



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

... / napirend

JAVASLAT

A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL
SZÓLÓ 45/2017. (XII.14.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET
MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2025.06.25.

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	2025. június <u>19.</u>	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2025. június <u>19.</u>	 Hossó Anita
jogi	2025. június <u>19.</u>	 dr. Oross József

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség Minősített többség esetén jogalap: SZMSZ 56. § (7) bek.	<u>Határozatot kapja:</u> • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 1 példány • Pénzügyi Iroda – 1 példány

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	<u>Rendeletet kapja:</u> • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 2 példány • Pénzügyi Iroda – 1 példány

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 településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosítása tárgyában

1. társadalmi hatásai:	A települési környezet rendezettebbé tétele, minőségi lakókörnyezet létrehozása.
2. gazdasági hatásai:	nincs
3. költségvetési hatásai:	A támogatások igénylése költségvetési kiadást eredményez (általános tartalék keret terhére)
3.1. az intézkedés költségvetési egyenlegrontó hatása:	
3.2. az intézkedés egyenlegrontó hatásának fedezete a költségvetésben:	
3.3. az intézkedés 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:	Nincs
5. egészségi következményei:	Nincs
6. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	Az adminisztrációs feladatok csökkennek
7. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	Magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése, valamint lakossági igények miatt szükséges
8. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	Biztosítottak.
9. egyéb:	Nincs

JAVASLAT
A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ 45/2017. (XII.14.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

INDOKOLÁS

Mór Városi Önkormányzat képviselő-testülete a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) módosítását a 453/2024. (XII.11.) számú határozatában kezdeményezte a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. §-a alapján.

A Tkr-t az alábbi területeken szükséges módosítani:

- 1./ magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése és a rendelet szövegezésének egyszerűsítése, korrekciója,
- 2./ településképi szempontból meghatározó területek felülvizsgálata,
- 3./ nem, vagy nem megfelelően szabályozott elemek újra szabályozása (pl.: légkondicionáló berendezések elhelyezése, mobil garázs létesítése).

Az **1. pontban** meghatározott magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése három jelentős egységre osztható.

- a) Reklámok, és reklámokkal összefüggő szabályozások törlése
- b) Megváltozott jogszabályokkal való összhang megteremtése.

A módosított rendelet a megváltozott szabályrendszer figyelembe vételével a hatályba lépett új jogszabályok, a *magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), és a Korm. rendelet előírásain alapul, így a hatályos rendeletből a *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet hivatkozásai törlésre kerültek.

- c) A településképi eljárásrendek (konzultáció, településképi vélemény és településképi bejelentési eljárás) jogalapja megváltozott. Számos, a helyi rendeletben szabályozásra került elem átkerült a magasabb rendű jogszabályokba, ezért a kettős vagy ellentétes szabályozás miatt a rendelet korrekcióját el kell végezni.

A **2. pontban** meghatározott településképi szempontból meghatározó területek felülvizsgálata megtörtént, tekintettel a 2024. októberétől megjelent új kormányrendeletekre. A helyi építészeti tervtanácsok járásszékhely településeken való kötelező működtetése és felállítása során megvizsgálásra került a gazdasági területek, a műemléki belvárostól észak-nyugatra lévő lakóterületek és a szőlőhegyi területek vonatkozásában a tervtanácsai véleményezési eljárás lefolytatásának szükségessége. A tervtanácsai eljárás során a kérelmezőkre, legfőképp a lakosságra jelentős költségek hárulnak a településképi véleményezési eljárás során, mert a kötelezően megtartandó helyi építészeti tervtanácsai eljáráshoz bővített tervdokumentáció benyújtása szükséges.

A rendelet módosításával a műemléki belváros, a helyi védett elemek, a város bevezető útjai mentén lévő ingatlanok és a természeti és tájképvédelem alatt álló külterületi részek a továbbiakban is szigorú védelemben részesülnek, azért, hogy a megfelelő minőségi településképi a kiemelt területeken biztosítható legyen. Mór város helyi építészeti tervtanácsa jogszerűen, de a településképi érdekeket figyelembe véve el tud járni az új szabályrendszernek megfelelően az építési engedélyezési és egyszerű bejelentési eljárásokat megelőzően.

Fontosnak tartjuk azonban, hogy Mór városának szőlőhegyi területein, a pincesor területén a továbbiakban is érvényesüljenek a meghatározott településképi követelmények, ennek érdekében kötelező konzultáció megtartása került beépítésre a rendeletbe. A konzultáció elősegíti a gazdasági épületek tervezése során a tájba illesztés érvényesülését.

A **3. pontban** meghatározott „nem, vagy nem megfelelően szabályozott elemek újra szabályozása” kategória esetében főleg a lakossági oldalról megjelenő, jogos igényként jelentkező szabályozások felülvizsgálatára került sor.

Egyik ilyen szabályozási elem, melyre tiltó szabályozás volt érvényben a paneles épületeken elhelyezhető légkondicionáló berendezések kültéri egységeire vonatkozott. Ezek a rendelkezések a bevezető utak mentén lévő ingatlanokat, elsősorban a Dózsa György út menti lakóépületeket érintette. Több olyan társasház is van, ahol egyes lakásoknak csak a Dózsa György utcára nyílik ablaka, és nincs olyan beugró felülete, erkélye, ahova a kültéri egység elhelyezhető lenne a közterületről kevésbé zavaró látványt nyújtva. Az új szabályozás során ezen lakások esetében megengedésre kerül a légkondicionáló berendezések kültéri egységének elhelyezése a fő homlokzaton, azzal a feltétellel, hogy a berendezést takaró lemez elhelyezésével lehet felhelyezni.

A rendeletben a településképi ösztönző, támogató rendszer kiegészítésre került a klíma kültéri egységet takaró lemez elhelyezésének támogatásával, tekintettel arra, hogy amennyiben a kedvezőbb településképi megjelenés érdekében a takarólemez felszerelési kötelem miatt többletköltség hárul a lakosságra, akkor azt támogatással segítse az Önkormányzat. A támogatás mértékét az Önkormányzat lakásonként az alábbiak szerint határozza meg, és erre az éves költségvetésében évenként meghatározott összegű fedezetet biztosít.

„A bejelentési eljáráshoz köthető, utcafrontról látható technológiai berendezés kötelezően elhelyezendő takarólemezére lakásonként egyszer, egy eszközre vehető igénybe támogatás az anyagköltség és a takarólemez telepítés költségei bruttó összegének 80 %-a, de legfeljebb 80.000 Ft összegben.”

A támogatás igénylése a többlakásos lakóépületek kialakítása alapján 38 db lakás esetében fordulhat elő. A 2025. év hátralévő részére bruttó 500 eFt forrás biztosítását javasoljuk a 2025. évi költségvetésben, mely legalább 6 db lakásban felszerelésre kerülő klímaberendezés kötelező takarásának támogatására elegendő.

A másik elem, mely szabályozásra került, a mobilgarázs telepítésének lehetősége. A műemléki környezet területén és az arculati kézikönyv Szőlőhegy területi egységén belül (Kecskehegy, Vénhegy) továbbra sem lehet mobilgarázst építeni, a város többi részén megengedésre kerül, a következő szabály megállapításával: „Mobil garázs elhelyezhető, ha annak homlokzati felülete fa, fahatású, antracit, sötétbarna trapézlemez vagy vakolt felületű”.

A szabályozás további megállapításai az elmúlt évek tapasztalatai alapján kerültek javításra, korrigálásra, jelentős új szabályozási elem nem került be a rendeletbe.

A „rendelet szövegezésének egyszerűsítése, korrekciója” feladat során a rendelet struktúrájának új kialakítása volt a feladat. Könnyebb, érthetőbb felépítésű rendelet bevezetése volt a cél, a jogszabályszerkesztési szabályok figyelembevételével. Teljesen új rendelet megalkotására nem volt lehetőség, mert a hatályos jogszabályok alapján 2027. június 30-ig a helyi építési szabályzatot és a településképi rendeletet össze kell vonni. A helyi építési szabályzat egyik fejezeteként fog szerepelni a településképi rendelkezés. Az összevonás előtt mindenképpen szükséges egy könnyen használható, jó felépítésű szabályrendszer megalkotása.

A módosítás során a mellékletek is módosításra kerültek. Területi védelem a településképileg meghatározó területek csökkentésével változott, azonban a három temető területe (Zsidótemető, Homoki temető és Kálvária temető) továbbra is területi védelem alatt maradt. A helyi védett emlékek száma nem változott. Az arculati kézikönyv megállapításai ma is helytállóak, az abban foglalt irányok ma is betartandók, ezért módosítás nem volt szükséges. A 3. mellékletben szereplő a „Településképi Arculati Kézikönyvben lehatárolt területi egységek” tervlap szintén nem változott. A 4. mellékletként azonban új tervlapok kerültek csatolásra, mely a településképileg meghatározó területeket határolja le, külön bontva a bel- és külterületet.

A Korm. rendelet 70. §-a szerint a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll. A településképi rendelet módosítása során az

- állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal,
- a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság,
- a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és
- az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal

szakmai véleményét kell kikérni és a szükséges partnerségi egyeztetési eljárást kell lefolytatni a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül.

A beérkezett véleményeket és az összesítő táblázatot az előterjesztés 1. melléklete tartalmazza, mely alapján az érdekelt államigazgatási szervek észrevételeire adott válaszok is szerepelnek.

A településfejlesztési és településrendezési eszközökkel, a településképi arculati kézikönyvvel, valamint a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 32/2017. (X.4.) önkormányzati rendelet alapján a partnerségi egyeztetés lefolytatásra került. Az alátámasztó és jóváhagyandó munkarész a város honlapján elérhető volt 2025. május 23-tól. A lakossági fórum 2025. május 29-én került megtartásra. A fórumon jelenlévők és a hivatalban személyesen megjelenők észrevételt tettek, mely az előterjesztés 2. melléklete.

A lakossági fórumon elhangzott észrevételek alapján a rendelet szövege módosításra került.

Összegzés:

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletét az alábbi három pont vonatkozásában szükséges módosítani:

1. magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése,
2. településképi szempontból meghatározó területek felülvizsgálata,
3. nem, vagy nem megfelelően szabályozott elemek újra szabályozása (pl.: légkondicionáló berendezések, mobil garázs létesítése).

A Településfejlesztési és a Pénzügyi Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi rendelet-tervezet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

RENDELET-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 22/2025. (VI. 27.) önkormányzati rendelete a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet megalkotásának célja Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 453/2024. (XII.11.) határozatában foglaltak végrehajtása.

[2] Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 70. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró az állami főépítész hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága, az örökségvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal, 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, valamint Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 5/2015. (IV.1.) önkormányzati rendelete 30. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: rendelet) 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. §

E rendelet alkalmazásában:

1. Céglogó: cég, szervezet, termék vagy szolgáltatás azonosítására szolgáló egyedi, jól felismerhető jel, melynek célja a termékek közötti megkülönböztetés, amely lehet szöveges felirat, kép, grafikai ábra vagy ezek együttese;
2. Cégtábla: a telken vagy az épületben székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező cég (jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, vállalkozás) nevét, címét vagy az épületen belüli elhelyezkedését tartalmazó, táblán lévő felirat a rendeltetési egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken;
3. Egységes arculatú berendezési tárgyak: olyan berendezési tárgyak, melyek anyag- és színhasználata, valamint formavilága azonos;
4. Eredeti állapot: az eredeti építéskori állapot, vagy az a későbbi állapot, amelyet a védelem elrendelésekor védendő értéként határoztak meg;

5. Értékvizsgálat: az építmény helyi védelem alá helyezésének szakmai megalapozására szolgáló, esztétikai-, műszaki és történeti vizsgálatot tartalmazó dokumentum, valamint Mór helyi értékei című 2024. évi dokumentum;
6. Helyi védett épület és épületrész, érték: olyan épület, épületrész, utcai vagy udvari épületszárny, homlokzat, tetőszerkezet, portál, lépcsőház, díszítmény, tartószerkezet, szobor, továbbá olyan építészeti, várostörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari szempontból jelentős, megőrzésre érdemes alkotás, melyet a helyi önkormányzat képviselő-testülete a hagyományos városkép megőrzése céljából rendeletében védettnek nyilvánított;
7. Helyi területi védelemmel érintett terület: az a képviselő-testület rendeletével védettnek nyilvánított terület, amelynek védelme a közterületet, valamint az azzal szorosan összefüggő táj- és utcaképet, az épített, természeti és táji környezet közterületről látható elemeit egyaránt magában foglalja, tekintettel az épülethomlokzatokra, a település sziluettjére, a történeti műtárgyakra, az épületekkel szoros egységet alkotó domborzati elemekre, növényekre, kertekre, közterületi bútorzatokra és burkolatokra;
8. Ingatlantulajdonos: az egyedi vagy területi védelem alá helyezett építészeti örökségi, településszerkezeti elem tulajdonosa, vagyonkezelője, vagy tulajdonosi jogainak gyakorlója;
9. Kialakult állapot: a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 22/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelet hatálybalépésekor meglévő állapot;
10. Közérdekű molinó: olyan, elsődlegesen a település életének valamely jelentős eseményéről való közérdekű tájékoztatást tartalmazó, nem merev anyagból készült hordozófelületű hirdetmény, amely falra, más felületre, vagy két felület között van kifeszítve oly módon, hogy az nem képezi valamely építmény homlokzatának tervezett és engedélyezett részét;
11. Mobil garázs: áthelyezhető, késztermékként a helyszínre szállított vagy a helyszínen összeszerelt építmény, melynek funkciója gépkocsi tároló, garázs;
12. Önkormányzati faliújság: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen az önkormányzat testületei, szervei, tisztségviselői tevékenységéről a lakosságot tájékoztató berendezés, mely az önkormányzat működését szolgáló épületek homlokzatán kerül elhelyezésre és mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
13. Önkormányzati hirdetőtábla: az önkormányzat által a lakosság tájékoztatása céljából létesített és fenntartott, elsődlegesen a település élete szempontjából jelentős információk, közlemények, tájékoztatások, így különösen a település életének jelentős eseményeivel kapcsolatos információk közzétételére szolgáló, közterületen elhelyezett tábla, mely a közérdekű tájékoztatási célt meghaladóan reklámok közzétételére is szolgálhat;
14. Rikító színek: nagy telítettségű, élénk, erőteljes, figyelemfelkeltő színek, így különösen a piros, a kék, a fényes, fémes színek;
15. Technológiai berendezés: mindazon építmény (berendezés), amely az épülethez tartozóan, annak rendeltetésszerű és biztonságos használatához, működéséhez szükséges;
16. Védett érték károsodása: minden olyan esemény, beavatkozás, amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenését eredményezi;"

2. §

A rendelet 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6. §

(1) Helyi területi védelem alá tartoznak az 1. mellékletben lehatárolt, illetve felsorolt területek.

(2) A helyi egyedi védelem alatt álló értékeket a rendelet 2. melléklete tartalmazza.”

3. §

A rendelet 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. §

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (a továbbiakban TfKr.) értelmében helyi védelem alatt áll az a helyi építészeti örökség, amelyet a települési önkormányzat e rendeletében védetté nyilvánít. További, jelentős védendő értéket tartalmazó egyedi építészeti örökségek (épületek, építmények) és területek helyi védelem alá helyezését, illetve annak megszüntetését, azaz e rendelet módosítását bármely természetes vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a jegyzőnél írásban kezdeményezheti.”

4. §

A rendelet 12. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. §

(1) A településképi szempontból meghatározó területek:

- a) belváros - műemléki környezet területei,
- b) bevezető utak mentén található területek (Árki utca, Széchenyi utca, Bajcsy-Zsilinszky utca, Deák Ferenc utca, Dózsa György utca, Wekerle Sándor utca, Mónus Illés utca, Rákóczi Ferenc utca elején a védett kápolna környéke, 81-es út - Mikes Kelemen utca, Nemes utca) közterületei és a közterületekkel határos ingatlanok
- c) településképi védelme szempontjából kiemelt területek - magterület, ökológiai folyosó területe, NATURA 2000 és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.

(2) A terület lehatárolásokat és az egyes területek e rendelet szerinti megnevezéseit a 3. melléklet tartalmazza.

(3) A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolását a 4. melléklet tartalmazza.”

5. §

A rendelet 10. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építményekre vonatkozó településképi szabályok”

6. §

A rendelet 13/A. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A teljes település ellátását biztosító felszíni energiaellátási és elektronikus hírközlési sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésére elsősorban alkalmas területek a Mór településszerkezeti terve szerinti az ökológiai hálózaton és természetvédelmi területen, tájképvédelmi területen kívül eső általános mezőgazdasági területek.

(2) Az (1) bekezdésben foglalt területek kivételével elsősorban földkábelt kell alkalmazni. Új tartóoszlop sor nem kiépíthető.”

7. §

A rendelet 11. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. A helyi egyedi védelemre vonatkozó egyedi építészeti követelmények”

8. §

A rendelet 14. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. §

(1) A helyi emlékre egyedi építészeti követelményeket a (2) – (16) bekezdések tartalmazzák.

(2) A helyi védett épület csak úgy bővíthető, újítható fel, hogy a védelem alapját képző elem jellege, arányai, utcaképi szerepe ne változzon, a védett érték ne sérüljön.

(3) A homlokzatot egységesen kezelve lehet felújítani, a homlokzat egy részének önálló felújítása, színezése nem megengedett.

(4) A védett érték, épületdís, épülettagozat nem károsodhat, a hőszigetelés esetén teljes megjelenésében vissza kell építeni a homlokzati épületdíszeket, tagozatokat.

(5) E rendelettel helyi egyedi védelem alá helyezett építményrészeket és épülethez nem kapcsolódó képzőművészeti alkotásokat, köztárgyakat lehetőség szerint eredeti helyükön kell megőrizni.

(6) Helyi védett épület csak úgy bővíthető, hogy az épület jellege, arányai, utcaképi szerepe ne változzon, az értékvizsgálatban (Mór helyi értékei 2024.) meghatározott védelem alapjául szolgáló elem, azaz a védett érték ne sérüljön.

(7) Védett épület környezetében csak úgy lehet építeni, növényt telepíteni, hogy a védett érték ne károsodjon, a rálátás és a térarányok ne sérüljenek jelentősen.

(8) A cégtáblákat, cégereket, üzletfeliratokat, napvédőket, redőnyöket úgy kell elhelyezni, rögzíteni, hogy az építészeti értékhez hozzájáruló elemet ne károsítson és ne takarjon el.

(9) Az utcafronti kerítés magassága a rendezett terepszinttől mérve 1,8 m vagy annál kisebb legyen, kivéve ahol a meglévő kerítés felújítása történik.

(10) Utcafronton fényes, rikító színű hullámlemez, hullámpala, betonelem kerítés nem létesíthető.

(11) Tetőfedés anyaga nem lehet hullámlemez, trapézlemez, bitumenes zsindely.

(12) Helyi védett épületen – az utcáról látható homlokzaton - fa vagy fahatású és megjelenésű homlokzati nyílászáró építhető be. Meglévő épületet érintő építési tevékenység esetén a nyílászárókat az eredeti beépítési síkban kell elhelyezni az eredetivel megegyező megjelenésű szerkezettel.

(13) A meglévő épületek helyreállításánál, felújításánál, bővítésénél és új építmények létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni.

(14) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fém burkolatú, és szerelt kémény nem létesíthető.

(15) Könnyűszerkezetes épületbővítés csak úgy létesíthető, ha megjelenése, tömegformálása és homlokzatának kialakítása igazodik a védetség meghatározó elemeihez.

(16) Helyi védett épület, épületrész rendeltetés változásánál az értékvizsgálatban szereplő védelem alapja nem sérülhet.”

9. §

A rendelet 11. alcíme a következő 14/A. §-sal egészül ki:

„14/A. §

(1) A helyi emlék területén az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (5) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épület utcáról látható homlokzatára technológiai berendezés nem helyezhető el, kivéve ha már meglévő tömör kerítés takarásába helyezik el.

(3) Napelemet csak az utcáról nem látható tetősíkra lehet helyezni. Napelem a védett érték látványát nem zavarhatja.

(4) Technológiai berendezés az építészeti értékhez hozzájáruló elemet nem károsíthatja, és nem takarhatja el.

(5) Új elektronikus hírközlési célú építmények (adó és átjátszó tornyok) épületre szerelten nem létesíthetők.”

10. §

A rendelet 12. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„12. Belváros - műemléki környezet területére vonatkozó településképi követelmények”

11. §

A rendelet 15–17. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„15. §

(1) Belváros - műemléki környezet terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az utcafronti kerítés magassága a rendezett terepszinttől mérve 1,8 m vagy annál kisebb kell legyen, kivéve ahol a meglévő kerítést újítanak fel.

(3) Utcafronton fényes, rikító színű hullámlemez, hullámpala, betonelem kerítés nem létesíthető.

(4) A meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű, hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni.

(5) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fém burkolatú kémény nem létesíthető.

(6) Könnyűszerkezetes épület nem építhető, kivéve, ha megjelenése, tömegformálása és homlokzatának kialakítása igazodik a védettség meghatározó elemeihez.

(7) Új elektronikus hírközlési célú építmények (adó és átjátszó tornyok) csak épületen belül létesíthetők.

16. §

(1) Belváros - műemléki környezet terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.

(2) A homlokzatok burkolóanyaga nagyelemes fém és műanyag hullám burkolat nem lehet.

(3) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos, földszínek használata lehetséges.

(4) A főépületek és melléképületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez. Átlátszó színű műanyag trapézlemez, polikarbonát alkalmazása megengedett.

- (5) Rikító színű, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos.
- (6) Az épületek tetőhajlásszöge nem lehet 25 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb.
- (7) A magas tetős épületeknél cserépfedés vagy azzal megegyező megjelenésű héjazat alkalmazható. Bitumenes zsindely, hullámlemez tető héjazatként nem használható.
- (8) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a a (6) bekezdésben meghatározottnál kisebb hajlású tetővel is fedhető.

17. §

- (1) Belváros - műemléki környezet terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (10) bekezdések tartalmazzák.
- (2) Az épületek homlokzatán, utcáról látható helyen technológiai berendezés nem helyezhető el.
- (3) A magas blokkos, paneles, társasház épület esetében klímaberendezés elhelyezés módjai a következők lehetnek:
- a) bevezető utakra néző homlokzaton klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, kivéve a beugró homlokzati felületek és a d) pontban meghatározott eseteket;
 - b) azon nagy homlokzati felületen, melyen nincs nyílászáró, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el;
 - c) klímaberendezés kültéri egysége azon homlokzatokon, ahol annak elhelyezése nem tiltott, az egymás fölötti lakások berendezései egy vonalban, egymáshoz igazodóan, egymás alatt, fölött helyezhetők el;
 - d) olyan lakások esetében, melyeknél az összes helyiség homlokzata a bevezető útra néz, kültéri egység akkor helyezhető el, ha az egymás fölötti lakások berendezései egy vonalban, egymáshoz igazodóan, egymás alatt, fölött takartan kerülnek kialakításra.
- (4) A (3) bekezdés d) pontjában meghatározott kültéri egységet takaró lemezt egy épületen egységesen kell kialakítani. A matt fémes színű, csillogásmentes (horganyzott lemez) takarólemezt három oldalról, áttört felülettel kell kialakítani.
- (5) Kültéri klímaberendezés kifolyóját elsősorban a meglévő csapadékvíz elvezető rendszerbe be kell kötni, amennyiben ez nem lehetséges, akkor az egymás alatt, fölött lévő berendezések kondenzvizét egy elvezető rendszerben földig elvezetve (csöpögésmentesen) saját ingatlanon belül kell kivezetni. Kondenzvizet közvetlenül közterületre tilos kivezetni.
- (6) Napelemes cserép, napelempanel és napkollektor a hátsókert és oldalkert felé eső tetősíkon alkalmazható, a tetősík megjelenésével harmonizáló módon.
- (7) Egy épület homlokzatán üzletenként, vállalkozásonként egy-egy darab cégér, cégtábla, és üzletfelirat, egyéb felirat helyezhető el kivéve azon üzleteket, melyek több irányú homlokzattal rendelkeznek.

(8) Egy épület homlokzatán a kihelyezett cégéreknek, cégtábláknak, üzletfeliratoknak, egyéb feliratoknak

- a) illeszkedniük kell egymáshoz anyagban, méretben, technológiában, és
- b) az összes felülete nem haladhatja meg az adott homlokzat felületének 1/5 részét.

(9) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó vagy fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.

(10) A homlokzatra rögzített, könyökkaros napellenző 2,5 -3,0 m közötti magasságban helyezhető el, melynek lejtése legalább 13 fok, kinyúlása legfeljebb 2,5 m lehet, felületén termék reklámozása nem megengedett."

12. §

A rendelet a 18. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„12/A. Bevezető utak mentén található területekre vonatkozó településképi követelmények”

13. §

A rendelet 18–20. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„18. §

(1) Bevezető utak mentén található terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az utcafronti kerítés magassága a rendezett terepszinttől mérve 1,8 m vagy annál kisebb kell legyen, kivéve ahol a meglévő kerítést újítanak fel.

(3) A bevezető utak menti utcafronton és közterületi telekhatárra hullámlemez, hullámpala kerítés nem létesíthető. A közterület irányába anyagában és megjelenésében egységes, igényes, épített kerítés, vagy sövénykerítés alkalmazható.

(4) A meglévő épületek helyreállításánál és új épületek létesítésénél hagyományos vagy azokkal egyenértékű és hasonló megjelenésű építőanyagokat és homlokzatfestést kell alkalmazni.

(5) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fém burkolatú kémény utcáról látható helyen nem létesíthető.

(6) Könnyűszerkezetes épület építhető, de annak megjelenése, tömegformálása és homlokzatának kialakítása igazodjon az utcában meglévő épületekhez.

(7) Mobil garázs elhelyezhető, ha annak homlokzati felülete fa, fahatású, antracit, sötétbarna trapézlemez vagy vakolt felületű.

(8) Új elektronikus hírközlési célú építmények (adó és átjátszó tornyok) épületen elhelyezve településképet nem zavaró módon létesíthetők.

19. §

(1) Bevezető utak mentén található terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.

(2) A homlokzatok burkolóanyaga nagyeleemes fém és műanyag hullám burkolat nem lehet.

(3) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos, földszínek használata lehetséges.

(4) A főépületek tetőfedő anyagaként nem alkalmazható: műanyag hullámlemez, alumínium trapézlemez, bitumenes zsindely.

(5) Rikító színű, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos.

(6) A főépületek tetőhajlásszöge nem lehet 25 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb.

(7) A tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 30 %-a a (6) bekezdésben meghatározottnál kisebb hajlású tetővel is kialakítható.

(8) Melléképület alacsony hajlásszögű és lapos tetős kialakítással is építhető.

20. §

(1) Bevezető utak mentén található terület megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (8) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épületek homlokzatán, utcáról látható helyen, kivéve a beugró homlokzati felületeket, technológiai berendezés nem helyezhető el.

(3) A magas blokkos, paneles, társasház épület esetében klímaberendezés elhelyezés módjai a következők lehetnek:

- a) bevezető utakra néző homlokzaton klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el, kivéve a beugró homlokzati felületek és a c) pontban meghatározott eseteket;
- b) azon nagy homlokzati felületen, melyen nincs nyílászáró, klímaberendezés kültéri egysége nem helyezhető el;
- c) klímaberendezés kültéri egysége azon homlokzatokon, ahol annak elhelyezése nem tiltott, az egymás fölötti lakások berendezései egy vonalban, egymáshoz igazodóan, egymás alatt, fölött helyezhetők el;
- d) olyan lakások esetében, melyeknél az összes helyiség homlokzata a bevezető útra néz, kültéri egység akkor helyezhető el, ha az egymás fölötti lakások berendezései egy vonalban, egymáshoz igazodóan, egymás alatt, fölött takartan kerülnek kialakításra.

(4) A (3) bekezdés d) pontjában meghatározott kültéri egységet takaró lemezt egy épületen egységesen kell kialakítani. A matt fémes színű, csillogásmentes (horganyzott lemez) takarólemezt három oldalról, áttört felülettel kell kialakítani.

(5) Kültéri klímaberendezés kifolyóját elsősorban a meglévő csapadékvíz elvezető rendszerbe be kell kötni, amennyiben ez nem lehetséges, akkor az egymás alatt, fölött lévő berendezések kondenzvizét egy elvezető rendszerben földig elvezetve (csöpögésmentesen) saját ingatlanon belül kell kivezetni. Kondenzvizet közvetlenül közterületre tilos kivezetni.

(6) Napelem, napkollektor a tetőn elhelyezhető.

(7) Az épület homlokzatán, illetve kerítésen, rendeltetési egységenként legfeljebb egy-egy darab cégtábla, üzletfelirat és cégér elhelyezése megengedett.

(8) Az épületeken elhelyezhető cégtáblák, üzletfeliratok, cégérek szerkezeteinek, felülete rikító színű, káprázást okozó vagy fényvisszaverő kialakítású nem lehet, az összképben zavaró hatás nem engedhető meg.”

14. §

A rendelet 13. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„13. Településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó településképi követelmények”

15. §

A rendelet 22. és 23. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„22. §

(1) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (3) bekezdések tartalmazzák.

(2) A 10%-osnál nagyobb lejtésű terepfelszín rendezése során a természetes tereplejtést megváltoztatni csak úgy lehet, hogy a természetes terepszinthez viszonyított feltöltés, vagy bevágás – rézsű vagy támfal megoldással- egy teraszlépcsőben legfeljebb 1,5 méter szintkülönbségű lehet.

(3) Lejtős terepen való építés esetén az épület terepre illesztésével el kell kerülni a lejtő irányába kedvezőtlen látványú, magas épülethomlokzat kialakulását.

23. §

(1) A településkép védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (5) bekezdések tartalmazzák.

(2) A területen a nem természetes anyaghasználatú és jellegű (minőség, szín) építmények, a nem egységes arculatú berendezési tárgyak elhelyezése tilos.

(3) A zöldfelület létesítésénél a zöldfelület településképi, használati és kondicionáló értékének optimalizálása érdekében a zöldfelületi telekrészek elaprózása nem megengedett.

(4) Új fasor telepítésénél és meglévő fasor kiegészítésénél (fapótlásnál) várostűrő, előnevelt, többszörösen iskolázott, útsorfa minőségű faegyedek ültetésénél a 8 méternél kisebb tőtávolság nem megengedett. A területen az utak (közlekedési utak, dűlőutak) mentén fasorok telepítendőek.

(5) A területen fás növényzet ültetése esetén - környezetvédelmi, értékvédelmi és látványvédelmi érdekek miatt - a tájban honos, a helyi alkalmazási hagyományokhoz illeszkedő, a termőhelyi adottságoknak megfelelő fás szárú növényfajokon kívül más nem telepíthető."

16. §

A rendelet 13. alcíme a következő 23/A. §-sal egészül ki:

„23/A. §

(1) A településképi védelme szempontjából kiemelt területek megnevezésű településképi szempontból meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (4) bekezdések tartalmazzák.

(2) Kültéri világítás biztosításánál kerülni kell a hideg fehér fényű, kültéri világítótestek alkalmazását.

(3) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt jellemzően csak oda irányítsa, ahol arra szükség van.

(4) A közterületek, utcák megvilágításának kiépítése – különösen a természetes területek szomszédságában - egyenletes fénnel, csak a szükséges mértékű intenzitással történjen a fényszennyezés csökkentése érdekében."

17. §

A rendelet 14. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„14. Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozó településképi követelmények"

18. §

A rendelet 24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„24. §

(1) Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területre vonatkozó területi építészeti követelményeket a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.

(2) A belterületen a kerítés magasságának a rendezett terepszinttől mérve 1,8 m vagy annál kisebbnek kell lennie. Hullámlemez, hullámpala kerítés nem létesíthető.

(3) Az utcafronton és közterületi telekhatárra hullámlemez, hullámpala kerítés nem létesíthető. A közterület irányába anyagában és megjelenésében egységes, igényes, épített kerítés, vagy sövénykerítés alkalmazható.

(4) A Szőlőhegy területén kerítés nem építhető, kivéve vadháló, sövénykerítés.

(5) A Szőlőhegy területén a tájba illeszkedő, hagyományos tömegű és építészeti karakterű épületeket lehet elhelyezni.

(6) Szőlőhegy és a Pincesor területén az új épületek elhelyezése, vagy a meglévő épületek átépítése, felújítása során illeszkedni kell a terület szőlészeti hagyományaihoz, az ezzel együtt kialakult településképhez.

(7) Mobil garázs elhelyezhető, - kivéve a Szőlőhegy területén - ha annak homlokzati felülete fa, fahatású, antracit, sötétbarna trapézlemez vagy vakolt felületű."

19. §

A rendelet 25. és 26. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„25. §

(1) Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területre vonatkozó egyedi építészeti követelményeket a (2) – (7) bekezdések tartalmazzák.

(2) Az épületek színezésénél a rikító, környezetéhez nem illeszkedő színek használata tilos.

(3) Rikító színű, környezetéhez nem illeszkedő tetőfedő anyagok használata tilos.

(4) Szőlőhegy területén a kialakult beépítéshez való illeszkedés során a szomszédos épületek tömegformálásával, tető- és homlokzatkialakításával és a hagyományos beépítési móddal összhangban lévő megoldásokat kell kialakítani, mely kapcsolódik a szőlőműveléshez, borfeldolgozáshoz, vagy borkereskedelemhez.

(5) Szőlőhegy és a Pincesor területén az épület homlokzatát hagyományos építészeti megoldások és anyagok alkalmazásával kell kialakítani.

(6) Szőlőhegy és Pincesor területén a főépületek tetőhajlásszöge nem lehet 30 foknál kisebb és 45 foknál nagyobb.

(7) Szőlőhegy és a Pincesor területén a tetőfelület vízszintes vetületének legfeljebb 20 %-a a (6) bekezdésben meghatározottnál kisebb hajlású tetővel is fedhető.

26. §

(1) Az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területen az egyéb műszaki berendezésekre vonatkozó követelményeket a (2) – (6) bekezdések tartalmazzák.

(2) A magas blokkos, paneles, társasház épület esetében a fő homlokzatokon klímaberendezés kültéri egységét elsősorban a beugró homlokzati felületeken kell

elhelyezni. Amennyiben erre nincs mód, akkor egymás fölötti lakások berendezései egy vonalban, egymáshoz igazodóan, egymás alatt, fölött helyezhetők el.

(3) Kültéri klímaberendezés kifolyóját elsősorban a meglévő csapadékvíz elvezető rendszerbe be kell kötni, amennyiben ez nem lehetséges, akkor az egymás alatt, fölött lévő berendezések kondenzvizét egy elvezető rendszerben földig elvezetve (csöpögésmentesen) saját ingatlanon belül kell kivezetni. Kondenzvizet közvetlenül közterületre tilos kivezetni.

(4) Kültéri világítás biztosításánál kerülni kell a hideg fehér fényű, kültéri világítótestek alkalmazását.

(5) A világítótestek ernyőzése olyan legyen, hogy a fényt jellemzően csak oda irányítsa, ahol arra szükség van.

(6) A közterületek, utcák megvilágításának kiépítése – különösen a természetes területek szomszédságában - egyenletes fénnel, csak a szükséges mértékű intenzitással történjen a fényszennyezés csökkentése érdekében.”

20. §

A rendelet 22. alcím címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. Településkép-védelmi tájékoztatás és szakmai konzultáció”

21. §

A rendelet 33. és 33/A. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„33. §

(1) Az Önkormányzat a városi főépítésszel történő szakmai konzultációra előzetesen írásban érkező kérelem esetén, egyeztetett időpontban lehetőséget biztosít.

(2) A szakmai konzultáció helyszíne a városi főépítész irodája, tartalma a kérelmező tervező által meghatározott, a konzultációs kérelemmel együtt megküldött szöveges bemutatással és rajzos műszaki vázlatokkal a tárgyalhatóság követelményinek megfelelően alátámasztott településképi kérdés lehet.

(3) A Szőlőhegy és Pincesor teljes területére építést megelőzően kötelező a szakmai konzultáció.

(4) A településkép védelme szempontjából kiemelt területekkel közvetlen határos ingatlanokra vonatkozó építést megelőzően kötelező a szakmai konzultáció.

(5) A nem szabályozott esetekben a TfKr. vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

33/A. §

A Képviselő-testület a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 97. §-ában *foglalt* önkormányzati hatósági hatásköröket a polgármesterre ruházza át.”

22. §

A rendelet 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. §

(1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a

- a) helyi védett épületek, a helyi védett elemek,
- b) településképi szempontból meghatározó területek esetében.

(2) Az érintett területek e rendelet mellékleteiből azonosíthatók.

(3) A településképi véleményeket Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építészeti tervtanácsáról szóló 27/2024. (XI. 29.) önkormányzati rendeletében foglaltak figyelembe vételével az (1) bekezdés a) pontja esetében Mór város helyi építészeti tervtanácsa, az (1) bekezdés b) pontja esetében Mór város helyi építészeti tervtanácsa véleménye alapján a polgármester adja meg.”

23. §

A rendelet 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. §

(1) A kérelemnek és mellékleteinek meg kell felelniük az Méptv-ben meghatározott tartalmi és formai követelményeknek.

(2) A véleményezési eljárás során az Méptv-ben meghatározottakon belül vizsgálni kell

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést, azaz
 - aa) a telepítés és beépítés módját, a környezetbe illeszkedés követelményének teljesülését,
 - ab) az épület tömegformálását, a tetőzet formáját, hajlásszögét, színét és anyagát esetleges tetőfelépítményeinek építészeti kialakítását,
 - ac) a homlokzat egésze stílusának, tagolásának összhangját a szomszédos homlokzatokkal,
 - ad) a tervnek az épület külső gépészeti és egyéb külső berendezései, tartozékai elhelyezésére tett javaslatát;
- b) a közterület mentén az épület kialakítása módját és feltételeit, amelyen belül vizsgálni kell
 - ba) a közterület határát érintő tervezett beavatkozásokat,
 - bb) a közterület adottságainak és esetleges berendezéseinek, műtárgyainak, a meglévő telepítendő növényzetének megoldását.

(3) Az e §-ban nem szabályozott esetekben a TfKr. vonatkozó előírásait kell alkalmazni.”

24. §

A rendelet 37. és 38. §-a helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„37. §

A településképi bejelentési eljárás az építtető, tervező vagy az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa (a továbbiakban együtt: kérelmező) által írásban benyújtott kérelemre indul. A kérelmet a polgármesterhez a TfKr.-ben meghatározott tartalommal és módon kell benyújtani.

38. §

(1) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a településképi szempontból meghatározó területeken:

- a) 30 napnál tovább fennálló üzletfelirat, saját hirdetőfelület kialakítása,
 - b) új épület, építmény építése, elhelyezése és meglévő épület megjelenését befolyásoló építési tevékenység,
 - c) szobor, emlékmű, kereszt, emlékjelek építése, elhelyezése,
 - d) a telek természetes terepszintjének nem engedélyköteles, az utcaképet érintő megváltoztatása,
 - e) a közterülethez közvetlenül kapcsolódó nem engedélyköteles méretű támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása,
 - f) szellőző-, légkondicionáló berendezés kültéri egysége, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen való elhelyezése,
 - g) közterületre vagy közhasználat előtt el nem zárt magánterületre néző kerítés építése, átalakítása, bővítése,
 - h) közterületi utcabútorok, köztárgyak elhelyezése,
 - i) közterületi zöldfelületek, gyalogos felületek létesítése,
 - j) helyi védett érték hőszigetelése
- esetén.

(2) Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni meglévő építmények rendeltetésének részleges vagy teljes megváltoztatása esetén, amennyiben

- a) az épületben az önálló rendeltetési egységek száma változik vagy
- b) az építmények rendeltetése megváltozik."

25. §

A rendelet 39. § (1) bekezdés a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építési engedélyezési eljáráshoz nem kötött elhelyezések közül)

- „a) az építmények homlokzatára, az építési telek közterülettel határos kerítésére, kerítéskapujára vagy támfalára rögzített
 - aa) cég- és címtábla, cégér vagy cégérszerű tábla,
 - ab) útbaigazító tábla,
 - ac) kirakat,
 - ad) cég, vagy márkamegnevezést hordozó előtető, napvédő ponyva;"

26. §

A rendelet 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. §

(1) Az e rendeletben foglalt településképi követelmények megsértése esetén a Méptv. 100. §-a szerint kell eljárni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti döntésben a jogszabálysértés megszüntetésére a jogszabálysértés mértékéhez igazodó határidőt kell megállapítani.

(3) A polgármester a Méptv. 100. § (2) bekezdés szerinti hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítés esetén településképi-védelmi bírságot szab ki.

(4) A településképi-védelmi bírság összegét egyedi mérlegelés alapján, a jogsértés súlyához igazodóan kell meghatározni.

(5) A Méptv.-ben meghatározott esetben helyszíni bírság is alkalmazható.”

27. §

A rendelet 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. §

A képviselő-testület a város közigazgatási területén a településképi szempontból meghatározó területeken a kötelezően takartan elhelyezhető utcafrontról látható klímaberendezések kültéri egységeinek takarásához, továbbá a helyi védett épületek külső felújításának és állagmegóvásának elvégzéséhez a természetes személy tulajdonosok részére pályázat alapján elnyerhető, vissza nem térítendő pénzügyi támogatást (a továbbiakban: támogatás) nyújt, ezzel is segítve a meglévő, hagyományos értékek megőrzését.”

28. §

A rendelet 45. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A helyi védett épületek esetében a pályázati eljárást lezáró döntés meghozatalára a városi főépítész, valamint a Móri Városvédő és Szépítő Egyesület véleménye, a technológiai berendezések takaró lemezének felhelyezésére irányuló pályázati eljárást lezáró döntés meghozatalára a városi főépítész véleménye alapján minden év október 31. napjáig kerül sor.”

29. §

A rendelet 46. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„46. §

(1) A támogatás elnyerését célzó helyi védett épület felújítás pályázatához mellékelni kell:

- a) a jogerős építési engedélyt (engedélykötelesség esetén) vagy a településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatot,
- b) a helyi védett épületek esetében az elvégezni kívánt munkák részletes műszaki leírását, bemutatva a hagyományos építészeti értékek megőrzésének módját,

- c) a helyi védett épületek esetében a beárazott költségvetést, külön kimutatva a védetségéből eredő többletkötelezettséget,
- d) a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az ingatlan felújításához részesült-e már támogatásban, és ha igen, milyen forrásból és mikor,
- e) a pályázónak az e rendeletben megállapított pályázati és támogatási feltételek megismeréséről és elfogadásáról szóló nyilatkozatát.

(2) A technológiai berendezést eltakaró lemez felhelyezésére irányuló pályázathoz mellékelni kell

- a) településképi bejelentés tudomásul vételéről szóló határozatot,
- b) a technológiai berendezés takarólemezének bekerülési és felszerelési költségét igazoló számlát,
- c) a felszerelés tényét igazoló fotókat,
- d) a pályázónak az e rendeletben megállapított pályázati és támogatási feltételek megismeréséről és elfogadásáról szóló nyilatkozatát.

(3) A pályázat beérkezését követő 15 napon belül a jegyző a Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda útján a felújítandó épületről fotódokumentációt készít.

(4) Érvénytelen az a pályázat, ahol a felújítási, állagmegóvási munkát a pályázó a (3) bekezdésben meghatározott fotódokumentáció készítése előtt megkezdi.

(5) A Településfejlesztési Bizottság szükség esetén legfeljebb 10 napos hiánypótlási határidőt biztosít. Nem vonható elbírálás alá az a pályázat, amely az írásban közölt hiánypótlási határidő lejártát követően sem felel meg az (1)-(2) bekezdésben foglaltaknak.

(6) Egyazon épület értékmegőrző külső felújításához vagy állagmegóvásához, vis maior következtében előálló indokolt eseteket kivéve, tíz évenként legfeljebb egy alkalommal igényelhető támogatás.”

30. §

A rendelet 48. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A bejelentési eljáráshoz köthető, utcafrontról látható technológiai berendezés kötelezően elhelyezendő takarólemezére lakásonként egyszer, egy eszközre vehető igénybe támogatás az anyagköltség és a takarólemez telepítés költségei bruttó összegének 80 %-a, de legfeljebb 80.000 Ft összegben.”

31. §

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

(2) A rendelet a 2. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.

32. §

Hatályát veszti a rendelet

- a) 13. § (1) és (2) bekezdése,
- b) 13/A. § (3) és (4) bekezdése,
- c) 21. §-a,

- d) V. Fejezet címe,
- e) 15. alcím címe,
- f) 17. alcíme,
- g) 18. alcíme,
- h) 19. alcíme,
- i) 20. alcíme,
- j) 21. alcíme,
- k) 35. §-a,
- l) 25. alcíme,

33. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet 48. § (4) bekezdésében szabályozott támogatáshoz a 2025. évi költségvetés "Általános tartalék" kiadási előirányzata terhére bruttó 500.000 Ft forrást biztosít.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy a költségvetés következő módosításakor gondoskodjon az előirányzatok átcsoportosításáról

Határidő: 2025.09.24.

Felelős: jegyző(Pénzügyi Iroda)

Mór, 2025.06.19.




Fenyves Péter
polgármester

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
1	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	A Kr. 59. § (2) bekezdés a) pontja szerint a településtervezési koncepció, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét tartalmazó döntése alapozza meg. Mór Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 453/2024. (XII.11.) határozatában döntött a településképi alakításáról és védelméről szóló rendeletének módosításáról.	Észrevételt köszönjük.
		A rendelettervezet 1. §-ában szereplő 5. § 2. pontjának, cégtábla fogalom meghatározásában javaslom a „ <i>jellemzően kisméretű táblán</i> ” mondatrész pontosítását a méretek behatárolása érdekében.	Javítás után az alábbi definíció került a rendeletbe: „Cégtábla: a telken vagy az épületben székhellyel, telephellyel vagy fiókteleppel rendelkező cég (jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, vállalkozás) nevét, címét vagy az épületen belüli elhelyezkedését tartalmazó, táblán lévő felirat a rendeltetési egységet magában foglaló épületen vagy az azzal érintett telken”
		A rendelettervezet 1. §-ában szereplő 5. § 13. pontja a „rikító színek” fogalom meghatározása, amely egymásnak ellentmondó jellemzőket tartalmaz, nehezen	Köszönjük az észrevételt, a fogalom megtartása szükséges.

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
		behatárolható a tervezetben szereplő megfogalmazás alapján. A rendelettervezet 15. §-ában szereplő 23. § (2) bekezdés szerint: „A területen a nem természetes anyaghasználatú és jellegű (minőség, szín) építmények, a nem egységes arculatú berendezési tárgyak elhelyezése tilos.” Javaslom az „egységes arculatú berendezési tárgyak” fogalmának körülírását. A rendelettervezet 15. §-ában szereplő 23. § (5) bekezdésében szerepel az alábbi mondat: „E rendelet 4. mellékletében meghatározott fajok telepítése tilos.” A rendelettervezet nem tartalmaz ilyen mellékletet. A szakmai összefoglaló szerinti 4. melléklet két tervlapja csatolásra került, azonban a fent említett melléklet nem. Az E-TÉR-be feltöltött egységes szerkezetű rendeletben a településkép alakításáról és védelméről szóló rendelet száma tévesen szerepel.	Az 5. § kiegészül az alábbi fogalommal: „Egységes arculatú berendezési tárgyak: olyan berendezési tárgyak, melyek anyag- és színhasználata, valamint formavilága azonos” Észrevétel alapján az érintett mondat törlésre került. Észrevételt figyelembe vettük.
2	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A TKR-nek a megkereséshez csatolt szakmai összefoglaló szerint a magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése, településképi szempontból meghatározó területek felülvizsgálata, továbbá egyes nem, vagy nem megfelelően szabályozott elemek (pl: légkondicionáló berendezések) újra szabályozása érdekében szükséges módosításait áttanulmányozva megállapítható, hogy azok táj- és természetvédelmi szempontú problémát nem vetnek	Észrevételt köszönjük.

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
		fel, a tervezett módosítás jóváhagyása a település táji és természeti értékeit, a településképet nem veszélyezteti. Mindezek alapján a településképvédelméről szóló rendelet módosítása ellen Igazgatóságunk kifogást nem emel.	
3	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	A „Településképi szempontból meghatározó területek” térképi mellékleten a szürkével jelölt „műemléki környezet” megnevezés helyett javaslom a „A belváros műemléki környezete” megnevezést, tekintettel arra, hogy a település területén a városmagon kívül is találhatóak egyéb, műemléki környezet besorolású területek	Észrevételt köszönjük. A belváros területi meghatározás minden esetben feltüntetésre kerül, továbbá a rendelet 4. mellékletében a pontos lehatárolás is szerepel, ezért a megnevezésen nem kívánunk változtatni.
4	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	A Hatóság megállapította, hogy a tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Észrevételt köszönjük.
5	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.	Észrevételt köszönjük.



Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2025.06.02. 13:45:35

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyszám: FE/ÁF/00510-2/2025 Tárgy: Mór településkép alakításáról és védelméről
Ügyintéző: Sáfár Bernadett szülő 45/2017. (XII.14.) önkormányzati
Telefon: 22/512-253 rendeletének módosítása
Hiv. szám: -

Fenyves Péter
polgármester
Mór Város Önkormányzata

E-úton: E-TÉR felületen

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór város településkép alakításáról és védelméről szóló rendeletének módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 70. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

Véleményezésem során Mór településkép alakításáról és védelméről szóló rendelet módosításának a magyar építészetéről szóló 2023.évi C. törvénnyel (továbbiakban: Méptv.) és a Kr.-tel való összhangját vizsgálom.

A településen hatályos településképi rendelet:

Mór Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete.

A módosítás tárgya:

Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosítása az alábbiakra vonatkozóan:

- magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése
- településképi szempontból meghatározó területek felülvizsgálata
- nem, vagy nem megfelelően szabályozott elemek (pl: légkondicionáló berendezések) újra szabályozása

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal szakmai véleménye:

- A Kr. 59. § (2) bekezdés a) pontja szerint a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a készítés vagy módosítás tényét tartalmazó döntése alapozza meg.

Mór Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 453/2024. (XII.11.) határozatában döntött a településkép alakításáról és védelméről szóló rendeletének módosításáról.

- A rendelettervezet 1. §-ában szereplő 5. § 2. pontjának, cégtábla fogalom meghatározásában javaslom a „jellemzően kisméretű táblán” mondatrészt pontosítását a méretek behatárolása érdekében.

- A rendelettervezet 1. §-ában szereplő 5. § 13. pontja a „rikító színek” fogalom meghatározása, amely egymásnak ellentmondó jellemzőket tartalmaz, nehezen behatárolható a tervezetben szereplő megfogalmazás alapján.

- A rendelettervezet 15. §-ában szereplő 23. § (2) bekezdés szerint:
„A területen a nem természetes anyaghasználatú és jellegű (minőség, szín) építmények, a nem egységes arculatú berendezési tárgyak elhelyezése tilos.”
Javaslom az „egységes arculatú berendezési tárgyak” fogalmának körülírását.
- A rendelettervezet 15. §-ában szereplő 23. § (5) bekezdésében szerepel az alábbi mondat:
„E rendelet 4. mellékletében meghatározott fajok telepítése tilos.”
A rendelettervezet nem tartalmaz ilyen mellékletet. A szakmai összefoglaló szerinti 4. melléklet két tervlapja csatolásra került, azonban a fent említett melléklet nem.
- Az E-TER-be feltöltött egységes szerkezetű rendeletben a településképi alakításáról és védelméről szóló rendelet száma tévesen szerepel.

További teendők:

A Kr. 72. § (1) bekezdés b) pontja szerint a polgármester a rendezési tervet és annak módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TER felületre.

A Kr. 73. § (1) bekezdése szerint ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TER-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

A Kr. 73. § (2) bekezdése alapján ha az E-TER üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TER-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.

Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § b) pontja állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész



*Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőinkre!*

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☎ 1525 Budapest, Pf. 86
Ügyfelfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21
Tel : 1/391-4610 Fax: 1/200-1168
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/3258-1/2025.

Üint.: Vrabély Panni

Tárgy: Mór Város településképek védelméről
szóló rendeletének módosítása - véleményezés

Hiv.sz.: -

Melléklet: -

**Fenyves Péter úr,
polgármester**

**Mór Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal**

Mór
Szent István tér 6.
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének a településképek alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII. 14.) számú rendeletének (a továbbiakban: TKR) módosításával kapcsolatban a megküldött dokumentáció alapján az alábbi állásfoglalást adjuk:

A TKR-nek a megkereséshez csatolt szakmai összefoglaló szerint a magasabb rendű jogszabályokkal való összhang megteremtése, településképi szempontból meghatározó területek felülvizsgálata, továbbá egyes nem, vagy nem megfelelően szabályozott elemek (pl: légkondicionáló berendezések) újra szabályozása érdekében szükséges módosításait áttanulmányozva megállapítható, hogy azok táj- és természetvédelmi szempontú problémát nem vetnek fel, a tervezett módosítás jóváhagyása a település táji és természeti értékeit, a településképet nem veszélyezteti.

Mindezek alapján a településképek védelméről szóló rendelet módosítása ellen **Igazgatóságunk** kifogást nem emel.

Állásfoglalásunkat településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 70/A. § alapján adtuk ki.

Budapest, 2025. május 20.

Üdvözléssel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából

Baranyai Zoltán
általános igazgatóhelyettes



Kapják: Címzett ('HKP' - MVO)
E-TÉR egyeztető felület
Iráttár:



A dokumentum elektronikus úton készült.
Dátum: 2025.05.20 15:57:33
Duna-Rényi Nemzeti Park Igazgatóság
Készítve: Hódmező



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/OVED/188-3/2025

Ügyintéző: Peschka Zsuzsanna

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Tárgy: Mór város településképi rendelet módosítási eljárása;

E-TER rendszeren

Mór Város Polgármestere

Fenyves Péter

résztve

E-TER rendszeren

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város Önkormányzat képviselő-testületének a településképi alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) számú rendeletének módosításához a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. sorában megjelölt egyeztetési szempontok alapján az alábbi örökségvédelmi észrevételt teszem:

A „Településképi szempontból meghatározó területek” térképi mellékleten a szürkével jelölt „műemléki környezet” megnevezés helyett javaslom a „A belváros műemléki környezete” megnevezést, tekintettel arra, hogy a település területén a városmagon kívül is találhatóak egyéb, műemléki környezet besorolású területek.

Indokolás:

A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint Mór település közigazgatási területén 43 db műemlék és 36 műemléki környezet, valamint 66 db régészeti lelőhely található.

A rendelet megalkotása során a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.), a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásait figyelembe kell venni.

A Méptv. 74. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására.

A Méptv. 109. § (6) bekezdése értelmében a műemlékek védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – a műemlékvédelemmel összhangban kell végezni.

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály
Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6. I.em. Telefon: 22/795-807 E-mail: oroksegvadelem@fejervk.hu
Ügyfélfogadás: hétfő: 8.00-11.30; szerda: 8.00-11.30 és 13.00-15.30; péntek: 8.00-11.30

Hivatali kapu azonosító: SZFVJHEPTT, KRID: 144384365

A Kötv. 3. §-a alapján a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.

A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján megállapítottam, hogy a településképi szempontból meghatározó területek térképi melléklet a 10117 műemléki törzsszámu [3693] azonosítószámú Mór, a belváros műemléki környezete területét érinti.

A rendelkezésenre álló iratok alapján a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. sorában megjelölt egyeztetési szempontokat megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a településrendezési eszköz módosítása a Méptv. műemlékvédelmi rendelkezései, a Kötv. és a Kr. által rögzített követelményeket kiegészítés figyelembevétele esetén nem sérti.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Gonda Judit Ágnes
osztályvezető



Iktatószám: K/13489-2/2025.

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Horváth István

E-mail cím: horvath.e.istvan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-550

Hivatkozási szám: -

Mór Város Önkormányzata
Fenyves Péter polgármester

Mór

Szent István tér 8.
8060

Tisztelt Cím!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) „*Mór Település Településképi rendelet módosítása v5*” megnevezésű, az E-TÉR rendszerbe 2025. 05. 16. napján feltöltött dokumentumait megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 70. § a) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta:

Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Simon Imre építésügyi csoportvezető, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Remport 0 €
C 1

1/11/2025

Elér 9215/2021
U 21 C 1

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 7061-2/2025/h

Hiv. szám: szám nélküli

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

MÓR VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐADÓ:	R. O.
IKTATVA	2025. MÁJ. 22.
IKTATVA	1/11-2/2025
ELŐZÁRVA	

Fenyves Péter
Mór Város Polgármesteri Hivatal
polgármester

8060 Mór
Szent István tér 6.

Tárgy: Mór Város Településképi rendeletének v5 jelű módosítása -
általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 Korm. rendelet 11. melléklet táblázatának 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax):

Kapják:

Hajdú-Ferenc László (tel.: +36 (1) 474-1111/21-576; HM 022-21-576; fax: +36 (1) 474-1467)

1. sz. péld.: Irattár

2. sz. péld.: Címzett

Jegyzőkönyv

Készült: 2025. május 29. 16.00 óra – Móri Polgármesteri Hivatal, nagytanácsterem

Jelen vannak: jelenléti ív szerint

Napirendi pontok:

Mór város településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosítása

A lakossági fórum a helyben szokásos módon meghirdetésre került.

A lakossági fórumon Bocsi-Meleg Ilona kérte, hogy a klímatakaró fémes felülete matt, csillogásmentes legyen. Démi Jolán kérte, hogy horganyzott lemez kerüljön előírásra, így korrozióvédelem is biztosított.

- k. m. f. -

Székely Nóra
önkormányzati főépítész

Név	Lakcím	Aláírás
Möllmann Gündesche BOCHI-MÖLES KONA		A7 B. de V.
Demi folau Feldmüller fűzős		Schiffelg. Feldmüller fűzős
Rempert Oroszka		B. de V.
G. Söderberg	-9-	C. S.

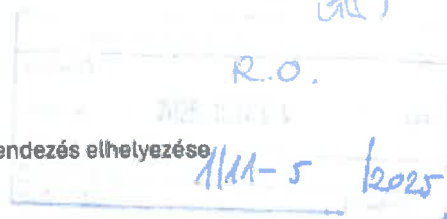
Rempert 00
(30)

E 11/11/2025

0007 30



Jegyzőkönyv



Tárgy:

lakóépület klímaberendezés elhelyezése

Helyszín: Mór, Szent István tér 6.

Schneider Magdolna, Mojzes Péter személyesen jelent meg a polgármesteri hivatalban, mert nem tudnak a lakossági fórum időpontjában személyesen megjelenni. Jelezték és sürgették, hogy Dózsa György úti lakásoknál, ahol nincs a másik oldalra helyiség a meleg beálltával nagy szükség lenne a légkondicionáló berendezések elhelyezésére.

A hivatal részéről Székely Nóra és Rempert Orsolya tájékoztatta a megjelenteket arról, hogy a rendelet módosítása folyamatban van, várhatóan június végén elfogadásra kerül a módosító jogszabály.

A rendelet módosítását követően lesz lehetőség szabályosan klímaberendezés elhelyezésére.

- kmf -

2025. máj. 29.

cl 1

Rempert 02

Schneider Magdolna

Mojzes Péter

1. melléklet a 22/2025. (VI. 27.) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez

Helyi területi védelem alá helyezett területek:

1. Zsidótemető - hrsz: 2162 és 2163

2. Homoki temető - hrsz: 2999, 3001 és 3002

3. Kálvária temető - hrsz: 4261/5, 4261/6, 4261/10, 4261/11, 096 és 082/5”

2. melléklet a 22/2025. (VI.27.) önkormányzati rendelethez

„4. melléklet a 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelethez