

MÓR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
6 SZ. MÓDOSÍTÁS
JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

JSZ: 2/2025

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

Készült „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet és az OTÉK 2021. július 16-tól hatályos előírásainak figyelembevételével



FUCSKÁR TERV KFT

2025. FEBRUÁR

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ	
 FENYVES PÉTER POLGÁRMESTER	 SZÉKELY NÓRA TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS
MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8060 MÓR, SZENT ISTVÁN TÉR 6.	
TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0720	Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com

NYILATKOZAT

Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0720 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Keszű, 2025. február



.....
 Fucskár Noémi
 településtervező

TARTALOMJEGYZÉK

MÓR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

6. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 2/2025

Előzmények

Jóváhagyandó munkarészek

Helyi építési szabályzat-módosítás

Helyi építési szabályzat-módosítás

M.2.3.Belterületek szabályozási terve-módosítás (1. melléklet)

M=1:4000

Előzmények

Mór a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az OTÉK 2021. július 15-én hatályos előírásai alapján készült településrendezési terve 2022-ben került elfogadásra. A településszerkezeti tervet a képviselő-testület a 87/2022. (III. 30.) számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket a 10/2022. (IV. 1.) számú rendeletével jóváhagyta.

A partnerségi egyeztetés szabályait a 32/2017.(X.4.) ök. rendelet tartalmazza.

2023. elején került sor a településrendezési eszközök 1.sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv -módosítást a 168/2023.(V.31.) határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 22/2023.(VI.5.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2023. júniusban került sor a településrendezési eszközök 2.sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 13/2024.(I.31.) határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását az 5/2024.(II.6.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2024. tavasszal került sor a településrendezési eszközök 3.sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 19/2024.(VI.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2024. ősszel került sor a településrendezési eszközök 4.sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 405/2024.(XI.27.) határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 26/2024.(XI.29.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2024. szeptemberben a képviselő-testület a 279/2024.(IX.25.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 5. sz. módosítását annak érdekében, hogy az „M200 autótűt 0+000 km. sz. (M1 autópálya csomópont beleértve) – 63 + 100 km. sz. (8-801 úti csomópontot beleértve) szakaszának tervezési feladatai, M200 I.szakasz” területigénye beillesztésre kerüljön a településrendezési eszközökbe. A módosítás a kisajátítási vonal véglegessé válása után kerül lefolytatásra.

2024. decemberben a képviselő-testület a 452/2024.(XII.11.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 6. sz. módosítását a 2179, 4262/4, 4262/7, 2581 hrsz-ú telkeket érintően. (A településterv módosítás indításáról szóló döntést ld. a „Terviratok” között.)

A módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítási eljárás 2025. februárban az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a polgármester – a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően – megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve. A környezet védelméért felelős szervek az alábbiak szerint nyilatkoztak:

	jogszabályban előírt határidőn belül választ nem választott	környezeti vizsgálat készítését NEM tartja szükségesnek
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály		X
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság		X
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály		X
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály	X	
Mór Város Önkormányzat Jegyzője		X
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda		X
Pest Vármegyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály	X	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		X
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	X	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.* (BFKH)	-	-
Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály		X
Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály		X
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelem és Iparbiztonsági Osztály		X

*A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

A környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezeti értékelés nem készül. (Az erről szóló döntést a képviselő-testület a partnerségi véleményezés lezárásával egyidejűleg hozza meg. A környezet védelméért felelős szervek véleményét ld. a „Terviratok” között.)

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel 2022-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány a teljes településre.

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Fejér Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020.(II.28.) ök. rendeletet (a továbbiakban: FmTrT.), valamint az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv nem módosul.

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a módosítási igények miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A külterület szabályozási terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történik.

A módosítási igények nem eredményeznek érdemi változást a tájban, valamint a közlekedési- és közmű kapacitás igények tekintetében, ezért tájrendezési és környezetalakítási, közlekedési, valamint közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészek nem készülnek. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolását nem kell elvégezni, mivel a településszerkezeti terv nem módosul.

A tervezett módosítások miatt biológiai aktivitásérték-számítás nem készül.

A módosítási igények megvalósíthatósága érdekében – a módosítással érintett területeken – a hatályos településrendezési eszközök az alábbiak szerint módosítandók:

- a belterületek szabályozási terven
 - módosítandók a szabályozási vonalak
 - ábrázolandó a gyalogút
 - módosítandó az építési hely jelölése
 - törlendő a megszűnt helyi védelem alatt álló művi érték jelölés a Vasút utcában
- a helyi építési szabályzatban
 - meghatározandók a hatályba léptető rendelkezések

Fentiek figyelembevételével készült a mellékelt – jóváhagyandó –HÉSZ és a belterületek szabályozási terv módosítása.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti általános egyeztetési eljárás szerint történik.

A partnerségi egyeztetés a településrendezési eszköz módosítás véleményezési szakaszával párhuzamosan kerül lebonyolításra.

Helyi építési szabályzat-módosítás

FUCKÁR TERV KFT

2025. FEBRUÁR

**Mór Városi Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (...) 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.) Kormányrendelet 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 Rendőr-főkapitányság, 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 Főépítési 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. §

A Rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(A véleményezési eljárás során csak a módosuló szelvények kerülnek bemutatásra, jóváhagyáskor a teljes 3. melléklet cserére kerül.)

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



