

MÓR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
23. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 7/2020

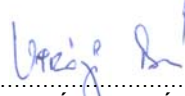
A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁSOK
ELFOGADVA AZ
58/2020. (XII. 21.) ÖK. RENDELETTEL

Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pont előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
2020. DECEMBER

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:




.....
VIRÁNYI ISTVÁN
TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ
TT1 14-0075

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1.
TEL/FAX: 82-511-575
lorincz.viranyi@t-online.hu

NYILATKOZAT

Alulírott Virányi István – vezető településrendező tervező, TT1 14-0075 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és egyéb jogszabályoknak.

Kaposvár, 2020. szeptember



.....
Virányi István

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1. Helyi építési szabályzat és belterület szabályozási terv módosítás

1.1. Helyi építési szabályzat módosítás

1.2.1. Belterület szabályozási terv módosítás 1. (1. melléklet) M=1:2000

1.2.2. Belterület szabályozási terv módosítás 2. (2. melléklet) M=1:2000

1.2.3. Belterület szabályozási terv jelmagyarázat (3. melléklet)

TERVIRATOK:

- a 156/2020. (VIII. 3.) Kt. határozat a Gyurkamion Kft telephelyére vonatkozó településfejlesztési döntésről (a módosított telepítési tanulmánytervet ld. a 260/2020. (X. 28.) Kt. határozat mellékleteként)
- a 157/2020. (VIII. 3.) Kt. határozat a PAULUS Molnár Borház Kft telephelyére vonatkozó településfejlesztési döntésről és annak melléklete
- a 260/2020. (X. 28.) Kt. határozat a Gyurkamion Kft telephelyére vonatkozó módosított telepítési tanulmánytervről és annak melléklete
- a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények, észrevételek
- a környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményei
- a 259/2020. (X. 28.) Kt. határozat a beérkezett véleményekről, észrevételekről, a partnerségi egyeztetés lezárásáról és a környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatban
- az állami főépítész záró szakmai véleménye

ELŐZMÉNYEK

Mór OTÉK alapú településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát a Virányi Építész Stúdió Kft készítette 2005-2006-ban. A településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 176/2006. (VIII. 30.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket a 23/2006. (IX. 5.) számú rendelettel hagyta jóvá.

A terv 2007-2008-ban módosításra került. Az 1. számú módosítás részeként a településszerkezeti terv-módosítás és leírás a 362/2008. (XII. 17.) Kt határozattal, a helyi építési szabályzat-módosítás és a „Belterületek szabályozási terve”-módosítás a 40/2008. (XII. 19.) Ök rendelettel került elfogadásra.

2008-ban az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. A 2. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv-módosítást a képviselőtestület a 437/2009. (X. 14.) Kt. határozattal, a helyi építési szabályzat és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a 28/2009. (X. 29.) Ök. rendelettel hagyta jóvá.

2010-ben került sor a 3. sz. módosításra, melynek részeként a településszerkezeti terv- és leírás módosítását a képviselőtestület a 205/2011. (VII. 21.) Kt határozattal, a HÉSZ és szabályozási tervek módosítását a 22/2011. (VII. 22.) Ök. rendelettel fogadta el. E módosítás keretében megtörtént a településrendezési tervek és a HÉSZ országos jogszabályoknak való megfeleltetése, valamint a területrendezési tervi összhang vizsgálata.

Ezt követően az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. A 4. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 3/2012. (I. 26.) Ök. rendelettel fogadta el.

2011-ben került sor az 5. sz. módosításra, melynek részeként a településszerkezeti terv- és leírás módosítását a képviselőtestület a 194/2012. (VII. 26.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a 22/2012. (VII. 27.) Ök. rendelettel hagyta jóvá.

2013-ban történt a 6. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 12/2013. (IV. 3.) ök rendelettel fogadta el.

2014-ben került sor a 7. sz. módosításra, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 19/2014. (IX. 3.) ök. rendelettel fogadta el.

2015-ben történt a 8. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 143/2015. (V. 27.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 14/2015. (V. 6.) és a 29/2015. (VI. 30.) ök. rendeletekkel fogadta el.

2015. márciusában készült el a 9. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a képviselőtestület a 39/2015. (IX. 2.) ök. rendelettel fogadta el.

2015. második felében készült el a 10. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 350/2015. (XII. 15.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítását a 66/2015. (XII. 23.) ök. rendelettel hagyta jóvá.

Ugyancsak 2015 őszén került sor a 11. sz. módosításra, melynek során a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 2/2016. (I. 27.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítását a 2/2016. (II. 3.) ök. rendelettel fogadta el.

2016 elején készült el a 12. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a képviselőtestület a 17/2016. (V. 4.) ök. rendelettel hagyta jóvá.

A 12. sz. módosítás jóváhagyását követően – az eddigi módosítások alapján, azok figyelembe vételével – „összerajzolásra” és dokumentálásra került a „Belterületek szabályozási terve” című tervlap.

2016 júniusában került sor a 13. sz. módosításra, melynek során a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 273/2016. (XI. 30.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítását a 31/2016. (XII. 1.) ök. rendelettel fogadta el.

2017 elején készült el a 14. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a képviselőtestület a 2/2017. (I. 26.) ök. rendelettel hagyta jóvá.

2017. októberében a képviselőtestület a 32/2017. (X. 4.) ök. rendelettel elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait, mely – az országos jogszabályváltozás miatt – a 3/2019. (II. 4.) önkormányzati rendelettel módosításra került.

2018. júliusban készült el a 15. sz. módosítás, melynek során a képviselőtestület a településszerkezeti terv-módosítást a 221/2018. (VI. 27.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítását a 16/2018. (VII. 4.) ök. rendelettel fogadta el.

2018. májusában készült el a 16. sz. módosítás, melynek keretében a képviselőtestület a településszerkezeti terv-módosítást a 358/2018. (X. 31.) Kt. határozattal hagyta jóvá, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítást a 24/2018. (XI. 5.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2018. szeptemberben a képviselőtestület a 325/2018. (IX. 26.) Kt. határozattal a 17. sz. módosítással érintett Piac tér területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, valamint a 326/2018. (IX. 26.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési döntéssel kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását, mely hosszas egyeztetések után nem került elfogadásra.

2018. októberben készült el a 18. sz. módosítás, melynek részeként a képviselőtestület a településszerkezeti terv-módosítást a 429/2018. (XII. 12.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a 36/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2019. májusában készült el a 19. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv és a szabályozási tervek nem változtak, a HÉSZ módosítását a képviselőtestület a 16/2019. (V. 14.) ök. rendelettel fogadta el.

2019. augusztusban készült el a 21. sz. módosítás, melynek részeként a képviselőtestület a településszerkezeti terv-módosítást a 272/2019. (VIII. 28.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a 21/2019. (VIII. 29.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2019. szeptemberében készült el a 20. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 321/2019. (IX. 25.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítását a 22/2019. (X. 4.) ök. rendelettel hagyta jóvá.

Időközben a piacterületet érintő beruházás építészeti tervezési munkája is megkezdődött. Kiderült, hogy az elkészült vázlaterv alapján a jóvá nem hagyott 17. sz. módosítás további módosítása szükséges, ezért a képviselő-testület a 319/2019. (IX. 25.) Kt. határozattal jóváhagyta a piacterület megújításával kapcsolatos 22. sz. módosítást megalapozó új településfejlesztési döntést.

2020. januárban készült el a 22. sz. módosítás, melynek keretében a képviselőtestület a településszerkezeti terv módosítását a 33/2020. (I. 29.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítását az 1/2020. (I. 30.) ök. rendelettel fogadta el.

2020. augusztusban a képviselőtestület kezdeményezte a hatályos településrendezési eszközök módosítását két helyen, az alábbiak szerint:

- a 156/2020. (VIII. 3.) Kt. határozattal a Gyurkamion Kft Hammerstein út menti telephelyének bővítésére és építési övezeti átminősítésére Gksz10-ről Gksz17-re
- a 157/2020. (VIII. 3.) Kt határozattal a PAULUS Molnár Borház Kft Csókakői úti telephelyén a Kút-ér nevű vízfolyás mentén tervezett 10 m szélességű kötelező védőfásítás elhagyására

vonatkozóan.

(A határozatokat és azok mellékleteit ld. a „Terviratok” között.)

2020. októberben – az állami főépítész véleményében leírtakra figyelemmel – a Gyurkamion Kft telephelyére vonatkozó telepítési tanulmányterv módosításra került. A képviselőtestület a módosított telepítési tanulmánytervet a 260/2020. (X. 28.) Kt. határozattal elfogadta.

(A határozatot és annak mellékletét ld. a „Terviratok” között.)

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. Ennek megfelelően nem kerül sor a településrendezési eszközök teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv nem módosul.

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

A módosítás az alátámasztó munkarészek módosítását nem igényli, valamint nem eredményez olyan változást, mely miatt vizsgálni kellene a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját.

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel a módosítással érintett terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A módosítási igény miatt biológiai aktivitásérték-számítás nem készül, mivel új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A tervezési munka során figyelembe vételre és felhasználásra kerültek a konkrét fejlesztési igényekhez kapcsolódóan készült telepítési tanulmánytervek, és a KDTVIZIG parti sávra vonatkozó állásfoglalása, melyek a településfejlesztési döntésről szóló határozatok mellékletei. (A telepítési tanulmányterveket és a KDTVIZIG parti sávra vonatkozó állásfoglalását ld. a „Terviratok” között.)

Fentiek figyelembe vételével készültek a mellékelt – jóváhagyandó – HÉSZ- és belterület szabályozási terv-módosítások.

A módosítás megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés előírásainak, ezért az egyeztetés egyszerűsített eljárás szerint történhet.

Az egyszerűsített eljárás szerinti véleményezés megtörtént. (A beérkezett véleményeket, észrevételeket ld. a „Terviratok” között.)

A partnerségi egyeztetést a képviselőtestület a 259/2020. (X. 28.) Kt. határozattal lezárta, és tudomásul vette, hogy a partnerségi egyeztetés keretében – beleértve a lakossági fórumot is – vélemény, észrevétel nem érkezett.

A környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatos egyeztetés külön eljárásban került lebonyolításra. A polgármester – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásának megfelelően – a környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatban megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve.

A környezet védelméért felelős szervek közül

-a megadott határidőn belül véleményt nem küldött:

-a FMI Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság, Székesfehérvár

-a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek:

-a FMKH Állami Főépítési Iroda, Székesfehérvár

-a FMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Székesfehérvár

-a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Esztergom (ld. a véleményezési anyaggal kapcsolatos véleményében)

-a FMKH Népegészségügyi Főosztály, Székesfehérvár

(A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményeit ld. a „Terviratok” között.)

A képviselőtestület – mivel a környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek környezeti vizsgálat készítését, a 259/2020. (X. 28.) Kt. határozattal úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat nem készül.

A fentiekről szóló határozatot, valamint az annak mellékletét képező – lakossági fórumról készült – jegyzőkönyvet ld. a „Terviratok” között.

A határozat alapján a Gyurkamion Kft telephelyére vonatkozó telepítési tanulmányterv módosításra került, és a beérkezett vélemények alapján javított anyagban a 260/2020. (X. 28.) Kt. határozat melléklete.

**1.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS**

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének hatáskörében eljáró
Mór Város Polgármestere
58/2020. (XII.21.) önkormányzati rendelete
Mór város helyi építési szabályzatáról szóló
23/2006. (IX. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglaltak alapján a képviselő-testület hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az illetékes állami főépítész, illetékes környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, illetékes nemzeti park igazgatóság, illetékes területi vízvédelmi és vízügyi hatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, illetékes területi vízügyi igazgatási szerv, illetékes megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, illetékes népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, közlekedésért felelős miniszter, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság, illetékes közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, illetékes örökségvédelmi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, illetékes ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, illetékes megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörben eljáró járási hivatala, honvédelemért felelős miniszter, illetékes megyei rendőr-főkapitányság, illetékes bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX. 5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R) 12.§ (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Igény esetén portaépület az előkertben, illetve a kötelező védőfásítással érintett területen is építhető.”

2. § (1) A R mellékletét képező belterület szabályozási tervnek a módosítással érintett területekre vonatkozó normatartalma helyébe az 1. és 2. melléklet módosítással érintett területre vonatkozó normatartalma lép.

(2) A belterület szabályozási terv jelmagyarázat helyébe a 3. melléklet lép.

3. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

(2) Hatályát veszti a R 12.§ (5) bekezdése.


Fenyves Péter
polgármester

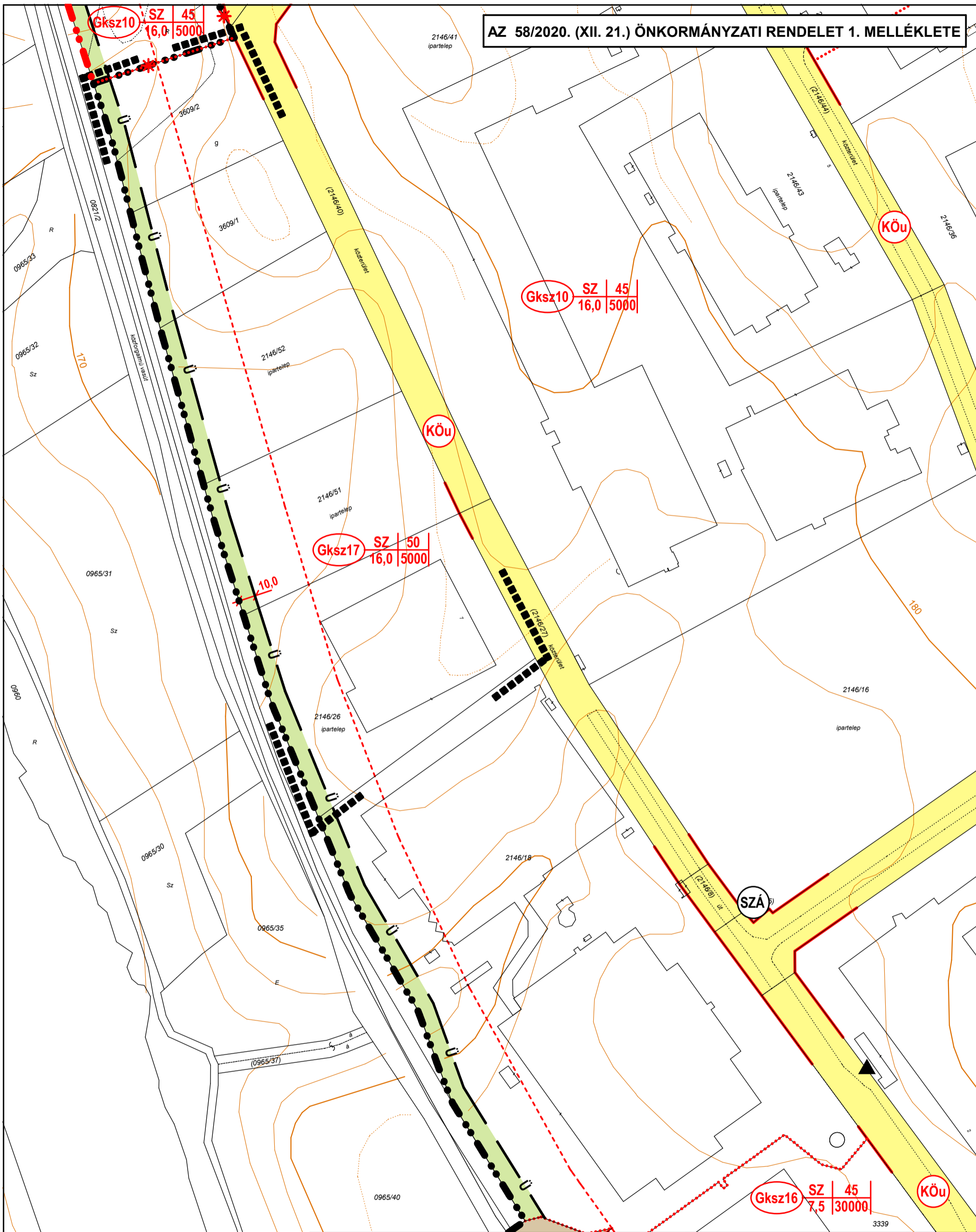



Dr. Taba Nikolett
aljegyző

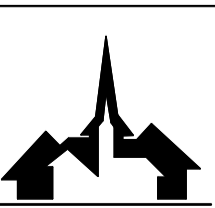
Záradék:

A rendeletet 2020. december 21. napján kihirdettem.


Dr. Taba Nikolett
aljegyző



■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575

Munka megnevezése:
 MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 23. SZ. MÓDOSÍTÁS

Rajz megnevezése:
 BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 1.

Lépték:
 M=1:2000

Rajzszám:
1.2.1.

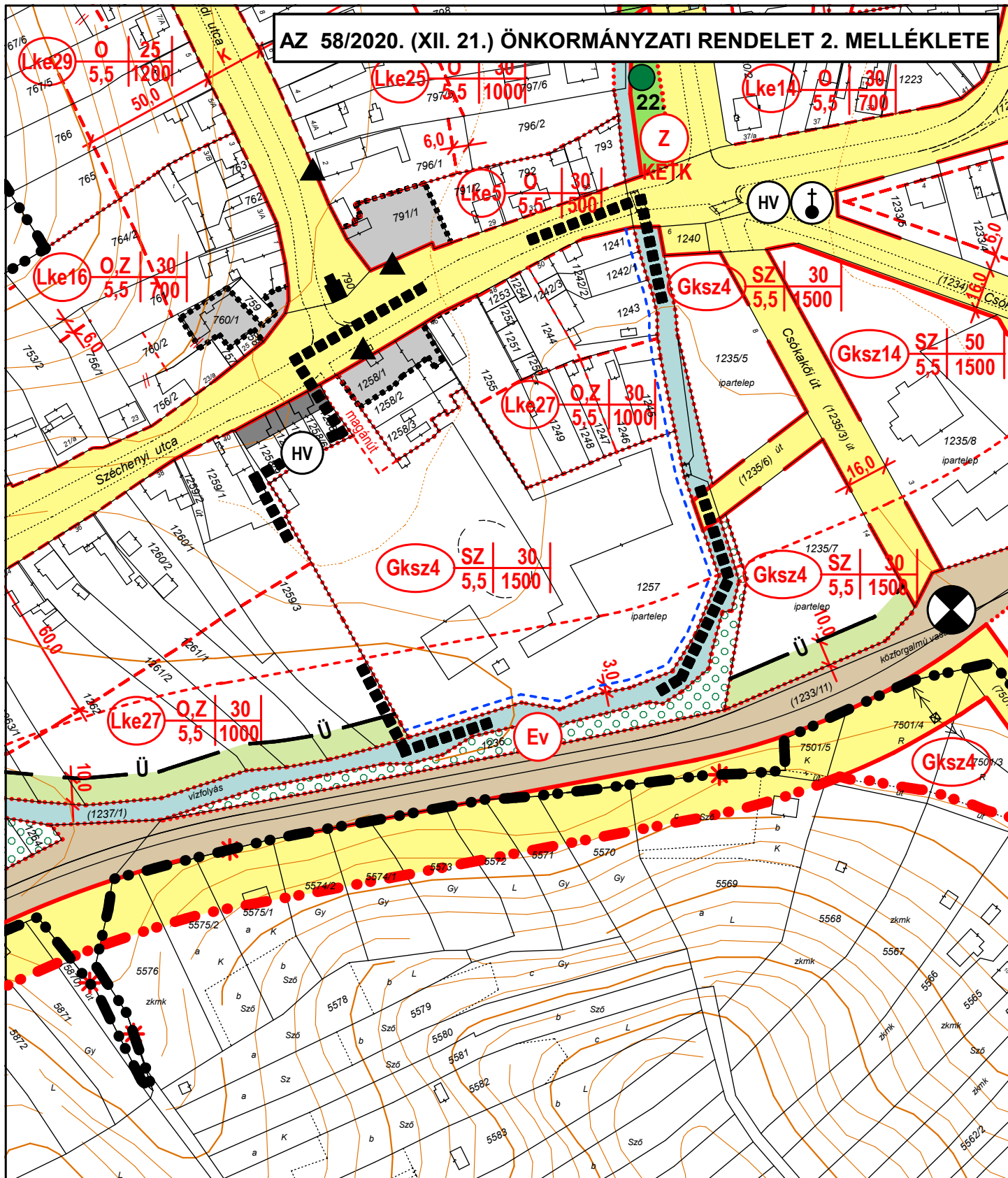
Jelzőszám:
 7/2020

Tervezők:
 VIRÁNYI ISTVÁN
 TT1 14-0075

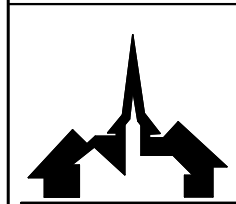
Munkatárs:

Dátum:
 2020. DECEMBER

AZ 58/2020. (XII. 21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE



■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575

Munka megnevezése:
 MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 23. SZ. MÓDOSÍTÁS

Rajz megnevezése:
 BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 2.

Lépték:
 M=1:2000

Rajzszám:

1.2.2.

Jelzőszám:
 7/2020

Tervezők:
 VIRÁNYI ISTVÁN
 TT1 14-0075

Munkatárs:

Dátum:
 2020. DECEMBER

AZ 58/2020. (XII. 21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 3. MELLÉKLETE

JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT ÚJ BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	VÉDŐTÁVOLSÁG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐ-KÖZPONT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTLŐTÉR)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BORÁSZAT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)

	0	30	Ép. övezet jele	Beépítési mód	Beépítési %
	5,5	500			

	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD
	ZÁRTSORÚ (HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ) IKERHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (JELENTŐSEBB PARKOLÓ)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZLEKEDÉSI ZÖLDFELÜLET)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTŐTTPÁLYÁS-VASÚT)
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
	ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL (BELTERÜLETI KERT)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET (NAPELEMES KISERŐMŰ)
	ORSZÁGOS VÉDELMEK ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI VÉDELMEK ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ)
	TAJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET
	FORRÁS (EX-LEGE VÉDETT)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET
	FÖLD ALATTI Bányatelek határa

	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZHASZNÁLATRA SZOLGÁLÓ TELEKRÉSZ)
	GYALOGÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	BUSZMEGÁLLÓ
	VÍZMŰKÜT
	KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	ÚJ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	SZENNYVÍZATEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	GÁZFOGADÓ
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HIRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	KÖTELEZŐ VÉDŐFÁSÍTÁS, VÉDŐ-ZÖLDFELÜLET
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZÜNTETŐ JEL (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	ÁRKÁD (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	NEM BEMÉRÉSEN ALAPULÓ ÉPÜLETFELTÜNTETÉS
	VÍZFOLYÁS MELLETTI PARTI SÁV

TERVIRATOK

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
156/2020. (VIII.3.) határozata**

a településrendezési eszközök módosításáról

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján, kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az alábbiak szerint:

A Képviselő-testület kezdeményezi a „Gksz 17 és Gksz 10” kereskedelmi gazdálkodási szolgáltató övezeti besorolásba tartozó Mór 2146/26, 2146/51 és 2146/52 hrsz-ú területre vonatkozó szabályozási előírások módosítását, Gyurkamion Belföldi és Nemzetközi Fuvarozó Kft. (8060 Mór, Wesselényi u. 16/a.) - mint tulajdonos és beruházó - megbízásából Fehér VÁRtervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) által 2020. május dátummal készített, a határozat mellékletét képező telepítési tanulmányterve alapján.

A Képviselő-testület felkéri a hivatalt, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó településrendezési és tervezői szerződést készítse elő és a kérelmezők költségviselésre vonatkozó nyilatkozatát szerezzé be. Felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a településrendezési és tervezői szerződéseket aláírja.


A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésének megfelelően, hogy a partnerségi egyeztetésben érintettekkel, az államigazgatási szervekkel és az érintett területi és települési önkormányzatokkal a településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint egyeztesse. A partnerségi egyeztetés szabályaira a 32/2017. (X.4.) önkormányzati rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

Határidő: 2020.08.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)


Fenyves Péter
polgármester




Dr. Taba Nikoletta
aljegyző

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
157/2020. (VIII.3.) határozata**

a településrendezési eszközök módosításáról

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján, kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az alábbiak szerint:

A Képviselő-testület kezdeményezi a „Gksz 4” kereskedelmi gazdálkodási szolgáltató övezeti besorolásba tartozó Mór 1257 hrsz-ú területre vonatkozó szabályozási előírások módosítását, Paulus Molnár Borház Kft. (8060 Mór, Csókakői u. 10.) - mint tulajdonos és beruházó - megbízásából Cséti Attila építészmérnök (5300 Karcag, Kossuth tér 11-13.) által 2020. július dátummal készített, a határozat mellékletét képező telepítési tanulmányterve alapján.

A Képviselő-testület felkéri a hivatalt, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó településrendezési és tervezői szerződést készítse elő és a kérelmezők költségviselésre vonatkozó nyilatkozatát szerezzze be. Felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a településrendezési és tervezői szerződéseket aláírja. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésének megfelelően, hogy a partnerségi egyeztetésben érintettekkel, az államigazgatási szervekkel és az érintett területi és települési önkormányzatokkal a településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint egyeztesse. A partnerségi egyeztetés szabályaira a 32/2017. (X.4.) önkormányzati rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

Határidő: 2020.08.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)



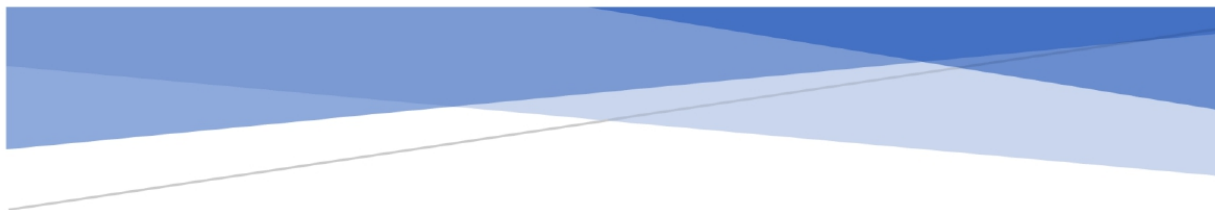
Fenyves Péter
polgármester



Dr. Taba Nikoletta
aljegyző



157/2020. (VIII.3.) határozat melléklete



8060 Mór, Csókakői u. 10. hrsz.:1257
bemutató épület

Telepítési tanulmányterve

2020. július hó

Tartalomjegyzék

a

8060 Mór, Csókakői u. 10. hrsz.:1257
bemutató épület

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ

Borítólap
Tartalomjegyzék
műszaki leírás

Tervlapok:

K-01.1	Beépítési terv	M=1:500
K-02.1	Homlokzatok	M=1:50
K-03.1	Látványtervek	

Cséti Attila építészmérnök
Telephely: 5300 Karcag, Kossuth tér 11-13.
csetiattila70@gmail.com

Munkaszám: 201/2020.

Bemutató épület telepítési tanulmányterv tervdokumentációja
8060 Mór, Csókakői u. 10. hrsz.:1257

Megrendelő neve: Paulus Molnár Borház kft.
Székhelye: 8060 Mór, Csókakői út 10.

Építész tervező: Cséti Attila építészmérnök É3-16-0205
5300 Karcag, Kossuth tér 11-13.

Bemutató épület telepítési tanulmányterv tervdokumentációja
8060 Mór, Csókakői u. 10. hrsz.:1257

I. Műszaki leírás

1.1 Az érintett terület rövid bemutatása:

a megbízó tulajdonában lévő ingatlan Móron a Csókakői u. 10. sz. hrsz.: 1257 alatt található, melyet déli és keleti irányból a 1237/1 hrsz-ú földrészleten található vízfolyás, északi és nyugati irányban lakóingatlanok határolnak.

1.2 A telek és a környezet vizsgálati bemutatása

Az ingatlanon jelenleg borászati tevékenységet végeznek. Itt történik a szőlő préselése, a must erjesztése, a bor érlelése, valamint a palackozása és a raktározása. A Szabályozási terv előírása alapján a vízfolyással határos telekhatártól 10,0 m-re húzódik a beépítési vonal. Ez a távolság akadályozza a telek megfelelő hasznosítását, új beruházás kialakítását, ezzel párhuzamosan ennek a sávnak a kulturált kertészeti és építészeti kialakíthatóságát.

1.3 A dokumentációhoz mellékeljük a tervezett fejlesztés telepítési tanulmánytervét bemutatva a módosítás célját és mértékét.

1.4 A módosítás során elérendő célok összefoglalása

A Paulus Molnár Borház kft. eddigi működése során igyekezett a móri borvidék kulturális és borászati hírnevének öregbítésére, a vidék gazdasági és turisztikai fejlesztésének elősegítésére aktuális lehetőségeihez mértén. Ezzel, a saját ingatlanon tervezett beruházással szeretne egy olyan létesítményt megvalósítani, amely alkalmas kisebb és nagyobb csoportok, vagy üzleti tárgyalások, protokolláris rendezvények magas színvonalú megtartására.

A telek déli részén a parkoló, a hűtőház és a vízfolyás közötti területen egy, a mai kor színvonalának megfelelő, a borászat termékeit bemutató exkluzív épületet szeretne megvalósítani, mely három részből áll.

A kiszolgáló épület egy lapostetős, könnyűszerkezetes épület, melyben rossz idő esetén is meg tudják tartani a bemutatót, illetve üzleti tárgyalásokra is alkalmas.

Az acélvázazás lebegő pillangótető alatti fedett terasz, mely jó idő esetén ad lehetőséget a bemutató megtartására.

Az épület délnyugati végében egy 2 fős apartman, mely akár az üzleti partnerek elszállásolására is alkalmas.

Ennek a létesítménynek a megvalósításához szükséges a 10,0 m-es beépítési vonal csökkentése 3,0 m-re.

Előzetes tárgyalások alapján a vízfolyás kezelője egyetért a távolság csökkentésével, de szükséges a Helyi Építési Szabályzat módosítása.

1.5 Szabályozási koncepció:

A szabályozás módosításának célja, hogy a településfejlődés biztosított legyen mind a magán szféra, mind pedig a vállalkozó szféra részére úgy, hogy közben a település helyi sajátosságai, értékei megőrzésének lehetőségei biztosítottak legyenek.

A településfejlesztés és a településrendezés során biztosítani kell a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait, a tájhasználat, a tájszerkezet és a tájkép formálásának összehangolt érdekeit, különös tekintettel a víz, a levegő, a talaj, a klíma és az élővilág védelmére a zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatását.

A tervezés főbb célkitűzései

a területek gazdaságos felhasználása, mely felszámolja a belterületek nem vagy alig hasznosított területeit, lehetővé téve a természeti területek megőrzését, kulturált kialakítását, továbbá munkahelyteremtő fejlesztést is biztosít.

A változtatási szándékok javaslata

A fenti szabályozási alapelvek és tervezési szempontok együttes figyelembevételével mellett az alábbi változtatási szándékok kerültek meghatározásra a tanulmánytervben: a 10,0 m-es beépítési vonal 3,0 m-re csökkentése

1.6 A javasolt változás várható infrastrukturális igényei:

Az Önkormányzat, valamint a vízfolyás kezelője részéről ilyen irányú igény nem keletkezik

1.7 A javasolt változtatás várható környezeti hatásai:

A vízfolyás területe jelenleg elhanyagolt, nem gondozott, a tárgyi telek rendezése folyamatban van. A módosítással elérhetővé válhat a meder növényzetének rendezése és a telek eme részének hasznosítása, parkosítása.

1.8 Örökségi vagy környezeti értékek sérülésének lehetőségei:

A módosítással örökségi érték nem sérül, ellenben a környezet, a növényzet pozitív irányú fejlesztése lehetségessé válik.

II. Helyszínrajzi kialakítás: az épület a telephely bejáratától balra az újonnan épült hűtőház előtti területen valósulna meg, így ezzel a terület parkosítása is megtörténne.

Közműcsatlakozások (víz, villany, szennyvíz) a telephelyen rendelkezésre állnak, kapacitásbővítést nem tervezünk.

A tervezéssel érintett telek sík terület. A tervezett lakóegységhez tartozó 1 db gépkocsi részére kialakításra kerül a telken belül egy nyitott gépkocsi tároló. A tervezett épületben nem lesz komplex akadálymentesítés. A teljes közműellátottság biztosítható.

- az 1258/2 és 1258/3 ingatlan a Széchenyi utca felől közvetlenül megközelíthető az 1257 hrsz-on keresztül, ami a csatolt tulajdoni lapon szolgalmi jogként be is van jegyezve. Az 1257 hrsz kerítése azon a szakaszon nem a telekhatáron van építve, amiatt, hogy a környező lakók a telkükre be tudjanak jutni.

Karcag, 2020. július hó



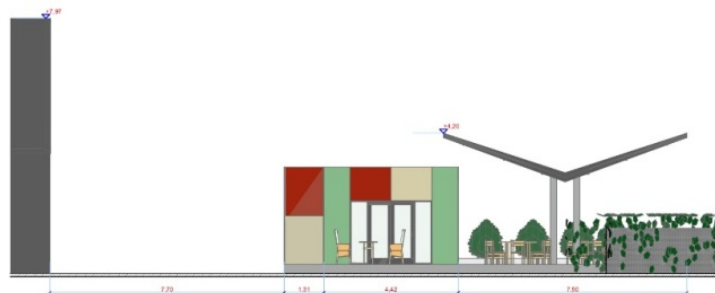
Cséti Attila
építésmérnök
É/3 16-0205



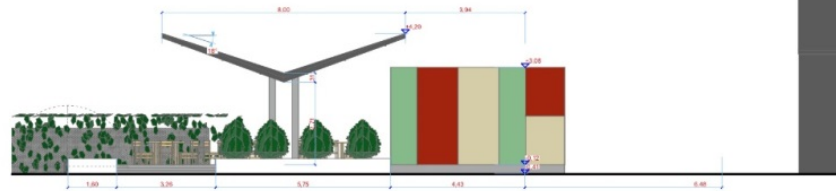
+0.00 szint az épület padlósíntje

Projekt neve	Paulus Molnár Borház bemutató épület		
Építész tervező	Csabó Attila építészmérnök 5300 Karcag, Kossuth tér 11-13. E: 18-0205		
Árnyékoló	Paulus Molnár Borház Kft. 8060 Mór, Széchenyi u. 10.		
Állás helye	8060 Mór, Csókakő u. 10.		
Tervező neve	Beépítési terv		
Munka száma	Dátum	Méretarány	Tervező
201/2020	2020. 07. 22.	1:500	Tekse Tibor Januska György

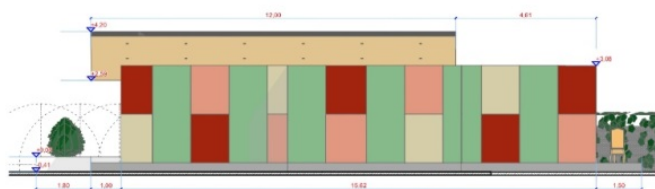
K.01.1



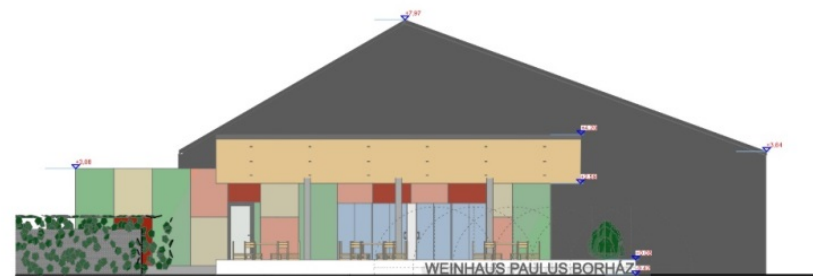
Délkeleti homlokzat



Északnyugati homlokzat



Délnyugati homlokzat



Északkeleti homlokzat

+0.00 szint az épület padlószintje

Projekt neve		Paulus Molnár Borház bemutató épület	
Építész tervező		Cséllé Attila építésközvetítő 5300 Kertész, Kocsis utca 11-13. É-3-15-0205	
Magyarító		Paulus Molnár Borház Kft. 8060 Mór, Széchényi u. 10.	
Építész helye		8060 Mór, Csókakő u. 10.	
Tervező iroda		Tervező iroda	
Homlokzatok			
Terület	Állapot	Méretarány	Tartalom
201/2020	2020. 07. 14.	1:100	Tanulmányi terv
			K.02.1



+0,00 szint az épület padlósíntje

Projekt neve:	Paulus Molnár Borház bemutató épület		
Építész tervező:	Cséti Attila építésszerművek 5300 Karcag, Kossuth tér 11-13. É3-16-0205		
Megbízó:	Paulus Molnár Borház Kft. 8060 Mór, Széchenyi u. 10.		
Építés helye:	8060 Mór, Csókakő u. 10.		
Tervlap neve:	Látványtervek		
Munka szám:	Dátum:	Méretarány:	Tervtípus:
201/2020	2020. 07. 14.		Tanulmányi terv
			K.03.1



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

Fejér Megyei Szakasz mérnökség

Dátum:
2020.07.07.

Ügyiratszám:
FM-A-0067-0002/2020

Előadó:
Kerekes Imre-
Bethlendyéné Máté Adél

E-mail:
fejerm.szakaszmerne@
kdtvizig.hu

Telefonszám:
06/22-271-273
06/22-315-370

**Tárgy: Mór belterület, Csókakői út 10. (hrsz.1257) szám
alatti ingatlannal szomszédos Kút-ér vízfolyás (hrsz.
1237/1 hrsz.) parti sávra vonatkozó állásfoglalás**

Herczeg Zsolt Úr részére

Budapest
Fürj utca 10. c.
1124

Tisztelt Herczeg Zsolt Úr !

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatósághoz beérkezett megkeresésben kérte, hogy a Mór, belterület Csókakői út 10. szám alatti (Mór 1257 hrsz.) ingatlannal szomszédos Kút-ér vízfolyás (Mór 1237/1 hrsz.) üzemeltetéséhez szükséges parti sáv nagyságára vonatkozóan adjuk meg állásfoglalásunkat.

A Kút-ér a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében és a KDTVIZIG Fejér Megyei Szakasz mérnökség üzemeltetésében lévő felszíni vízfolyás.

A 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet „*nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederrendezési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról*” 2. pontja szabályozza a parti sávra vonatkozó rendelkezéseket.

A Kút-ér vízfolyás mentén, a meder megközelítésére az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására, a meder megközelítésére a partvonaltól számított 3,0 m széles parti sávot kérjük szabadon hagyni.

Székesfehérvár, 2020.07.07.



Tisztelettel:
Lendvai Csaba
szakaszmérnök

Kapja:

Címzett: e-mailen: herczeg@heket.hu; juhasz.piroska@heket.hu
Ügykövetésben B/5 I. felügyelőség (Kerekes Imre)
Előadó
Iráttár

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
260/2020. (X.28.) határozata**

**Mór településrendezési eszközök 23. sz. módosítás – egyszerűsített eljárás
keretében történő egyeztetés – véleményezési anyagával kapcsolatos
vélemények és észrevételek elfogadásáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „Mór településrendezési eszközök 23. sz. módosítás” – egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatosan a Fejér Megyei Kormány Hivatal Állami Főépítészeti Iroda állami főépítészeti hatáskörben adott szakmai véleményét elfogadva egyetért a Gyurkamion Belföldi és Nemzetközi Fuvarozó Kft. (8060 Mór, Wesselényi u. 16/a.) megbízásából Fehér VÁRtervező Kft. (8000 Székesfehérvár, Rába u. 22.) által 2020. októberi dátummal készített, a határozat mellékletét képező kiegészített telepítési tanulmánytervvel.

Határidő: 2020.11.10.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)



Fenyves Péter
polgármester



Dr. Taba Nikoletta
aljegyző



8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.
tel: +36 70/385 0133
email: feterv@feterv.hu

TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV



MÓR

HAMMERSTEIN ÚT MENTI
2146/51, 2146/52, 2146/26 és a 3609/1, 3609/2 HRSZ
INGATLANOKRA TERVEZETT
LOGISZTIKAI KÖZPONT TERÜLETÉRE

2020. október

TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Településtervezés	Bodó Beáta <i>Bodó Beáta</i>	településtervező építésigazgatási szakértő TT/ 07-0368
Építészet, településtervezés	Ertl Antal <i>Ertl Antal</i>	okl. építésmérnök É 07-0075 településtervező TT 07-0075 műszaki és igazságügyi szakértő Főépítész FM/5/2017
Műszaki grafika, szerkesztés	Burián Péter	szerkesztő

Készült a 314/2012. Kormányrendelet 15.§ és a 7.sz. melléklet tartalmi követelményei szerint.

Beruházó:

GYURKAMION

**GYURKAMION BELFÖLDI ÉS NEMZETKÖZI FUVARÓZÓ
KFT.**

8060 Mór, Wesselényi u. 16/a

e-mail: gyurkamion@gyurkamion.hu tel.: +3622/409-065

www.gyurkamion.hu

Tartalom

Előzmény, a tanulmányterv készítésének célja	5
1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása	7
1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása	10
1.3. A terület és a településrendezési eszközök viszonyának bemutatása	16
1.4. Beépítési terv leírása	22
1.5. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása	24
1.6. A javasolt beépítés várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztési igénye	26
1.7. A javasolt beépítés várható táji-, környezeti hatásainak részletes kidolgozása	26
1.8. Örökségi és környezeti értékek vizsgálata, javaslat sérülésük elkerülésére	28
1.9. Összefoglalás - A beruházás megvalósításának hatásai	29
1.10. A településrendezési eszközök módosítása egyeztetési eljárásának módjai	29

TERVLAPOK

A HAMMERSTEIN ÚT MENTÉN TERVEZETT LOGISZTIKAI KÖZPONT MÓR VÁROSON BELÜLI ELHELYEZKEDÉSE



Előzmény, a tanulmányterv készítésének célja

A GYURKAMION Kft (8060 Mór, Wesselényi u. 16/A.) a Hammerstein utca menti 2146/51, 2146/52 és 2146/26 hrsz terület fejlesztője (továbbiakban: Beruházó) Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületénél Telepítési tanulmányterv (tanulmányterv) benyújtásával kezdeményezte a terület beépítését meghatározó Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv módosítását. A Képviselő-testület döntött a módosításról. A szabályozási terv 23. számú módosítására vonatkozó véleményezési tervdokumentáció a szomszédos 3609/1 és 3609/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú teleket is azonos építési övezetbe sorolta, ezért a 2020. májusában készített telepítési tanulmányterv átdolgozása vált szükségessé.

A tervezett változtatásokhoz a településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és szabályozási terv) közül a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges, mert a terület gazdasági területfelhasználásba sorolt, az nem változik. A Helyi Építési Szabályzat és a mellékletét képező szabályozási terv (továbbiakban Szabályozási terv) módosítása szükséges az öt ingatlan azonos építési övezetbe sorolása miatt.

A Szabályozási terv módosítása Mór Város Önkormányzata Képviselő-testületének döntése alapján történhet. Településfejlesztési célok megvalósítására az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény - Építési törvény - 30/A.§ szerint az Önkormányzat Településrendezési szerződést köthet az érintett terület tulajdonosával, illetve a területen beruházni szándékozóval. Az Önkormányzat Képviselő-testületének a fejlesztés befogadásáról hozandó döntésének alapjául, - a településrendezési szerződés megkötése előtt - a beruházó által elkészített **ún. Telepítési tanulmányterv** szolgál.

Fenti okból Beruházó Mór Önkormányzatának Képviselő-testületénél kezdeményezte a 2146/51, 2146/52 és 2146/26 hrsz ingatlanokat érintően a Szabályozási terv módosítását.

A szomszédos 3609/1 és 3609/2 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú teleket is azonos építési övezetbe sorolása tervezett.

A tanulmányterv készítésének célja Mór Hammerstein utca menti 2146/51, 2146/52, 2146/26 és a 3609/1 és 3609/2 hrsz területen a gazdasági területfelhasználás megtartása mellett a szabályozás előkészítése, valamint olyan beépítési javaslat bemutatása, amely a település és a beruházó elképzelésének is megfelel. A tanulmány alapjául szolgálhat a Szabályozási terv módosítására vonatkozó tervdokumentáció elkészítéséhez, alkalmas a tervmódosításának tervdokumentációjába történő beillesztésre is.

A tanulmányterv kiegészítése is a GYURKAMION Kft (8060 Mór, Wesselényi u. 16/A.) megbízásából és költségviselésében készült.

A Telepítési tanulmányterv a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 15.§ alapján és a 7.sz. mellékletében rögzített tartalmi követelmények szerint készült. A tanulmányterv többek között rögzíti a terület adottságait, a településre készült hatályos tervi előzményeket. A Szabályozási terv módosításhoz Beépítési terv készül a területre, a földhivatali adatállomány digitális vektoros alapadataira, amelyet Beruházó a Telepítési tanulmányterv készítéshez, mint szükséges adatot átadott.

A tanulmányterv keretében elkészült a Beépítési terv, mely bemutatja a módosításra kerülő

szabályozási előírások, szabályozási elemek módosítási javaslatait is. A tanulmányban bemutatásra kerülnek a területen elhelyezhető épületek beépítési paraméterei. Miután a beruházás következtében nem változik a területfelhasználás, ezért a fejlesztés közműfejlesztési igényt nem von maga után.

E tanulmányterv elfogadását követően megkezdődő módosításra kerülő Szabályozási terv alátámasztó és jóváhagyandó munkarészeibe egyaránt beépíthetők a tanulmány vizsgálati és javaslati munkarészei.

A Képviselő-testület Mór településrendezési eszközeit az alábbiak szerint hagyta jóvá:

- 176/2006. (VIII.30.) számú KT határozattal fogadta el a település szerkezeti tervet,
- 23/2006. (IX. 05) önkormányzati rendelettel fogadta el a Helyi Építési szabályzatot és a szabályozási tervet.
- a tervezési területre vonatkozóan a szabályozási terv

A Képviselő-testület Településképi Arculati Kézikönyvét és Településképi védelméről szóló rendeletét az alábbiak szerint hagyta jóvá:

- 45/2017.(XII.14.) önkormányzati rendelettel.



Fotó a tervezési területről a Hammerstein utcáról

1.1. Az érintett terület (ingatlan) rövid bemutatása

Hammerstein út déli oldala mentén tervezett logisztika központ az önkormányzati területtel együtt



Tervezési terület lehatárolása:

A fejlesztés terület Mór Város beépítésre szánt területén, belterületen található, a város nyugati részén a Hammerstein út mentén. A belterület határán, a Hammerstein utca és a Székesfehérvár – Komárom törzshálózati vasúti fővonal mentén fekvő három önálló helyrajzi számból álló, 3,65 ha (36.572 m²) terület nagyságú terület első ingatlana jelenleg logisztikai központként, a középső ingatlan kamionparkolóként hasznosított, illetve az északi telek beépítetlen terület.

A 3609/1 és 3609/2 hrsz-ú, 1,25 ha (12.570m²) terület nagyságú ingatlanok beépítetlenek, az azonos építési övezetbe sorolás lehetővé teszi az azonos hasznosítást, esetleg a telekösszevonást, telekhatár-rendezést is.

A területet kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek, illetve nyugatról a vasútvonalon túl mezőgazdasági terület határolja. A terület tervezési szempontból síknak tekinthető, a valóságban a vasút felé enyhén lejt.

Területfelhasználási vizsgálat:

A tervezési terület három ingatlant érint. Valamennyi ingatlan az ingatlanyilvántartás szerint kivett ipartelep. A 2146/26 hrsz-ú telken áll a Gyurkamion Kft logisztikai központja, a 2146/51 hrsz-ú ingatlanon kamion parkoló létesült. A 2146/52 hrsz-ú ingatlan beépítetlen.

Az önkormányzati 3609/1 és 3609/2 hrsz-ú ingatlanok művelési ága kivett beépítetlen terület. Ezen a területen a vasút mentén facsoportok, fák, cserjék találhatóak.

A fejlesztési területen semmilyen közművezeték nem halad keresztül. A telekegyüttes dél-

nyugati oldalán húzódó vasútvonal 50 m védőtávolsággal érinti az ingatlanokat. A vasút védőtávolsága beépítési korlátozást nem jelent, érintettség esetén a MÁV-al a tervezett épületeket egyeztetni kell.

Településrendezési szempontú vizsgálat és tervjavaslat bemutatása:

E terület a hatályos Településrendezési eszközökben és a felülvizsgálati tervben (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv) is Mór belterületének dél-nyugati határán kijelölt gazdasági fejlesztési terület.

A tervezési projekt során a területen logisztikai központ létesítése tervezett.

Tervezett terület beépítési terve



JELMAGYARÁZAT

	Tervezési terület határa		Tervezett burkolt út	GKSZ-17	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	Telken belüli zöldfelület		Tervezett parkoló	Köu	Közút
	Tervezett fásítás		Épületek		

Beépítési terv - javaslat

1.2. A telek és a környezet vizsgálati bemutatása

A tervezési terület a település belterületének délkeleti határán a Hammerstein út nyugati oldalán fekvő kereskedelmi és szolgáltató gazdasági terület. Az utca keleti oldala mentén - megjelenésében csarnok jellegű, szabadon álló - lapostetős, több szintes gazdasági épületek találhatóak. A gazdasági épületeken belül iroda és szociális rendeltetést tartalmazó épületrész is található.



Hammerstein utcai meglévő gazdasági épületek



A tervezési területen levő, a 2146/26 hrsz-ú ingatlanon álló GYURKAMION Logisztikai központ épülete



A 2146/51 hrsz-ú telken kialakított kamion parkoló



A Hammerstein utca észak-keleti oldalán meglévő gazdasági vállalkozás, telephely

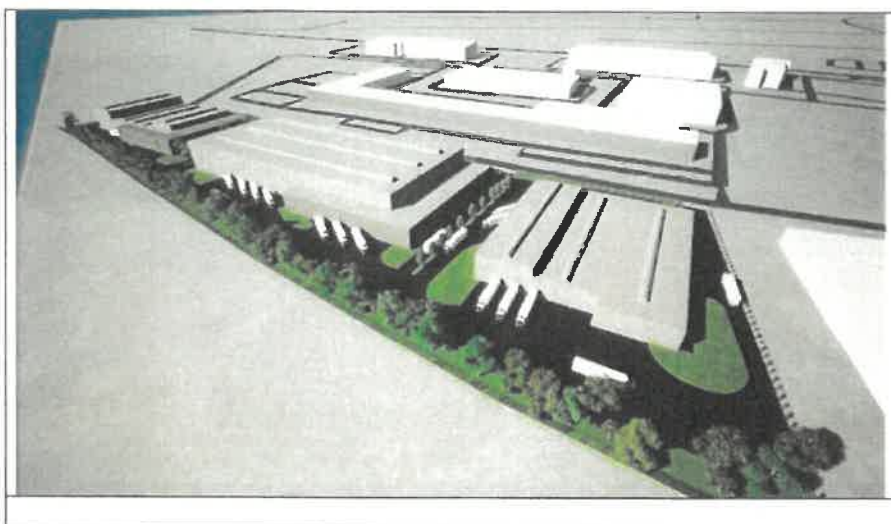
A változtatással érintett ingatlanok ismertetése
GYURKAMION Kft tulajdonában álló területek

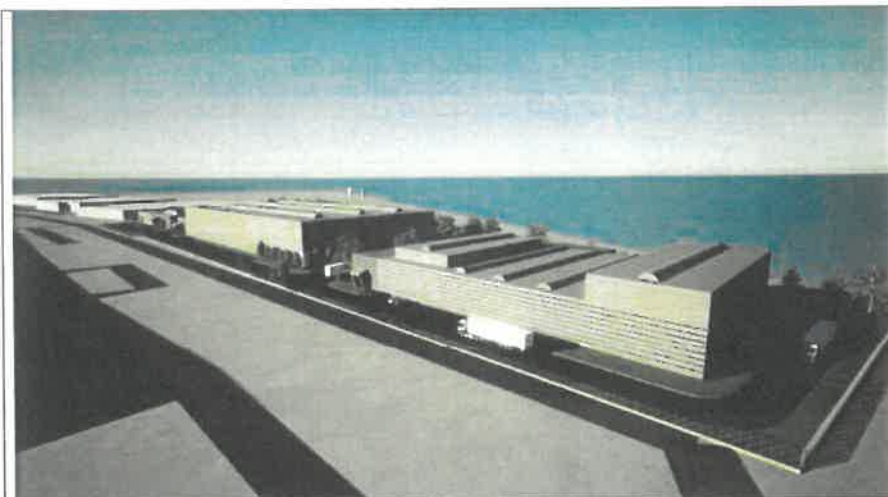
hrsz	művelési ág	terület- nagyság: m ²	építési övezetei/övezeti besorolás	
			hatályos SZT	tervezett SZT
2146/26	kivett ipartelep	1.5459	Gksz-17	Gksz-17
2146/51	kivett ipartelep	1.0000	Gksz-10	Gksz-17
2146/52	kivett ipartelep	1.1113	Gksz-10	Gksz-17
Összes terület:		3.6572 m²		

Önkormányzati tulajdonban levő területek

hrsz	művelési ág	terület- nagyság: m ²	építési övezetei/övezeti besorolás	
			hatályos SZT	tervezett SZT
3609/1	kivett beépítetlen terület	6285	Gksz-10	Gksz-17
3609/2	kivett beépítetlen terület	6285	Gksz-10	Gksz-17
Összes terület:		1 2570 m²		

Beépítési terv – látványterv

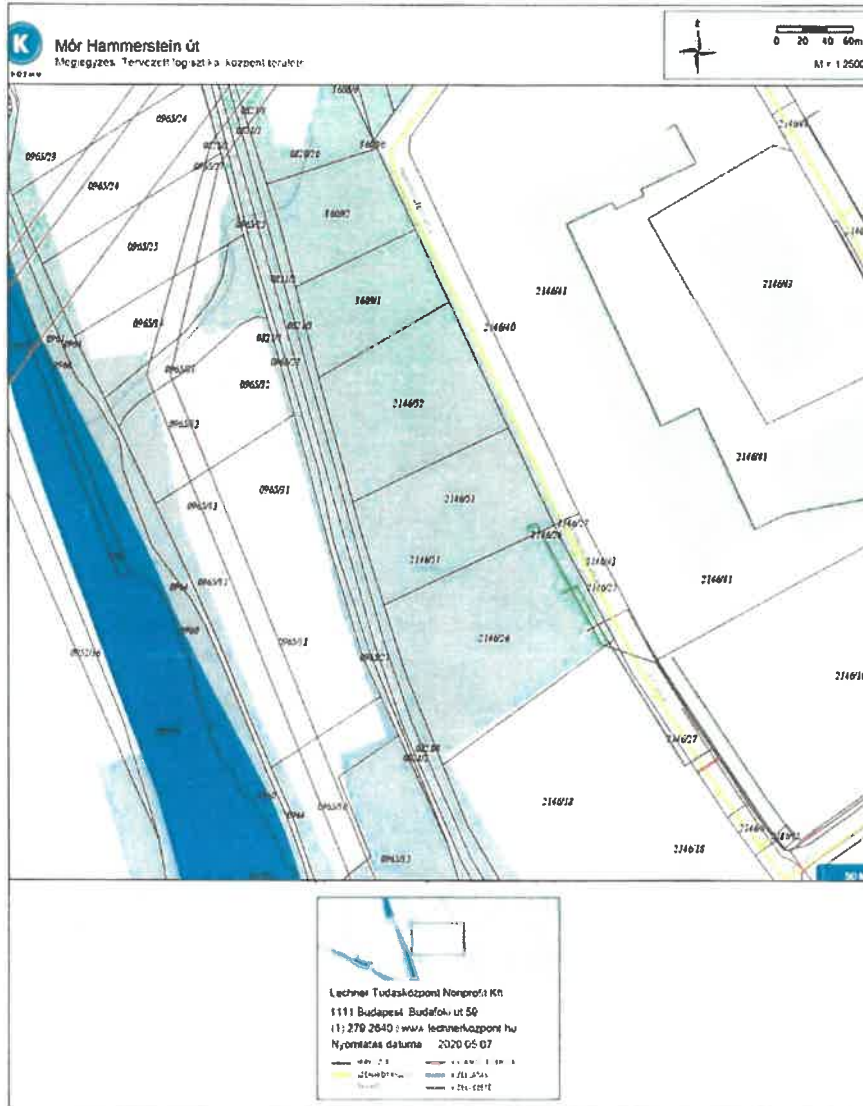




Látványtervek – hasznosítási javaslat

A beépítési terven látható javasolt épülettömeg építészeti kialakítása a GYURKAMION Logistic épületéhez illeszkedő. A 10000 m² alapterületű raktárcsarnok és iroda, szociális épületrész építménymagassága a Gksz-17. jelű építési övezet előírásainak megfelelő 16,0 m mértéket nem haladja meg.

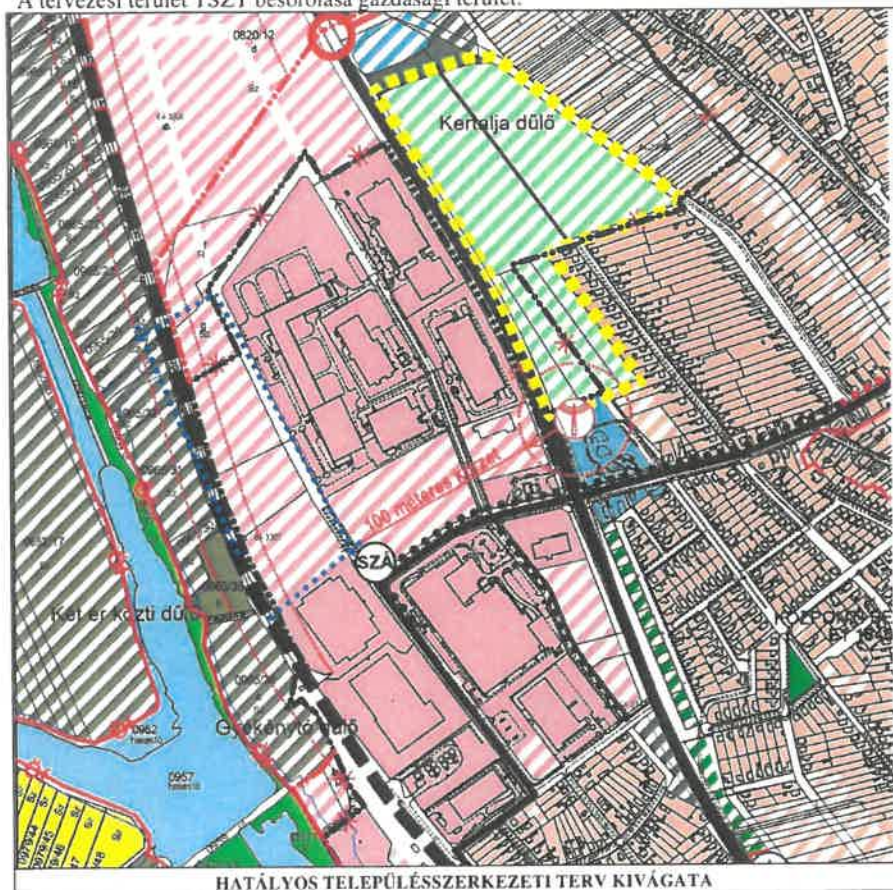
A Hammerstein utca teljes közművesítéssel rendelkezik, a villamosenergia hálózat meghosszabbítása szükséges



1.3 A terület és a településrendezési eszközök viszonyának bemutatása

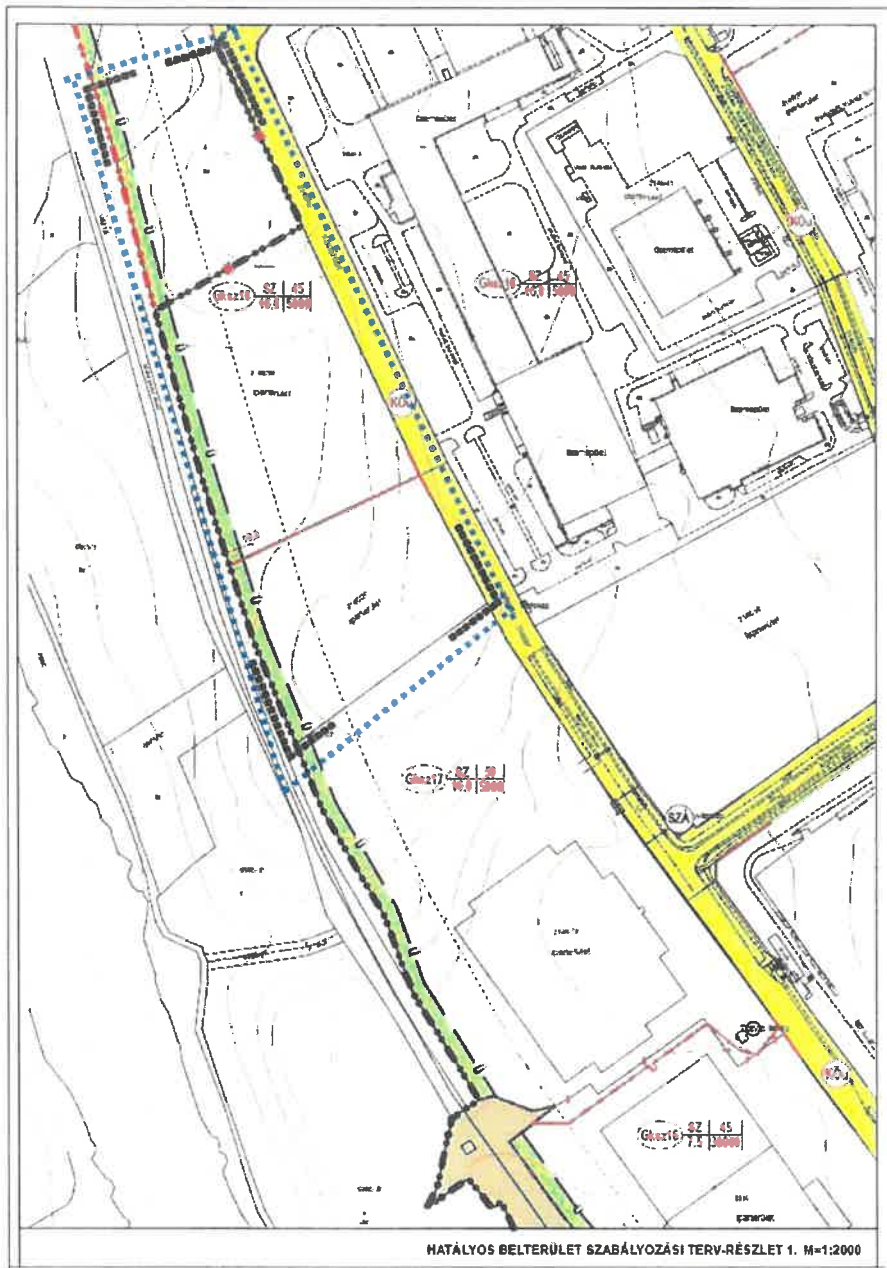
A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT) – KIVONAT

A tervezési terület TSZT besorolása gazdasági terület.



A TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV (SZT) – KIVONAT

A tervezési terület jelenlegi szabályozási tervi besorolása gazdasági terület (Gksz-10) és gazdasági terület (Gksz-17) az alábbiak szerint:



JELMAGYARÁZAT	
	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	MEGLEVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT ÚJ BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI DÖZVET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	IRÁNYADÓ TELEK-HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	VÉDŐTAVOLGÁS
BÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	NAGYVÁROSOS LAKÓTERÜLET
	NIS-VÁROSOS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
	FALVASI LAKÓTERÜLET
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	TELEPÜLÉS-KÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (FÉNYTŐ, MEDVELELT PARK)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐ-KÖZPONT)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (DIEZEL-ORVOSI FÜGŐHELY)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (SPORTLŐTER)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (BORASZAT)
	KÜLÖNLÉGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)
	Ép. övezet: Béépítési mód: Béépítési % Ép. magasság: Építési mód: Építési mód: Építési mód:
	SZABADON ÁLLÓ ÖLDALHATÁRON ÁLLÓ CSOPORTHÁZAS BÉPÍTÉSI MÓD
	ZÁRT SORÚ JÉHAZGOSAN ZÁRTSORÚ HÁZHÁZAS BÉPÍTÉSI MÓD
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT
BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZUT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (JELENTŐSEBB PARKOLÓ)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (AUTÓBUSZPÁLYAVÁR)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZLEKEDÉSI ZÖLDFELÜLET)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTŐTTPÁLYÁS-VASÚTI)
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	ERDŐTERÜLET (MÉDELMŰ)
	ERDŐTERÜLET (TURISZTRÓKA)
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTRÓKA ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL (BELTERÜLETI KERT)
	VÍZGAZDALKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ ÉS ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	ORSZÁGOS VÉDELÉM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEK KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT REGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI VÉDELÉM ALATT ÁLLÓ IZMŰERTEK
	HELYI ÉRTEKVÉDELMI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (ÖKOLOGIAI FOLYÓSÓ)
	FORRÁS (EX-LEGE VÉDETT)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLEK
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET
	VEGYES HASZNÁLATÚ UT (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZ-HASZNÁLATRA SZÓLÓ GÁLÓ TELÉKREZSI)
	GYALOGÚT
	SZINTBEN VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	BUSZMEGÁLLÓ
	VÍZJÁRÓ
	KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETEK
	UV-GERINCVEZETEK
	SZENNYVIZATEMELŐ
	SZENNYVIZTISZÍTÓ
	GAZDAGDÓ
	NAGY-KÖZEPNYOJÁSÚ GARVEZETÉK
	HIRKÖZ-ÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	KÖTELEZŐ VEDŐFÁSBÍTÁS
	KERTÉPÍTÉSZETI TERY KÉSZÍTÉS KÖTELEZETTSÉG
	MEGÁZNYÍTÓ JEL (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	ÁRKÁD (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

**HATÁLYOS HÉSZ A TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÉRINTETT ELŐÍRÁSAI –
 KIVONAT**

**Mór Város Önkormányzatának
 23/2006. (IX.5.) számú rendelete
 Mór város helyi építési szabályzatáról
 egységes szerkezet
 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
 12. §**

- (1) A területre vonatkozóan az OTÉK 19.§. előírásait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a területen nem helyezhetők el az OTÉK 19.§. (3) bekezdés szerinti létesítmények. Autóbusz- és tehergépjármű telephely létesíthető.
- (2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. Maximum (m)</i>	<i>telekterület minimum (m²)</i>
Gksz1	O	45	4,5	1000
Gksz2	SZ	45	6,0	1000
Gksz2*	SZ	45	6,0	1000
Gksz3	SZ	45	7,5	1000
Gksz4	SZ	30	5,5	1500
Gksz5	SZ	45	10,0	2000
Gksz5*	SZ	45	10,0	2000
Gksz6	SZ	40	6,5	4000
Gksz7	Sz	30	6,0	5000
Gksz8	SZ	30	7,5	5000
Gksz9	SZ	50	10,0	5000
Gksz10	SZ	45	16,0	5000
Gksz11	SZ	15	7,5	10000
Gksz12	SZ	50	7,5	10000
Gksz13	SZ	K	K	K
Gksz14	SZ	50	5,5	1500
Gksz15	SZ	60	10,5	10000
Gksz16	SZ	45	7,5	30000
Gksz17	SZ	50	16,0	5000
Gksz18	SZ	50	7,5	5000
Gksz19	O	30	7,5	1000

A Gksz2* és a Gksz2, valamint a Gksz5* és a Gksz5 építési övezeti jelű területeken csak a zölddel való fedettség mértéke tér el egymástól

- (4) Igény esetén portaépület az előkertben, illetve a beültetési kötelezettséggel érintett területen is építhető.
- (5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserep, és bitumenes zsindely;

a tető hajlásszöge 20-45° közötti lehet. A Gksz9 építési övezeti jelű területen minden épület, egyéb területeken nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, vagy lapostetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel, fémlemez fedéssel vagy lágyfedéssel is építhetők.

(6) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen:

a./ a teljes közműellátás és

b./ a burkolt út

biztosítandó

(7) A parkolósükségletet a telken belül kell kielégíteni. A területen csak fásított parkoló alakítható ki.

(8) A területen a zölddel való fedettség – a Gksz2*, Gksz5*, Gksz6, Gksz12, Gksz14, Gksz15, Gksz16, **Gksz17** és Gksz19 építési övezeti jelű terület kivételével, ahol minimum 20%, valamint a Gksz9 és a Gksz18 építési övezeti jelű terület kivételével ahol minimum 25% – minimum 40% kell legyen.

A területen kötelező védőfásításként – a **Gksz17 építési övezeti jelű terület kivételével, ahol 400 m²-enként** – a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

(10) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek lehatárolását a belterületek szabályozási terve tartalmazza.

(11) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek feltárása és kiszolgálása magánútról is biztosítható. Ilyen esetben a magánút helyét és nagyságát úgy kell meghatározni, hogy az ne lehetetlenítse el a tömb egészének kedvező telekosztását. (Területének nagyságára nem vonatkozik az övezetre előírt legkisebb telekterület.)

Településképi Arculati Kézikönyv és Településképvédelmi rendelet

TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELET (TK_R) – KIVONAT (16/2017. (XII.18.) önkormányzati rendelet)

TELEPÜLÉSKÉPI KÖVETELMÉNYEK

10. A teljes településre vonatkozó követelmények

13. §(1) A település területén rikító színű homlokzatképzés nem alkalmazható.

(2) A település területén kék színű tetőhéjalás, valamint trapézlemez, cseréputánzatú lemez tetőfedés (az ásványzúzalékos lemezfedés kivételével) – az ipari, gazdasági területek kivételével – nem alkalmazható.

13/A.§ (1) A felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési sajátos építmények elhelyezésére elsősorban alkalmas terület: Mór város közigazgatási területe az alábbi területek kivételével:

- a) településképi szempontból meghatározó területek,
- b) településszerkezeti terven szereplő lakóövezetek területe és
- c) az a) és b) pontokban foglalt területek határoló közterületei.

(2) Az (1) bekezdés a)-c) pontjában foglalt területeken elsősorban földkábel kell alkalmazni. Új tartóoszlop sor nem kiépíthető.

(3) Nem alkalmasak a felszíni energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlés légvezetékeinek, oszlopainak, tornyainak és egyéb, a településképhe nem illő elemeinek létesítésére a településképi szempontból meghatározó területeken és a településszerkezeti terven szereplő lakóövezetek területein belül:

- a) a védett területek és az egyedi védett értékek telke és telkének 100 m-es látványkörnyezete,
- b) a már kialakult beépített területek, ahol nincs légkábel és
- c) az újonnan létesített utcák területei.

(4) A helyi védelemmel érintett területeken a sajátos építmények, műtárgyak elhelyezésénél, kialakításánál, anyaghasználatának megválasztásánál, igazodni kell a helyszín sajátosságaihoz, és érvényre kell juttatni a településkép védelmi érdekeket.

(5) Meglévő légkábel-vezetés esetén az utcai fásítási és utcabútorozási lehetőség biztosítására, valamint az utcakép megőrzése érdekében a közvilágítási és a távközlési szabadvezetékét közös oszlopsoron kell vezetni.

(6) Épületre szerelt antennatartó szerkezet településképet zavaró módon nem helyezhető el.

(7) Önálló antennatartó szerkezet (torony) belterületen, illetve védett külterületen nem helyezhető el.

11. Általános településképi alakítási szakmai követelmények a településképi szempontból meghatározó területeken

14. § A településképi szempontból meghatározó területeken

a) *

b) az épületek tetőfelületein, a házak orom- vég- és tűzfalain eligazító illetve tájékoztató tábla, festett felirat, kép nem létesíthető,

c) közterületről látható módon semmilyen vezeték, gépészeti és elektromos berendezés nem szerelhető fel,

d) üzletfelirat a bejárat felett, vagy amellet, az építészeti tagozatok nagyságrendjével összehangoltan, az épület homlokzatához illeszkedő stílusban létesíthető, úgy, hogy az kevesebbet fedjen le az épület utcai homlokzatának egyötödénél,

e) cégéreként az adott épülethez megtervezett szerkezet alkalmazható, legfeljebb 1,0 x 1,0 m-es méretben, épületenként legfeljebb két darab helyezhető el,

f) védőtető, előtető, biztonsági rács, korlát, ernyőszerkezet, zászlótartó, konzolos homlokzati lámpa az épület homlokzatához illeszkedő stílusban elhelyezhető,

g) üzletportál feletti előtető meglévő épületeken a portálba beépítve, legfeljebb 80 cm-es kiállással építhető.

h) klímaberendezésének külső egysége többszintes épületeknél a közterületről nem látható helyen, erkélyen, és lapos tetőn, családi házaknál az utcáról nem látható helyen helyezhető el

12.. A településképi szempontból meghatározó egyes területek sajátos előírásai

21. § A gazdasági területen az épületeknek elhelyezésükben, tömegformálásukban illeszkedniük kell a meglévő szomszédos épületekhez, és ezzel a kialakult településképhez.

1.4. Beépítési terv leírása

A területen három gazdasági terület kerül azonos építési övezetbe. Az ingatlanok szabadonálló beépítési móddal épülhetnek be. A dél-nyugati telekhatártól min. 10 m széles sávban beültetési kötelezettség van a szabályozási terven.

A tervezett új logisztikai épület a 2146/51 és a 2146/52 hrsz-ú ipartelepek összevonásával kialakuló új építési telken létesül. Az épület megközelítése a Hammerstein utcáról történik.

Az új építési telek területe 2.1113 m², melyen a logisztikai épület alapterülete az 50 %-os beépíthetőséggel számítva legfeljebb 10550 m² lehet. A beépítési terven bemutatott épület 10000 m² beépített területű, mely a raktár épületrész és az iroda-szociális épület blokkot tartalmazza.

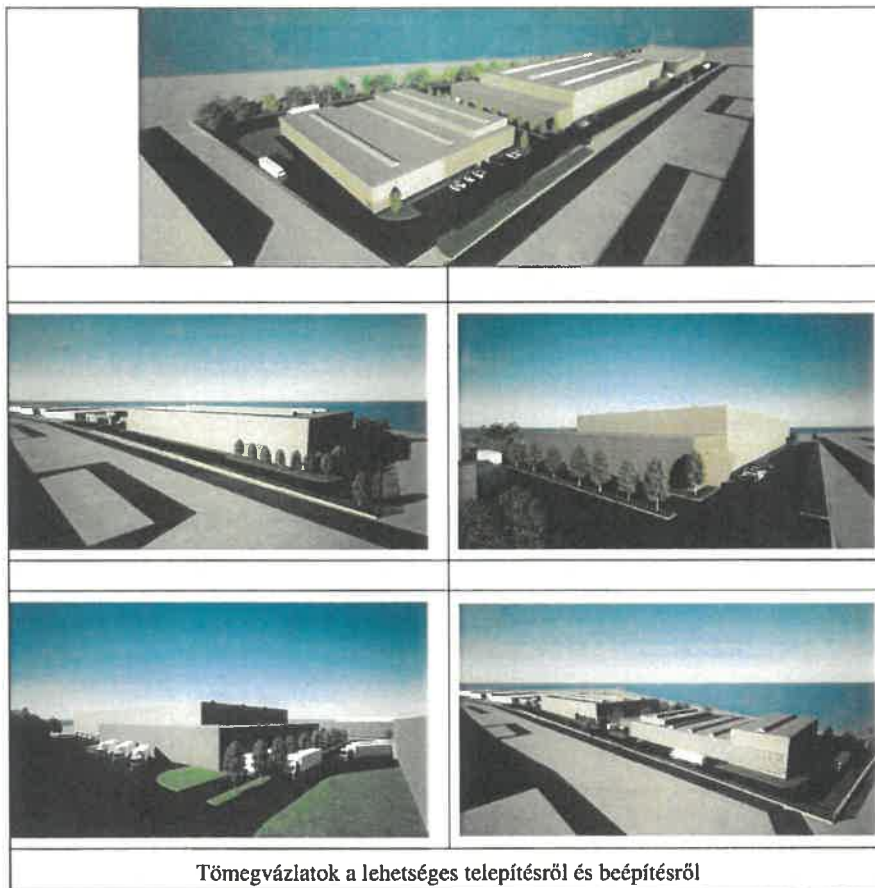
A Beépítési tervlapon bemutatott gazdasági épület látványterve mutatja, hogy a tervezett beépítés építészeti kialakítása illeszkedik a meglévő beépített területhez.

A logisztikai épület parkoló igénye az OTÉK szerint elenyésző, (OTÉK 4. melléklet 12. pontja raktározási önálló rendeltetési egység raktárhelyiségeinek minden megkezdett 1500 m²-e után) azonban az iroda és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után kell parkolót biztosítani.

A területen elhelyezendő parkolók számát az épület tervezése során lehet pontosan meghatározni.

A logisztikai funkcióhoz kapcsolódó kamion forgalom miatt az épület tehergépkocsikkal történő megközelítését (esetleg a ki- és bejárás elkülönítése mellett) biztosítani kell. Szükségessé válhat kamion várakozó helyek létesítése is telken belül.

A Gksz-17. jelű építési övezetben a zöldfelület mértéke a telek területének 20 %-a. Ez a zöldfelületi arány lehetővé teszi a telken belül a szükséges személygépkocsik elhelyezését, a tehergépkocsik ki- és bejárását, illetve szükség esetén azok várakozását is.



1.5. A módosítás során elérendő célok összefoglalása, a szabályozás e célból módosítandó elemeinek összefoglalása

1.5.1. TERVMÓDOSÍTÁSI CÉLOK

A tervezési terület építési övezeti besorolásának változása a cél.
A hatályos terv által meghatározott gazdasági terület területfelhasználás változatlanul marad, az településképi szempontból is illeszkedik a meglévő, már beépített és hasznosított gazdasági területbe.

A tervezett Gksz-17 jelű építési övezet a Hammerstein út másik oldalán meglévő ipartelepek funkciójának és építészeti kialakításának megfelelő.

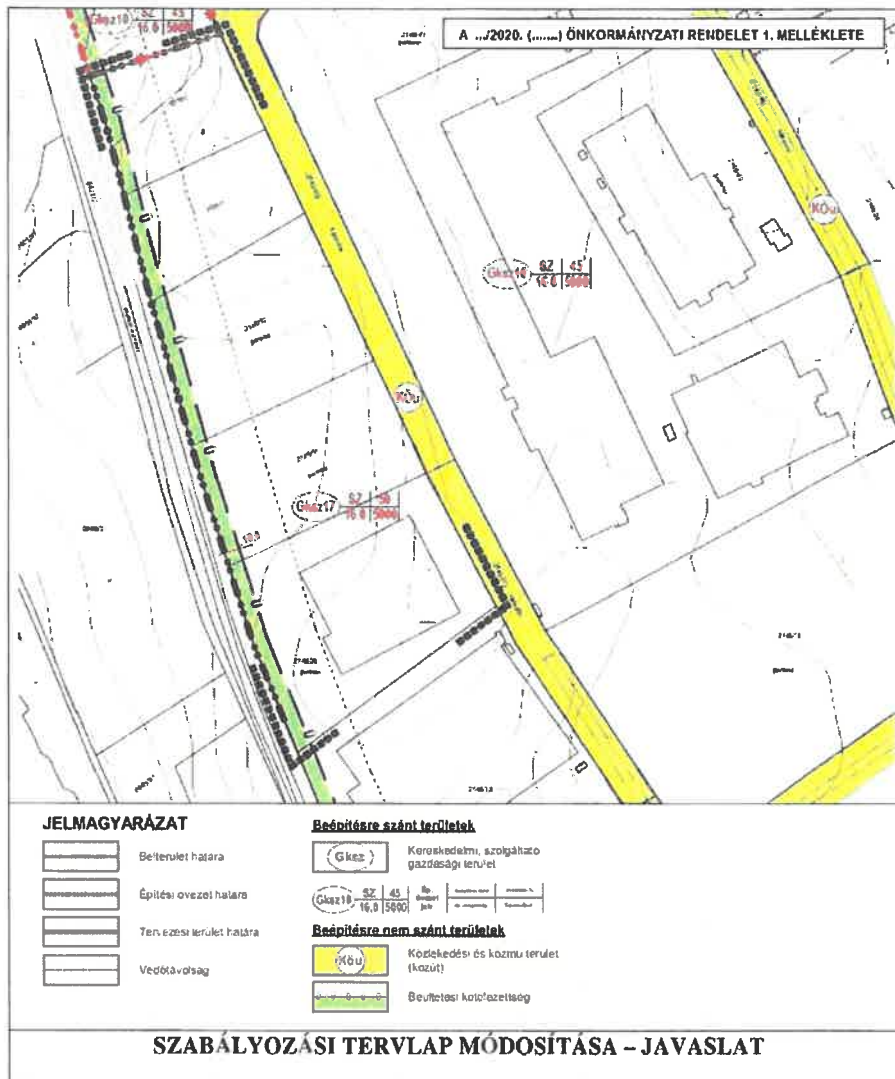
Az új övezeti besorolással a terület beépítési intenzitása kismértékben nő (45 %-ról 50 %-ra).
A megengedett legnagyobb építménymagasság 16,0 m marad.

A telken belüli kötelező zöldfelületi arány (20 %) változatlan marad.

1.5.2. A SZABÁLYOZÁS ELEMEINEK MÓDOSÍTÁSA

A HÉSZ mellékletét képező belterületi szabályozási tervlap módosítása szükséges a tervezési területet érintően.

A HÉSZ normaszövegének módosítása nem szükséges, mivel a Gksz-17 jelű építési övezet előírásai a tervezett beruházás szempontjai figyelembe véve megfelelőek.



1.5.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKÖN KÍVÜLI TERVDOKUMENTUMOK MÓDOSÍTÁSA

- **A TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV MÓDOSÍTÁSA**
 A terület karakterének besorolása megfelelő.

▪ **A TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI RENDELET MÓDOSÍTÁSA**

A terület karakterének megfelelőek a tervezési területre vonatkozó területi és egyedi építészeti követelmények

1.6 A javasolt beépítés várható infrastrukturális igényei közlekedés, közműfejlesztés, humán infrastruktúra fejlesztési igénye

A beépítés intenzitás kis mértékbe nő, ezért a terület beépítésére vonatkozó közműfejlesztési igény a hatályos terv szerinti közműfejlesztési igényéhez képest nem változik.

Közlekedés fejlesztési igény

A gazdasági terület kiegészített, közmüvesített közútról közelíthető meg, ezért közlekedés fejlesztési igénnyel nem kell számolni.

A tervezési terület megközelítésére szolgáló Hammerstein út a fejlesztés során nem változik, az út korábban a hatályos SZT szerinti szabályozási szélességgel kialakításra került.

A gyalogos közlekedés a területen nem jellemző, igény esetén javasolt az aszfaltút mentén legalább egyoldali járdát kiépíteni.

A parkolást az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint – azaz telken belül - kell megoldani. A telken belüli parkolásnak nincs akadálya.

Közmű- és elektronikus hírközlés fejlesztési igények

Mór beépített területének dél-nyugati oldalához közvetlen kapcsolódó, jelenleg még beépítetlen, közműellátás szempontjából ellátott a gazdasági terület. A Hammerstein utca teljes közművel rendelkezik, így a kiépített közműhálózatok csatlakozási lehetőséget biztosítanak a fejlesztési terület közműellátásának kiépítésére.

Humáninfrastruktúra fejlesztési igénye

A tervezési területen gazdasági épületek építése tervezett, melyek során munkahelyek létesülnek, de Mór város állandó lakosainak száma nem fog a beruházás hatására változni.

Fentieket alapján kijelenthető, hogy a tervmódosítás nem megváltoztatja meg humáninfrastruktúra igényt.

1.7. A javasolt beépítés várható táji-, környezeti hatásainak részletes kidolgozása

A tervezési terület Mór kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználási egységébe és telekstruktúrájába illeszkedik.

A tanulmányterv tervezési területének gazdasági területként történő hasznosítása ún. „zöldmezős” beruházásként valósul meg. A közlekedési infrastruktúra-elemekkel határolt

területet a hatályos településrendezési eszközök régóta beépítésre szánt területként határozzák meg. A terület korábban gazdasági területek beépítéssel történő hasznosításáról, vagyis az érintett területek, tájrészlet beépítéssel járó átalakításról a településrendezési tervek szintjén már korábban döntés született, ezért e területet a hatályos településrendezési eszközök már gazdaságterületként tartalmazzák, illetve szabályozták le. A Tanulmánytervben ismertetett tervezett módosítás a hatályos településrendezési tervekhez, illetve tervezett építészeti tervekhez képest területfelhasználásban, területhasználatban nem eredményeznek változást.

Tájhasználati, tájkép-, szempontból változás nem történik.

Mindezek figyelembevételével a tervezett módosítás nem jelent változást a hatályos tervek által megengedett beépítés épülettömegeiben. A meglévő beépítéshez illeszkedik a módosítás szerinti beépítés, azaz a településképpen, a tájban, tájképben változást nem okoz.

Megjegyzendő, hogy a területre nem vonatkozik természetvédelmi oltalommal vagy korlátozás, mert sem természeti területnek, természetvédelmi területnek, sem Natura 2000 területnek, sem tájvédelmi körzetnek nem része. Mindezen felül a hatályos településrendezési eszközökben helyi természetvédelmi területként sem jelölt.

Zöldfelületek

A tervezési terület nyugati szélén tervezett ültetési kötelezettség megmarad, a vasút mentén fásított zöldfelületi sáv létesül.

A tervezett fejlesztés hatása a település zöldfelületi rendszerére

Egy település zöldfelületi rendszere akkor működik megfelelően, ha a rendszer elemei kapcsolatban vannak egymással, megfelelően tagolják a különböző beépítettségű felületeket. Mórön zöldfelületi rendszer jól működik, melyet nem befolyásol a tervezett fejlesztés.

Környezetvédelem

A tervezési terület környezeti adottságai kedvezők. A környezeti ártalmakkal rendelkező gazdasági terület a tervezett lakóterülettől több mint 500 m távolságban van, ezen a távolságon belül elhelyezkedő véderdő árnyékoló hatását is figyelembe véve mind a levegőszennyezés, mind a zajártalom a minimálisra csökkenthető. A domborzati viszonyok a terület jó átszellőzését biztosítják.

A tervezési területet határoló utak közművesítése kiépített, a vezetékes vízellátás, energiaellátás, csapadékvíz elvezetés és a szennyvízcsatornára rákötés biztosított. A ingatlanokon keletkező csapadékvízet telken belül kell elszívárogtatni, összegyűjteni.

A gazdasági terület a városi hulladékgyűjtési rendszerbe be van kapcsolva, illegális hulladéklerakás nyomai a területen nincsenek.

A tervezési terület jelenlegi állapotában a tervezett fejlesztés hatására bekövetkező természeti környezeti változások a következők:

- a jelenleg növényzettel időszakosan fedett és időszakosan fedetlen talajfelszín egy része természetes állapota a beépítés és a burkolatok következtében megszűnik;
- a tervezett logisztikai központ a területen jelentős célforgalmat generál
- a területen telepítésre kerülő fák és cserjék környezetükre gyakorolt kedvező hatásuknál fogva mérsékelik a talaj kiszáradását, javítják a levegő páratartalmát.

A termőföld védelme

A területre a hatályos beépítési lehetőség tervezett változása nem eredményez olyan változás, amely környezetvédelem szempontjából a jelenleg hatályos állapothoz képest érdemi változást jelentene a településre vagy a tervezési területre. A hatályos településszerkezeti tervhez képest a javasolt módosítás további mezőgazdasági területek művelésből való kivonását, igénybevételét nem teszi szükségessé.

Levegőtisztaság-védelem

A tervezett logisztikai központi hasznosítás levegőkörnyezet szempontjából kevéssé terhelő. A raktár épület temperálási és a kiszolgáló rendeltetési egységek fűtési energia ellátása a környezetet fajlagosan kevésbé szennyező gázzal ellátható. Javasolt és tervezett a területen a megújuló energiaforrások használata. Légszennyező pontforrás létesítése nem várható a tervezett használatból következően.

A területet levegőtisztaságvédelmi szempontú védelmi övezet —ahol valamely létesítmény hatásából fakadóan megengedőbb levegőterhelési határértékek tartandók be— nem érinti. Nem határos a terület olyan területhasználattal sem, amely levegőtisztaságvédelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területnek minősül, ebből következően szigorúbb levegőterhelési határértékek lennének betartandók (pl: védett természeti területek).

Felszíni és felszín alatti vizek

A területhasználát és építés során a szennyezett víz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni. A keletkező szennyvizek a csatornahálózatra való rácsatlakozással vezetendők el. Mivel a HÉSz kötelezően elő írja a csatornahálózatra való rákötést, így a védelem e szempontból biztosított.

A tervek megvalósulásával a területen lényegesen megnő a burkolt felületek aránya. Ennek következtében az elvezetendő csapadékvíz mennyisége a jelenleg még beépítetlen és burkolatlan felületekről jelenleg összefolyó csapadékvíz mennyiségéhez képest megnő. Törekedni kell a csapadékvizek minél nagyobb hányadának területen tartására, szennyeződésmentes csapadékvizek újra-hasznosítására, minél nagyobb hányaduknak zöldfelületeken való elszívárogatására.

Zaj- és rezgésvédelem

A területen nem jelenik meg olyan mértékű zaj-, illetve rezgés, amely akusztikai védelmet igényelne.

1.8. Örökségi és környezeti értékek vizsgálata, javaslat sérülésük elkerülésére

A tervezési területen épített örökségi érték szempontjából elmondható, hogy a területen sem műemlék, sem műemléki környezet, sem helyi védelem alatt álló védett érték, sem nyilvántartott régészeti lelőhely nem található.

Mindezen felül az is megállapítható, hogy a tervezési terület természetvédelmi szempontból sem áll sem országos, sem helyi oltalom alatt. A terület nem része az országos ökológiai hálózatnak, sem a NATURA 2000 kijelölésű, sem bármilyen természetvédelmi szempontból védett és lehatárolt területnek, területeknek. Tehát örökségvédelem szempontjából a fejlesztés nem jelen sem terhet, sem veszélyt sem a területre, sem a környezetre nézve.

1.9. Összefoglalás - A beruházás megvalósításának hatásai

A terület területfelhasználása változatlan marad, a tervezett beruházás hatása nem jelent változást ahhoz képest, mintha a beruházás a hatályos terv szerint valósulna meg. A beruházás következtében nő Mór város területén a munkahelyek száma. A beruházás megvalósításával egyidejűleg a közútinfrásztuktúra területén jelentkezik többlet igény. A fejlesztési projekt környezetvédelmi, táj- és településképi szempontból nem idéz elő olyan hatást, amely intézkedést igényelne.

Az építés idejére a zaj- és por- elleni védelem érdekében a terület zárt körül határolásáról a fejlesztőnek kell intézkednie.

1.10. A településrendezési eszközök módosítása egyeztetési eljárásának módjai

Mór Város településrendezési eszközeinek módosításának egyeztetési eljárása az alábbi két módon történhet:

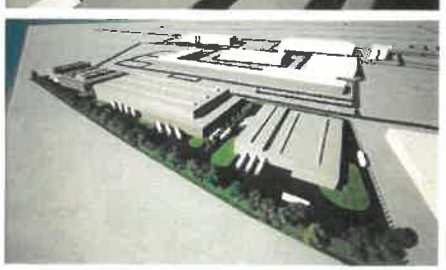
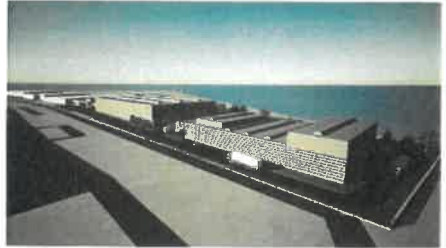
- Miután a területfejlesztés során az önkormányzat és a fejlesztő között megkötésre kerülő ún. településrendezési szerződésében foglaltak szerint a fejlesztő néhány terület tulajdonjogát át fogja adni az önkormányzatnak, azaz önkormányzati érdek is érvényesülni fog a területen a magántulajdonosi érdek mellett, az **Önkormányzat Képviselő-testülete a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6) bekezdés alapján ún. kiemelt fejlesztési területté nyilváníthatja a fejlesztési projekt területét.** A kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területeken történő termódosítás államigazgatási egyeztetése ún. tárgyalásos eljárás keretében kerül lefolytatásra, amelyet a megyei állami főépítész hív össze és vezet le. Ez az eljárás nem csupán a termódosítás egyeztetésének gyorsabb lefolytatása miatt előnyös, hanem azért is, mert ebben az eljárásban az önkormányzat feladata csupán a lakossági és partnerségi egyeztetés lefolytatásában van, az egyeztetési tervdokumentáció véleményezésben érdekelt szervek, és a szomszédos önkormányzatok számára történő tervanyag megküldésben és az egyeztető tárgyalás lefolytatásában nincs, hiszen ezeket a feladatokat a megyei állami főépítész folytatja le!
- Amennyiben fenti kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás elmarad, az egyeztetés a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (4) bekezdés alapján **ún. egyszerűsített eljárás** keretében történik. Fentiekkel ellentétben a tervanyag kiküldését és az egyeztetési folyamatot és az ezzel járó teljes adminisztrációt az önkormányzat végzi.



**TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV
 JELMAGYARÁZAT**



-  Tervezési terület határa
-  Tervezési terület zörfelület
-  Tervezési felület
-  Tervezési burkolat út
-  Tervezési parkoló
-  Épületek
-  **GKSZ-17**
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
-  Községi közterület
-  Községi terület





Kérjük, válaszában hivatkozzon
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/4572-1/2/2020.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Mór településrendezési eszközeinek 23. sz. módosítása – véleménykérés környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről és egyszerűsített eljárás szerinti véleménykérés

Hív.sz.: 1/176-13 és -14/2020.

Melléklet: -

Fenyves Péter úr,
polgármester

Mór Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Mór

Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város településrendezési eszközeinek 23. sz. módosításával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A tárgyi módosítást az alábbi két szándék teszi szükségessé:

- 1.) a Gyurkamion Kft Hammerstein út menti telephelyének bővítése és építési övezeti átminősítése Gksz10-ről Gksz17-re;
- 2.) a PAULUS Molnár Borház Kft Csókakői úti telephelyén a Kút-ér nevű vízfolyás mentén tervezett 10 m szélességű kötelező védőfásítás elhagyása.

A tervezési területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek, új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor a jelen módosítás folyamán.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek, a településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

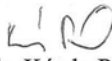
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési eszközök egy példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni, vagy a dokumentáció online elérési útvonaláról értesíteni szíveskedjenek!

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése; az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 41. § (3) bekezdés, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2020. október 8.



Üdvözlettel:

Füri András
igazgató megbízásából


dr. Kézdy Pál
általános igazgatóhelyettes



Kapják: Címzett ('HKP' - MORPH)
Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



Elektronikus aláírással hitelesítve
Bognár Géza
osztályvezető
(2020.09.21. 14:45:58)

Fenyves Péter úr
részére

Mór Város Polgármestere

Mór
Szent István tér 6.
8060

Iktatószám: BP/0801/00035-4/2020.
Ügyintéző: Bánhidi Viktória
Telefonszám: +36 1 815 9633
Tárgy: Mór város
településrendezési
eszközök 23. sz. módosítás
véleményezése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre (KRID: 252702758)!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 1/176-13/2020. iktatószámú, 2020. szeptember 15-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

E: 1/176/2020

E: Gerdecs M.

15598/2020



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
 mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
 Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
 E-mail: klh@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR



Nyt. szám: 4624-3/2020
 Hiv. szám: 1/176-13/2020

sz. példány

Fenyves Péter

Mór Város Polgármestere részére

Mór

Tárgy: Mór Város településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Mór Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a *katonai légügyi hatóság kijelöléséről* szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
 honvédelmi miniszter
 nevében és megbízásából:

Halászné dr. Tóth Alexandra ezredes
 főosztályvezető

E. 1/176/2020.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

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

Nyt. szám: 11371-2/2020/h

Hiv. szám: 1/176-13/2020.

Fenyves Péter
Mór Város Polgármesteri Hivatal
polgármester**8060 Mór**Tárgy: Mór város településrendezési eszközök 23. módosítása -
egyszerűsített 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 36. § (11) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névében és megbízásából**Dr. Gulyás András ezredes**
főosztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Jakabné Papp Anita örmagy (tel.:+36 (1) 414-1111/22-679; HM 022-22-679; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2020.10.07.)

Gyomlási ME 1/176/2020
C

17029

VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE-V/001/1623-2/2020	Tárgy:	Mór város településrendezési eszközök 23 sz. módosítása
Ügyintéző:	Nagy Levente	Hiv. szám:	1/176-13/2020
Szerv. egység:	Bányászati Osztály	Melléklet:	
Telefon:	88 – 550-964		

Mór Város Önkormányzata8060 Mór
Szent István tér 6.

A Veszprémi Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) tárgyi tervezettel kapcsolatos véleménykérő megkeresésükre közli, hogy a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet a véleményezési eljárás további szakaszában **nem** kíván részt venni.

Veszprém, 2020. október 7.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és
megbízásából

Nagy Levente
bányafelügyeleti szakügyintéző

E: 1/176/2020

15599/2020.

Czardes M.



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda

Iktatószám: CS/22597-3/2020.**Tárgy:** Véleményezés**Ügyintéző:** Horváth István**E-mail cím:** horvath.e.istvan@nmhh.hu**Telefon:** (99) 518-559**Hivatkozási szám:** 1/13-173/2020.**Készült:** 2020.09.17.**Mór Város Polgármestere**
Fenyves Péter polgármesterMór
Szent István tér 60.
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Mór Város településrendezési eszközeinek tervezett módosítását (23. módosítás) megvizsgálta.

A módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 38. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.**Kiadmányozta: **Simon Imre építésügyi csoportvezető Sopronban**, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*


FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/ÁF/00154-8/2020. Tárgy: Mór város településrendezési eszközeinek
 Ügyintéző: Sáfár Bernadett módosítása egyszerűsített eljárásban
 Telefon: 06-22/512-253 - véleményezési szakasz -
 Hiv. szám: 1/176-13/2020.

Fenyves Péter
 polgármester
Mór Város Önkormányzata

MÓR
 Szent István tér 6.
 8060

Tisztelt Polgármester Úr!

„Mór településrendezési eszközök 23. sz. módosítás” megnevezésű, 2020. szeptember 16-án érkezett egyeztetési tervdokumentációt kérésére áttekintettem, arról *az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 32. § (4) bekezdése és a 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárás során az alábbi szakmai véleményt adom:

Tervezési feladat:

1. A Gyurkamion Kft. Hammerstein út menti telephelyének bővítése és építési övezeti besorolásának módosítása Gksz10-ről Gksz17-be.
2. A PAULUS Molnár Borház Kft. Csókakövi úti telephelyén a Kút-ér nevű vízfolyás mentén tervezett 10 m szélességű kötelező védőfásítás elhagyása.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 176/2006. (VIII.30.) számú KT határozattal elfogadott településszerkezeti terv,
- 23/2006. (IX.05.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István településrendező vezető tervező) által elkészített „MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 23. SZ. MÓDOSÍTÁSA” megnevezésű, „2020. szeptember” keltezésű véleményezési tervdokumentáció.
 A tervezési munkát *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

Előzmények

- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 156/2020. (VIII.3.) számú és 157/2020. (VIII.3.) számú határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításáról
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 32/2017. (X.4.) számú rendeletével elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait. **Jelen módosítás partnerségi egyeztetéséről nincs tudomásom.**

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Az 1. módosítási pont esetében a telepítési tanulmányterv a Mór 2146/51, 2146/52 és a 2146/26 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett logisztikai központ területére vonatkozik. A rendelet tervezet 1. melléklete szerint a „Gksz 17” jelű övezet kiterjesztése a Mór 3609/1 és 3609/2 hrsz.-ú ingatlanokat is érinti, a fent felsorolt 2146/51, 2146/52 és a 2146/26 hrsz.-ú ingatlanok mellett.

Az Eljr. 15. § (2) bekezdése szerint a telepítési tanulmányterv részeként beépítési tervet kell készíteni. Az Eljr. 15. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a beépítési terv készülhet a helyi építési szabályzat alátámasztó javaslatként is, annak megalapozásaként. Az alátámasztó javaslatként benyújtott telepítési tanulmányterv nincs összhangban a rendelet tervezet 1. mellékletével. Az Eljr. 16. § (5) bekezdése szerint a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítása esetén a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni az alátámasztó javaslatot. Fentiek figyelembevételével kérem az alátámasztó javaslat kiegészítését.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/KTF/1918-2/2020.):

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 41. §, valamint *a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. és 35. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja.

A településrendezési eszközök tervezett 23. számú módosítása az alábbiakra terjed ki:

- A Gyurkamion Kft. Hammerstein út menti telephelyének bővítése és építési övezeti besorolásának módosítása Gksz10-ről Gksz17-be.
- A PAULUS Molnár Borház Kft. Csókakői úti telephelyén a Kút-ér nevű vízfolyás mentén tervezett 10 m szélességű kötelező védőfásítás elhagyása.

Az önkormányzat a módosítással érintett területeket a kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítási igény a településszerkezeti terv változásával nem jár. Továbbá a módosítással nem kerül kialakításra újonnan beépítésre szánt terület.

A tervezett módosítások tárgyát képező ingatlanok területe nem érint országos jelentőségű védett területet, nem képezi részét az országos ökológiai hálózatnak, és nem tartozik a Natura 2000 hálózatba tartozó területek közé sem.

Környezeti vizsgálat

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik.

Az Önkormányzat a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján 1/176-14/2020. számú megkeresésében megkérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről. A Főosztály a tárgyi település rendezési tervmódosításához a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartotta szükségesnek.

A véleményezési dokumentáció tartalmazza az Önkormányzat 53/2020. (VI. 24.) számú döntését, mely alapján a tervezett módosításhoz környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. A tervzetbe beépítésre került a Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján a döntés indoklását tartalmazó tájékoztatás is a Rendelet 2. számú mellékletében szereplő szempontokra figyelemmel.

Mór város településrendezési eszközeinek 23. számú módosítása ellen környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból a Főosztály nem emel kifogást, azt a képviselő-testület részére a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett elfogadásra javasolja.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/0152-10/2020.):

Mór Város a településrendezési eszközök módosítását határozta el. Mór Város Polgármestere a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § és 41. § szerint, az eljárás véleményezési szakaszában kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött, módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítások ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.

A településrendezési eszközök módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:

- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen.
- Az új épületek elhelyezése esetében, a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. Amennyiben a csatornahálózat kiépítése nem lehetséges, a szennyvíz gyűjtését, illetve tisztítását zárt szennyvíztároló vagy házi szennyvíztisztító kisberendezés használatával szükséges biztosítani. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti

vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.

- A megvalósuló tervek esetén figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *2. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *3. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A létesítésnél és az üzemeltetésnél –különös tekintettel a gazdasági tevékenységi célú szabályozási területtel szomszédos lakóterületekre- biztosítani kell, hogy a hatásterületen levő lakóterületeken ne keletkezzen lakosságot zavaró (határérték feletti) bűz, légszennyezés, rezgés vagy zaj.

Fentiek szerint a módosítást közegészségügyi szempontból elfogadásra javaslom.

A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § és 41. § alapján adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedés a 12. pont kivételével minden közúti közlekedési ügyben egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/00265-2/2020):

2020. szeptember 17-én kelt, hivatkozott számú levelében állásfoglalásomat kérte Mór város településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban belső egyeztetése tárgyában.

A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak utági érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.

Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre.

Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték védelme egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/OVED/00387-2/2020):

A tervezett módosítással kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8) Kormányrendelet 38. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

- A „Mór településrendezési eszközök 23. sz. módosítása” keretében a Mór 3609/2, 3609/1, 2146/52, 2146/51, 2146/26 helyrajzi számú ingatlanok és a Mór 1257 helyrajzi számú ingatlan településrendezési eszközeinek módosítása hatóságom jelenlegi adatai szerint kulturális örökségi elemeket nem érint. A területre vonatkozóan településrendezési eszközök módosításával szemben kifogást nem emelek.”

Az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (17.002-2/2020.):

Mór Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban 1997. évi LXXVIII. tv. és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész részére az alábbi véleményt adom:

A mellékelt dokumentum szerint a 23. sz. módosítás belterületi ingatlanra vonatkozik, ezért a termőföld mennyiségi védelme szempontjából hatáskörrel nem rendelkezem, az egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.

Az egyeztetési eljárás következő szakasza:

1. Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
2. Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasznak** nevezik.
3. Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi

- a polgármesterek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.
4. Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez**. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
 5. Az Eljr. 40. § (5)–(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesterek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)–(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.

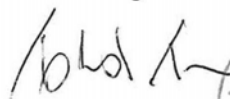
Az elkészült tervek véleményezési eljárásában **részt kívánok venni**, igény esetén szakmai konzultációval is segítem munkájukat.

Feladatkörömet *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 13/2020. (IV. 15.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2020. szeptember 30.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész





KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2020.09.23.

Tárgy: Mór város településrendezési eszközök
23. módosításának véleményezése

Ügyiratszám:

74-3-0011-0008
...../2020

Előadó:
Kerekes Imre-
Bethlendyné Máté Adél

E-mail:
fejerm.szakasztern@
kdtvizig.hu

Telefonszám:
06/22-271-273
06/22-315-370

Fenyves Péter Polgármester Úr részére

Mór Város Önkormányzata

Mór
Szent István tér 6.
8060

Tisztelt Fenyves Péter Polgármester Úr!

Tájékoztatva a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot, hogy Mór Város Önkormányzatának Képviselő Testülete egyszerűsített eljárás keretében módosítani kívánja a település helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.6.) számú önkormányzati rendeletet és annak mellékletét képező szabályozási terveket.

Megkeresésében Igazgatóságunk véleményét kérte a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban.

A 23. számú módosítást tartalmazó véleményezési dokumentációt az Önkormányzat a honlapján elérhetővé tette.

A tervezett módosítás:

- a Gyurkamion Kft. Hammerstein út menti telephelyének bővítése és építési övezeti átminősítése (2146/51, /52 és /26 hrsz.)
- a Paulus Molnár Borház Kft. Csókakői úti telephelyén (1257 hrsz.) a Kút-ér nevű vízfolyás mentén tervezett 10 m szélességű kötelező védőfásítás elhagyása

A 2. számú módosítással érintett terület (Mór 1257 hrsz.-ú ingatlan) déli és keleti határán húzódik az Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő Kút-ér (Mór 1237/1 hrsz.-ú ingatlan). A terület tervezett beépítése során a Kút-ér partvonalától számított 3,0 m szélességű parti sávot szabadon kell hagyni, „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2. § (3) bek. c) pontja alapján.

A MI VÍZÜGYÜNK

A tervezett módosításokkal kapcsolatban vízrendezési, vízkészletgazdálkodási, vízvédelmi szempontból kifogást nem emelünk, egyéb észrevételt nem teszünk.

Tisztelettel:


Lendvai Csaba
Szakaszmernök

Kapja: címzett, e-mail: fenyas@mor.hu
Ügykövetésben B/5 (Kerekes Imre)
Előadó(k)
Iráttár



FEJÉR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
 HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: „Mór településrendezési eszközök 23. sz. módosítás” véleményezése
 Hiv. szám: 1/176-13/2020
 Ügyintéző: Pete Dóra c. tű. zls.
 Telefon: 06-22-513-232

Mór Városi Önkormányzat

Fenyves Péter
 polgármester

Mór

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy tárgyi ügyel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdés alapján az alábbi írásos véleményt adom:

- a) Kérem, hogy a tervek feleljenek meg az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendeletben, valamint a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvényben és a törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10.) Korm. rendeletben foglalt követelményeknek.
- b) A településrendezési eszközök módosításánál figyelembe kell venni, mint befolyásoló tényezőt:
 - a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. § és 1. mellékletében meghatározottakat, mely szerint Mór a II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra.
 - a települések ár- és belvíz alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.09.) KvVM-BM együttes rendelet alapján, Mór város az erősen veszélyeztetett „A” kategóriába tartozik, ezért javasoljuk figyelembe venni a felszíni vízvezetés szabályozását az anyagi javak védelme érdekében.

Székesfehérvár, elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

Magosi Lajos tű. ezredes
 igazgató

Terjedelem: 2 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
 Továbbítva: Hivatali kapu rendszeren
 Kapják: 1. Mór Városi Önkormányzat (8060 Mór, Szent István tér 6.)

Ügyintézés: Tűzvédelmi hatósági ügyekben
 Ügyfélfogadási idő: Hétfő 13.00-16.00, Szerda: 08.00-11.00, Tel.: (22) 513-233
 E-mail: fejér.hatosagi@katved.gov.hu; Hivatali kapu: FMKI
 Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. ☎: 8050 Székesfehérvár, Pf.:947





FEJÉR MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Mór Város településrendezési eszközök felülvizsgálatához előzetes vélemény
Hiv.sz.: 1/176-13/2020.
Ea: Kerkuska László r. alezredes
Tel.: (22) 541-600 / 2552
E-mail: kerkuskal@fejer.police.hu

Mór Város Önkormányzata

Mór,
Szent István tér 6.
8060

Tisztelt Cím!

Mór Város Polgármesterének megkeresésére, a településrendezési eszközök módosítása ügyében a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság (8000 Székesfehérvár, Deák Ferenc utca 2.) részéről az alábbi előzetes véleményt adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: kormányrendelet) 37.§-ban foglaltaknak megfelelően az Önkormányzat eljárást indított az új településrendezési eszközök felülvizsgálata tárgyában.

A Kormányrendelet 37. § (4) bekezdésben foglaltakra tekintettel az alábbi nyilatkozatot teszem.

Tájékoztatom, hogy a kormányrendelet 9. számú mellékletének 21. pontja értelmében, az államhatár rendje, a határrend-sértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából a település nem érintett, az országhatár mellett 100 méteren belül nem épül létesítmény.

A településrendezési eszközök módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk nincs. Az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni. A későbbiek során esetlegesen megküldésre kerülő dokumentációkat elektronikus formában kérjük elküldeni.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak hatóságom részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben nem rendelkezünk kompetenciával.

Alkalmazott jogszabályok:

- a Rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény,

Cím: 8000 Székesfehérvár Deák Ferenc u. 2. Pf.:63.

Telefon: +36 22 541-600; BM telefon: 03 22 25-38; Fax: +36 22 541-694/22-58; BM fax: 03 22 22-58

e-mail: rendig.fejermrk@fejer.police.hu

- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény,
- a Rendőrség szerveiről és a Rendőrség szerveinek feladat- és hatásköréről szóló 329/2007. (XII. 13.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés e) pontja,
- a Rendőrség szervei illetékességi területének megállapításáról szóló 67/2007. (XII.28.) IRM rendelet 1. §-a.

Székesfehérvár, 2020. szeptember 22.

Dr. Varga Péter r. dandártábornok
rendőrségi főtanácsos
megyei rendőrfőkapitány
nevében és megbízásából

Kaposvári Károly r. alezredes
rendőrségi tanácsos
osztályvezető

Előzetes véleményt kapják:

1. Mór Város Önkormányzata 8060 Mór, Szent István tér 6.
2. Irattár

Gorodás M E: 11/176/2020

11100

A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:
FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Megyei Főépítész

ASP20, PROUD IRAT, MEB

✉ 8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9.
 ☎ 20/6200-503, fax: 22/312-144
 @ igari.antal@fejer.hu

Szám: FMÖ/102-3 /2020.

Tárgy: Mór város településrendezési
 eszközök 23.sz. módosításának
 véleményezése a 314/2012.(XI.8)
 Korm. rendelet szerint
 Melléklet: -

Fenyves Péter polgármester
Mór Város Önkormányzata

Mór
 Szent István tér 6.
 8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel kézhez vettem a Fejér Megyei Önkormányzat számára megküldött, Mór város településrendezési eszközök 23. sz. módosításának véleményezési anyagát.

Rendelkezésünkre álló alapidokumentumok:

A Fejér Megyei Közgyűlés 2020. február 27-i ülésén megtárgyalta a „Javaslat a Fejér Megyei Területrendezési Terv elfogadásáról” szülő előterjesztést és az abban foglaltakat a 7/2020. (II.28.) rendeletével elfogadta. Egyúttal a 45/2020. (II.27.) határozatával jóváhagyta a tervhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatokat és a területrendezési ajánlásokat.

Az Alkotmánybíróság 3/1997. határozata kimondja, hogy a helyi önkormányzatok jogai ugyan egyenlőek, azonban létezik tervhierarchia.

„A megyei területrendezési terv - rendeltetésénél fogva - nem pusztán a települési önkormányzatok által elfogadott rendezési tervek mechanikus összegzése, s nem is válhat azzá. Ennek az oka, hogy:

- a természetföldrajzi adottságok (pl. a folyók, tavak, hegyek) nem igazodnak a közigazgatási határokhoz,
- hasonló a helyzet a nyomvonalas létesítményekkel (utakkal, vasutakkal stb.), valamint a természetvédelmi területekkel és más, közérdekből jogi védelem alá helyezett térségekkel, s végül, de nem utolsón sorban
- a megye területén belül el kell helyezni olyan létesítményeket (pl. szennyvíztisztító telepeket, hulladéklerakó helyeket, esetleg veszélyeshulladék-ártalmatlanító műveket), amelyek nélkülözhetetlenek ugyan a települések számára, de egyetlen települési önkormányzat sem mutat készséget e létesítmények fogadására.”

Törvényi háttér:

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§.(5) bekezdése alapján a Megyei Önkormányzat feladata a településrendezési tervek és a megyei területrendezési tervek összhangjának előmozdítása, valamint a megye arculatát befolyásoló több települést érintő táji, természeti és épített környezet védelme és kialakítása, a települési önkormányzatok erre irányuló tevékenységének segítése.

2012. január 1-től

- a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 27. § (1) alapján: a megyei önkormányzat a *„törvényben meghatározottak szerint területfejlesztési, vidékfejlesztési, területrendezési, valamint koordinációs feladatokat lát el.”*
- a területrendezésről és területfejlesztésről szóló 1996. évi XXI. törvény (módosítva a 2011. évi CXCVIII. törvénnyel) alapján
„A megyei önkormányzat területfejlesztési és területrendezési feladatai:
 - 11. § (1) d) *együttműködik a megyei jogú város önkormányzatával és az érintett települések önkormányzataival a településrendezési tervek összehangolása érdekében;*
 - h) *gondoskodik a településrendezési terveknek a megyei területrendezési tervekkel való összhangjáról;*
 - 13. § (1) e) *előzetesen véleményezi az országos, valamint a megyét érintő ágazati fejlesztési koncepciókat és programokat, továbbá a területét érintő területrendezési terveket”.*

Alábbi **szakmai véleményemet** a Fejér megye területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II.28.) rendelet, valamint a 43/2014. (IV.24.) határozattal elfogadott Fejér megye területfejlesztési koncepciója, az 57/2014. (VI.26.) határozattal elfogadott Fejér megye területfejlesztési programja, a vonatkozó hatályos jogszabályok, és az Önök által megküldött anyag összevetése alapján alakítottam ki.

Előzmények:

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezte a hatályos - többször módosított - településrendezési eszközök 23. sz. módosítását, arra való tekintettel, hogy az eljárást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés b) pontja alapján folytatja le.

Mór OTÉK alapú településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát a Virányi Építész Stúdió Kft. készítette 2005-2006-ban. A településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 176/2006. (VIII. 30.) számú KT határozattal, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket a 23/2006. (IX. 5.) számú rendelettel hagyta jóvá.

Jelen eljárás során a képviselőtestület 156/2020. (VIII. 3.) és 157/2020. (VIII. 3.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési döntéssel kezdeményezte a településrendezési eszközök 23. sz. módosítását.

A településrendezés vonatkozásai

Megállapítások:

Általában

- Jelen módosításnak nem tárgya a településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. Ennek megfelelően nem kerül sor a településrendezési eszközök teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.
- A településszerkezeti terv nem módosul.

1. sz. helyszín esetében

Célja: Mór, Hammerstein utca menti 2146/51, 2146/52 és 2146/26 hrsz. területen, a Gyurkamion Kft. telephelyén az elkészített telepítési tanulmányterv alapján az építési övezet átminősítése a gazdasági területfelhasználás megtartása mellett a szabályozás módosítása, amely a település és a beruházó elképzelésének is megfelel.

- A HÉSZ-módosítás szövegében csak a konkrét módosítási igény miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A jelenlegi szabályozás szerinti 45%-os maximális beépítési határ 50%-ra módosul. A belterület szabályozási terv módosítása csak a módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.
- A módosítás az alátámasztó munkarészek módosítását nem igényli, valamint nem eredményez olyan változást, mely miatt vizsgálni kellene a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját.
- A tervezési munka során figyelembe vételre és felhasználásra kerültek a konkrét fejlesztési igényekhez kapcsolódóan készült telepítési tanulmánytervek.

2. sz. helyszín esetében

Célja: Mór, Széchenyi utca menti 1258/2 és 1258/3 hrsz., valamint Csókakői u. 10. sz, 1257 hrsz. alatti területen a Paulus Molnár Borház Kft. telephelyén az elkészített telepítési tanulmányterv alapján az építési övezet átminősítése a gazdasági területfelhasználás megtartása mellett a szabályozás módosítása, amely a település és a beruházó elképzelésének is megfelel.

- Figyelembe véve a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Fejér megyei Szakaszmérnökség FM-A-0067-0002/2020 sz. állásfoglalásában foglaltakat, miszerint „A 83/2014. (III.14.) Korm. rend. «nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint folyók esteében a nagyvízi meder rendezési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról» 2. pontja szabályozza a parti sávra vonatkozó rendelkezéseket. A Kút-ér vízfolyás mentgén a meder megközelítésére az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladatok ellátásra, a meder megközelítésére a partvonalától számított 3,0 m széles parti sávot kérjük szabadon hagyni.” tudomásul veszem a beültetési kötelezettség megszüntetését.
- Egyúttal javaslom a rendezési terv majdani felülvizsgálata során a beültetési kötelezettségre vonatkozó előírások áttekintését a csatlakozó ingatlanok esetében is.

A fenti módosítások megfelelnek a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés előírásainak, ezért azokkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

Egyetértek Mór Város Önkormányzatának azon igényével, hogy a módosított településrendezési eszközöket elkészíttesse, és támogatom azok szükséges elfogadtatásában a fentiek figyelembe vételével.

A véleményezési eljárás további szakaszában is részt kívánok venni. Egyúttal kérem, hogy a helyi építési szabályzat, valamint a szabályozási terv módosítására vonatkozó végleges dokumentációt papír alapú és digitális (pdf) formában megküldeni szíveskedjenek részemre.

Székesfehérvár, 2020. október 5.

Tisztelettel:



Igar
Igar Antal
megyei főépítész



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00155-2/2020
Ügyintéző: Sáfár Bernadett
Telefon: 22/512-253

Tárgy: Mór város településrendezési
eszközeinek módosítására
vonatkozóan
- környezeti vizsgálat szükségessége -
Hiv. szám: 1/176-14/2020.

Fenyves Péter
polgármester
Mór Város Önkormányzata

MÓR
Szent István tér 6.
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór város tárgyi településrendezési eszközeinek módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekintettem.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1.§ (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a fenti rendelet 4.§ (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II.2.b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítások várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

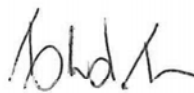
Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 13/2020. (IV. 15.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2020. szeptember 25.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész





Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyszám: FE/KTF/1910 - 2 /2020.
 Ügyintéző: Magyar Eszter
 Telefon: 22/514-300

Tárgy: **Vélemény Mór város településrendezési eszközei módosításához készülő környezeti vizsgálat szükségességéről**
 Melléklet: -
 Hivatkozási szám: 1/176-14/2020.

Mór Város Önkormányzat
Fenyves Péter polgármester részére
8060 Mór Szent István tér 6.

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében tájékoztatta a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy egyszerűsített eljárásban módosítani kívánja Mór város településrendezési eszközeit.

A benyújtandó terv *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.*

Az Önkormányzat megkeresésében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, mely vélemény megalapozásához, megküldte a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatást.

A településrendezési eszközök tervezett 23. számú módosítása az alábbiakra terjed ki:

1. A Gyurkamion Kft. Hammerstein út menti telephelyének bővítése és építési övezeti besorolásának módosítása Gkszl0-ről Gkszl7-be.
2. A PAULUS Molnár Borház kft. Csókakői úti telephelyén a Kút-ér nevű vízfolyás mentén tervezett 10 m szélességű kötelező védőfásítás elhagyása.

Az önkormányzat a módosítással érintett területeket a kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A módosítások során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kialakításra, azok szerkezeti tervet módosítását nem teszik szükségessé.

A tervezett módosítások tárgyát képező ingatlanok területe nem érint országos jelentőségű védett területet, nem képezi részét az országos ökológiai hálózatnak, és nem tartozik a Natura 2000 hálózatba tartozó területek közé sem.

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefon: (22) 514-300, Fax: (22) 313-564, E-mail: kornyeztvedelem@fejer.gov.hu

Ügyfelfogadás: Hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰; Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰; Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

H:\KOZOS\rendezési_terv_velemenyek\2020\19_10_mor_23_mod_kornyeztvi_vizsg_szukssegsege.docx

A Rendelet 3. § értelmében a településrendezési tervek elfogadásáért felelős szervnek – az önkormányzatnak – a feladata annak eldöntése, hogy a tervezés előrehaladását figyelembe véve előírja-e a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A Főosztály felhívja a figyelmet arra, hogy a **készülő dokumentációnak tartalmaznia szükséges az Önkormányzat környezeti vizsgálat elkészítésére vonatkozó döntését**, valamint a Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján nem csak a döntéséről, hanem **annak indoklásáról** is tájékoztatást kell küldenie, melyet a készülő tervdokumentációba kell beépíteni a Rendelet 2. számú mellékletében szereplő szempontokra figyelemmel.

Fent leírtak figyelembe vétele mellett a **településrendezési terv tárgyi módosításához a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek**.

Székesfehérvár, 2020. szeptember 23.

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából



Rákóczi Mária
Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett Hivatali kapun (MVO; 252702758)
2. Irattár



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: FE/NEF/0152-9/2020.

Ügyintézőnk: Bartha Viktória

Telefon: 06-22/511-720/202.

*Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra
hivatkozni szíveskedjenek!*

Tárgy: Mór város településrendezési
eszközeinek módosításához kapcsolódó
környezeti vizsgálat szükségességéről
vélemény

Iktatószámuk: 1/176-14/2020.

Ügyintéző: Csordás Mónika

Mór Város Önkormányzata

Fenyves Péter

polgármester úr részére

Mór

Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Az 1/176-14/2020. ügyiratszámú megkeresésére válaszul tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Mór város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó eljárásában a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozom, hogy a tervezett 1. számú módosítás tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így *környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.*

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 13/2020. (IV.15.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár. 2020. szeptember 28.

Tisztelettel:



Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából

Dr. Mohai Zsuzsanna
közegészségügyi osztályvezető

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
259/2020. (X.28.) határozata**

**Mór településrendezési eszközök 23. sz. módosítás – egyszerűsített eljárás
keretében történő egyeztetés – véleményezési anyagával kapcsolatos
vélemények és észrevételek elfogadásáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „Mór településrendezési eszközök 23. sz. módosítás” – egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatos véleményekkel és észrevételekkel összefüggésben az alábbi határozatot hozza:

- 2) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az egyszerűsített eljárás keretében történő véleményezés során – a jogszabályban előírt határidőn belül – véleményt nem küldött:

az érdekelt államigazgatási szervek közül:

- a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi Hatóság, Székesfehérvár
- az Országos Vízügyi Főigazgatóság, Budapest
- az Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Budapest
- az Innovációs és Technológiai Minisztérium Légügyi Szakszolgálati Hatósági Főosztály, Vecsés
- a PMKH Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály, Gödöllő
- az Országos Atomenergia Hivatal, Budapest

- 2) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni:

az érdekelt államigazgatási szervek közül

- a FM-i Rendőr-főkapitányság, Székesfehérvár
- a FMKH Földhivatali Főosztály, Székesfehérvár
(hatáskör hiányában az egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni)
- a VMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém

- 3) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a véleményezési anyaggal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, ahhoz hozzájárul, illetve érdemi észrevétel és kikötés nélkül egyetért:

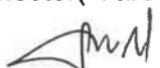
az érdekelt államigazgatási szervek közül:

- a FMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Székesfehérvár
- a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Esztergom
- a Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Főosztály, Budapest (hatáskör hiányában észrevételt nem tesz)
- a FMKH Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési Osztály, Székesfehérvár
- a HM Állami Légügyi Főosztály, Budapest
- a FMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály, Székesfehérvár
- a HM Hatósági Főosztály, Budapest
- a VMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém
- a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Sopron

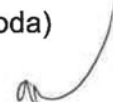
- 4) A Képviselő-testület az érdemi észrevételekkel és egyéb véleményekkel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:
 az érdekelt államigazgatási szervek közül
- a FMKH Állami Főépítészeti Iroda
 - *állami főépítészeti hatáskörben adott szakmai véleményét elfogadja, és kéri a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kiegészíteni a Hammerstein út mentén tervezett logisztikai központ telepítési tanulmánytervét oly módon, hogy a módosítással érintett területnek legyen része a 3609/1 és 3609/2 hrsz-ú ingatlan is*
 - az FMKH népegészségügyi hatáskörben adott szakmai véleményét tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs a levélben egyebekben leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs
 - a KD-i Vízügyi Igazgatóság Fejér Megyei Szakaszmérnökség levelében leírtakat tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs
 - a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály levelében leírtakat tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs
 - a FM-i Rendőr-főkapitányság levelében leírtakat tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs
 - a FM-i Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész levelében leírtakat tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs
- 5) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a partnerségi egyeztetés keretében a véleményezésre megadott határidőig – a lakossági fórumot is figyelembe véve – vélemény, észrevétel a Partnerek részéről nem érkezett. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv a határozat mellékletét képezi.
- 6) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – mivel a környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elvégzését – úgy dönt, hogy környezeti vizsgálat nem készül.
- 7) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak szerint a településrendezési eszköz tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi véleménnyel és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentummal együtt küldje meg az állami főépítésznek végső szakmai véleményezésre.
- 8) A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő-testület határozatát közzé kell tenni.

Határidő: 2020.11.10.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és üzemeltetési Iroda)


 Fenyves Péter
 polgármester




 Dr. Taba Nikoletta
 aljegyző

259/2020. (X. 28.) határozat melléklete

JEGYZŐKÖNYV

mely készült: Mór Város Településfejlesztési eszközök 23. számú módosítása tárgyában 2020. október 1. napján 15³⁰ órai kezdettel tartott lakossági fórumról

Az ülés helye: Móri Polgármesteri Hivatal Nagyterme Mór, Szt. István tér 6.

Jelen vannak:

Fenyves Péter

polgármester

Schmidt Norbert

városfejlesztési igazgató

Szigeti Gyula

főépítész

Csordás Mónika

jegyzőkönyvvezető

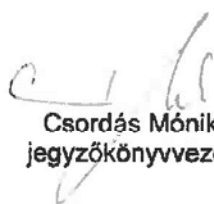
Rempert Orsolya

városfejlesztési ügyintéző

Fenyves Péter polgármester köszöntötte a megjelenteket és megnyitotta a lakossági fórumot. A fórum tárgya Mór város településfejlesztési eszközök 23. számú módosításának ismertetése és megvitatása.

Fenyves Péter polgármester a lakossági fórumot 15 óra 45 perckor bezárta, tekintettel arra, hogy a lakosság és szervezetek részéről nem jelent meg senki.

Kmf.


Csordás Mónika
jegyzőkönyvvezető




Fenyves Péter
polgármester



E: ...
Czordas M.

19376 12020

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00154-11/2020 Tárgy: Mór város településrendezési eszközök
 Ügyintéző: Sáfár Bernadett módosítása egyszerűsített eljárásban
 Telefon: 06-22/512-253 - záró szakmai vélemény -
 Hiv. szám: 1/176-28/2020.

Fenyves Péter
polgármester
Mór Város Önkormányzata

MÓR
Szent István tér 6.
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Mór településrendezési eszközök 23. sz. módosítás” megnevezésű, 2020. november 11-én érkezett, záró véleményezéshez készült dokumentációt kérésére áttekintettem.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 40. § (2) bekezdés a) pontja szerint az alábbi végső szakmai véleményt adom:

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 176/2006. (VIII.30.) számú KT határozattal elfogadott településszerkezeti terv,
- 23/2006. (IX.05.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István településrendező vezető tervező, TT1 14-0075) által elkészített „MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 23. SZ. MÓDOSÍTÁS” megnevezésű, „2020. november” keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték.

Az Eljr. 40.§ (1) bekezdése alapján a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 40.§ (3) bekezdése értelmében záró szakmai vélemény akkor adható, ha az (1) bekezdés szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került.

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként Mór város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása;
- a véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási szervek véleményei;
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 259/2020. (X.28.) számú határozata mely tartalmazza partnerségi véleményezési eljárás lezárását, valamint a településrendezési eszközök módosítása tárgyában érkezett véleményekre adott válaszokat;
- a partnerséget igazoló jegyzőkönyv;
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 260/2020. (X. 28.) számú határozata Mór településrendezési eszközök 23. sz. módosítás – egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetés - véleményezési anyagával kapcsolatos vélemények és észrevételek elfogadásáról és a határozat mellékletét képező kiegészített tanulmányterv.

Az egyeztetési folyamat:

- Az Eljr. 32. § (4) bekezdés alapján a 41.§ szerinti véleményezési szakaszban FE/ÁF/00154-8/2020. iktatószámom, 2020. szeptember 30-án kelt levelemben adtam véleményt.
- Az Eljr. 39.§ (2) bekezdés alapján Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 259/2020. (X.28.) számú határozata tartalmazza a településrendezési eszközök módosítása tárgyában érkezett vélemények elfogadását.
- Az Eljr. 41. § (2) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetés Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 259/2020. (X.28.) határozatában foglaltak szerint megtörtént.

Tervezési feladat:

1. A Gyurkamion Kft. Hammerstein út menti telephelyének bővítése és építési övezeti besorolásának módosítása Gksz10-ről Gksz17-re.
2. A PAULUS Molnár Borház Kft. Csókakői úti telephelyén a Kút-ér nevű vízfolyás mentén tervezett 10 m szélességű kötelező védőfásítás elhagyása.

Záró szakmai vélemény:

Mór településrendezési eszközök 23. sz. módosítására (helyi építési szabályzat és szabályozási terv) irányuló záró szakmai véleményem egyetértő.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatályba léptetési szakaszát, melynek (1) bekezdése szerint az legkorábban, az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerinti településrendezési eszköz közlése: a polgármester a településrendezési eszközt az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Az Eljr. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a fővárosi és megyei kormányhivatalnál a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felülvizelési eljárás lefolytatását.**

Az elfogadott településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet - digitális adathordozón, *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy az *Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról* szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

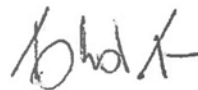
A végső szakmai véleményezési szakaszban a nyilatkozatomat az Eljr. 40.§ (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 13/2020. (IV. 15.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2020. november 17.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész

