



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

16. / napirend

JAVASLAT  
MÓR VÁROS TERÜLETÉN ADÓTORNYOK TELEPÍTHETŐSÉGE  
TÁRGYÁBAN

Mór, 2025.05.28.

Előterjesztő:

Fenyves Péter  
polgármester

Előkészítette:  
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

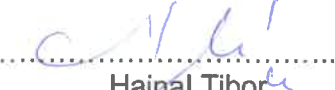
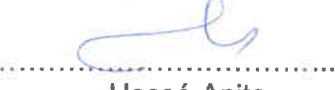


**Az ülés típusa:** nyilvános

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                                                                              |
|---------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>szakmai</b>            | 2025. május 21. | <br>Hajnal Tibor     |
| <b>gazdasági-pénzügyi</b> | 2025. május 21. | <br>Hossó Anita      |
| <b>jogi</b>               | 2025. május 22. | <br>dr. Oross József |

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

| HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB                                                                                          |                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A / B változat<br>Döntéshozatal rendje:<br>egyszerű többség<br><br>Minősített többség esetén jogalap:<br>Mötv/SZMSZ ... | Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány</li><li>• Pénzügyi Iroda – 1 példány</li></ul> |

**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



## JAVASLAT

### MÓR VÁROS TERÜLETÉN ADÓTORNYOK TELEPÍTHETŐSÉGE TÁRGYÁBAN

A CETIN Hungary Zrt. (a továbbiakban: beruházó) 2024. júliusában megkereste Mór Városi Önkormányzatot az Akai út - Ipar utca kereszteződésének közelében tervezett új 40 m magas fém rácsos torony szerkezetű távközlési állomás (a továbbiakban: adótorony) telepítése tárgyában, melyhez mellékeltek Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Hész.) vonatkozó szabályozási terv kivonatát (előterjesztés 1. számú melléklete).

Az önkormányzat írásban tájékoztatta a beruházót a hatályos jogszabályi előírásokról. Az adótornyok elhelyezhetőségét egyrészt a Hész., másrészt Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: településképi rendelet) szabályozza:

A Hész. szerint az Akai út és Ipar utca kereszteződésének közelében lévő ingatlanok „Gksz” jelű kereskedelmi, szolgáltató terület, és „Gá” jelű általános gazdasági terület építési övezetbe soroltak.

A Hész. 33. § (1) bekezdésére figyelemmel az építési övezetek helyi szabályozással meghatározott határértékeit a 5. melléklet tartalmazza, szabályozva az adott építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasságot.

A Hész. 33. § (5) bekezdése értelmében az építési övezetben elhelyezhető, épületnek nem minősülő építmények magassága – a sajátos építmények és a technológiai építmények kivételével – nem haladhatja meg az építési övezetre előírt legnagyobb épületmagasságot, a (6) bekezdés szerint a **sajátos építményfajták magassága legfeljebb 30 m lehet**. A sajátos építményfajtákra vonatkozóan a településképi alakításáról és védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásait is figyelembe kell venni.

A településképi rendelet 13/A. § (6) bekezdése szerint épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el, a (7) bekezdése szerint pedig **önálló antennatartó szerkezet (torony) belterületen, illetve védett külterületen nem helyezhető el**.

A fentiekre figyelemmel a beruházó által megjelölt tervezett telepítési helyen és szűk környezetében a Hész. 40 m magas önálló antennatartó szerkezet elhelyezését nem teszi lehetővé. Új távközlési állomás építésére, elhelyezésére a meglévő magasépítményeken van lehetőség, olyan technológia alkalmazásával - esetlegesen több egység elhelyezésével – amellyel hasonló lefedettséget érnek el. A településképi rendelet rendelkezése értelmében nem védett külterületen elhelyezhető önálló antennatartó szerkezet (torony).

A fenti tájékoztatást követően a beruházó képviselőjével személyes egyeztetésre került sor. A főépítész javaslatot tett új telepítési helyre a belterületől 800 méterre északabbra, nem védett külterületen (előterjesztés 2. számú melléklete). A javasolt ingatlanon is szükséges lenne a Hész. módosítása, a 30 méteres magassági korlát miatt. A beruházó jelezte, hogy a javasolt helyszín nem megfelelő számukra, azzal az indokkal, hogy az ipari park környezetében a megnövekedett forgalom nem ellátható,

továbbra is a beadványuk szerinti helyen szeretnék létesíteni az adótornyot, melyre figyelemmel kérték, hogy az önkormányzat módosítsa a két helyi rendeletét.

A beruházó által megjelölt helyszín a Móron áthaladó 81-es főút mellett, az iparterület határán, de a lakóterülethez közel esik. Szakmailag két döntési javaslat került megfogalmazásra:

1. Az önkormányzat a jelenlegi szabályozásokat fenntartja, így továbbra sem lesz lehetőség belterületen és védett külterületen adótorony telepítésére.
2. A településképi rendelet módosítása után azon területeken felül, melyeken a jelenlegi szabályok szerint elhelyezhető önálló antennatartó szerkezet (adótorony), a város belterületének gazdasági területein is lehetővé válna a létesítése, a Hész-ben szabályozott 30 méter magassági korlát megtartásával.

*A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

## HATÁROZAT -TERVEZET

### A VÁLTOZAT

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór város helyi építési szabályzatról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendeletében és a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletében az önálló antennatartó szerkezet (adótorony) elhelyezésére vonatkozó szabályait, mely szerint az a város belterületein és a védett külterületeken nem létesíthető, nem kívánja módosítani.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a beruházót tájékoztassa.

Határidő: 2025.06.05.

Felelős: polgármester( Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

### B VÁLTOZAT

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletének módosításával úgy, hogy Mór belterületének gazdasági területein önálló antennatartó szerkezet (adótorony) telepíthető legyen Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendeletében szabályozott 30 méteres magassági korlát megtartásával.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a beruházót tájékoztassa, és amennyiben a beruházó a döntésben foglaltakat elfogadja, gondoskodjon Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 453/2024. (XII.11.) határozatával kezdeményezett, a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításának előkészítése során a döntésben foglaltak figyelembe vételéről.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester( Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

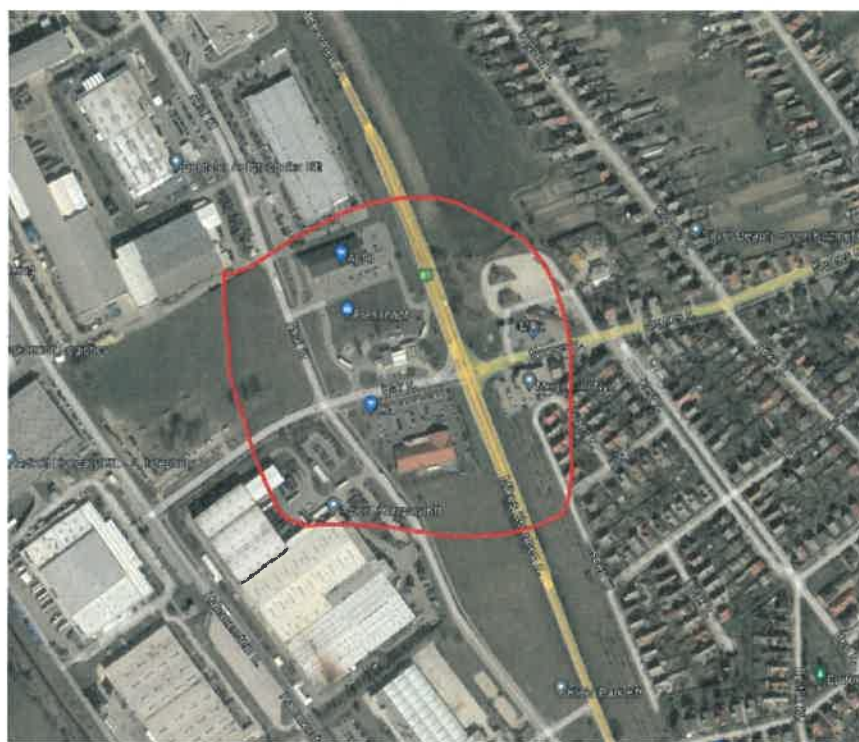
Mór, 2025.05.22.



Fenyves Péter  
polgármester

## Előterjesztés 1. számú melléklete

A Cetin Hungary Zrt. által megjelölt kérelmezett telepítési helyszín  
40 m magas adótorony számára



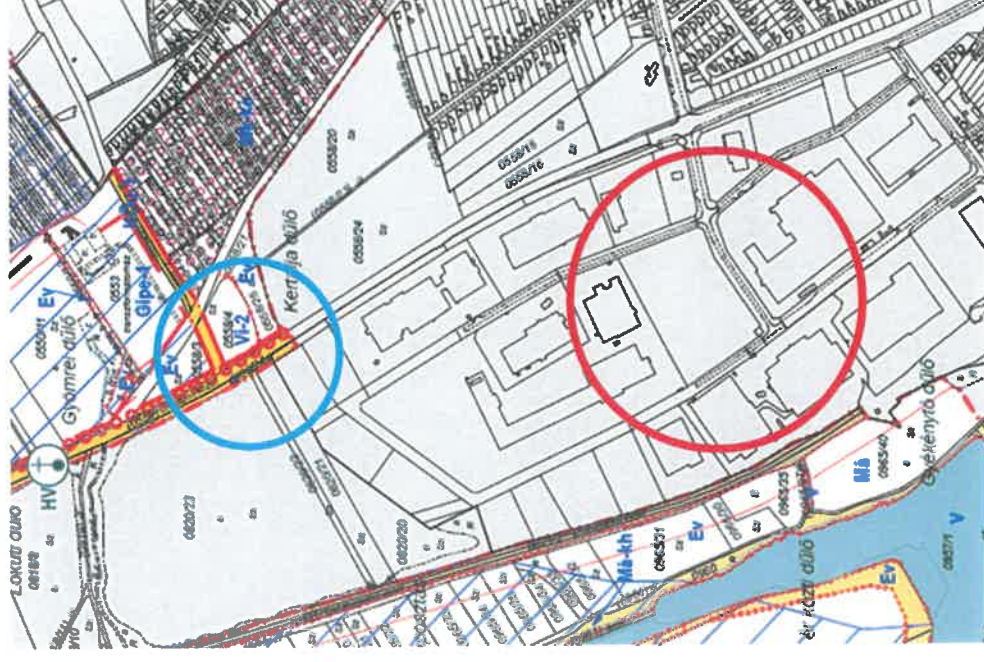
Mór, 81-es főút mellett a belterületen az Ipar utca és az Akai út melletti területek  
(MOL töltőállomás, Lidl, Aldi üzletek szomszédsága)



Helyi építési szabályzat



Javasolt telepítési helyszín 81-es főút és Győri út között adótorony számára



Helyi építési szabályzat

