítészeti alkotás, zöldinfrastruktúra beruházás építési tevékenység útján történő megvalósításával, felújításával, átalakításával, bővítésével, helyreállításával, újjáépítésével, korszerűsítésével, karbantartásával, lebontásával vagy a kapcsolódó építésgazdasági tevékenységgel összefüggésben végzett jogi, gazdasági, műszaki, építészeti és építésüggyel összefüggő tevékenységek összessége*”.

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a Korm.rendelet 19.§. (4) bekezdése alapján a település főépítésze határozza meg. (A feljegyzést ld. a mellékletben.)

Jelen telepítési tanulmányterv célja, hogy bemutassa a 488, 489/2 és 606/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő fejlesztési elképzeléseket és annak településterv módosítását igénylő vonzatát.

1. A terület és környezetének bemutatása

Mór város Fejér vármegyében, a Móri járásban fekszik. A 13.500 fő körüli népességszámmal rendelkező városban 5 általános iskola működik. A Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola a Pince utca, Erzsébet tér, Zrínyi utca által határoltan, a 488 és 489/2 hrsz-ú ingatlanokon fekszik.



Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola elhelyezkedése a közigazgatási területen belül (forrás: googlemaps)



Az aktuális ingatlan-nyilvántartási térkép (forrás: E-tér adatszolgáltatás)

hrsz	cím	építési övezet	teleknagyság (m ²)
488	Pince u.1.	Vt-8	7560
489/2	Zrínyi M. u. 2.	Vt-8	946

építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekterület (m ²)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
Vt-8	Z	500	40	8,0	25

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető telepítési tanulmányterv

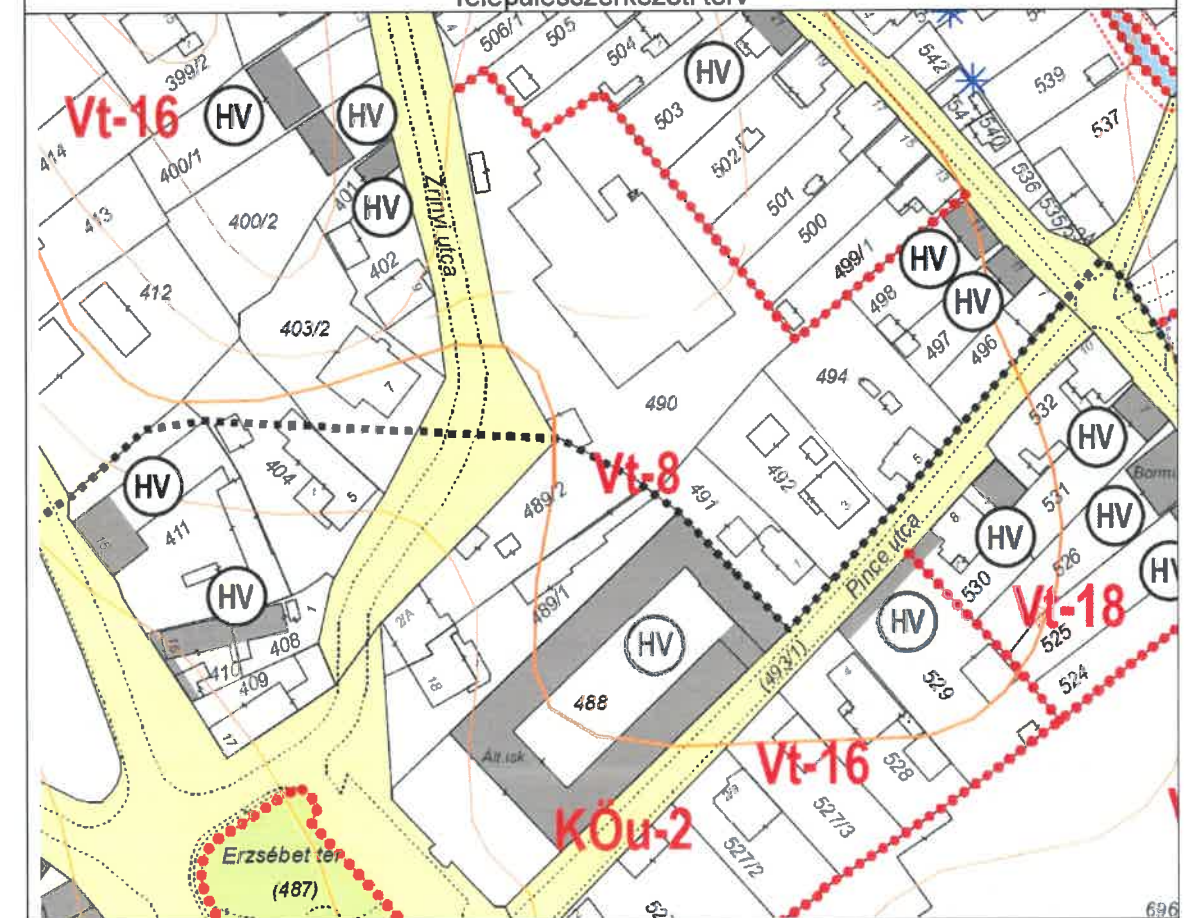


Ortofoto és az aktuális ingatlan-nyilvántartási térkép (forrás: E-tér adatszolgáltatás)

A településtervezés alapján az iskola jelenlegi 2 ingatlana településközpont terület besorolású. A 488 hrsz-ú ingatlanon található épület helyi védelem alatt áll, a 489/2 hrsz-ú ingatlan egésze, a 488 hrsz-ú ingatlan egy része műemléki környezet által érintett.



Településszerkezeti terv



Belterületek szabályozási terve B11 szelvény

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető telepítési tanulmányterv



Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete az alábbi előírásokat tartalmazza az érintett területre:

„36. Településközpont terület

38. § (1) Településközpont terület Vt jellel jelölt építési övezeteiben főépületként az alábbi rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el:

- a) lakó
- b) igazgatási, iroda
- c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás
- d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató
- g) sport.

(2) Településközpont területen melléképületként elhelyezhető

- a) gépkocsi tároló, garázs
- b) egyéb tároló épület.

(3) A Vt-7 építési övezeti jelű területen

a) a térszín alatt – az új épületek pinceszintjén – közforgalmú parkolót

b) a térszínen a be nem épített telekrészt – a legkisebb zöldfelületre is figyelemmel – közforgalomra szolgáló gyalogos zónaként többfunkciós díszterként

kell kialakítani.

(4) Településközpont területen mellékpítményként elhelyezhető

a) közmű-becsatlakozási műtárgy

b) hulladéktartály tároló

c) kerti építmény.

(5) A településközpont területen a 8. melléklet 1., 4., 5., 6, 13., 14., 23., 24. pontokban felsorolt tevékenységekhez kapcsolódó épületek, építmények nem helyezhetők el.”

2. Fejlesztési cél

Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola több ütemben tervez fejlesztéseket. I. ütemben tornatermet szeretne létesíteni, a II. ütemben új épületszárny létesülne, a III. ütemben épületen belüli átalakításokat tervez. (Az iskolabővítés ütemezésének helyszínrajzát ld. a mellékletben.)

Az I. ütemben 1590 m² nagyságú új épület létesülne, melyben 2 tanterem, 4 csoportszoba, tornaterem, öltözők és vizesblokk kap helyet. Az új épület megvalósításához területbővítésre van szüksége az iskolának, melyhez területvásárlási kérelmet nyújtottak be Mór Város Képviselő-testületéhez, amiről a Képviselő-testület a 181/2025.(V.28.) határozatával döntött. (A határozatot, valamint a telekbővítés helyszínrajzát ld. mellékletben.)

A területbővítés megvalósítása és ezzel együtt az új épület létesítése érdekében a Zrínyi utca 606/2 hrsz-ú, közlekedési és közműterület besorolású, kivett közterület megnevezésű, önkormányzati tulajdonú belterületi ingatlanból 310 m² nagyságú terület településközpont területbe sorolandó.

Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető telepítési tanulmányterv



A III. ütemben belső átalakítások tervezettek: tanári és igazgatóhelyettesi iroda kialakítása, tantermek kialakítása, technika terem és könyvtár kialakítása, vizesblokk felújítása, kialakítása.

A tervezett fejlesztések révén a beépítési százalék 36,2% lesz.

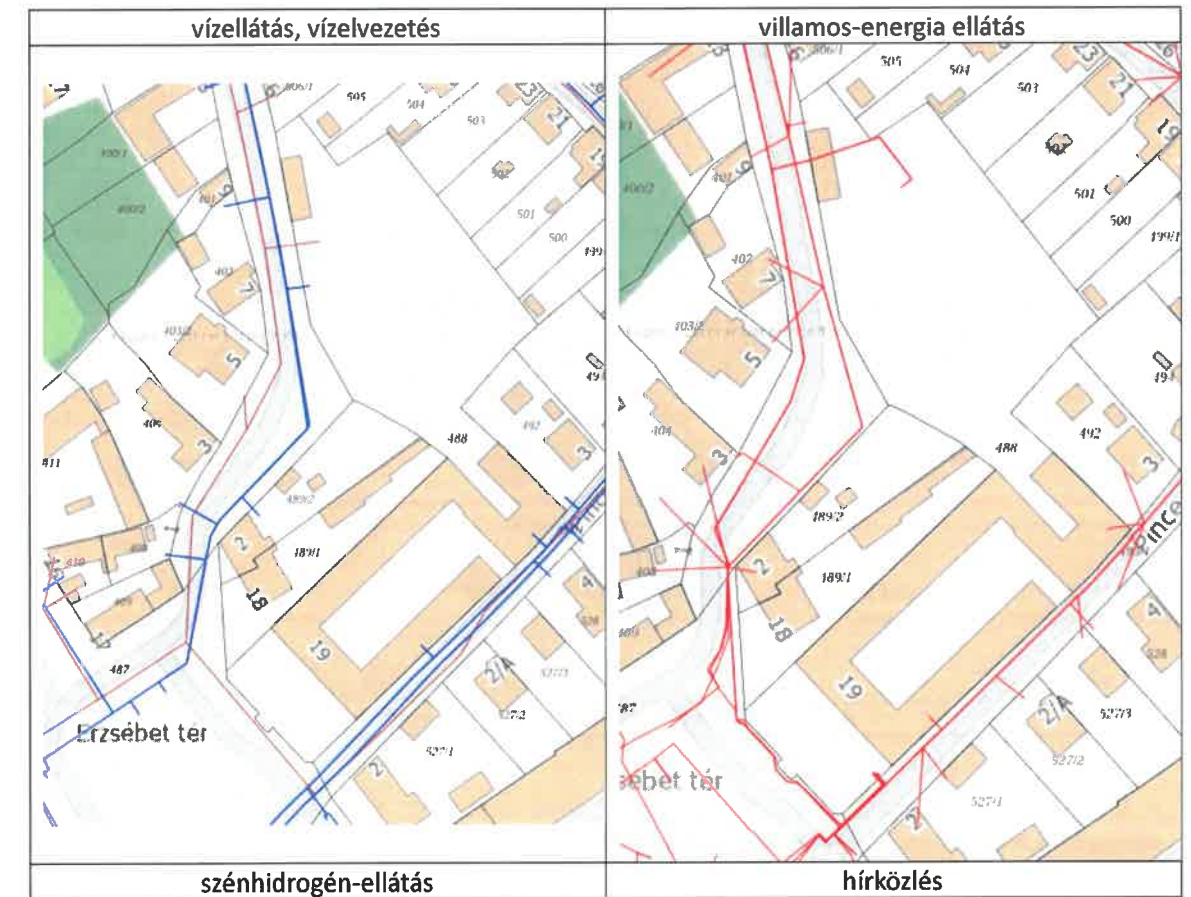
A felújítási ütemeket ld. a mellékletben.

3. Infrastruktúra igények

Az iskola területe közművesített. A közművezetékek elhelyezkedését a Lechner Nonprofit Kft. által üzemeltetett E-KÖZMŰ felületen elérhető alábbi ábrák mutatják.

A közterület beépítésre szánt területbe sorolása érinti a járdát és a meglévő közműveket is. A Képviselő-testület a terület átadása során feltételként határozta meg, hogy a járda áthelyezése, a megfelelő közterületi csapadékvíz-elvezetés biztosítása, a közművek kiváltása-áthelyezése, valamint a közvilágítás áthelyezésének megvalósítása szaktervező által készített kiviteli tervvel támasztandó alá.

Ennek részletes ismertetése nem része a telepítési tanulmánytervnek.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető telepítési tanulmányterv



4. A módosítási szándék környezeti hatásai

Az iskola bővítése az épített környezet tekintetében nagyobb beépítettséget eredményez. A megfelelő kialakítással az új épületek javíthatják a településképet. Az iskola, funkcióját tekintve a településre nézve nem jár környezeti hatással.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján a tervezett településrendezési eszköz módosításánál várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése szerint a döntéshez a kidolgozó (az önkormányzat) „kikéri a 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás”. A kidolgozó a döntéséhez a beérkezett véleményeket veszi figyelembe.

5. A településrendezési eszközök változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepció

5.1. Módosítás tartalma

Az iskola ingatlanai településközpont terület besorolásúak. A fejlesztési cél megvalósításához az iskola területét bővíteni kell, melyhez a 606/2 hrsz-ú ingatlanból 310 m²-t közlekedési és közműterület övezetből településközpont terület építési övezetbe kell sorolni. A bővítési terület önmagában nem éri el az adott építési övezetre vonatkozó minimális teleknagyságot. Javasolt

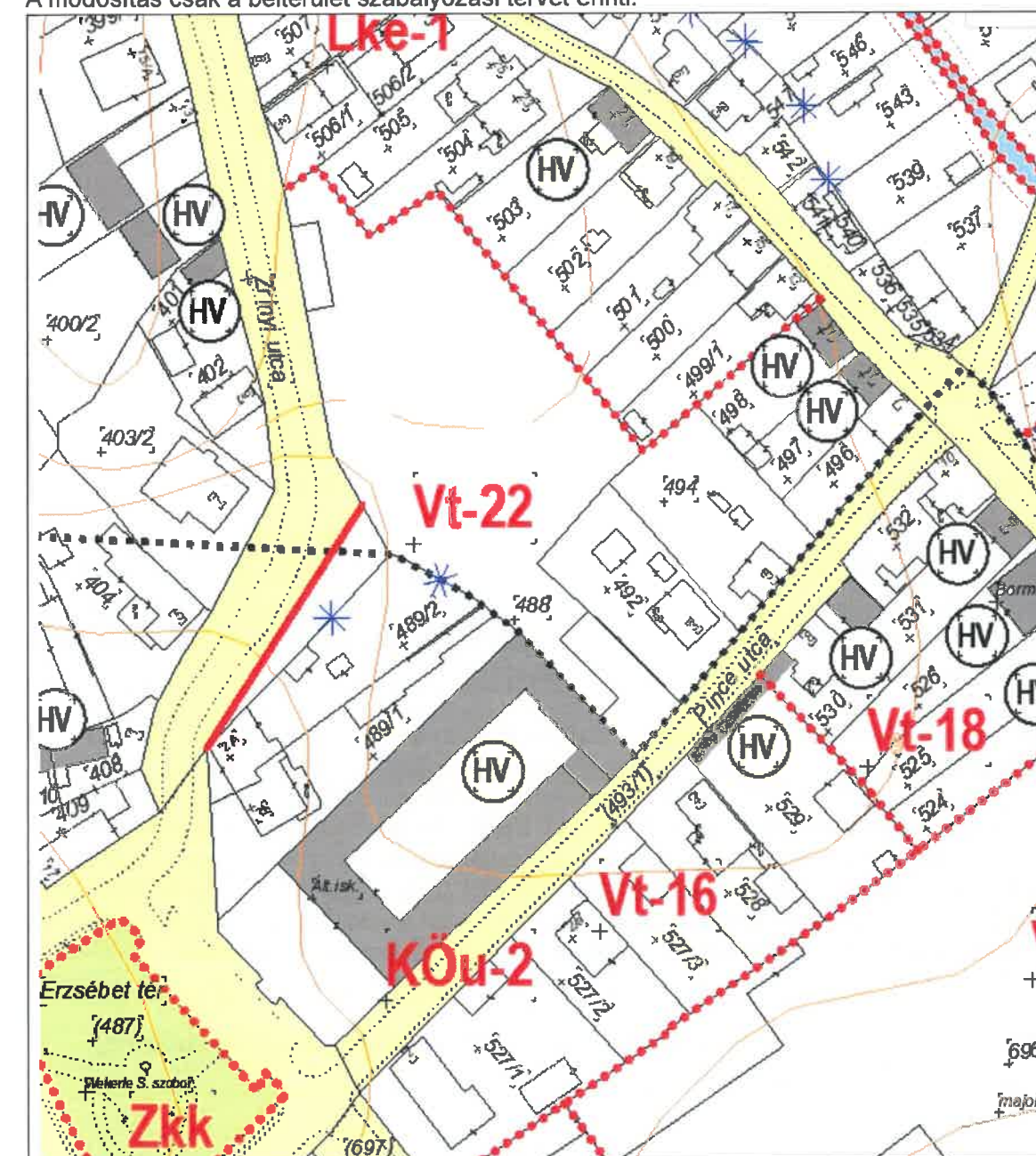
TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető telepítési tanulmányterv

az iskola teljes területét egy telekké összevonni. Ez az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelöléssel jár. Az érintett terület Vt-8 építési övezetbe tartozik. A tervezett épületmagasság 8,65 m, mely nem felel meg a jelenlegi Vt-8 építési övezet előírásainak. Az épületmagasságot 9,0 m-re javasolt növelni. Mivel nincs ilyen Vt övezet, ezért javasolt egy új övezet létrehozása.

építési övezet jele	beépítési mód	legkisebb telekterület (m ²)	legnagyobb beépítettség (%)	legnagyobb épületmagasság (m)	legkisebb zöldfelület (%)
Vt-22	Z	500	40	9,0	25

A módosítás csak a belterület szabályozási tervet érinti.



Javasolt szabályozási terv módosítás

5.2. Új beépítésre szánt terület kijelölés feltételeinek való megfelelés igazolása

A fejlesztési cél megvalósítása érdekében új beépítésre szánt területet kell kijelölni. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Kormányrendelet 78/D.§. alapján „(4) *Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.....b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.*”

Fentiek alapján a módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölése.

6. Látványtervek (ld. melléklet)**7. Összegzés**

Az iskola területén az új épületek kialakítása miatt területbővítés vált szükségessé. A 606/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú, közlekedési és közműterület besorolású ingatlanból 310 m² nagyságú területet településközpont terület övezetbe kell sorolni. A módosítás során a beépítési paramétereket nem kell módosítani.

1. melléklet Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2025. (...) határozatához

Tisztelt Mór Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete!

FELJEGYZÉS

Tárgy: Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető 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. július 25-én 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, a szükséges és tervezett műszaki és humáninfrastruktúra-fejlesztések
5. A javasolt beépítés környezeti hatásai és követelményei
6. A településterv változásának, módosításának tartalma, szabályozási koncepciója
7. látványtervek

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 jogi hivatkozás pontos meghatározását, hogy miért nincs új beépítésre szánt terület kijelölés.

NYILATKOZAT

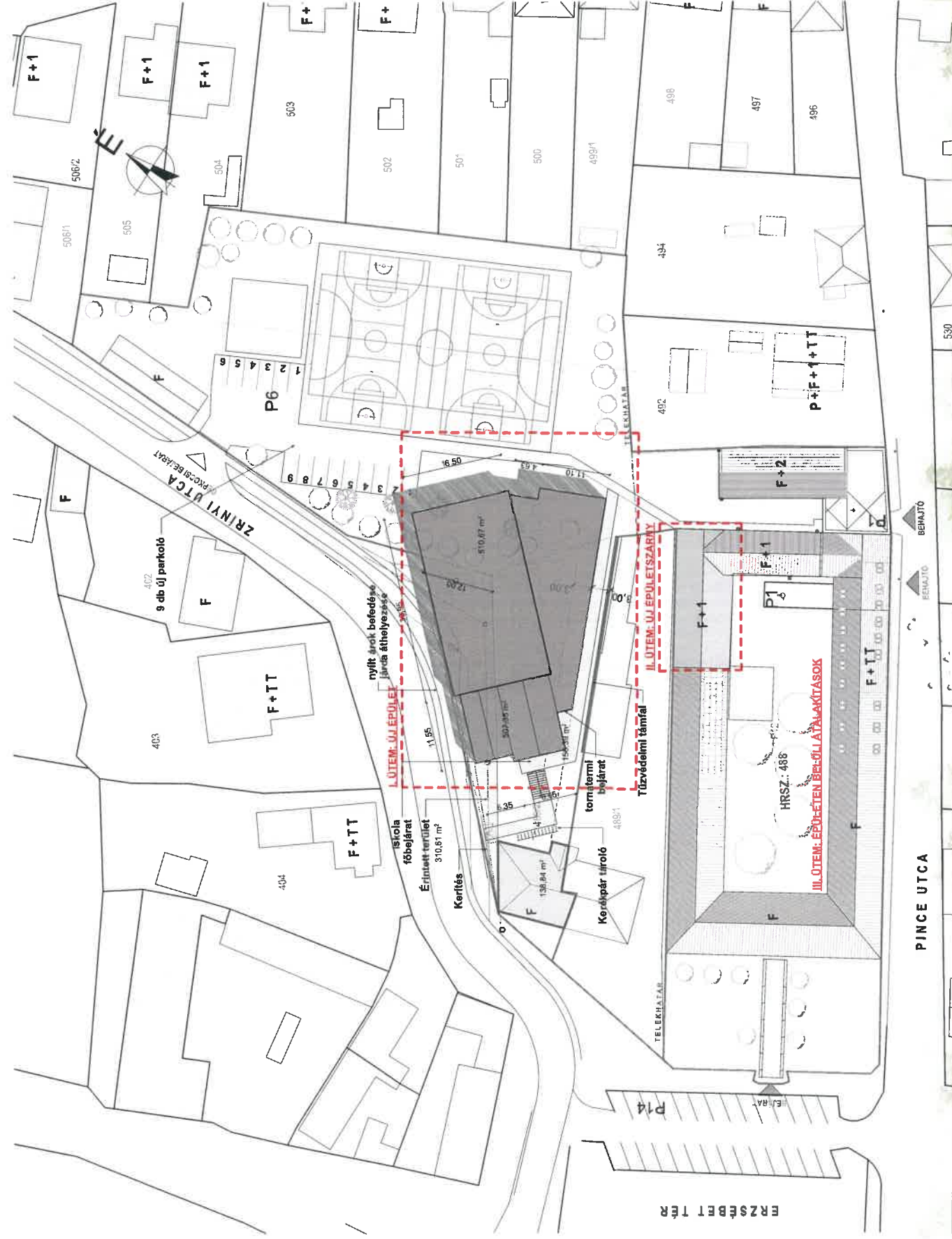
Székely Nóra Mór Város Főépítésze nyilatkozom, hogy Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető telepítési tanulmányterv a meghatározott tartalmi elemeket tartalmazza, kifejtésre kerültek a kért vizsgálatok.

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 miután új beépítésre szánt terület kijelölése történik, 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, 2025. július 30.



Székely Nóra
Mór város főépítésze





Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda

Szám: 1/2189-2/2025.

Ügyintéző: Csordás Mónika

Telefon: 22/560-861

Tárgy: Értesítés döntésről

Székesfehérvári

Egyhámszéki Hivatal

Székesfehérvár

PF.:178.

8001

Tisztelt Cím!

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2025. május 28-i ülésén megtárgyalta a „JAVASLAT a Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területvásárlási kérelme tárgyában” című előterjesztést és az abban foglalt határozat-tervezetet, majd elfogadta a 181/2025. (V.28.) határozatot, melyet mellékelten megküldök.

Melléklet:

181/2025. (V.28.) határozat

Mór, 2025. június 18.

Tisztelettel:


Hajnal Tibor
városfejlesztési igazgató

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
181/2025. (V.28.) határozata**

**a Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területvásárlási kérelme
tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tulajdonosi jogkörben eljárva az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: vagyonrendelet) alapján a Mór Zrínyi utca 606/2 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű, belterületi önkormányzati tulajdonú ingatlanból kb. 310 m² nagyságú, a határozat mellékletét képező helyszínrajz szerinti területrész értékesítését a Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola tornaterme építése céljából az alábbiak szerint támogatja:

1./ A kb. 310 m² nagyságú területen található járda áthelyezése, a megfelelő közterületi csapadékvíz-elvezetés biztosítása, a közművek kiváltása-áthelyezése, valamint a közvilágítás áthelyezése, a megvalósításhoz szükséges tervezési, értébecslési és egyéb előkészítő és járulékos feladatokkal együtt kérelmező feladata és költsége, melyek megvalósíthatóságát szaktervező által elkészített kiviteli tervvel kell alátámasztania.

2./ Amennyiben az 1./ pontban feltételként meghatározott kiviteli terv alapján az 1./ pontban foglaltak megvalósíthatók, és a kérelmező nyilatkozott a költségek teljeskörű viseléséről, Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a Mór 606/2 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlan határozat mellékletét képező helyszínrajzon feltüntetett területrészének jellege kérelmező kérelmére és költségére a településrendezési eszközökkel megváltoztatásra kerüljön.

3./ A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a Mór 606/2 hrsz-ú ingatlannak a határozat mellékletét képező helyszínrajz szerinti megosztását a településrendezési eszközök módosításának hatályba lépését követően az önkormányzat nevében kezdeményezze.

4./ Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a megosztást követően az újonnan keletkező 310 m² területű ingatlant a fenti pontokban foglaltak teljesülését követően a vagyonrendelet 8. § (1) bekezdésben foglaltak szerint – a könyvvizsgálóval történt egyeztetés alapján – forgalomképtelen törzsvagyoni körből kivonja, és forgalomképesse nyilvánítja. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a vagyoni jelleg megváltoztatása miatt szükséges vagyonrendelet módosításra vonatkozó javaslatot a Képviselő-testület aktuális ülésén terjessze elő.

5./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy tájékoztassa kérelmezőt a fent leírt ügymenetről, és egyeztessen kérelmezővel a feltételekkel és költségviseléssel kapcsolatosan.

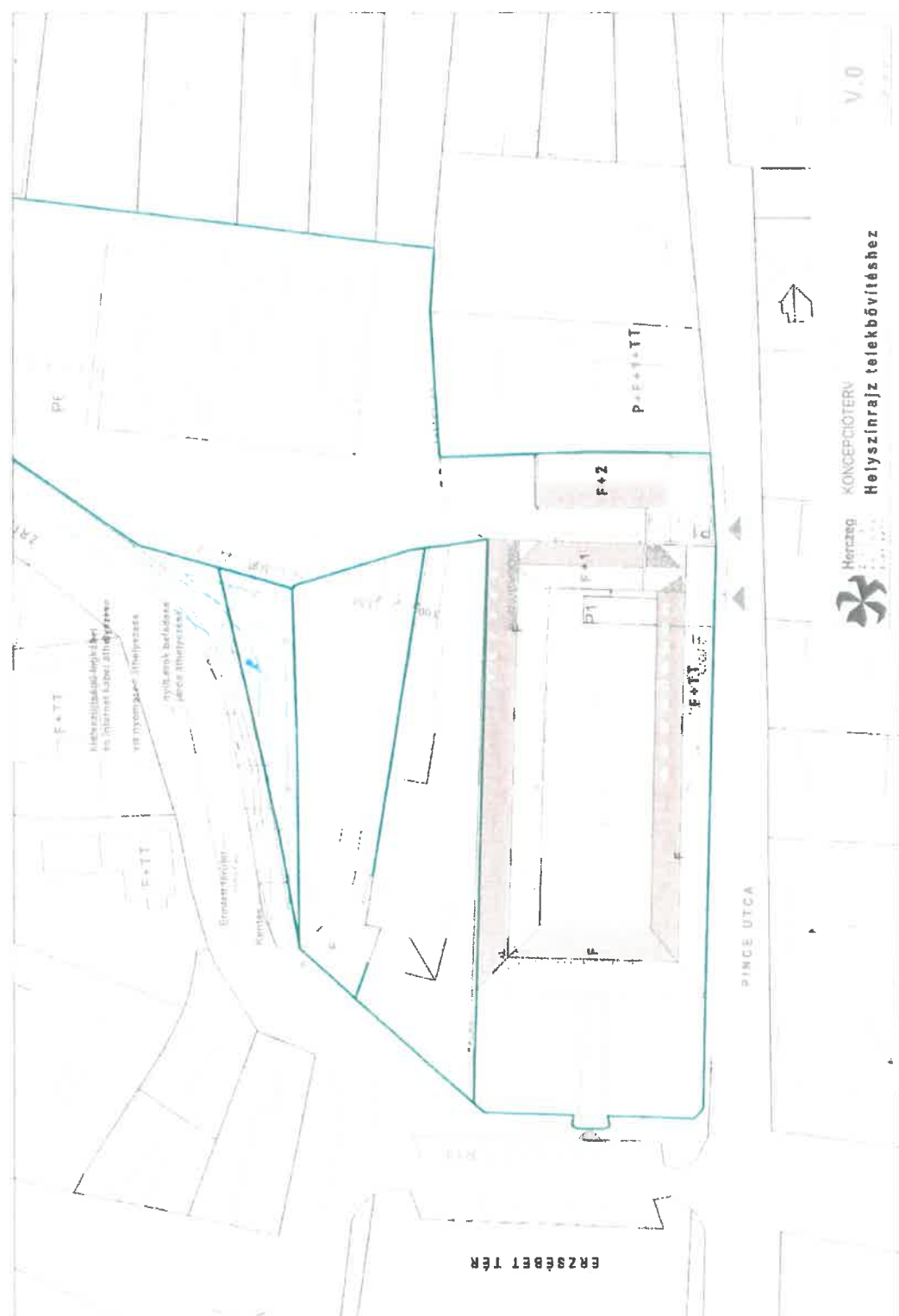
Határidő: 2025.06.13.

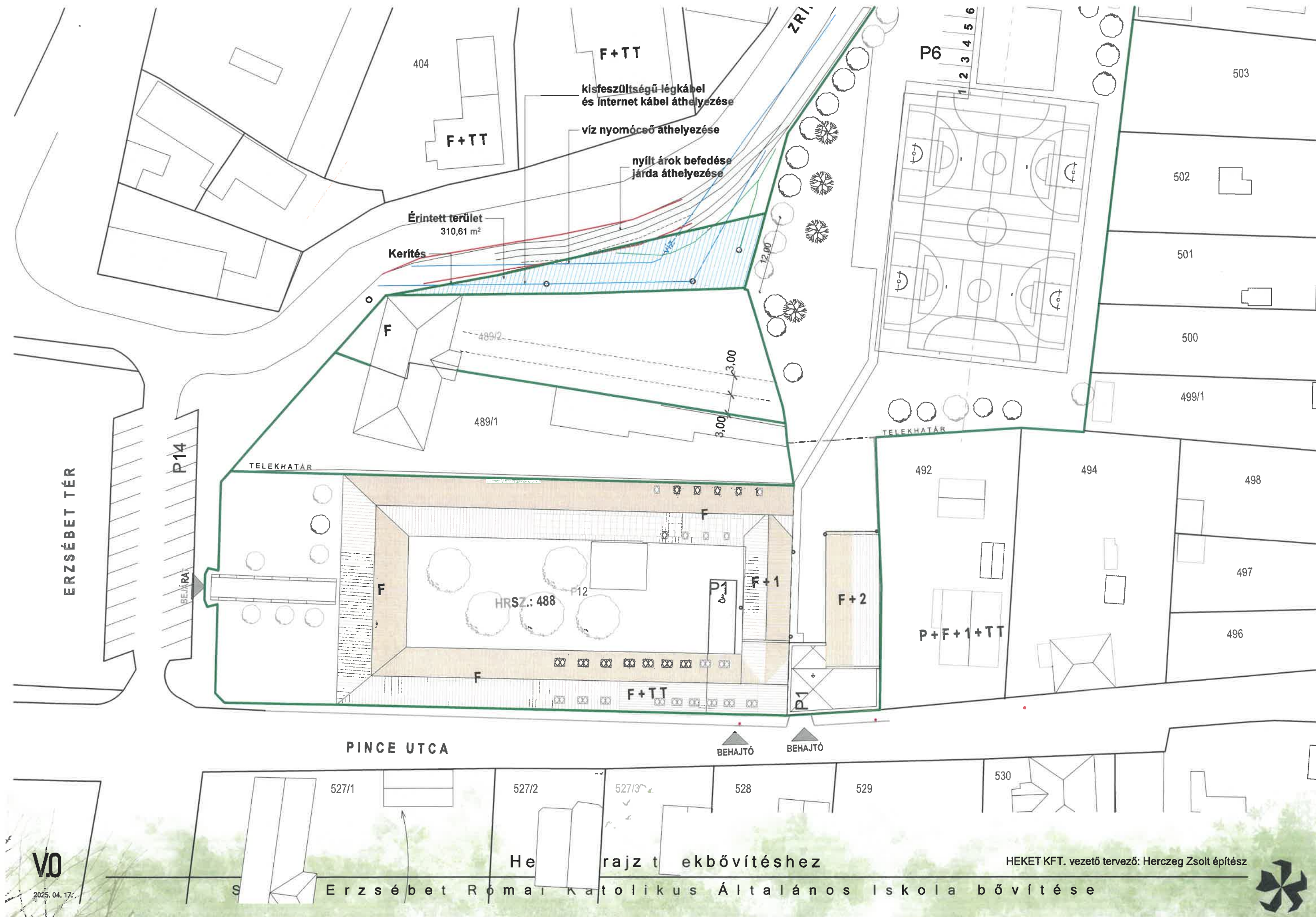
Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)


Fenyves Péter
polgármester




Dr. Taba Nikoletta
jegyző



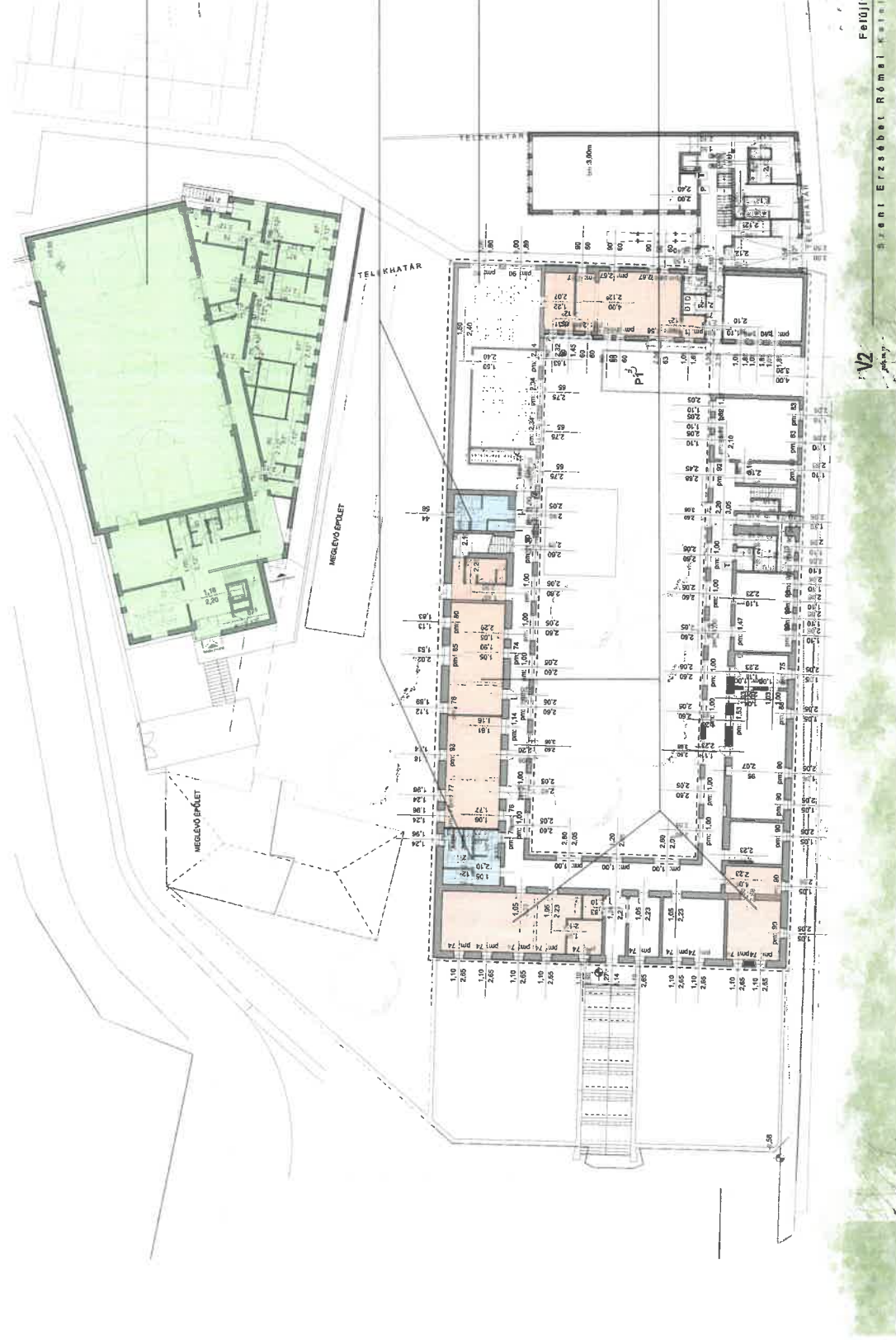


I. ÜTEM: ÚJ ÉPÜLET ÉPÍTÉSE
 4 tanterem, 2 tanterem
 2 tanterem és 4 csoportszoba
 tornaterem öltözőkkel
 vízvezeték kiépítése
 1390 m²

II. ÜTEM: VIZESBLOKK FELÚJÍTÁSKALAKÍTÁS
 50 m²

II. ÜTEM: ÚJ ÉPÜLETZÁRNY ÉPÍTÉSE
 4 tanterem, 2 tanterem
 4 tanterem és vízvezeték kiépítése
 840 m²

III. ÜTEM: BELSŐ ÁTAKARTÁRSOK
 tanterem és igazgatóhelyiségek földszintjén
 garázsok kiépítése
 vízvezeték kiépítése
 385 m²

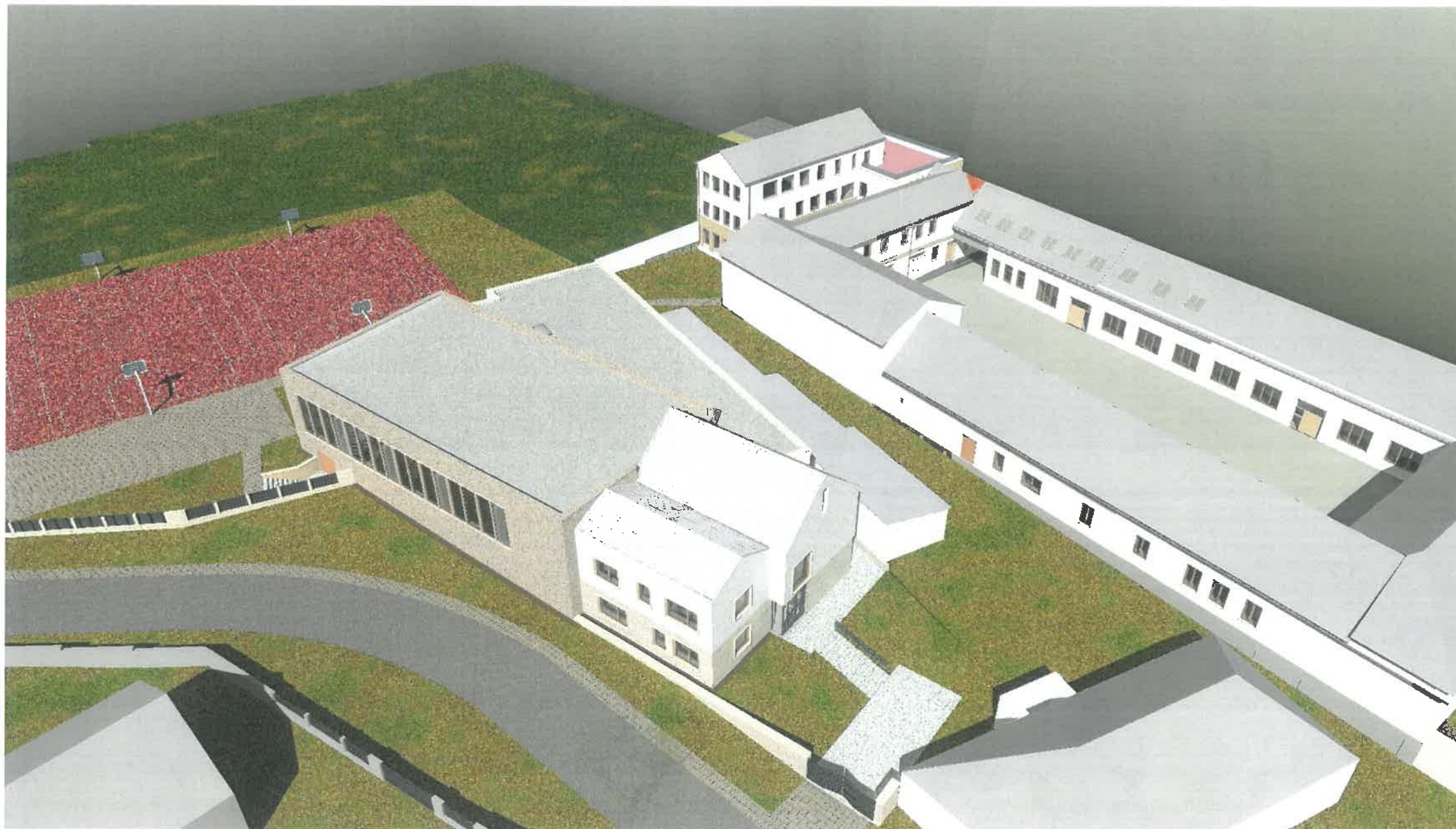


Felújítási terv

1/2

2020. ÉRZÉKELT RÉSZLET: RÖGÖZÍTÉS, ALKALMAZÁS, ÉRZÉKELT RÉSZLET: RÖGÖZÍTÉS, ALKALMAZÁS





V6

2025.06.17.

Látványtervek - Madártávlat

HEKET KFT. vezető tervező: Herczeg Zsolt építész

Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola bővítése





V.7

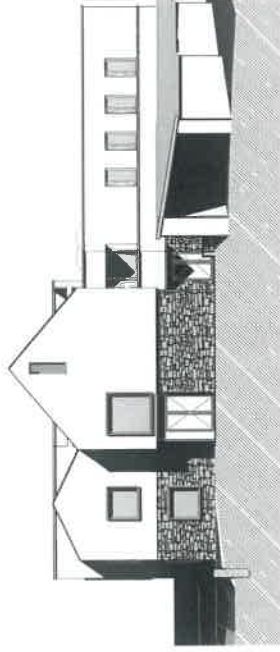
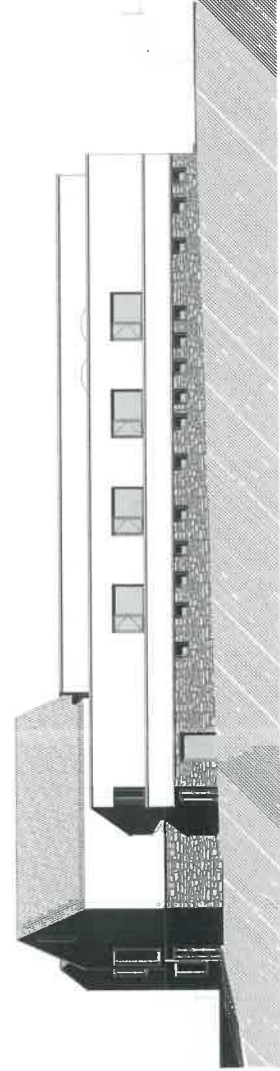
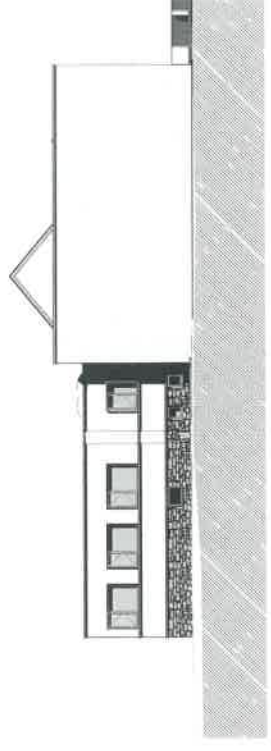
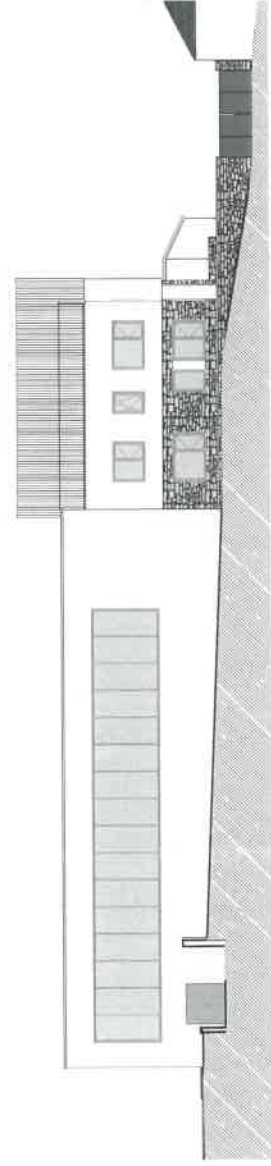
2025. 06. 17.

Látványtervek - I. ütem, új épület

HEKET KFT. vezető tervező: Herczeg Zsolt építész

Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola bővítése





V8

Homlokzatok

Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola bővítése

HEKET VFT - vezető tervező: Herczeg Zoltán építész



