

MÓR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
3. sz. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 5/2010

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS
JÓVÁHAGYVA A
205/2011. (VII. 21.) KT. HATÁROZATTAL
A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁSOK
ELFOGADVA A
22/2011. (VII. 22.) ÖK. RENDELETTEL

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
2011. AUGUSZTUS

ALÁÍRÓLAP**TELEPÜLÉSTERVEZÉS:**

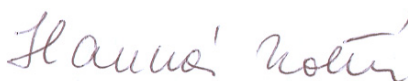
VIRÁNYI ISTVÁN
TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ
TT 14-0075/2006

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

**TÁJRENDEZÉS,
KÖRNYEZETVÉDELEM:**

VINCZE ATTILA
TÁJ ÉS KERTÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ TK 01-5089/12

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ KFT
1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.
TEL: 06 1-365-1805
v.a@pagonyiroda.hu

KÖZMŰ, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS:

HANCZÁR ZSOLTNÉ
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 1-2418
TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell



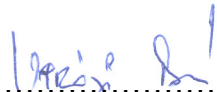
BÍRÓ ATTILA
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 1-2456
TE-T, TH-T, TV-T

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT
1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26.
TEL: 06 1-489-0365
kozmu@kesztervezo.hu

NYILATKOZAT

Alulírott Virányi István – vezető településrendező tervező, TT1 14-0075/2006 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és egyéb jogszabályoknak.

Kaposvár, 2010. november


.....
Virányi István

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1., Településszerkezeti terv-módosítás

- | | |
|--|-----------|
| 1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás | |
| 1.2. Településszerkezeti terv-módosítás | M=1:10000 |
| Településszerkezeti terv jelmagyarázat | |

2., Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosítása

- | | |
|--|-----------|
| 2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás | |
| 2.2. Külterület szabályozási terv-módosítások (2.2.1.-2.2.3.) | M=1:10000 |
| 2.3. Belterületek szabályozási terve módosítások (2.3.1.-2.3.4.) | M=1:4000 |
| Belterületek szabályozási terve jelmagyarázat | |

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Biológiai aktivitásérték számítás
2. Környezetalakítási javaslat (környezeti értékelés)
3. Közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat
4. A területrendezési tervek és a településrendezési terv összhangja

TERVIRATOK:

- a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozat
- az érdekelt államigazgatási szervek véleményei, észrevételei
- válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre
- az eltérő vélemények 2011. május 25-i egyeztető tárgyalásának jegyzőkönyve
- az állami főépítész záró 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 76/2006. (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.

Ezt követően – az önkormányzati szándékok változása, valamint vállalkozói és tulajdonosi igények alapján – a képviselőtestület a 331/2009. (VIII. 26.), a 365/2009. (IX. 30.) és a 460/2009. (XI. 25.) Kt. határozataival úgy döntött, hogy ismét kezdeményezi – a fenti határozatokkal elfogadott településfejlesztési döntések figyelembe vételével – a HÉSZ és a településrendezési tervek módosítását.

Jelen 3. sz. módosításnak nem tárgya a hatályos településrendezési terv teljeskörű felülvizsgálata és korszerűsítése. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településfejlesztési döntésekben igényelt változtatások egy része építésjogi és szakmai szempontból „nem problémamentes”, ezért tervezők ezen aggályaikat és a megoldásra vonatkozó javaslataikat jelezték az önkormányzat felé. Ezek alapján előterjesztés készült „Mór Város Önkormányzatának, a településrendezési eszközök – 331/2009. (VIII. 26.) Kt, 365/2009. (IX. 30.) Kt és 460/2009. (XI. 25.) Kt határozatai alapján – megkezdett felülvizsgálata során készült tervezői állásfoglalás megtárgyalására”, melyet a képviselőtestület 2010. június 30-i ülésén megtárgyalt, és azzal kapcsolatban meghozta a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozatát. (Az előterjesztés és a határozat az előzetes véleménykérő levél mellékleteként az érdekelt államigazgatási szerveknek megküldésre került. Több államigazgatási szerv előzetes véleményében konkrétan állást is foglalt a módosítási igényekkel kapcsolatban.)

Jelen terv-módosítás készítése során az elfogadott településfejlesztési döntéseket, a módosult országos jogszabályokat, valamint az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményeiben leírtakat vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak, az alábbiak szerint:

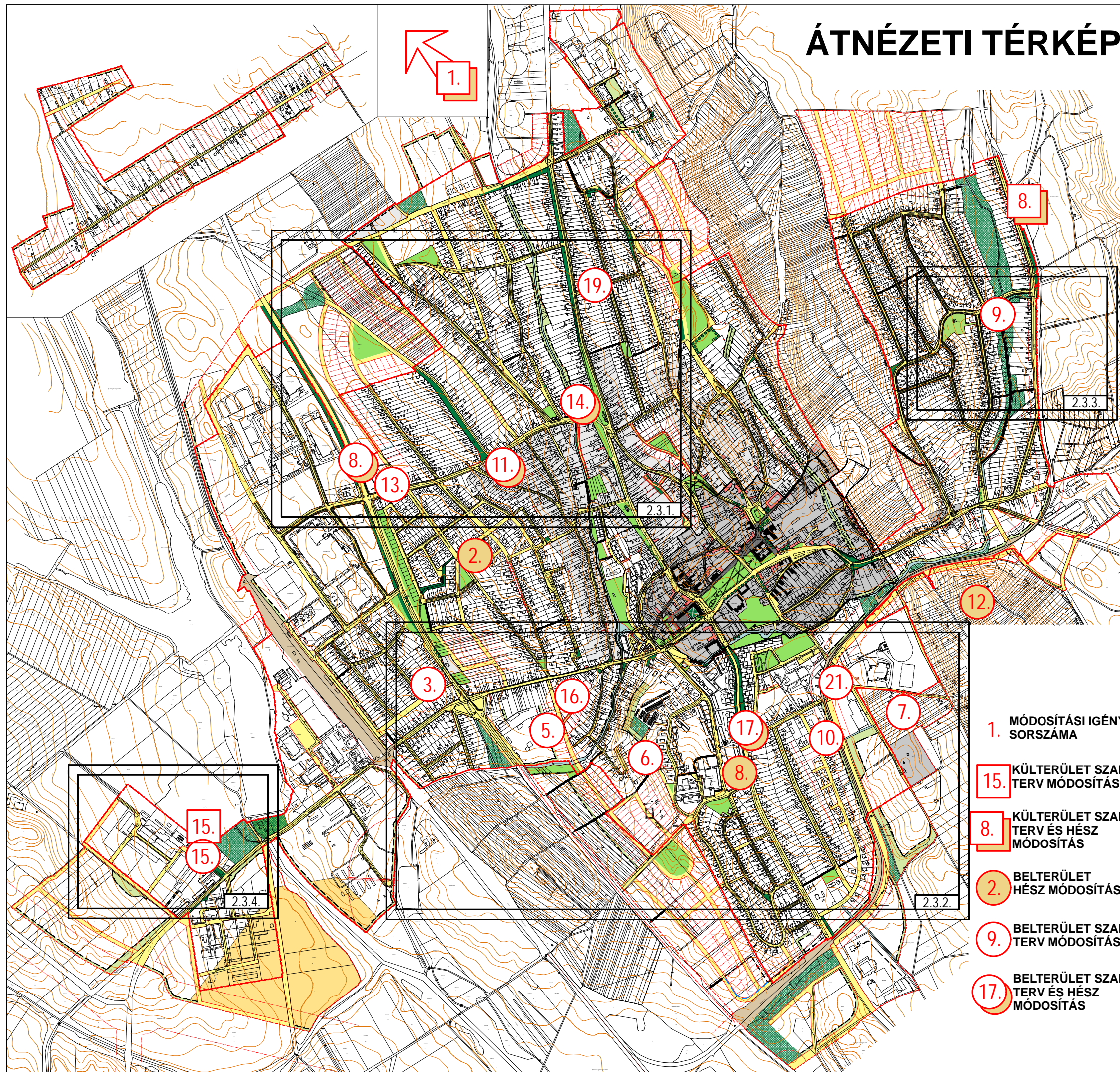
- a településfejlesztési döntésekben meghatározott módosítási igények az alábbiakban részletesen ismertetésre kerülnek
- a településrendezési terv módosítása során figyelemmel kell lenni a jelenleg hatályos településrendezési terv elfogadása óta történt területrendezési terv-

változásokra is (Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTrT) módosítás, Fejér megye területrendezési terve (elfogadva az 1/2009. (II. 13.) K.R.SZ. rendelettel))

- a HÉSZ-módosítás keretében átvezetésre kerülnek az országos jogszabály-változások (egyebek mellett a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, valamint a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet) miatt szükséges változtatások
- az érdekelt államigazgatási szervek – a módosítással érintett területekkel kapcsolatos – érdemi észrevételeire a tervezés során figyelemmel voltunk. A módosítási igényekkel kapcsolatos konkrét véleményüket az alábbiakban ismertetjük

A településfejlesztési döntések alapján a módosítás során elvégzendő feladatok (a 2010. június 30-i képviselőtestületi ülési előterjesztés számozása és a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozat alapján). A módosítási igényekkel érintett területek elhelyezkedését ld. a mellékelt „Átnézeti térkép”-en:

ÁTNÉZETI TÉRKÉP



-az 1. sz. módosítási igény (ld. 2.2.1. rajzszámú külterület szabályozási terv-módosítás) a 0566/4-7 hrsz-ú külterületi ingatlanokat magába foglaló tömbben az „általános mezőgazdasági terület” (Má) kertes mezőgazdasági területté minősítése annak érdekében, hogy a 0566/5 hrsz-ú ingatlan a jelenlegi övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb területre legyen megosztható

Az állami főépítész a generális telekméret csökkentést aggályosnak tarja, a tömbre egy új Má övezet kialakítását javasolja. A nemzeti park igazgatóság a terület Má övezetből Mk övezetbe történő átsorolását, illetve a telkek továbbosztását tájképvédelmi szempontból nem támogatja.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés érvényesítéseként – kompromisszumos megoldásként – csak az érintett terület kerül új Má* övezetként módosításra, illetve szabályozásra minimum 4000 m² teleknagysággal.

-a 2. sz. módosítási igény a 3267/25 hrsz-ú ingatlant érintő építési övezeti előírás módosítása, hogy az ingatlanon négylakásos lakóépület épülhessen.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői javaslattal – mely szerint a módosítási igény egyebek mellett nem felel meg a normatív szabályozás elvének, építésjogi és funkcionális szempontból nem támogatható – egyetért. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés realizálásaként nem a szabályozási terv építési övezeti előírása kerül módosításra, hanem a HÉSZ 8. § (1) bekezdés c./ pontja.

-a 3. sz. módosítási igény (ld. 2.3.2. rajzszámú belterületek szabályozási terve módosítás) a 2101 hrsz-ú ingatlant érintő építési övezeti előírás módosítása annak érdekében, hogy az ingatlan megosztásával önálló építési telek legyen kialakítható

Az állami főépítész javasolja megvizsgálni annak lehetőségét, hogy a saroktelkekre vonatkozóan generálisan kerüljenek megállapításra a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó előírások. (Véleményünk szerint ez nem oldaná meg a problémát, mivel a kialakítandó új telek már nem saroktelek lenne, és a vonatkozó hatályos előírás szerint minimum 800 m² kellene legyen.) A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés érvényesítéseként másik építési övezeti előírás (Lke5) vonatkozik a 2101, 2102/1-2 hrsz-ú ingatlanokra, ahol a minimális telekterület 500 m².

-a 4. sz. módosítási igényt a képviselőtestület a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozatával törölte

-az 5. sz. módosítási igény (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a Volán-telep keleti oldalán tervezett „kisvárosias lakóterület” (Lk9) kerüljön átminősítésre „gazdasági területté” oly módon, hogy az 1946/4 hrsz-ú ingatlanon gazdasági tevékenységhez szükséges beruházás létesülhessen.

Az állami főépítész a változtatási szándékot nem kifogásolja. Kiemelkedően fontosnak tartja az egymást zavaró területfelhasználások korlátozását, az

összefogott településszerkezetre és gazdaságos területfelhasználásra való törekvést, a lakóterületek védelmét, az esztétikai ütközések kiküszöbölését és a színvonalas környezetalakítást. A gazdasági területek lakóterülettel határos vonalán intenzív háromszintes zöldfelület létesítését javasolja. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség javasolja, hogy a „gazdasági területté” átsorolandó terület keleti oldalán is legyen kötelezően beültetendő területsáv, a közeli lakóterületekre tekintettel. E mellett kéri figyelembe venni a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül. A módosítás kapcsán a területen az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség is törlésre kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a 6. sz. módosítási igény** (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint az 1838/49 hrsz-ú ingatlanon tervezett „kertvárosias lakóterület” (Lke25) kerüljön vissza a korábbi rendezési terv szerinti „véderdő” (Ev) területfelhasználási kategóriába.

Az állami főépítész – az erdőrendezés, erdővédelem tekintetében érdekelt államigazgatási szerv véleménye függvényében – kifogást nem emel. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül úgy, hogy a „garázsváros” 2. sz. megközelíthetőségének biztosítására a területet érintő tervezett út megmarad.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a 7. sz. módosítási igény** (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a Wekerle Sándor szabadidő központ déli oldalán tervezett „rekreációs különleges terület” (Kü-Re) maradjon a jelenlegi használatnak megfelelően „kertes mezőgazdasági terület” (Mk).

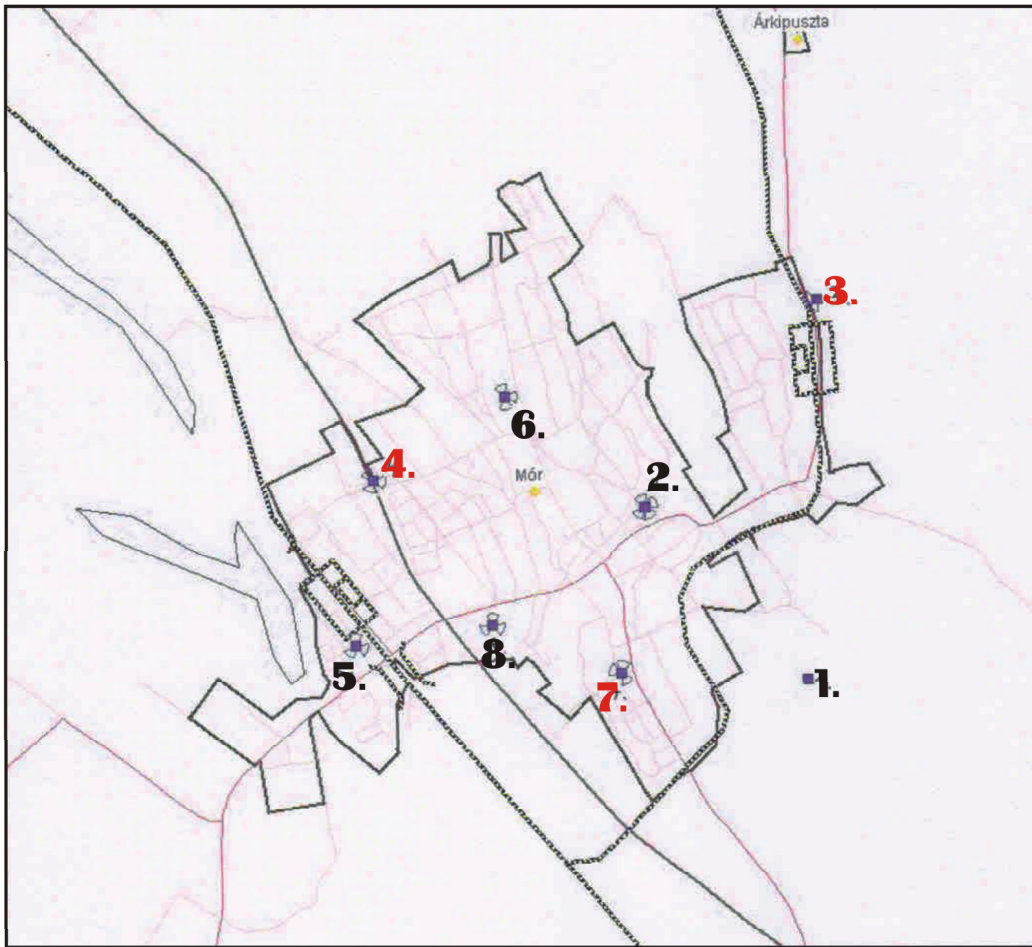
Az állami főépítész a módosítási szándékot javasolja felülvizsgálni. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a 8. sz. módosítási igény** (ld. 2.2.2. külterület szabályozási terv módosítás és a 2.3.1. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a T-Mobil harmadik generációs szolgáltatások igénybevételi lehetőségének kiépítése érdekében kerüljenek felülvizsgálatra a településrendezési eszközök.

A fejlesztő által elvégzett előzetes vizsgálatok szerint a műszaki követelményeknek az alábbi ingatlanok felelnek meg (ld. melléklet térképmásolat):



- 3. sz. terület: az Árki u. mentén fekvő 0218 hrsz-ú, vagy az annak szomszédságában lévő ingatlanokon kb. 150 m² nagyságú földterület egy 30 méter magas torony számára (fejlesztő vállalja – a terület tájképvédelmi érintettsége miatt – a területen faszerkezetű torony építését)
- 4. sz. terület: a 81. sz. főút és Nemes utca sarkán fekvő 3265/6 hrsz-ú, vagy az annak szomszédságában lévő ingatlanokon kb. 150 m² nagyságú földterület egy 30 méter magas torony számára
- 7. sz. terület: a Dózsa Gy. és Kodály Z. utcák környékén – ha lehetséges az 1760 hrsz-ú ingatlanon (vagy annak közelében) – lévő négyemeletes lapostetős épületek egyikén maximum 6 méter magas antennatartók számára

Az állami főépítész – a természet- és tájvédelem tekintetében érdekelt államigazgatási szerv véleményében – kifogást nem emel. A nemzeti park igazgatóság előzetes véleményében leírja, hogy a 3. sz. antenna elhelyezése tájképvédelmi terület övezet területébe esne, ezért annak kialakítását az adott területen tájképvédelmi szempontból nem támogatja. A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség a tervezett antennák elhelyezésénél a tájképvédelmi szempontokat is kéri figyelembe venni, különös tekintettel a 3. sz. antennára, amely láthatóság szempontjából a Vértesi Tájvédelmi Körzet közvetlen szomszédságában van.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés, valamint a fejlesztő által elvégzett előzetes vizsgálatok figyelembe vételével a két új átjátszó torony

telepíthetősége miatt a szabályozási terv és a HÉSZ is módosításra kerül, a többszintes épület tetején az antennatartók és antennák telepíthetősége miatt a HÉSZ 27. § (6) bekezdése módosul.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 9. sz. módosítási igény (ld. 2.3.3. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint az 1113 hrsz-ú, Hunyadi utcai megszűnt szennyvíztisztító telep – a környezeti kármentesítést követően – „kertvárosias lakóterületként” (Lke14) kerüljön hasznosításra.

Az állami főépítész észrevételt nem tesz. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség felhívja a figyelmet, hogy a rekultiváció során minden vizilétesítményt (a műtárgyakat összekötő vezetékeket is) meg kell szüntetni, mely vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 10. sz. módosítási igény (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint az 1462/8-9 hrsz-ú ingatlanok hátsó építési határvonala egyezzen meg az ingatlanoktól délre fekvő többi ingatlan hátsó építési határvonalával.

Az állami főépítész a módosítást nem kifogásolja. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

-a 11. sz. módosítási igény (ld. 2.3.1. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a Mónus Illés u. déli oldalán fekvő teleksorról – a Petőfi S. u. és a Mónus Illés köz közötti részen – a helyi területi védelem kerüljön törlésre.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői javaslattal – mely szerint a tömb egészének helyi értékvédelmi területként történő megtartása indokolt – egyetért. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv és a HÉSZ módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 12. sz. módosítási igény szerint a Mk-c1-2 övezeti jelű „tájképvédelmi övezet által érintett kertés mezőgazdasági terület I. osztályú szőlőkataszter”- be tartozó „Kecskehegy” térségében a léghábeles villamos-energia hálózat építési korlátozás kerüljön törlésre.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői javaslattal – mely szerint nem javasolt a tájképvédelmi övezetbe eső területen a HÉSZ vonatkozó előírásának módosítása – egyetért. A nemzeti park igazgatósága egyetért azzal a véleménnyel, miszerint a tájképvédelmi övezetbe eső mezőgazdasági övezetekben (egységesen, így a Kecskehegyen is) tilos új villamosenergia-ellátási és vezetékes elektronikus hírközlési vezetékek terepszint feletti létesítése, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő (pl. régészeti)

értéket veszélyeztetne, károsítana. Nem támogatja ezen előírás eltörlését a HÉSZ adott övezetre vonatkozó előírásai közül.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés érvényesítése nem javasolt; a HÉSZ 22. § (5) bekezdés d., pontja emiatt nem kerül módosításra. (Az üzemeltető mindkét változat költségeihez azonos mértékben járul hozzá.)

-a 13. sz. módosítási igény (ld. 2.3.1. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a 3265/6 hrsz-ú ingatlan keleti oldalán tervezett kiszolgáló út területének ne legyen része a 3265/13 hrsz-ú nyílt árok, valamint a 3265/6 hrsz-ú ingatlanból csak az út kialakításához műszakilag szükséges legkevesebb terület igénybevételére kerüljön sor.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői javaslattal – mely szerint az út szabályozási szélessége csak olyan mértékben csökkenthető, amennyire ezt az útügyi jogszabályok, tervezési előírások lehetővé teszik – egyetért. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség felhívja a figyelmet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ban foglaltak betartására.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 14. sz. módosítási igény (ld. 2.3.1. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a 2688 és 2689 hrsz-ú ingatlanok a területen jelenleg is működő nagykereskedelmi tevékenységnek megfelelő övezeti besorolásba kerülhessenek, és az ingatlanok vízfolyás felőli részén – azok megosztásával és a Mónus Illés utca felé történő bejárat megnyitásával – új önálló ingatlan alakulhasson ki.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői véleménnyel – mely szerint a területen térségi ellátást végző nagykereskedelmi gazdasági tevékenység engedélyezése annak környezeti hatásai miatt nem javasolt, illetve szakmai szempontból a tömb egészének helyi értékvédelmi területként történő megtartása indokolt, valamint a kért telekalakítás idegen a történelmileg kialakulttól és nem illeszkedik a megtartani szándékozott telekstruktúrába, ezért a kérelem nem támogatható – egyetért. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés figyelembe vételével a szabályozási terv módosításra kerül úgy, hogy az önálló telekalakítás (a 2688 és 2689 hrsz-ú ingatlanok hátsó része és a 2684/3 hrsz-ú ingatlan összevonásával) – a meglévő épületekre is figyelemmel – megvalósítható legyen. Az övezeti besorolás nem változik, hanem a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b., pontja módosul annak érdekében, hogy a területen gazdasági tevékenység végezhető legyen.

-a 15. sz. módosítási igény (ld. 2.2.3. külterület szabályozási terv módosítás és a 2.3.4. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a 0976/5 hrsz-ú kivett, rakodó művelési ágú ingatlan kerüljön belterületbe és „gazdasági terület” területfelhasználási kategóriába (a korábbi rendezési terv szerinti állapotnak megfelelően).

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői javaslattal – mely szerint a kérés teljesítésének szakmai akadálya nincs, illetve egyúttal célszerű lenne a 4902/5 hrsz-ú ingatlant érintő közlekedési terület szabályozási vonalának a telekhatárokhoz történő igazítása – egyetért. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. A bányakapitányság nyilvántartása szerint a 0976/5 hrsz-ú ingatlan bányatelek (homok illetve szén), ezen a bányavállalkozókkal egyeztetést kér a tényleges érintettség illetve az esetleges korlátozások ügyében.

A bányavállalkozókkal történt egyeztetés alapján a módosításnak nincs akadálya.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek és a bányavállalkozókkal történt egyeztetés eredményének megfelelően a szabályozási tervek módosítása.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a **16. sz. módosítási igényt** (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) a képviselőtestület a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozatával pontosította úgy, hogy a településrendezési eszközök a Deák F. u.-Káposzta ér-Volán telep keleti telekhatára által közbezárt területen módosuljanak úgy, hogy a tervezett feltáró út érintett szakasza, valamint a lakóterületi tömbfeltárás és a lakóterület bővítés kerüljön törlésre.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői véleménnyel egyetért.

Tervi javaslat: A módosított településfejlesztési döntés alapján, annak figyelembe vételével a szabályozási terv módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a **17. sz. módosítási igényt** (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a Kórház u. és a Millennium u. kereszteződésében lévő – kiskereskedelmi épületekkel beépített – ingatlanokra vonatkozó Lke34 építési övezeti jelű előírás kerüljön módosításra annak érdekében, hogy az ingatlanok egy telekké alakíthatók legyenek.

Az állami főépítész a módosítást nem kifogásolja. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv és a HÉSZ módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a **18. sz. módosítási igényt** a képviselőtestület a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozatával törölte

- a **19. sz. módosítási igényt** (ld. 2.3.1. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a Hegyalja u-i 231/3 hrsz-ú ingatlan déli telekhatárán jelölt építési övezeti határ kerüljön áthelyezésre a 232/1 hrsz-ú ingatlan hátsó telekrészének a 231/3 hrsz-ú ingatlanhoz csatolhatóságának biztosítása érdekében.

Az állami főépítész a módosítást nem kifogásolja. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

- a **20. sz. módosítási igényt** a képviselőtestület a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozatával törölte

-a 21. sz. módosítási igény (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a 4259 hrsz-ú ingatlan (mentőállomás) övezeti besorolása – a hatályos terv szerinti szabályozási vonalak megtartásával – minősüljön át „településközpont vegyes területté”, legalább 1500 m² telekterülettel, maximum 7,5 m építménymagassággal.

Az állami főépítész a módosítást nem kifogásolja. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

Fentiek figyelembevételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – településszerkezeti terv és leírás-módosítás, valamint a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítása.

1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
Jóváhagyva a 205/2011. (VII. 21.) Kt. határozattal

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
2011. AUGUSZTUS

**Mór Város Önkormányzatának
205/2011. (VII.21.) Kt.
határozata**

a településszerkezeti terv módosításáról

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az 1.2. rajzszámú „Településszerkezeti terv-módosítás”-t jóváhagyja, valamint a településszerkezeti terv leírást az alábbiak szerint módosítja:

A „2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS” fejezetének „Területfelhasználás” alfejezete az alábbiak szerint módosul:

„-a kisvárosias lakóterület kategóriába sorolhatók a – 12,5 m építménymagasságot el nem érő – többszintes, többlakásos lakóépületekkel beépített területek a Cserhát utca két oldalán, néhány lakótelek a Deák F. utca déli oldalán (az Érmellék utca és a Táncsics M. Gimnázium közötti tömbben) és a Perczel Mór utcától délre, a Vértes utca keleti oldalán, valamint a Vértes utca nyugati oldalán meglévő csoportház (sorrház) beépítésű terület, illetve a Velegi út déli oldalán lévő lakóterületek. Újonnan kialakítható kisvárosias lakóterület a Velegi út déli oldala.

A kisvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,9.”

„-különleges területként kell figyelembe venni

- a meglévő valamint a lezárt temetők területét
- a meglévő sportlőtér területét
- a meglévő honvédségi területeket
- a meglévő eü-intézmény-kórház területét
- a meglévő homokbányák területét
- a meglévő szennyvíztisztító telep területét
- a meglévő rekreációs és szabadidő központ területét
- a meglévő és tervezett idegenforgalmi fogadókahelyek területét
- a tervezett borászati központok területét
- a tervezett oktatási központ területét
- a tervezett hulladékudvar, átrakó és komposztáló telep területét

A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,25.”

A „6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS” fejezet

-hatodik bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A településen a távbeszélő hálózat kiépített. Hírközlési átjátszótorony és TV átjátszóállomás van a településen. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmények (antenna, antenntartó szerkezetek valamint a hozzájuk tartozó műtárgyak) létesítése a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint lehetséges.

Az antennák környezetében a lakosságot érő rádiófrekvenciás sugárzás intenzitása nem haladhatja meg a jogszabályban meghatározott egészségügyi határértéket. A vezeték nélküli elektronikus hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket elsősorban meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni úgy, hogy azon valamennyi szolgáltató berendezése telepíthető legyen. (Meglévő épületek közterület felőli homlokzatain – beleértve a közterületre néző tetőzetet is, de ide nem értve az épületek lapostetőit – elektronikus hírközlési létesítményt elhelyezni nem szabad.) Ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség, akkor csak a szabályozási terveken jelölt körzetekben 1-1 önálló antennatartó szerkezet (maximum 30 m magas antennatorony) táj- és településképbbe illeszkedően (3 szintes növényzettel takartan, „rejtő” színű festéssel) létesíthető úgy, hogy azon valamennyi szolgáltató berendezése elhelyezhető legyen. A tájképvédelmi övezet által érintett területen csak kilátót is magába foglaló faszerkezetű torony építhető.”

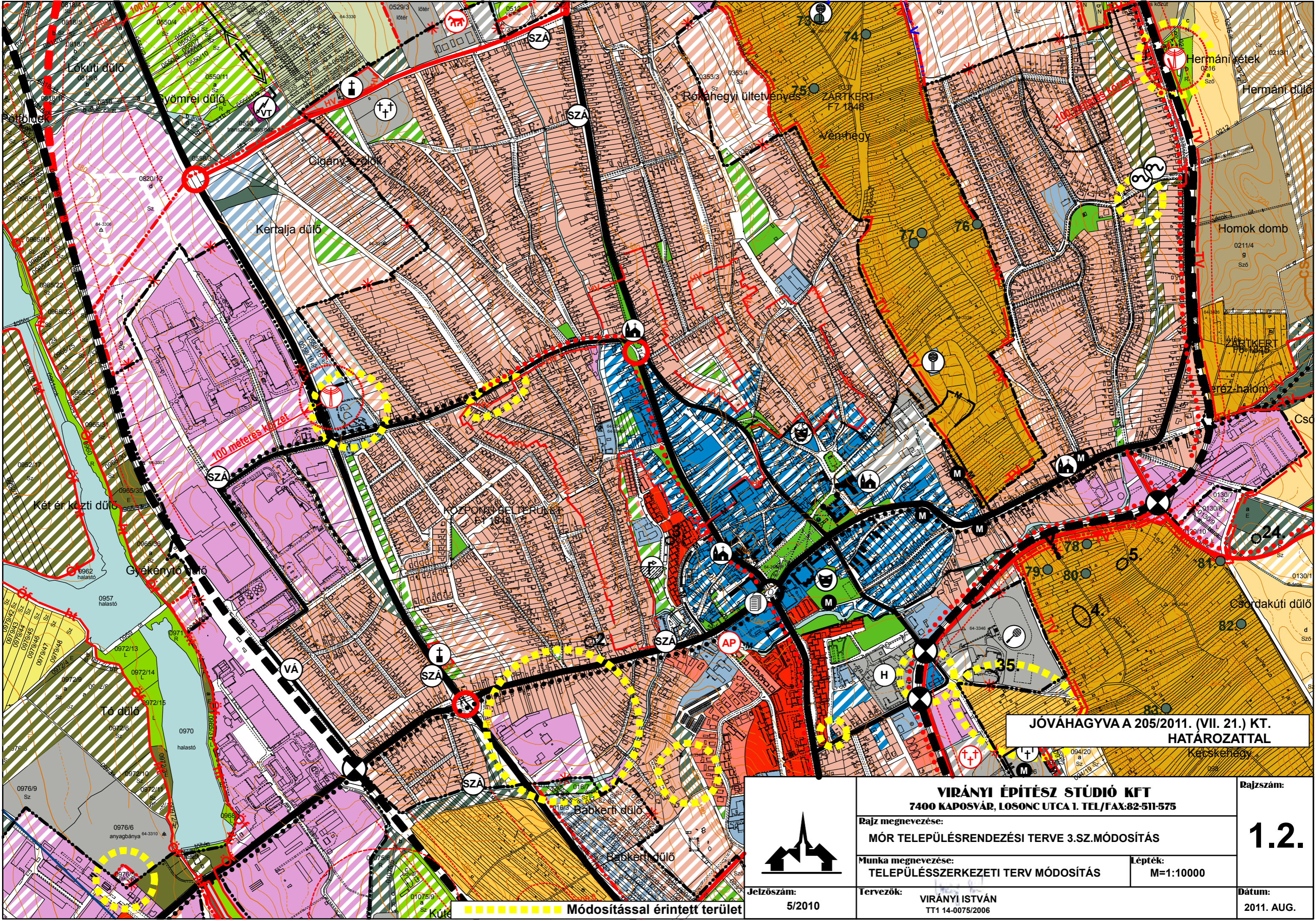
-nyolcadik bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A település központi belterületén – kivéve a nem védett területen lévő gazdasági területeket – közmű- berendezések (gázfogyasztásmérő, homlokzati égéstermék kivezető, külső szerelt kémény, parabola antenna, stb.), valamint klímaberendezés közterületről látható módon nem helyezhető el.”


Fenyves Péter
polgármester




Dornyi Sándor
jegyző



JÓVÁHAGYVA A 205/2011. (VII. 21.) KT. HATÁROZATTAL

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám:
	Rajz megnevezése: MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 3.SZ.MÓDOSÍTÁS		1.2.
Munka megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS		Lépték: M=1:10000	
Jelzőszám: 5/2010	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN TT1 14-0075/2006		Dátum: 2011. AUG.

■■■■■■■■■■ Módosítással érintett terület

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

		NAGYVÁROSOS LAKÓTERÜLET
		KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
		KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓI GAZDASÁGI TERÜLET
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (ipari terület, mező- és erdőgazdasági üzemi terület)
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely, rekreációs-, sport-, oktatási-, egészségügyi- és temető terület, bányaterület, hulladékudvar és átrakó, komposztáló telep, szennyvíztisztító telep)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

		ZÖLDTERÜLET (közpark)
		ERDŐTERÜLET (védelmi)
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)
		ERDŐTERÜLET (turisztikai)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szőlő, gyümölcsös)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER (szőlő, gyümölcsös)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER (szőlő, gyümölcsös)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (nádas, mocsár)
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
		ORSZÁGOS VÉDELME ALATT ÁLLÓ MŰEMLÉK
		MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
		HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		ORSZÁGOS VÉDELME ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ HATÁRA
		TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
		NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (forrás)
		HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
		TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
		FÖLD ALATTI Bányatelek HATÁRA
		CSÚSZASVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		GYORSFORGALMI ÚT
		ORSZÁGOS FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT ÉS HELYI FORGALMI ÚT
		HELYI GYÚJTÓÚT
		TELEPÜLÉSKÖZI ÚT, MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT
		KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
		KÖRFORGALMI CSOMÓPONT
		JELENTŐSEBB KERÉKPÁR ÉS TURISTAUT
		AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
		VASÚT
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		VASÚTÁLLOMÁS
		VÍZMŰ
		VÍZTÁROZÓ
		VÍZMŰKÜT
		IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		SZENNYVÍZÁTEMELŐ
		KOMPOSZTÁLÓ TELEP
		KOMMUNÁLIS HULLADÉKUDVAR ÉS ÁTRAKÓ
		MEGSZÜNT DÖGKÜT
		VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT (120 kV)
		VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
		NAGY-KÖZÉPMYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (25 bar)
		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
		HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
		POLGÁRMESTERI HIVATAL
		MŰVELŐDÉSI KÖZPONT.KÖNYVTÁR
		EGYHÁZI INTÉZMÉNY (templom, kápolna)
		EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY (kórház)
		SPORT ÉS SZABADIDŐKÖZPONT
		TEMETŐ
		KEGYELETI PARK
		LOVAS TURIZMUS

**2.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
2011. AUGUSZTUS

Mór Város Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2011. (VII.22.) önkormányzati rendelete
Mór város helyi építési szabályzatról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelete
módosításáról

Mór Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és az annak mellékletét képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.”

(2) Az R 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:

- a) a külterületi és a belterületi határvonal,
- b) a szabályozási vonalak,
- c) az övezeti és építési övezeti határok, jelek,
- d) az övezeti és építési övezeti előírások,
- e) az építési határvonalak,
- f) a védett természeti és művi értékek,
- g) a sajátos jogintézmények,
- h) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei,
- i) a szabályozási terv készítési kötelezettség (SZTK)
- j) a telekalakítási terv készítési kötelezettség (TATK) és
- k) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség (KÉTK)”

(3) Az R 1. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A területek kialakítása csak ennek megfelelően történhet.”

(4) Az R 1. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és

tetőformát, valamint figyelembe kell venni az illeszkedés szabályait. Nyeles telek nem alakítható ki.”

(5) Az R 2. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Az igazgatási területen a 15 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (antennatartó-torony, átjátszó állomás), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények tervezésekor tájlesztetiki vizsgálatot és látványtervet kell készíteni.”

(6) Az R 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építeni csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően szabad. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.”

(7) Az R 3. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A település beépítésre nem szánt területein a HÉSZ övezeti előírásaiban meghatározottnál kisebb telket – a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.”

2. § (1) Az R 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.”

(2) Az R 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telkek beépítéséhez a tervezés során az elő-, oldal- és hátsókeretet a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

- a) ahol a szabályozási terv jelöli, az építési határvonal illetve az építési hely figyelembe vételével,
- b) az országos és helyi értékvédelmi területeken az illetékes szakhatóságok és a települési főépítész szakvéleményének kikérésével.”

(3) A R 5. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A beépítésre szánt területeken kerítés az alábbiak szerint létesíthető:

- a) a műemléki környezet területén – a történelmi fejlődés során kialakult – környező állapothoz illeszkedően, a meglévő kerítésekkel azonos

magassággal, megjelenéssel és anyaggal, illetve azokhoz hasonló módon.

- b) a helyi értékvédelmi területeken „Az építészeti örökség helyi védelméről” szóló önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően.
- c) a fenti területeken kívül eső beépítésre szánt területeken – a gazdasági területek kivételével – a környező, kialakult állapothoz illeszkedő, 1,8 méter magasságot meg nem haladó, településképi szempontból kedvező megjelenésű kerítések létesíthetők.
- d) a gazdasági területeken az OTÉK előírásainak megfelelő, a környezethez illeszkedő, településképi szempontból kedvező megjelenésű kerítések létesíthetők.”

(4) Az R 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A lakóterületen (Ln) gépkocsitárolók – a garázsterületek (Lng, Lng2) és a lakóépületek fogadósintjének kivételével – csak tömbösítve, terepszint alatt (esetleg támfalgarázként), illetve a Wekerle u. nyugati oldalán a telekvégek egy részénél alakíthatók ki a tömbtelek területén. A meglévő gépkocsitárolók rendeltetése nem változtatható meg.”

(5) Az R 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lk1	CS	40	5,5	300
Lk2	O.SZ	30	9,0	800
Lk3	SZ	30	9,0	1200
Lk4	SZ	30	7,5	1500
Lk5	O.SZ	30	9,0	800
Lk6	SZ	30	10,5	1500
Lk7	SZ	40	7,5	K
Lk8	K	K	7,5	K
Lk10	SZ	30	5,5	500
Lkg	K	K	3,0	K
Lkg2	Z	60	3,0	500

”

(6) Az R 8. § (1) bekezdés b., és c., pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „b) nem helyezhetők el az OTÉK 13.§ (3) bekezdésben felsorolt létesítmények (a 2684/3 hrsz-ú, valamint a 2688 és 2689 hrsz-ú ingatlanok hátsó telekrészének összevonásával kialakítható új telek

kivételével, ahol az OTÉK 13.§ (3) bekezdés 5. pontja szerinti épület elhelyezhető)

- c) az Úttörő utca keleti oldalán lévő Lke13 övezeti jelű terület kivételével, (ahol a meglévő lakóépületek 4 lakásosak) valamint a 3267/25 hrsz-ú ingatlan kivételével (ahol 4 lakásos lakóépület építhető), legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el egy építési telken.”

(7) Az R 8. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(11) A kertvárosias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgáltról szóló jogszabály¹ hatálya alá tartozó, valamint az e rendelet 29. § (10) bekezdésben felsorolt tevékenységek számára kialakított létesítmény.”

(8) Az R 9. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum*	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf1	O,SZ	20	4,5	1000
Lf2	O,SZ	20	4,5	1500
Lf3	O,SZ	20	4,5	2000
Lf4	O,SZ	20	4,5	K

*A beépítési százalék megállapításakor a telekterület 2000 m² feletti része 50 %-ban számítható be. (pl.: 3000 m²-es telken, 2000 m²+(1000 m²/2)=2500 m² a beépítési százalék megállapításakor figyelembe vehető telekterület 3000 m²-es telek esetén 2500 m².)

Oldalhatáros beépítési mód esetén szabadonálló beépítés akkor engedélyezhető, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.”

(9) Az R 9. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgáltról szóló jogszabály¹ hatálya alá tartozó valamint az e rendelet 29. § (10) bekezdésben felsorolt tevékenységek számára kialakított létesítmény.”

(10) Az R 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
-----	---------------	---------------------	--------------------------	--

Vt1	O,Z	30	4,5	300
Vt2	O,Z	30	4,5	400
Vt3	Z	30	7,5	400
Vt4	O	30	4,5	500
Vt5	O,Z	30	4,5	500
Vt6	O	30	5,5	500
Vt7	Z	30	7,5	500
Vt8	O,Z	30	4,5	600
Vt9	Z	30	5,5	600
Vt10	O	30	4,5	700
Vt11	O	30	5,5	700
Vt12	Z	30	7,5	800
Vt13	O	30	4,5	900
Vt14	O,SZ	30	4,5	900
Vt15	O,Z	30	4,5	900
Vt16	Z	30	5,5	900
Vt17	Z	30	7,5	900
Vt18	Z	30	7,5	1000
Vt19	Z,SZ	25	7,5	5000
Vt20	Z	65	8,0	1000
Vt21	SZ,Z	25	10,5	1400
Vt22	SZ	30	9,0	1500
Vt23	O,SZ	25	7,5	2000
Vt24	Z	25	5,5	3000
Vt25	O,Z	30	4,5	K
Vt26	Z	K	4,5	K
Vt27	O,Z	K	4,5	K
Vt28	O,Z	30	5,5	K
Vt29	Z	30	6,0	K
Vt30	Z	40	7,5	K
Vt31	O,SZ	25	K	K
Vt32	K	K	K	K
Vt33	O,SZ	30	6,0	2000
Vt34	SZ	25	7,5	2000
Vt35	SZ	50	4,5	450

"

(11) Az R 10. § (9) és (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(9) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – beültetési kötelezettségként, a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a

tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.

- (10) A településközpont vegyes területen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály¹ hatálya alá tartozó valamint e rendelet 29. § (10) bekezdésben felsorolt tevékenységek számára kialakított létesítmény.”

(12) Az R 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a belterület szabályozási terv is tartalmazza az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Vk1	SZ	30	9,0	1500
Vk2	O,SZ	30	9,0	1500
Vk3	SZ	30	7,5	2000
Vk4	SZ	30	7,5	3000
Vk5	SZ	30	7,5	4000
Vk6	SZ	25	7,5	5000
Vk7	SZ	30	7,5	5000
Vk8	SZ	25	7,5	10000
Vk9	SZ	25	10,5	10000
Vk10	SZ	15	5,5	K
Vk11	O,SZ	30	7,5	K
Vk12	SZ	30	K	K
Vk13	K	K	K	K

”

(13) Az R 11. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) A területen beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 200 m²-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(14) Az R 12. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) A területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
-----	---------------	---------------------	--------------------------	--

Gksz1	O	45	4,5	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
Gksz6	SZ	30	5,5	4000
Gksz7	Sz	30	6,0	5000
Gksz8	SZ	30	7,5	5000
Gksz9	SZ	45	10,0	5000
Gksz10	SZ	45	16,0	5000
Gksz11	SZ	15	7,5	10000
Gksz12	SZ	30	7,5	10000
Gksz13	K	K	K	K
Gksz14	SZ	35	5,5	1500

”

(15) Az R 12. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A területen beültetési kötelezettségként 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.”

(16) Az R 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gip	SZ	30	7,5	5000
Gip1	SZ	30	7,5	K
Gip2	SZ	30	7,5	3000
Gip-M1	SZ	30	7,5	K
Gip-M2	SZ	30	7,5	3000

”

(17) Az R 13. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A területen beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 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.”

(18) Az R 14. § (4) és (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(4) A bányaterületen (Kü-B) csak az üzemtechnológiához szükséges létesítmények helyezhetők el. A vonatkozó törvény² alapján a bányaterületen fekvő ingatlant megosztani, vagy azon építkezni az illetékes építési hatóság – a bányavállalkozó hozzájárulásával adott – engedélyével szabad.
- (5) A különleges területek övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)	Zölddel való fedettség (%)
Kü-Re	SZ	20	7,5	50000	60
Kü-T	SZ	10	5,5	4500	60
Kü-E	SZ	20	9,0	K	40
Kü-I1	Z,SZ	20	5,5	500	40
Kü-I2	SZ	20	5,5	1500	40
Kü-I3	Z	20	5,5	K	40
Kü-I4	SZ	20	7,5	10000	60
Kü-I5	SZ	10	5,5	3500	60
Kü-S	SZ	10	5,5	4000	60
Kü-H	SZ	20	5,5	K	40
Kü-B	SZ	10	5,5	K	10
Kü-Szt	SZ	10	5,5	K	40
Kü-Sz	SZ	10	5,5	K	10
Kü-Bo	SZ	20	6,0	10000	60
Kü-O	SZ	20	5,5	1500	60

(A Kü-B és Kü-Sz övezeti előírás – a zölddel való fedettség minimum 10 % kell legyen. OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész 202-4/2006. ikt. sz. levelében hozzájárult.)”

3.§ (1) Az R 19. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(2) Az általános mezőgazdasági területen
- 0,5 ha-nál kisebb és 50 m-nél keskenyebb telket – a közlekedési-, közmű- és hírközlési létesítmények területének kivételével, valamint az Má* övezeti jelű terület kivételével, (ahol a minimális teleknagyság 0,4 ha lehet) – kialakítani nem szabad
 - 0,5 ha-nál kisebb területen épület nem helyezhető el
 - 0,5 ha-nál nagyobb területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló gazdasági épület építhető úgy, hogy a beépített alapterület a telek 3 %-át, illetve a 300 m² –t nem haladhatja meg.”

(2) Az R 19. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az általános mezőgazdasági területen a lakásfunkció a megengedett beépítettség 50 %-át nem haladhatja meg. A létesíthető lakóépületek építménymagassága legfeljebb 4,5 m, az üzemi illetve gazdasági épület és építmény építménymagassága – az alkalmazott üzemtechnológia függvényében – ennél nagyobb is lehet.”

A R 22.§ (5) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„c) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása illetve a tájkarakter erősítése, valamint épület, illetve közmű-, hírközlési- és közlekedési hálózatok és létesítmények építése érdekében engedélyezhető történhet, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel. A tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez tájlesztétikai vizsgálatot és látványtervet kell készíteni.

d) az új villamosenergia-ellátási, táv- és vezetékes elektronikus hírközlési vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető történhet, kivéve ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket (régészeti leletet, természeti kincset, meglévő műszaki létesítményt) veszélyeztetne, károsítana”

(4) Az R 25. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30. §, valamint a vonatkozó külön jogszabályok^{3,4,5} előírásait kell alkalmazni.”

(5) Az R 25. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A vízfolyások területén fenntartási, fejlesztési munkák abban az esetben végezhetők, amennyiben a terület természetközeli állapotának visszaállítását elősegítik. Tó kialakításához, vízfolyás medrét érintő bármilyen változtatáshoz vízjogi létesítési engedélyt kell kérni, és az abban leírtakat teljesíteni kell.”

(6) Az R 27. § (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban¹² meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)”

(7) Az R 27. § (2) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a vonatkozó jogszabályban¹² meghatározott oltóvíz intenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)”

(8) Az R 27. § (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(5) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan és eróziómentes elvezetése biztosított legyen. A csapadékvíz elvezetés vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt az illetékes vízügyi hatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály⁷ szerint.
- (6) Vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmények (antenna, antenntartó szerkezetek valamint a hozzájuk tartozó műtárgyak) létesítése a vonatkozó jogszabályok^{8,9} előírásai szerint lehetséges. Az antennák környezetében a lakosságot érő rádiófrekvenciás sugárzás intenzitása nem haladhatja meg a jogszabályban¹⁰ meghatározott egészségügyi határértéket. A vezeték nélküli elektronikus hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket elsősorban meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni úgy, hogy azon valamennyi szolgáltató berendezése telepíthető legyen. (Meglévő épületek közterület felőli homlokzatain – beleértve a közterületre néző tetőzetet is, de ide nem értve az épületek lapostetőit – elektronikus hírközlési létesítményt elhelyezni nem szabad.) Ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség, akkor csak a szabályozási terveken jelölt körzetekben 1-1 önálló antenntartó szerkezet (maximum 30 m magas antenntorony) táj- és településképbe illeszkedően (3 szintes növényzettel takartan, „rejtő” színű festéssel) létesíthető úgy, hogy azon valamennyi szolgáltató berendezése elhelyezhető legyen. A tájképvédelmi övezet által érintett területen csak kilátót is magába foglaló faszerkezetű torony építhető.”

(9) Az R 27. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) A település központi belterületén – kivéve a nem védett területen lévő gazdasági területeket – közmű berendezések (gázfogyasztásmérő, homlokzati égéstermék kivezető, külső szerelt kémény, parabola antenna, stb.), valamint klímaberendezés közterületről látható módon nem helyezhető el.”

4. § (1) Az R 29. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok¹¹ és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).
- (3) Levegővédelmi szempontból, a levegő védelme érdekében az érvényes jogszabályokban^{12,13} foglaltakat be kell tartani.”

(2) Az R 29. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A település a vonatkozó jogszabályok^{14,15} alapján szennyezés-érzékenységi szempontból érzékeny terület. A területen talajszennyezést okozó objektum nem helyezhető el, és tevékenység nem engedélyezhető.”

(3) Az R 29. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A településen a zajvédelem az országos előírás¹⁶ szerint, annak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a 81. számú főút, a forgalmi és a gyűjtőutak menti lakóterületeken 65/55 dB, az egyéb lakóterületeken 55/45 dB.”

(4) Az R 30. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az ökológiai hálózat területein (országos védelem alatt álló terület, természeti terület, ökológiai folyosó terület) a vonatkozó jogszabály¹⁷ előírásait kell alkalmazni.

(3) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken fejlesztés csak természetvédelmi kezelési terv alapján történhet.”

(5) Az R 31.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A településen található országos védelem alatt álló műemlékekre és a műemléki környezetre, valamint a helyi értékvédelmi területre és a helyi művi értékekre vonatkozó előírásokat e rendelet és az építészeti örökség helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet¹⁸ tartalmazza.”

(6) Az R 31. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A helyi védett művi értékeken csak olyan építési munka végezhető, illetve olyan állapot fennmaradása biztosítandó, amely nem érinti hátrányosan a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei (történeti, helytörténeti) értékét.”

(7) Az R 31. § (10) és (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(10) A nyilvántartott régészeti lelőhelyekre vonatkozóan a hatályos jogszabály¹⁹ előírásait be kell tartani.

(11) Amennyiben a település közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály¹⁹ szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy a lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki az illetékes múzeum és az illetékes örökségvédelmi hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.”

(8) Az R 2. melléklete 3. Helyi értékvédelmi területek pontjának 3.1. alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„3.1. Védelem alatt álló helyi értékvédelmi területek (az építészeti örökség helyi védelméről szóló 25/2004. (VII. 12.) Ök rendelet alapján):

2271/1; 2272/4,5; 2280-2284; 2286; 2287/3; 2289/1; 2329; 2331/2; 2332-2341/1,2; 2342-2346; 2348/1-3; 2349-2364/1,2; 2365; 2367-2373/1,2; 2374-2378/1-4; 2379; 2380; 2383; 2384/5; 2386-2389/1; 2390/1; 2393-2397/1; 2398; 2399/1,2,4,5; 2400 2407-2412/2; 2413-2415/1,2; 2416-2420/1,2; 2421-2432/1,2; 2433-2449; 2451-2455/1,2; 2456-2471; 2474-2477/1,4; 2478/1,2; 2479-2483/1,3; 2484-2487; 2488/1; 2489/1,2; 2490/2,3,5; 2491-2493; 2495/1,2; 2496; 2497/1,4; 2498-2500; 2501/1,2; 2502-2506; 2508; 2509; 2512-2517/1,2; 2518-2523/1,2; 2524-2533; 2536-2545; 2548-2550/2; 2626 egy része;”

5. § Hatályát veszti az R 2. § (5) – (11) bekezdése, a 15. § (6) bekezdése, a 17. § (6) bekezdése, a 31. § (1) bekezdése, a 31. § (8) és (9) bekezdése, a 31. § (12) bekezdése, a 32. § (1) – (3) bekezdése és a 33. § (1) és (2) bekezdése.

6. § Ez a rendelet 2011. augusztus 22-én lép hatályba és 2011. augusztus 29-én hatályát veszti.


Fenyves Péter
polgármester




Dornyai Sándor
jegyző

FÜGGELÉK**HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK**

1. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet
2. 1993. évi XLVIII. tv. a bányászatról
3. A nagyvízi medrek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról szóló 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet
4. A vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet
5. A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet
6. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelet
7. A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet
8. Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet
9. Az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági engedélyezésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet
10. A 0Hz-300GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó határértékeiről szóló 63/2004. (VII. 26.) ESzCsM rendelet
11. A veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet
12. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet
13. A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet
14. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet
15. A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

16. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet
17. 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
18. Az építészeti örökség helyi védelméről szóló 25/2004. (VII. 12.) Ök. rendelet
19. 2001. évi LXIV. tv. a kulturális örökség védelméről

JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI HATÁR
	VÉDŐTÁVOLSÁG
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGÁLMII FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (HONVÉDSÉGI)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (HULLADÉKUDVÁR, ÁTRAKÓ ÉS KOMPOSZTÁLÓ TELEP)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZTELEP)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BÁNYATERÜLET)
	Ép. övezet jele beépítési mód beépítési % ép. magasság min. telekter.
	SZABADON ÁLLÓ
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

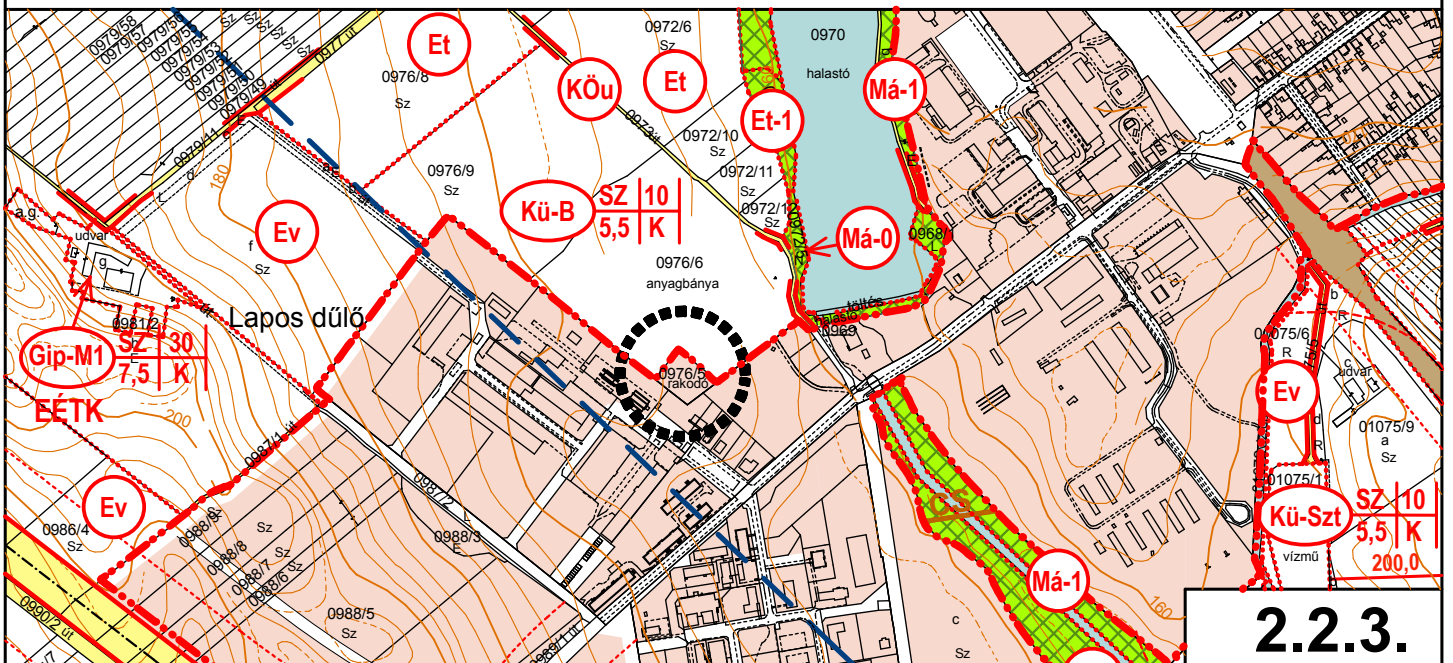
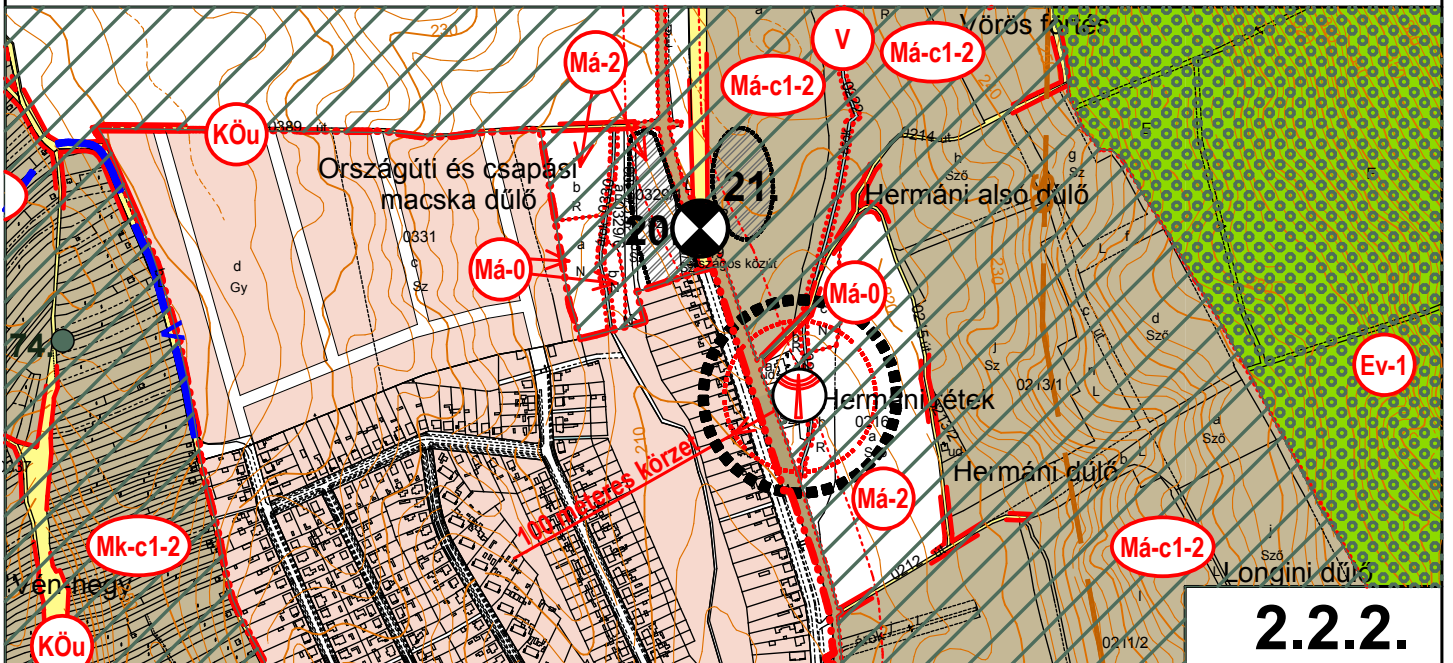
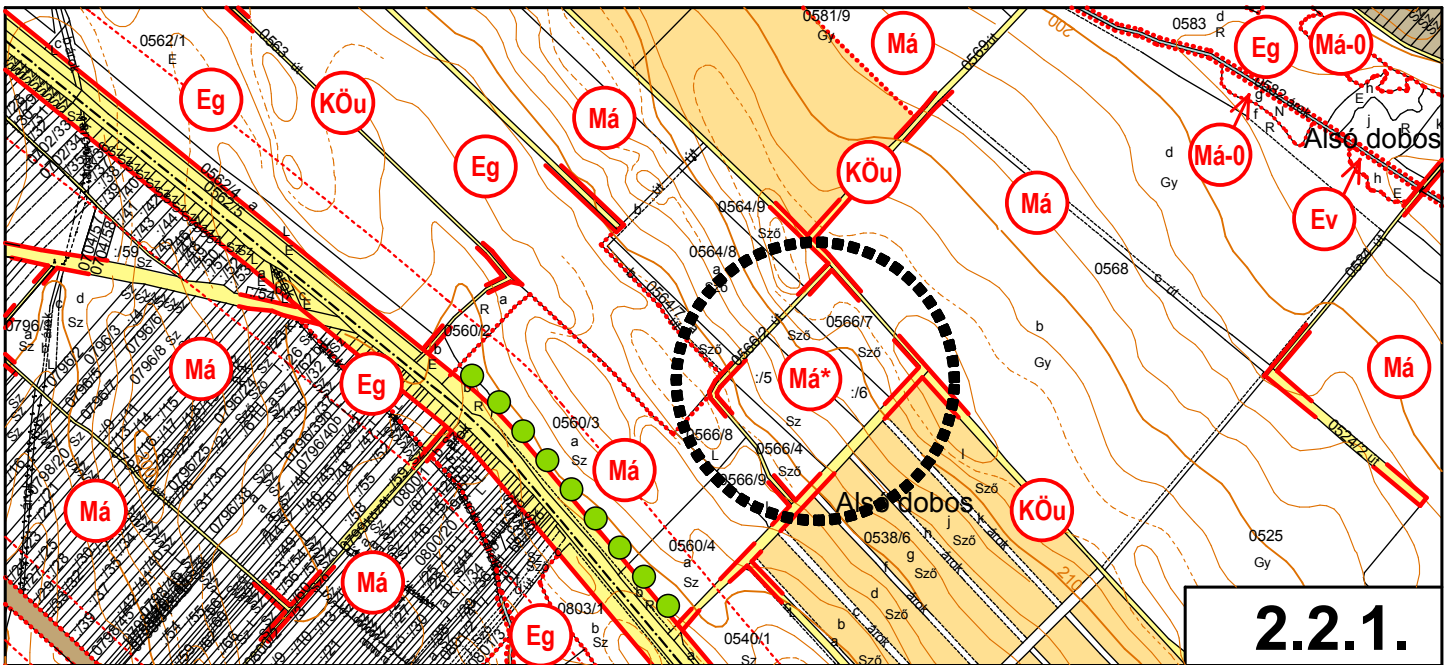
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTÖTTPÁLYÁS, VASÚT)
	ERDŐTERÜLET-VÉDELMI
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	ERDŐTERÜLET-GAZDASÁGI
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
	ERDŐTERÜLET-TURISZTIKAI
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)

	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET ÉS HATÁRA
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	VÉDELEMRE JAVASOLT HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTEK
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET (VERTES TÁJVÉDELMI KÖRZET)
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TERMÉSZETI TERÜLET
	NATURA 2000 TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FORRÁS)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	FASOR
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET
	FÖLD ALATTI BÁNYATELEK HATÁRA
	CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	VÍZTÁROZÓ
	VÍZMŰKÜT
	IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
	MEGSZÜNT DÖGKÜT
	VILLAMOS ELOSZTÓHÁLÓZAT (120 kV)
	VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (25 BAR)
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	KEGYELETI PARK
	ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG

ELFOGADVA A 22/2011. (VII. 22.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám:
	Rajz megnevezése: MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 3. SZ. MÓDOSÍTÁS		2.2.1-2.2.3.
	Munka megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS M=1:10000		
Jelzőszám: 5/2010	Tervezők:	VIRÁNYI ISTVÁN TT1 14-0075/2006	VINCZE ATTILA K1-01-5089/99
		LŐRINCZ PÍROSKA T 14-0166/2007	Dátum: 2011. AUGUSZTUS



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

	NAGYVÁROSOS LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	TELEPÜLKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐ-KÖZPONT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTLŐTÉR)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BORÁSZAT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)

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

	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZÁS BEÉPÍTÉSI MÓD
	ZÁRTSORÚ (HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ) IKERHÁZÁS BEÉPÍTÉSI MÓD
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

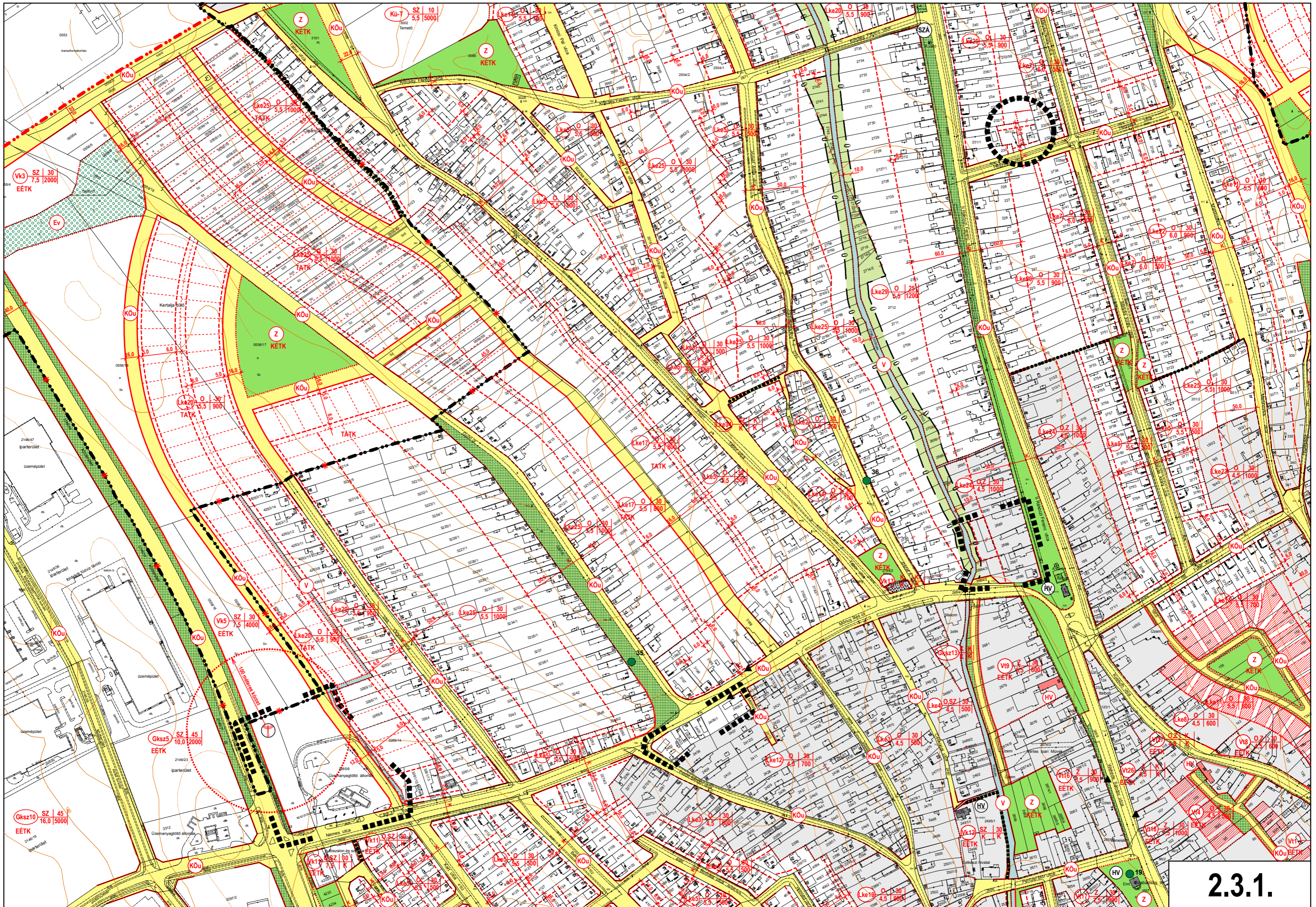
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

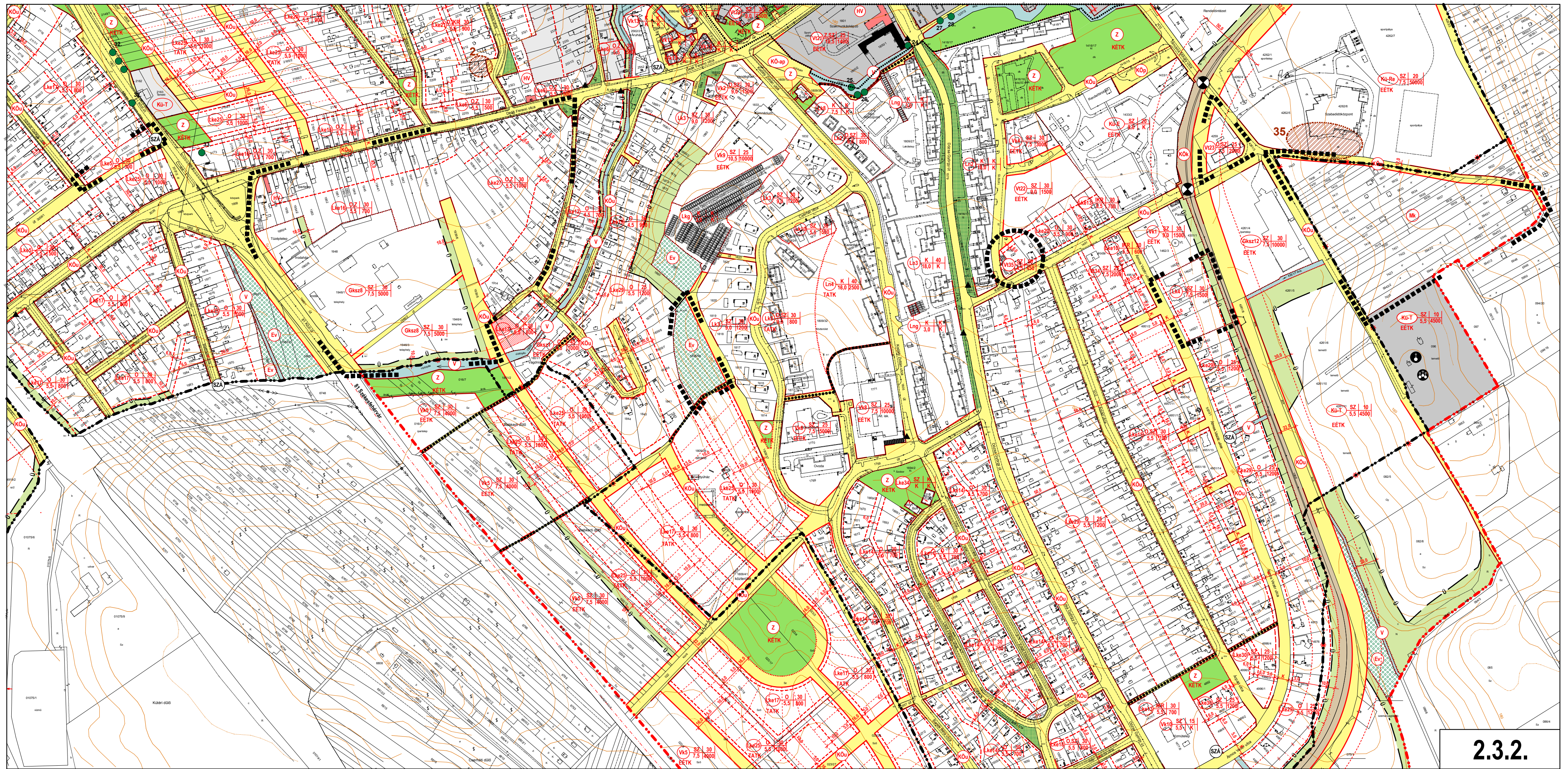
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (JELENTŐSEBB PARKOLÓ)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZLEKEDÉSI ZÖLDFELÜLET)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTŐTÁVOLSÁG-VASÚT)

	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
	ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL (BELTERÜLETI KERT)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK (VÉDELEM ALATT ÁLLÓ)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK (E RENDELETTEL VÉDETTÉ NYILVÁNÍTVÁ)
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	FORRÁS (EX-LEGE VÉDETT)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET
	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT
	GYALOGOS ZÓNA
	GYALOGÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	BUSZMEGÁLLÓ
	VÍZMŰKÚT
	KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	ÚJ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	SZENNYVÍZATEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	GÁZFOGADÓ
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	ELVI ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYTERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	TELEKALKITÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZÜNTETŐ JEL
	ÁRKÁD

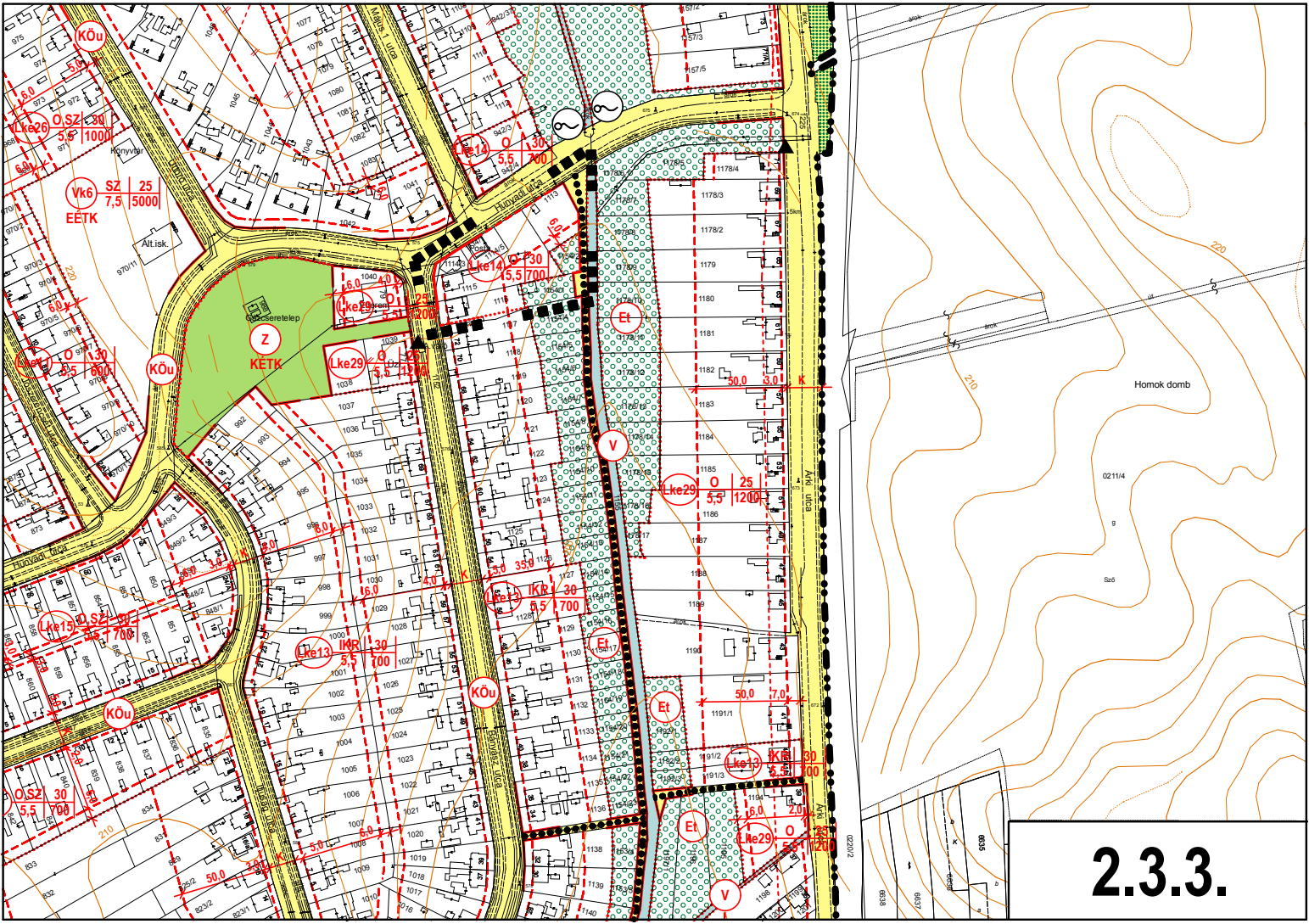
ELFOGADVA A 22/2011. (VII. 22.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT

	<p align="center">VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575</p>	Rajzszám:
	<p>Munka megnevezése: MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 3. SZ. MÓDOSÍTÁS</p>	<p align="center">2.3.1.-2.3.4.</p>
	<p>Rajz megnevezése: BELTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS (2.3.1.-2.3.4.) M=1:4000</p>	
Jelzőszám: 5/2010	Tervezők: <p align="center">VIRÁNYI ISTVÁN LŐRINCZ PIROSKA TT1 14-0075/2001 TT 14-0166/2007</p>	Dátum: 2011.AUGUSZTUS

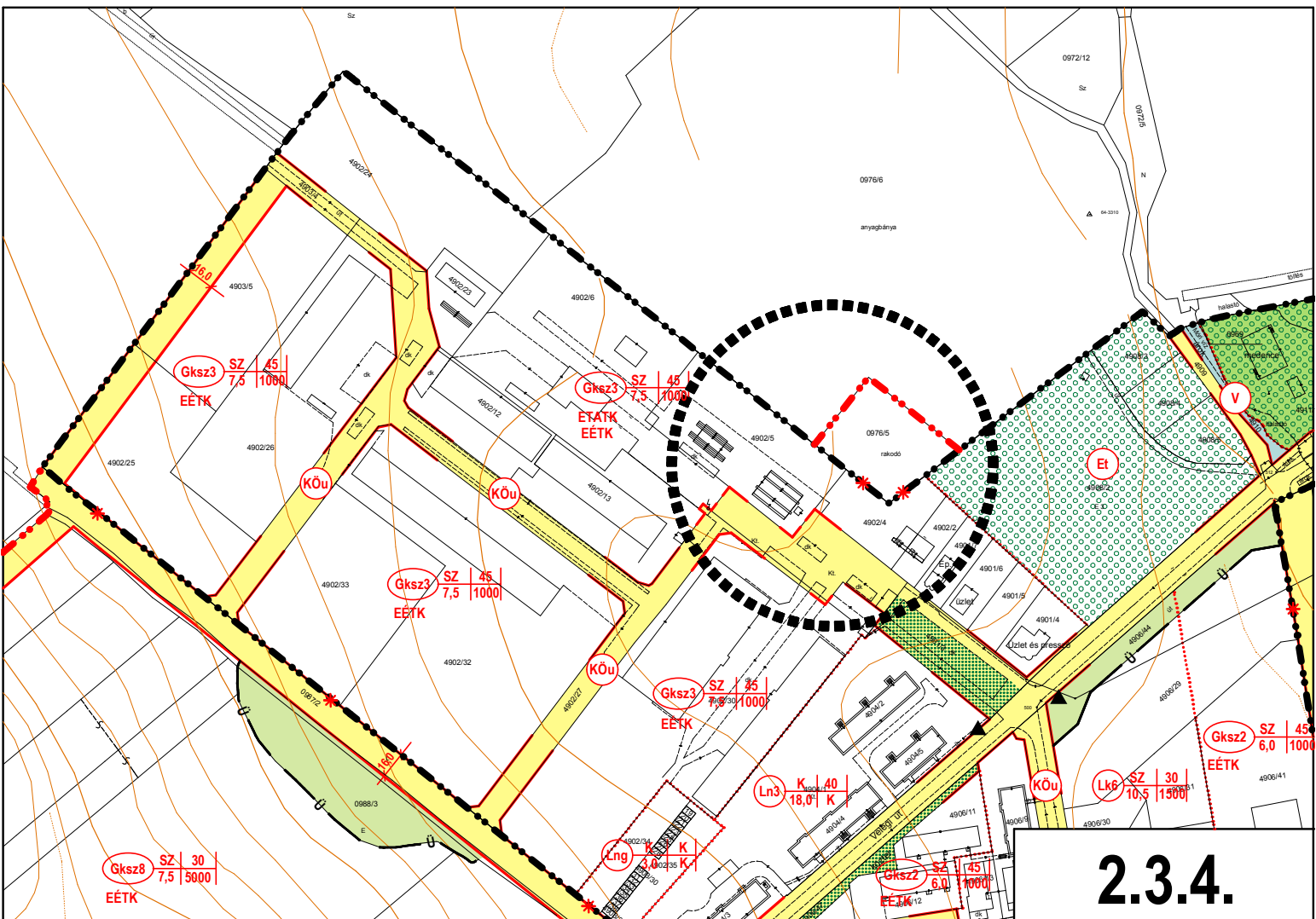




2.3.2.



2.3.3.



2.3.4.

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
2011. AUGUSZTUS

1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

(a 18/2010. (V. 13.) NFGM rendelettel módosított 9/2007.(IV. 3.) ÖTM rendelet alapján)

módosítási igény sorszáma		Területfelhasználási kategóriák		Terület (ha)	Biológiai aktivitás-szorozók		Biológiai aktivitás-érték	
		eredeti	tervezett		eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
5.	1940/1, 1941, 1942, 1943, 1946,	kisvárosias lakóterület	kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület	1,21	1,2	0,4	1,452	0,484
6.	1838/49	kertvárosias lakóterület	védelmi erdő	0,48	3	9	1,44	4,32
7.	7403-7425, 5930-5946	különleges rekreációs terület	kertes mezőgazdasági terület	4,67	3,2	5	14,944	23,35
9.	1113	különleges terület	kertvárosias lakóterület	0,08	1,5	3	0,12	0,24
13.	3265/13	közlekedési terület	vízgyűjtőterület	0,08	0,6	6	0,048	0,48
15.	0976/5	különleges bányaterület	kereskedelmi, gazdasági, szolgáltató terület	0,3	0,2	0,4	0,06	0,12
16.	1915-1934	közpark	kertvárosias lakóterület	0,09	6	3	0,54	0,27
	1915-1934	közlekedési terület	kertvárosias lakóterület	0,34	0,6	3	0,204	1,02
17.	1416/2, 1416/11, 1416/8	kertvárosias lakóterület	vegyes terület	0,05	3	0,5	0,15	0,025
21.	4259	közlekedési terület	településközponti vegyes	0,31	0,6	0,5	0,186	0,155
összesen:							19,144	30,464

A településrendezési terv módosítása következtében a biológiai aktivitásérték 11,32 egységgel nő.

2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT (KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS)

2.1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata

A településrendezési terv a település fejlődésének jogi kerete, feladata, hogy a táj-és a településfejlesztési célkitűzések, feladatok és eszközök, s ezáltal a konkrét fejlesztések összhangját elősegítse. A településrendezési tervben lehetővé tett fejlesztések esetében a társadalmi hasznosságot is kell vizsgálni. Nem lehet a társadalom számára hasznos az a tevékenység, amely a társadalom egészét – bizonyos érdekcsoportok érdekeinek kiszolgálása miatt – környezeti-problémák megoldására kényszeríti.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján jelen településrendezési terv-módosítás során környezeti vizsgálat elkészítése szükséges. A környezeti vizsgálat feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, s a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen

A településrendezési terv módosítás és a környezeti vizsgálat készítése során az alábbi releváns tervek és programok lettek figyelembe véve:

- a település jelenleg hatályos településrendezési terve
- Országos Területrendezési Terv (OTrT)
- Fejér megye Területrendezési Terve
- Mór Város Önkormányzatának a településrendezési eszközök módosításáról szóló – 331/2009. (VIII. 26.) Kt. 365/2009. (IX. 30.) Kt. és 460/2009. (XI. 25.) Kt. határozatokkal elfogadott – településfejlesztési döntései

2.2. A fejlesztések rövid ismertetése

A fejlesztési döntések főbb elhatározásai a településrendezési terv módosításához:

- T-Mobile 3G átjátszó antennák helyének biztosítása
- Bizonyos lakossági igények, kérések alapján területek más területfelhasználási kategóriába való átsorolása, illetve szabályozási övezeti határok módosítása
- a meglévő belterületi funkció továbbfejlesztésének felülvizsgálata,
- a helyi gazdaság fejlesztése, és területének bővítése

1.3. Környezeti alapállapot

Mezőgazdasági területek

A tervezett módosítások közül szántóterületet csak az 1. sz. módosítás érint, de a módosítás nem teszi lehetővé a termőföld más célú hasznosítását.

Erdők, fasorok, fás bozótok

A tervezett fejlesztések közül egyetlen módosítás érinti erdőterületet, miszerint az (Lke25) „kertvárosias lakóterület” övezetbe tartozó és Mór Város Önkormányzatának tulajdonában álló 1838/49 helyrajzi számú igen meredek domboldal kerüljön vissza a korábbi rendezési terv szerinti „véderdő” övezeti besorolásba. A domboldal faállománya a talajerózió elleni védelmet ellátja.

Vízfolyások, vízfelületek

A település területén a felszíni csapadékvízvezetés biztosítására nyílt árkos vízvezető rendszer üzemel, ami a felszíni vizeket az élővizekbe vezeti. A mélyen fekvő déli településrészen a vízgyűjtő árkok felújításra szorulnak.

Ezen árkok közül egyetlen árkot érint módosítás, mely szerint a Mór 055/15; -/16; -/19; -/20; -/22; -/23; -/24; helyrajzi számú külterületi ingatlanok, településrendezési terv szerinti területfejlesztését feltáró út szabályozási területe ne érintse a 3265/3 helyrajzi számú nyílt csapadékcatorna területét. A területen meglévő, magánkézben lévő árok jelentős belvív-elvezetési feladatot lát el.

Talaj és vízvédelem

A Veszprémi Bányakapitányság előzetes véleményezési eljárásában tudomásunkra hozta, hogy az általa nyilvántartott ásványi nyeresanyag-lelőhelyek közül a 0976/5-ös helyrajzi számú telek két bányatelket is érint, nevezetesen a Mór-I homokbányatelket, illetve a Balinka-I széntelket. A tervezett módosítást a bányatelkek tulajdonosaival egyeztetni szükséges.

Az 1113 helyrajzi számú, felhagyott szennyvíztisztító telep területének más célú felhasználása előtt talaj- és talajvízvizsgálattal fel kell tárnai az esetleges szennyezéseket és meg kell határozni elhelyezkedésüket.

A tervezett változások Mór vízbázisát nem veszélyeztetik. A különböző tájhasznosítások során törekedni kell a talaj erózió elleni védelmére.

Levegő

A településrendezési terv módosítással érintett területeken levegőtisztaságvédelmi szempontból jelentős tevékenység nem található.

Zaj- és rezgésvédelem

A településrendezési terv módosítással érintett területeken jelentős zajterhelést okozó tevékenység nem található.

Hulladék

A településen a kommunális szilárd hulladékgyűjtés megoldott.

A településrendezési terv feltárta és meghatározta a környezetvédelem térszerkezeti követelményeit.

1.4. A településrendezési tervben lefektetett fejlesztések megvalósításának környezeti hatásai, következményei

A terv a fejlesztési javaslatok közül csak azoknak adott helyet, amelyek megvalósítására reális lehetőség van, és a fejlesztés nem ellentétes a település valós érdekeivel.

A környezeti elemeket, a természeti, az építészeti és régészeti örökséget negatív hatású fejlesztések nem érik.

A településrendezési terv-módosítás nem alakítja át a térszerkezetet.

A településrendezési terv módosítása várhatóan nem generál az emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományaikban – negatív változásokat.

Összességében a településrendezési terv módosítás megfelelő mélységben figyelembe vette a település környezeti feltételeit, épített és természeti értékeit.

A településrendezési terv módosítási igények összefoglalása és környezeti hatása:

1. A 0566/4-7 hrsz-ú általános mezőgazdasági (Má) besorolású terület övezeti átsorolási kérelme helyett az övezetben szükséges minimális telekméret került módosításra. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
2. A 3267/25 hrsz-ú belterületi ingatlanon a módosítás a meglévő állapothoz igazodva, lehetőséget biztosít 4 lakásos lakóépület építésére. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
3. A 2101 hrsz-ú belterületi lakóingatlan (LKe övezet) megoszthatóságának biztosítása. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
4. A módosítási igényt a képviselőtestület törölte.
5. Az 1946/4 hrsz-ú ingatlan átminősítésre kerül kertvárosias lakóterületből (LKe) gazdasági területté (GKSz). A módosítás az érvényben lévő településrendezési tervi övezeti besoroláshoz képest környezetterhelés- növekedést okozhat, melyet a szomszédos lakóterületek irányában korlátozni kell. A gazdasági terület határán háromszintes, intenzív növényültetéssel védőzöldsáv alakítandó ki. A területen gazdasági tevékenység folytatását csak úgy szabad engedélyezni, hogy a tevékenységhez szükséges teherforgalom ne a Vágóhid utca forgalmát növelje, hanem a Volán-telepen belül meglévő úton keresztül közvetlenül a 81-es főútra csatlakozzon ki.
6. Az 1838/49 hrsz-ú meredek domboldal kertvárosias lakóterületből (LKe) védelmi erdő övezetbe (Ev) sorolódik vissza. A módosítással a környezeti állapot esetleges romlása kerülhető el (a meredek domboldal beépítése, vagy csak kertként való hasznosítása erózió veszélyt idézhetett volna elő).

7. A 7403-7425, 5930-5946 hrsz-ú külterületi ingatlanok a használatnak megfelelően kertes mezőgazdasági övezetbe sorolódnak vissza. A módosítással a táji karaktert meghatározó kertes mezőgazdasági terület nem csökken.
8. A T-Mobil szolgáltatótól kapott tájékoztatás szerint a zavartalan működéshez és hálózati lefedettséghez 2 db 30 méter magas bázisállomás (antennatartó torony és rajta antenna) létesítése és egy többszintes lakóépület tetején antennatartók és azokon antennák elhelyezése szükséges úgy, hogy azok együttes magassága ne haladja meg a 6 métert. A fejlesztő vállalja, hogy a létesítendő 2 toronyra a másik két mobilszolgáltató számára is betelepülési lehetőséget biztosít. A szükséges kapacitásnövelést célzó új bázisállomás helyét egyrészt a szolgáltatót igénybevevők földrajzi elhelyezkedése, azok száma, a terület domborzati viszonyai és más adottságai, másrészt a többi bázisállomás elhelyezkedése együttesen befolyásolja. Nincs nagy szabadságfok abban a tekintetben, hogy hová szükséges az új bázisállomást telepíteni. A fejlesztő által elvégzett előzetes vizsgálatok szerint a műszaki követelményeknek az alábbi ingatlanok felelnek meg:

- 3. sz. terület (külterület): az Árki u. mentén fekvő 0218 hrsz-ú, vagy az annak szomszédságában lévő ingatlanokon kb. 150 m² nagyságú földterület egy 30 méter magas torony számára (fejlesztő vállalja – a terület tájképvédelmi érintettsége miatt – a területen faszervezetű torony építését)
- 4. sz. terület: a 81. sz. főút és Nemes utca sarkán fekvő 3265/6 hrsz-ú, vagy az annak szomszédságában lévő ingatlanokon kb. 150 m² nagyságú földterület egy 30 méter magas torony számára
- 7. sz. terület: a Dózsa Gy. és Kodály Z. utcák környékén – ha lehetséges az 1760 hrsz-ú ingatlanon (vagy annak közelében) – lévő négyemeletes lapostetős épületek egyikén maximum 6 méter magas antennatartók számára

A területkijelölések vizsgálata során prioritásként fogalmazódott meg, hogy a lefedettséghez szükséges 30 m körüli magasságú torony nem helyezhető el lakóterületen és a belterülethez csatlakozó, tájkaraktert meghatározó, 1. osztályú szőlőkataszteri besorolású történelmi szőlőterületeken (Vén-hegy, Hermáni-dűlő, stb.). Így került elfogadásra a Hermáni-réteken fekvő ingatlan és annak környezete. A torony elhelyezhetőségének területrendezési akadálya, hogy a kijelölt ingatlan tájképvédelmi övezetbe tartozik. A belterületet körbeöleli a tájképvédelmi övezet, amely a Vértes-hegység Natura 2000 védettségű erdejéig tart. A torony elhelyezésére kiválasztott helyszín a belterület mellett található. Mivel a torony elhelyezésére a kijelölt helyszín mutatkozott optimálisnak, a tervezés során két alternatíva merült fel:

1. A tájképvédelmi terület övezete szélén lévő ingatlan területének kivonása a tájképvédelmi övezetből
2. A torony elhelyezésének engedélyezése a tájképvédelmi övezeten belül egyedi módon, szigorú, speciális kikötésekkel.

Az első változat elvetésére azért került sor, nehogy a tájképvédelmi övezet összefüggő területe sérüljön, illetve a módosítással ne teremtődjön precedens arra, hogy az övezet beruházási érdekek szerint módosítható lenne. A tájképvédelmi övezet szélén létesülő torony elhelyezésére és kialakítására részletes szabályozási előírások vonatkoznak, melyek nem teszik lehetővé újabb magasépítmények elhelyezését az övezetben. A toronyra részletes tájlesztítikai vizsgálat és látványterv készítésének kötelezettségét írja elő a HÉSz.

9. A városi szennyvízhálózat utolsó elemeként megépült a bányásztelepi hálózat. Ennek során, üzemen kívül került a Hunyadi utcai szennyvíztisztító telep az 1113 hrsz-on. A terület hasznosítására a terület kertvárosias lakóterületi (LKe) besorolást kap. A terület csak rekultivációt követően vehető más céllal igénybe. A rekultiváció során minden vízálléscíményt (a műtárgyakat összekötő vezetékeket is) meg kell szüntetni, mely vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység. Lakóterület akkor létesíthető, ha talaj- és talajvíz vizsgálattal igazolható, hogy nincs szennyezőanyag a területen.
10. A módosítás célja, hogy az 1462/8-9 hrsz-ú ingatlanok hátsó építési határvonala egyezzen meg az ingatlanoktól délre fekvő többi ingatlan hátsó építési határvonalával. A módosítás nem okoz környezetterhelés-növekedést.
11. A módosítással a Mónus Illés u. déli oldalán fekvő teleksorról – a Petőfi S. u. és a Mónus Illés köz közötti részen – a helyi területi védelem törlésre kerül. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
12. A módosítási igény szerint az Mk-c1-2 övezeti jelű „tájképvédelmi övezet által érintett kertés mezőgazdasági terület I. osztályú szőlőkataszter”- be tartozó „Kecskehegy” térségében a léghábeles villamosenergia hálózat építési korlátozás kerüljön törlésre. A tervezők a módosítással nem értettek egyet, mely szakmai véleménnyel az Állami Főépítész egyetértő nyilatkozatot tett. A módosítási indítványt a Nemzeti Park Igazgatósága sem támogatta. A tervi javaslat alapján a településfejlesztési döntés nem kerül érvényesítésre, így a védett történeti tájkép nem sérülhet.
13. A módosítási igény szerint a 3265/6 hrsz-ú ingatlan keleti oldalán tervezett kiszolgáló út területének ne legyen része a 3265/13 hrsz-ú nyílt árok, valamint a 3265/6 hrsz-ú ingatlanból csak az út kialakításához műszakilag szükséges legkevesebb terület igénybevételére kerüljön sor. A módosítás során a nyílt árok területe vízgazdálkodási terület övezetbe kerül, így a vízfolyás számára megfelelő méretű terület biztosításra kerül. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
14. A módosítási igény szerint a 2688 és 2689 hrsz-ú ingatlanok a területen jelenleg is működő nagykereskedelmi tevékenységnek megfelelő övezeti besorolásba kerülhessenek, és az ingatlanok vízfolyás felőli részén – azok megosztásával és a Mónus Illés utca felé történő bejárat megnyitásával – új önálló ingatlan alakulhasson ki. A tervi javaslat az övezetátsorolást nem támogatta, így nem tette lehetővé a környezetterhelés növelését.

15. A módosítási igény szerint a 0976/5 hrsz-ú kivett, rakodó művelési ágú ingatlan kerüljön belterületbe és „gazdasági terület” területfelhasználási kategóriába (a korábbi rendezési terv szerinti állapotnak megfelelően). A tervezés során az érintett bányavállalkozók megkeresésre kerültek. A Bakonyi Erőmű ZRt. (Ajka) nyilatkozata szerint a telek a bányatelkük határán kívül fekszik, így az átminősítés nem tartozik az illetékességi körükbe. A Lammagrár Kft. (Mór, Tímárpusztá) nyilatkozata alapján a módosításhoz hozzájárulnak. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
16. A módosítás a Deák F. u.-Káposzta ér-Volán telep keleti telekhatára által közbezárt területet érinti, a tervezett feltáró út szakasza, valamint a lakóterületi tömbfeltárás és a lakóterület bővítés törlésre került. A terület jelenlegi hasznosítása maradt. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
17. A módosítással a Kórház u. és a Millenium u. kereszteződésében lévő – kiskereskedelmi épületekkel beépített – ingatlanokra vonatkozó építési övezeti jelű előírás módosításra került annak érdekében, hogy az ingatlanok egy telekké alakíthatók legyenek. A terület övezeti besorolása ezáltal vegyes területté változott, ami a tervezett beépítés intenzitásának kismértékű növekedésével jár.
18. A módosítási igényt a képviselőtestület törölte.
19. A módosítással a Hegyalja u-i 231/3 hrsz-ú ingatlan déli telekhatárán jelölt építési övezeti határ áthelyezésre kerül a 232/1 hrsz-ú ingatlan hátsó telekrészének a 231/3 hrsz-ú ingatlanhoz csatolhatóságának biztosítása érdekében. A módosítás nem okoz környezetterhelés- növekedést.
20. A módosítási igényt a képviselőtestület törölte.
21. A módosítással a 4259 hrsz-ú ingatlan (mentőállomás) övezeti besorolása – a hatályos terv szerinti szabályozási vonalak megtartásával –átminősül településközpont vegyes területté (VT). A módosítással a telek beépítésének intenzitása kis mértékben nőhet. A módosítás várhatóan nem okoz számottevő környezetterhelés- növekedést.

Összességében elmondható, hogy a módosításokkal a település környezeti állapota várhatóan nem romlik. A fejlesztési lehetőségek terv-módosítás szerinti „visszafogása” a tényleges használathoz közelíti a településrendezési eszközökben rögzített építési lehetőségeket.

1.5. A fejlesztési és védelmi elképzelések (szándékok) összehasonlítása, a hatályos releváns tervek, programok és rendeletek módosítási szükségessége, a szükséges újabb tervek, programok

A település környezetvédelemmel kapcsolatos rendeleteinek karbantartásáról a változó jogszabályi környezet figyelembe vételével folyamatosan gondoskodni kell.

1.6. Közérthető összefoglaló

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján a településrendezési tervek készítése során környezeti vizsgálat elkészíttetése szükséges. A környezeti vizsgálat és értékelés feladata, hogy a településrendezési terv készítésének folyamatát, kimenetelét ellenőrizze, szükséges esetben megváltoztassa, és a jövőbeli környezeti problémák megelőzésének eszköze legyen.

A szabályozás nem ütközött magasabb szintű jogszabályba, ezért a szabályozás figyelembe vette a településre vonatkozó felsőbb szintű jogszabályokat.

A településrendezési terv-módosítás nem csökkenti a térszerkezeti mintázat változatosságát.

3.KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

1. sz. módosítás:

A terület jelenleg közművesítetlen, a javasolt Má* övezetben építmény nem helyezhető el, így közműellátási igény nem merül fel, a terület közművesítetlen marad.

2. sz. módosítás:

Közműellátási módban változást nem igényel.

3. sz. módosítás:

A telek megosztásával még egy telek alakítható ki. A teljes közműellátású környezetben a kiépített közhálózathoz új csatlakozások kiépítésével a várható új közműigények kielégíthetők. A várható többlet igény 2 többlet lakás építési lehetőségét véve figyelembe, vízigény 1 m³/nap, elvezetendő szennyvíz 0,9 m³/nap, földgázigény 3 m³/h, villamosenergia igény 10 kW. Ezek a többlet igények a kiépített hálózati rendszerről hálózatfejlesztési igény nélkül biztosíthatók, közmű hálózatfejlesztési, illetve csatlakozási díj megfizetésével.

5. sz. módosítás:

Közműves szempontból a Volán-telep keleti oldalán tervezett „kisvárosias lakóterület” (Lk9) „gazdasági területté” (Gksz) történő átsorolása csak villamosenergiából jelent többlet közműigényt, mivel a településtervező az átsorolás kapcsán a megengedett beépítési %-ot és homlokmagasságot nem módosítaná, ezzel a termikus igényekben érdemi eltérés nem jelentkezik. Vízi közművek vonatkozásában kb. 10%-os csökkenés prognosztizálható. A Gksz fajlagos villamosenergia felhasználása magasabb a lakóterülethez képest. A szolgáltató a többletigényt a jelenlegi hálózati rendszerén keresztül várhatóan ki tudja elégíteni.

6. sz. módosítás:

A „kertvárosias lakóterület” (Lke25) „véderdő” (Ev) területfelhasználási kategóriába sorolásával közműellátási feladatok nem merülnek fel, de a javasolt „garázsváros” megközelíthetősége érdekében megőrzendő tervezett út kiépítése esetén, annak csapadékvíz elvezetését és közvilágítását meg kell oldani.

7. sz. módosítás:

Közműves szempontból a korábbi terv a Wekerle Sándor szabadidős központ déli oldalánál található területet „rekreációs különleges terület” (Kü-Re)–be sorolta, így számolt annak biztosítandó teljes közműellátásához szükséges várható közműellátási igényével, ehhez képest az Mk területfelhasználás esetén közműellátási igény nem várható, így közműfejlesztési feladatok nem jelentkeznek.

8. sz. módosítás:

A T-Mobil képviselőjétől kapott tájékoztatás szerint a zavartalan működéshez és hálózati lefedettséghez a HÉSZ és a szabályozási tervek olyan módosítása szükséges, mely lehetővé teszi 2 db 30 méter magas bázisállomás (antennatartó torony és rajta antenna) és egy többszintes lakóépület tetején antennatartók és azokon antennák elhelyezését úgy, hogy azok együttes magassága ne haladja meg a 6 métert. Fejlesztő vállalja, hogy a létesítendő 2 toronyra a másik két mobilszolgáltató számára is betelepülési lehetőséget biztosít. A szükséges kapacitásnövelést célzó új bázisállomás helyét egyrészt a szolgáltatást igénybevevők földrajzi elhelyezkedése, azok számossága, a terület domborzati viszonyai és más adottságai, másrészt a többi bázisállomás elhelyezkedése együttesen befolyásolja. Nincs nagy szabadságfok abban a tekintetben, hogy hová szükséges az új bázisállomást telepíteni.

9. sz. módosítás:

A 1113 hrsz-ú, Hunyadi utcai megszűnt szennyvíztisztító telep területének a környezeti kármentesítését, korábbi közműves csatlakozásainak a teljes felszámolását követően „kertvárosias lakóterületi” (Lke14) hasznosítása javasolt, amelynek teljes közműellátásához szükséges közműellátást a közhálózatról kell megoldani. Várható közműigény 2 lakás esetén, vízigény 1 m³/nap, elvezetendő szennyvíz 0,9 m³/nap, földgázigény 3 m³/h, villamosenergia igény 10 kW. Ezek közül a keletkező szennyvíz és a földgázigény jelentkezik többletigényként, mert a víz és a villamosenergia igénye a telek korábbi szennyvíztisztító telepként történő hasznosítási idején több volt, mint a jelenleg prognosztizált lakóteleké válását követően lesz. Az új igények kielégíthetőségéhez új hálózati csatlakozások kiépítése szükséges. A csatlakozás lehetősége a telek előtti út alatt haladó közműveknél biztosítható.

10. sz. módosítás:

A telekhatár módosítás kapcsán közműigényben a korábbi állapothoz képest változás nincs, így közműfejlesztési feladatokat a telekhatás módosítás nem okoz.

11. sz. módosítás:

A helyi értékvédelmi terület lehatárolása közműmódosítási feladatokat nem jelent.

13. sz. módosítás:

A 3265/13 hrsz-ú nyílt árok nagyobb térségből történő vízszállító képességének megőrzése érdekében a számára biztosított terület nem csökkenthető, ezért célszerű önálló vízgazdálkodási területként szabályozni.

14. sz. módosítás:

A területen áthaladó Káposzta-ér mellett 6 m-es mederkarbantartó sáv biztosítandó, amelyre szolgalmi jog bejegyzése szükséges a mederkarbantartó számára. A javasolt telekalakításnál ennek a sávnak a helyigényét figyelembe kell venni.

15. sz. módosítás:

A 0976/5 hrsz-ú kivett, rakodó művelési ágú beépítésre nem szánt ingatlan beépítésre szánt területté minősítése közműves szempontból többlet ellátási feladatokat okoz, mivel a beépítésre nem szánt területnél közhálózatról közműellátási kötelezettségek nincsenek, legfeljebb a villamosenergia ellátást oldják meg, beépítésre szánt terület esetén viszont a teljes közműellátás kiépítése szükséges. A teljes közműellátáshoz szükséges várható többlet igény: vízigény 1,6 m³/nap, elvezetendő szennyvíz 1,5 m³/nap, földgázigény 30 m³/h, villamosenergia igény 150 kW. Ez a többlet igény a kiépített hálózati rendszerről hálózatfejlesztési igény nélkül várhatóan biztosítható, közmű hálózatfejlesztési, illetve csatlakozási díj megfizetésével.

16. sz. módosítás:

A módosítás közműfejlesztési feladatokat nem igényel.

17. sz. módosítás:

A módosítás közműfejlesztési feladatokat nem igényel.

19. sz. módosítás:

A módosítás közműfejlesztési feladatokat nem igényel.

21. sz. módosítás:

A módosítás során a beépítési lehetőség változatlan marad, így közműfejlesztési feladatokat nem igényel.

3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÖSSZHANGJA

Az OTrT övezetei közül az alábbi országos övezetek érintik Mór közigazgatási területét (ld. a mellékelt térképkivonatokat):

- az országos ökológiai hálózat övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Fejér Megye Területrendezési Terve (jóváhagyva az 1/2009. (II. 13.) K.R.SZ. rendelettel) szerint az alábbi országos és megyei övezetek érintik Mór közigazgatási területét (ld. a mellékelt térképkivonatokat):

- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- a magterület övezete
- az ökológiai folyosó övezete
- a tájképvédelmi terület övezete
- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- a történeti települési terület övezete
- a vízerózióknak kitett terület övezete
- a szélerózióknak kitett terület övezete
- a térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- a szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

A belterületen lévő módosítással érintett területeknek országos és megyei övezeti érintettsége nincs.

A külterületi módosítások közül az Árki u. menti hírközlési átjátszó torony helyének tájképvédelmi övezeti érintettsége jelent olyan problémát, melyet rendezni kell. A tájképvédelmi szempontból elfogadható megoldás érdekében

-a HÉSZ-módosítás 1.§ (9) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

(9) A R 2.§ (13) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*(13) Az igazgatási területen a 15 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (antennatartó-torony, átjátszó állomás antenna), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények építési engedély iránti kérelméhez **tervezésekor tájésztétikai vizsgálatot és látványtervet kell mellékelni, valamint csatolni kell a települési főépítész és az illetékes tervtanács szakvéleményét is készíteni.***

-a HÉSZ-módosítás 3.§ (10) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

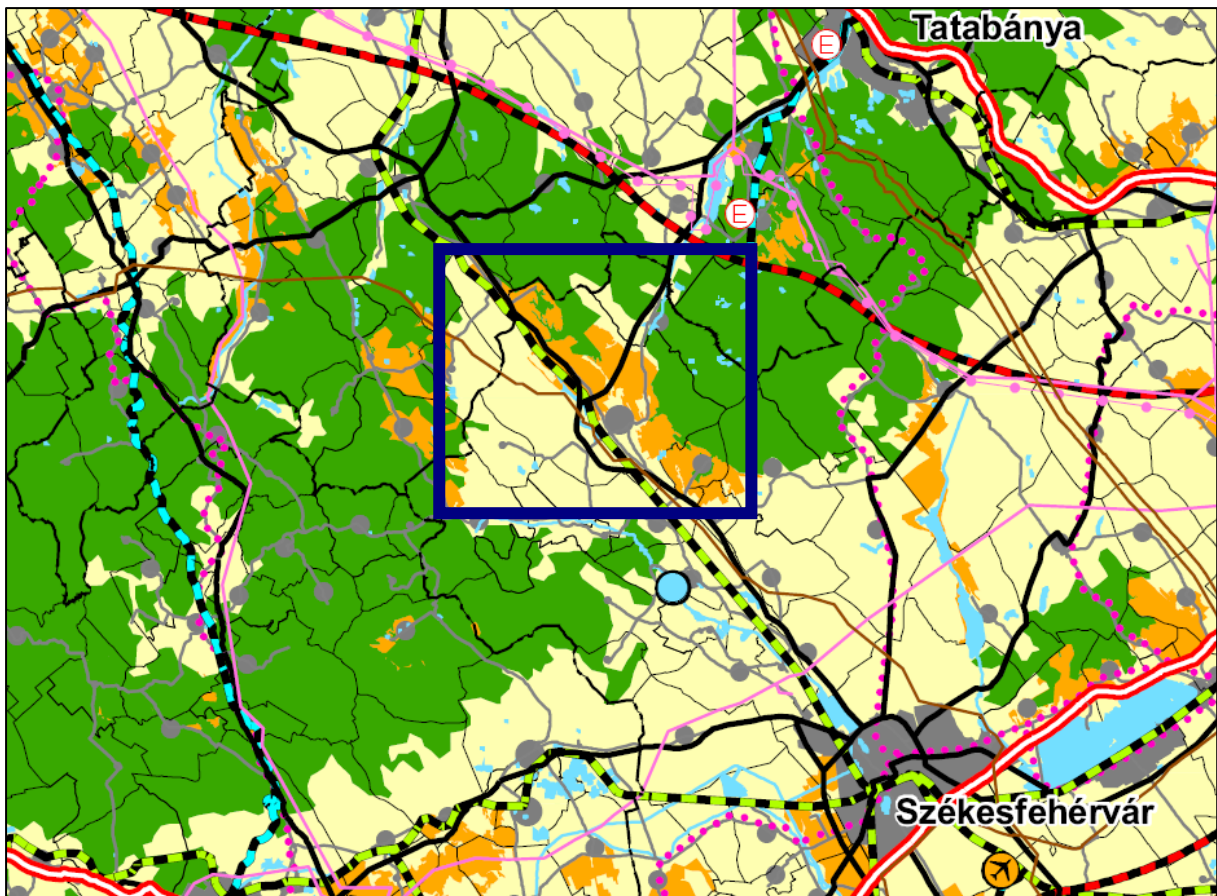
(10) A R 27.§ (6) bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*(6) **Ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség, akkor csak a szabályozási terveken jelölt körzetekben 1-1 önálló antennatartó szerkezet (maximum 30 m magas antennatorony) táj- és településképebe illeszkedően (3 szintes növényzettel takartan, „rejtő” színű festéssel) létesíthető úgy, hogy azon valamennyi szolgáltató berendezése elhelyezhető legyen. A tájképvédelmi övezet által érintett területen csak kilátót is magába foglaló faszerkezetű torony építhető.***

Ezen előírások betartásával biztosítható a tájképvédelmi szempontok érvényesítése és a területrendezési tervi előírásoknak való megfelelés.

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MÓRT ÉRINTŐ ÖVEZETEI

Az ország szerkezeti terve



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vizgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték

- Egyéb erőmű
- Atomerőmű

Hulladék kezelés

- Veszélyes hulladék ártalmatlanító
- Radioaktív hulladék lerakó

Közlekedési hálózatok és építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
- Országos jelentőségű polgári repülőtér
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér
- Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

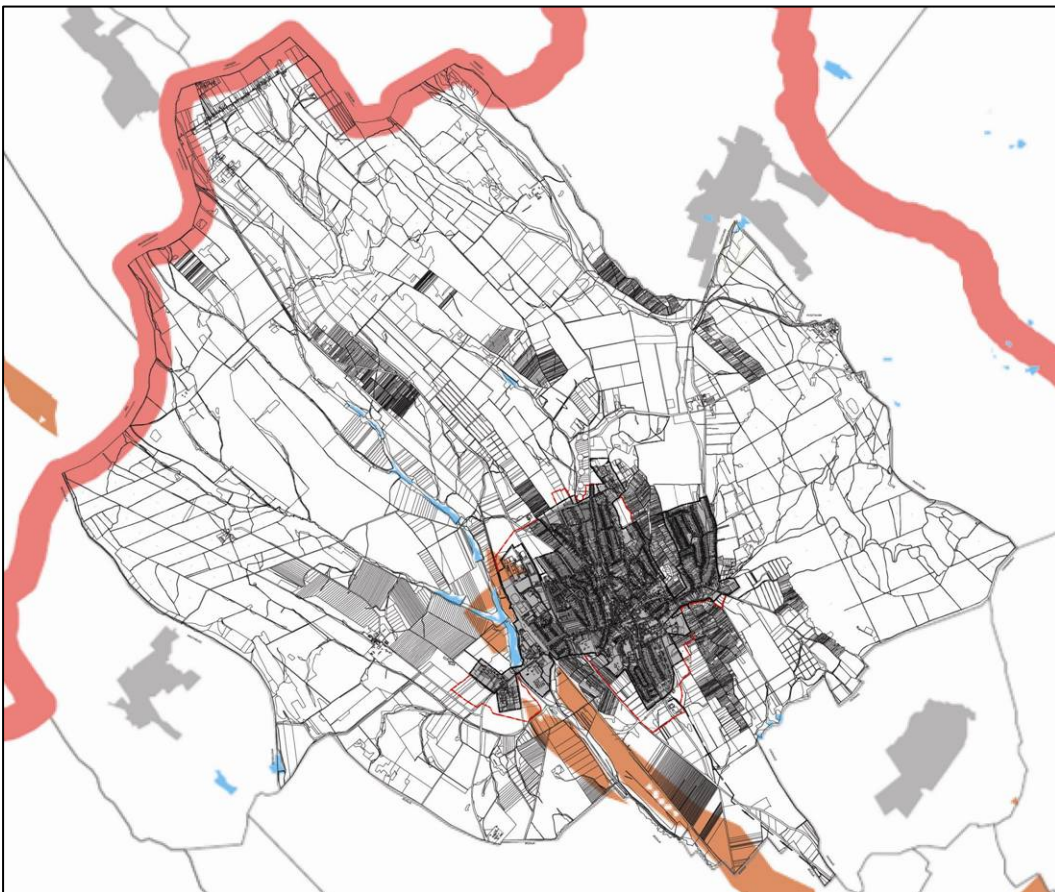
Vizgazdálkodás építményei

- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Folyami nagyműtárgy
- Szükségátározó
- 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- A VTT I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

Országos ökológiai hálózat övezete



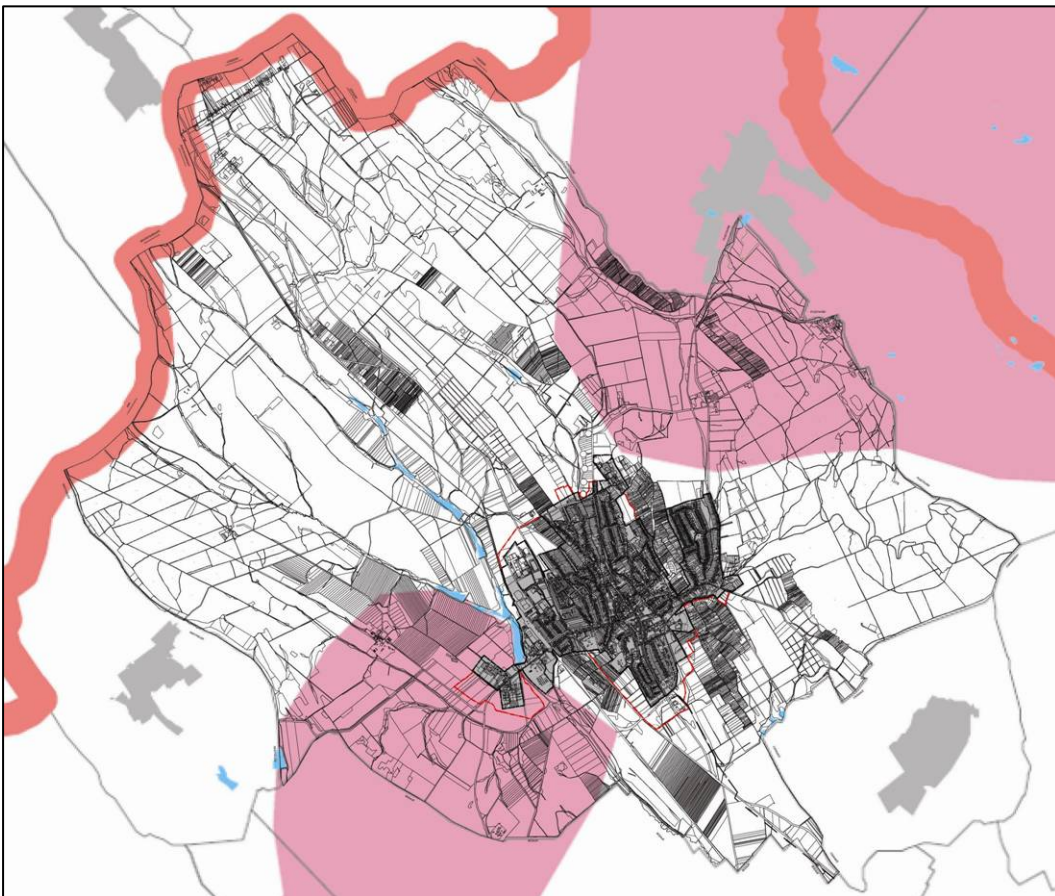
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



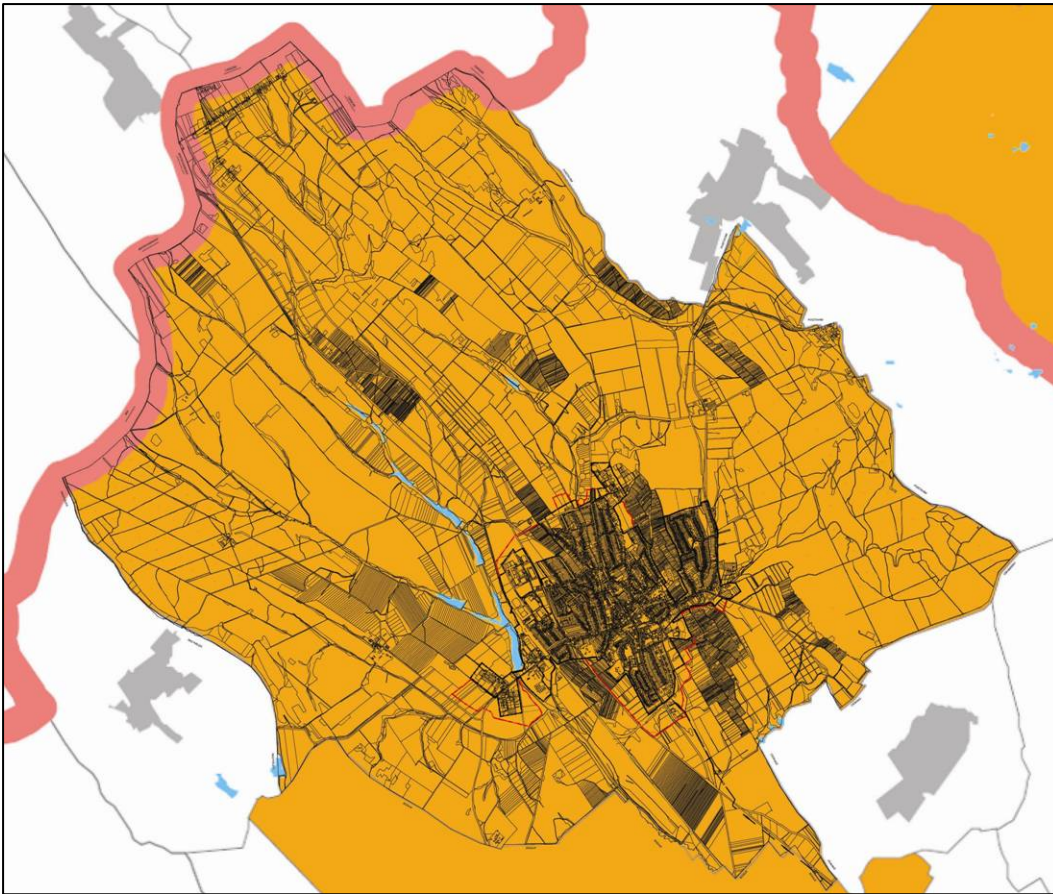
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



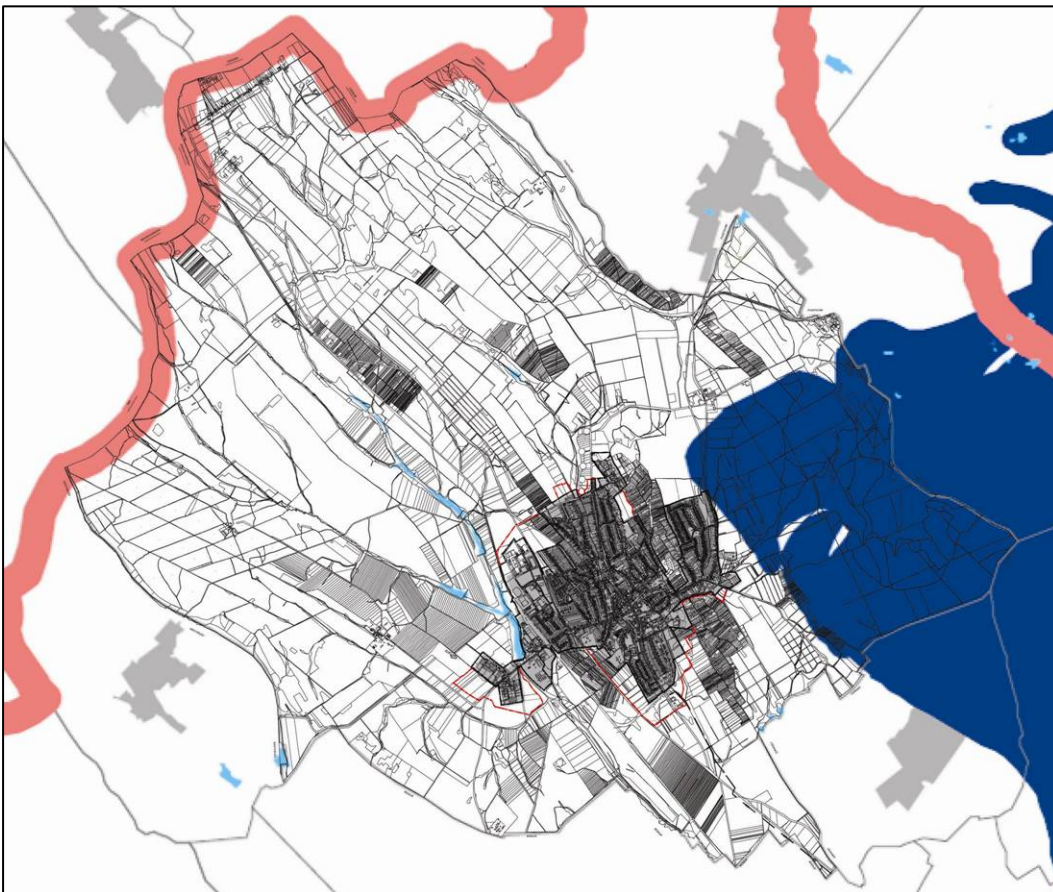
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete



Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezete



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

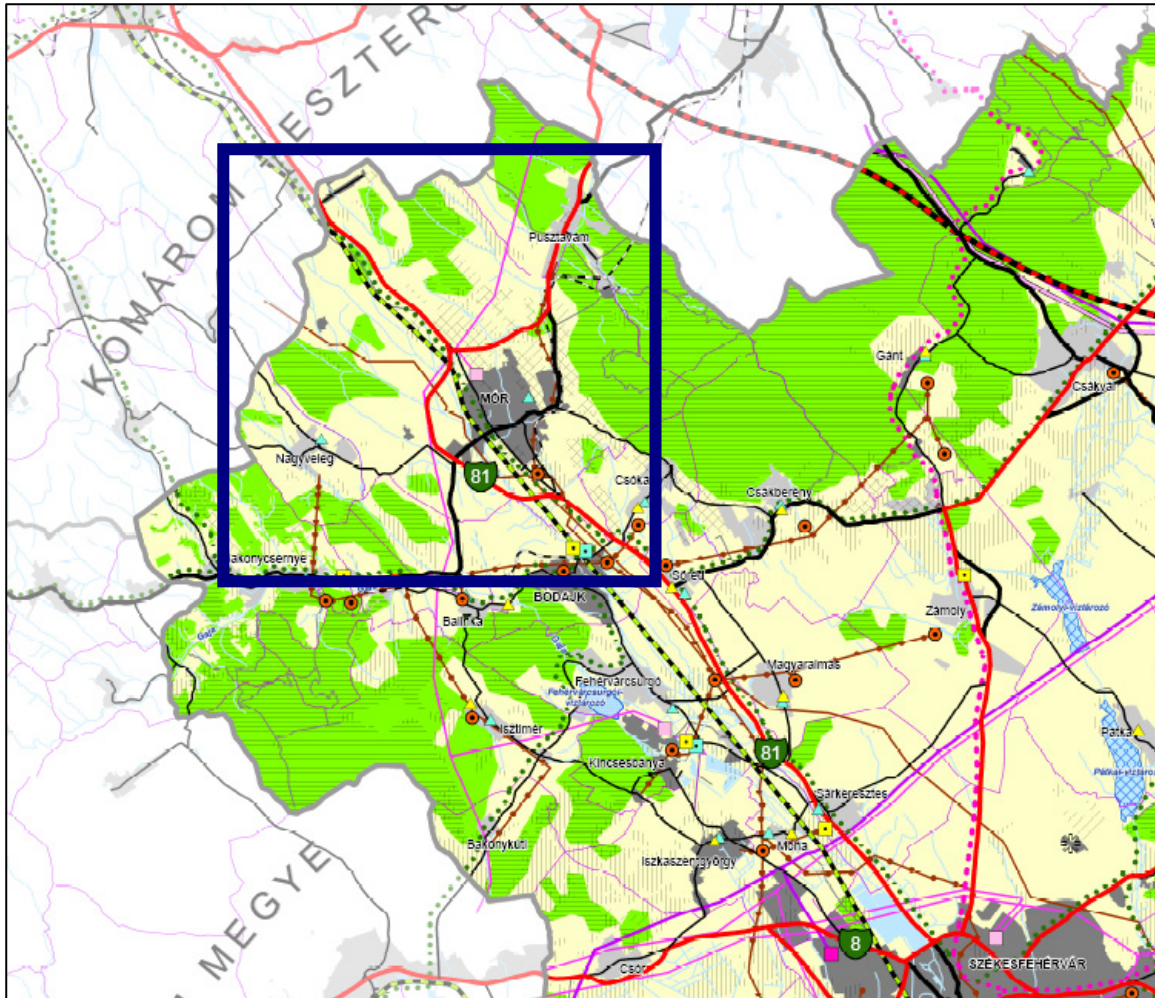


Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



FEJÉR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK MÓRT ÉRINTŐ ÖVEZETEI

Térségi szerkezeti terv

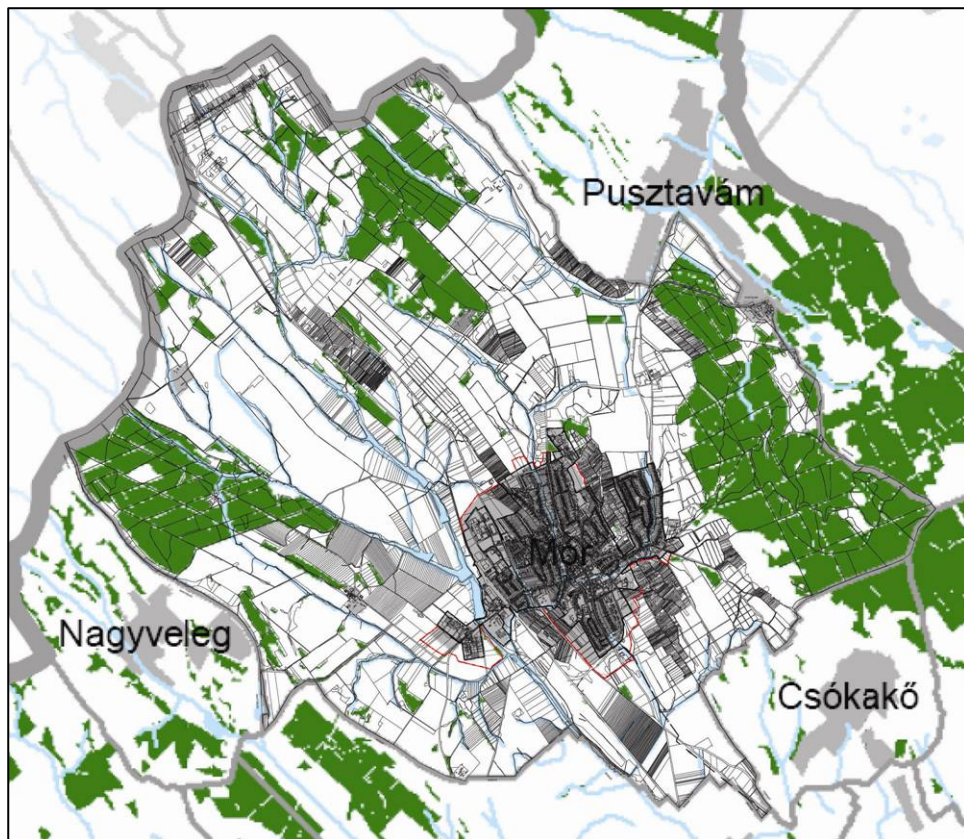


JELMAGYARÁZAT

- | | | |
|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Városias települési térség Hagyományosan vidéki települési térség Építmények által igénybe vett térség <p>Térségi vízgazdálkodási rendszerek és építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> I. rendű árvízvédelmi foyvonal 10m m²-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség 1m m²-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség Belvíz focsatoma Térségi vízmű Térségi jelentőségű ivóvízellátó rendszerrel ellátott település Térségi szennyvíztisztító telep Térségi jelentőségű szennyvízelvezető rendszerhez csatlakozó település <p>Energiaközmű-hálózatok és építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték 120 kV-os átviteli és szolgáltatói hálózat távvezeték 400/220 kV-os alállomás 400/120 kV-os alállomás 220/120 kV-os alállomás 120/20 és 120/10 kV-os alállomás Erőmű Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték Térségi szénhidrogén szállító vezeték Gázátadó állomás Gázfogadó állomás | <p>Közlekedési hálózatok és építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyorsforgalmi út Főút Térségi jelentőségű mellékút Egyéb mellékút Gyorsforgalmi út csomópontja Nagybességű vasútvonal Transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal Egyéb országos törzshálózati vasútvonal Egyéb vasúti mellékvonal Gyorsforgalmi úthoz, főúthoz és vasúti törzshálózathoz tartozó nagy hid Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő Térségi jelentőségű kikötő Személyforgalmi kikötő Kompkötőhely Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtér Egyéb repülőtér Országos kerekpántú törzshálózat Térségi jelentőségű kerekpántú Térségi jelentőségű logisztikai központ | <p>Hulladékgazdálkodás</p> <ul style="list-style-type: none"> Térségi jelentőségű hulladéklerakó hely <p>Alapterületi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Megyehatár Településhatár Egyéb burkolt út Erdőterület Gyepterület Szőlőterület Gyümölcsös <p>A településrendszer elemei (Magyarország hivatalos helységnevére szerez)</p> <ul style="list-style-type: none"> DUNAÚJVÁROS város Soponya község |
|---|--|--|

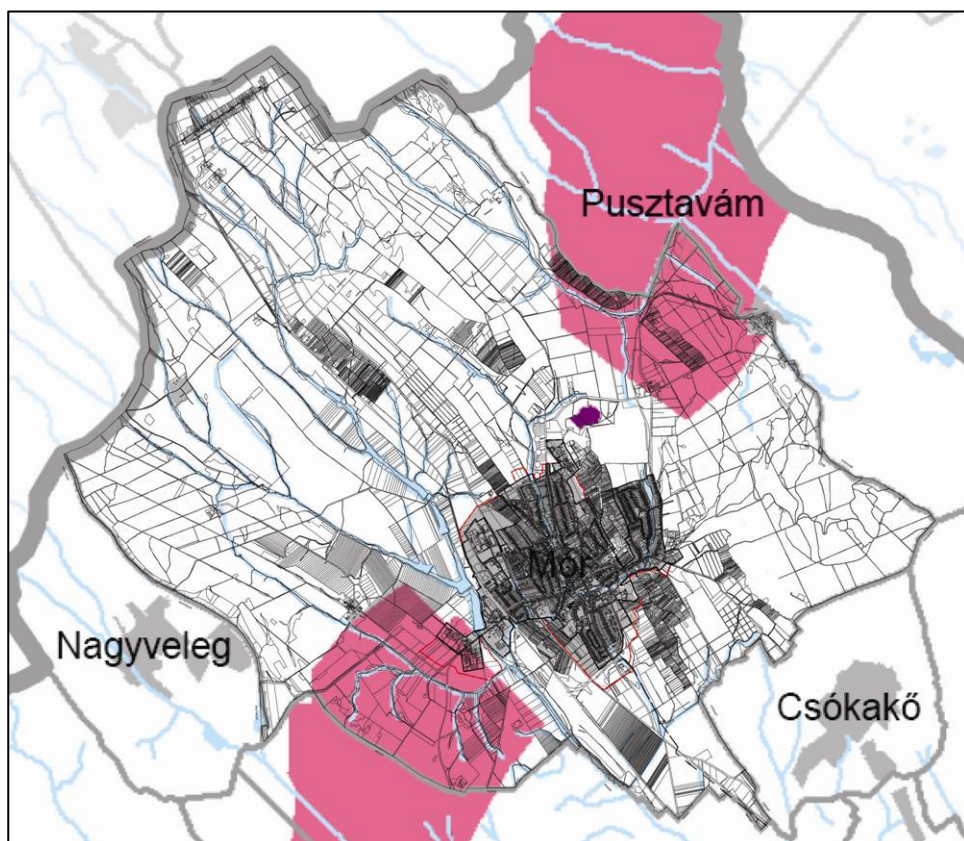


Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



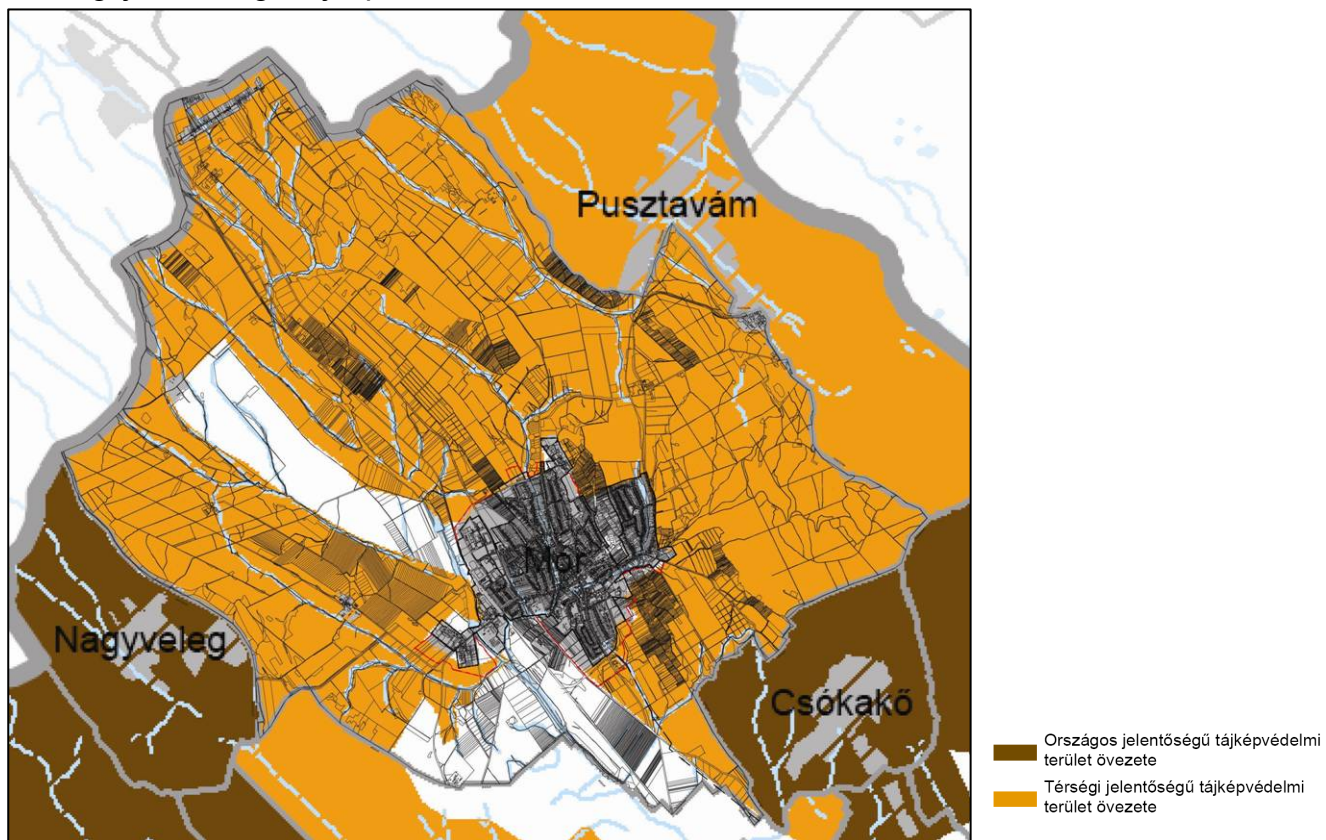
■ Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

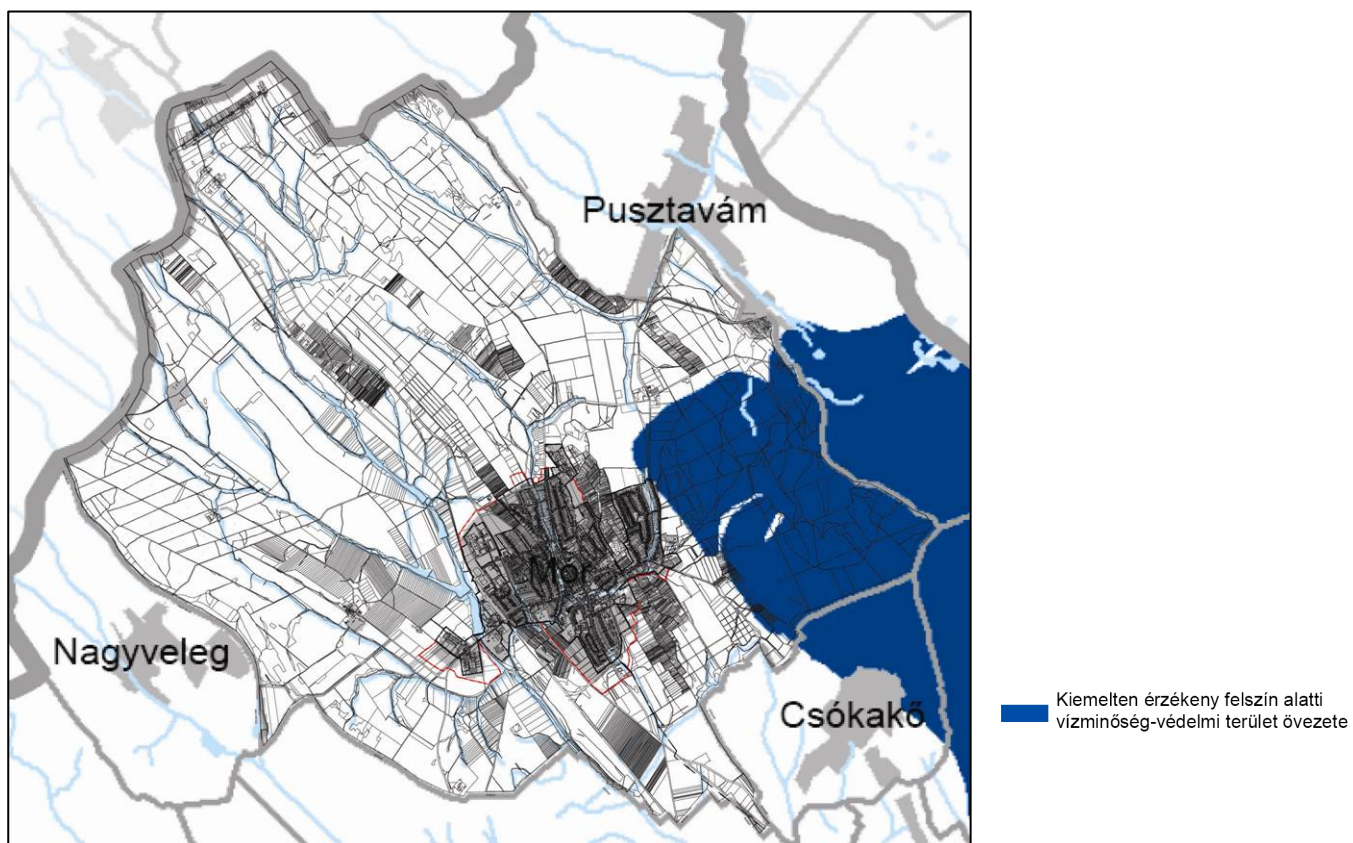


■ Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
■ Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

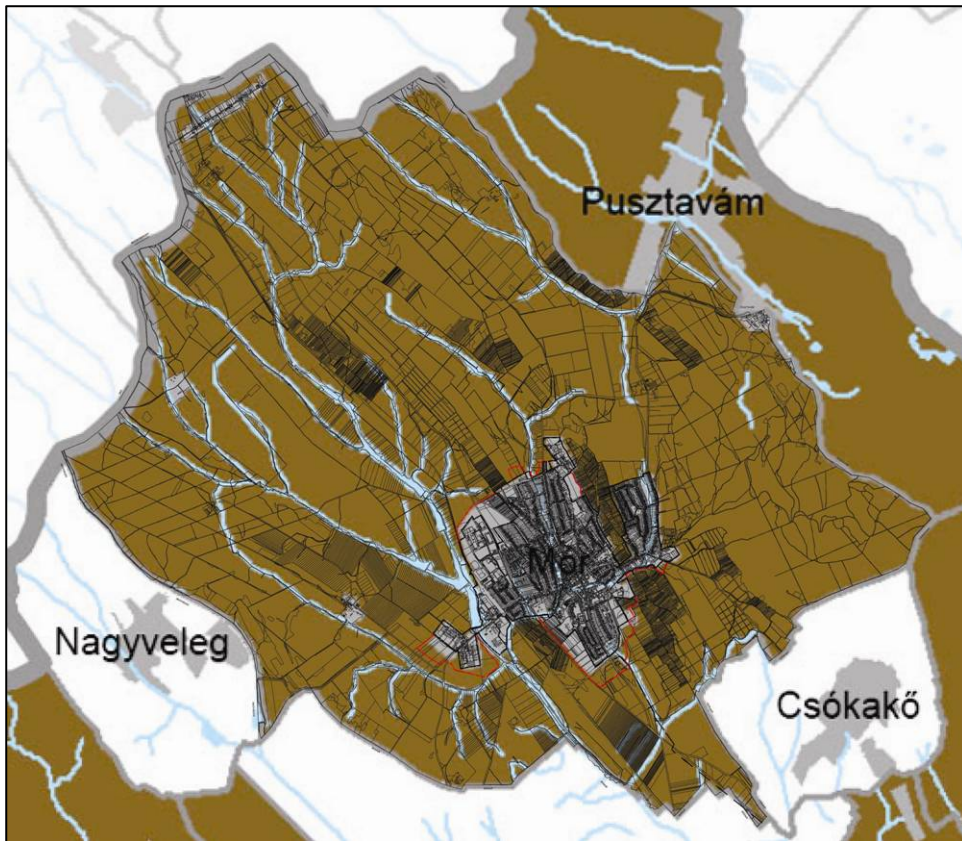
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

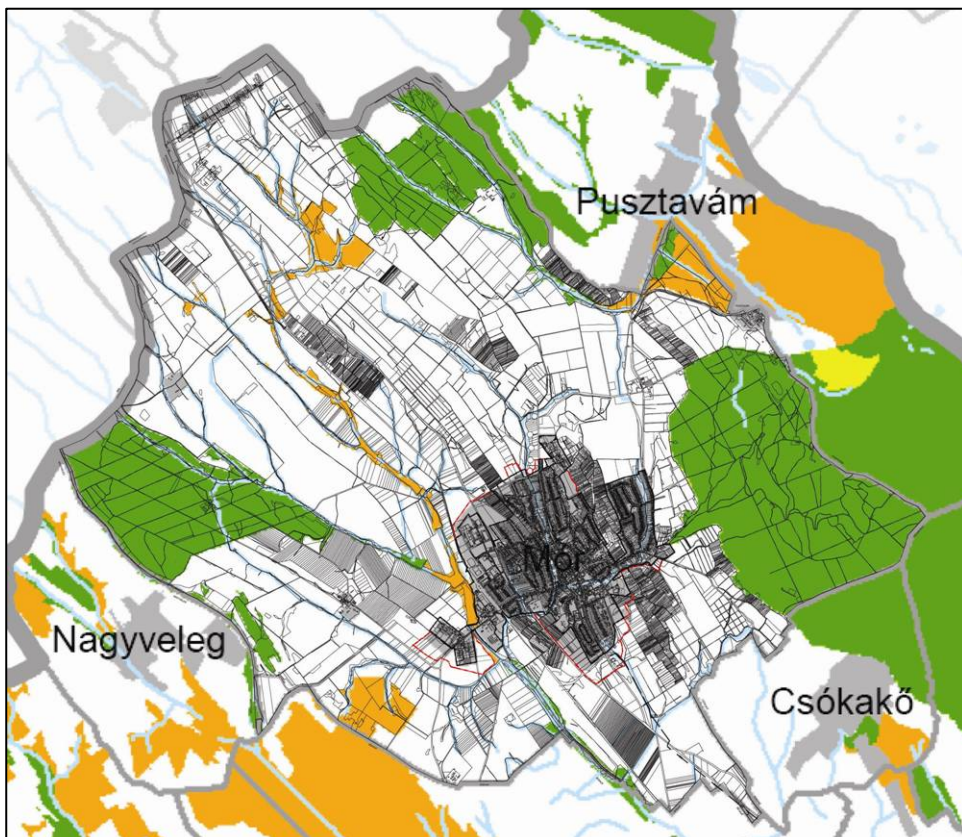


Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



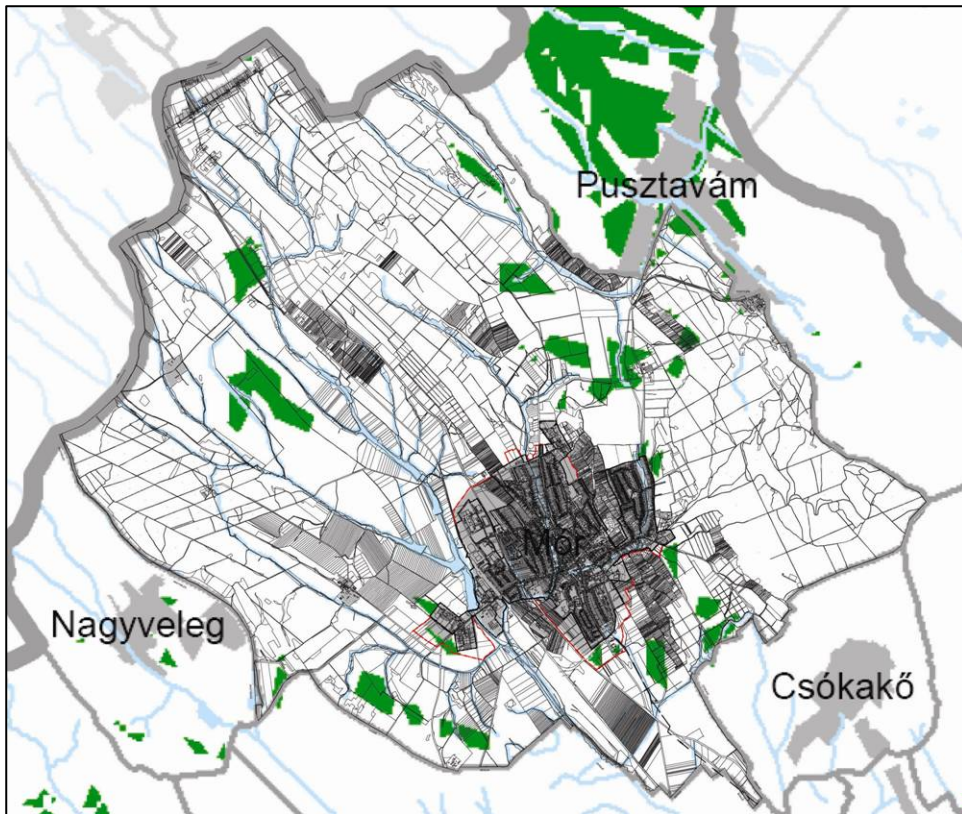
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete


Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete Pufferterület övezete



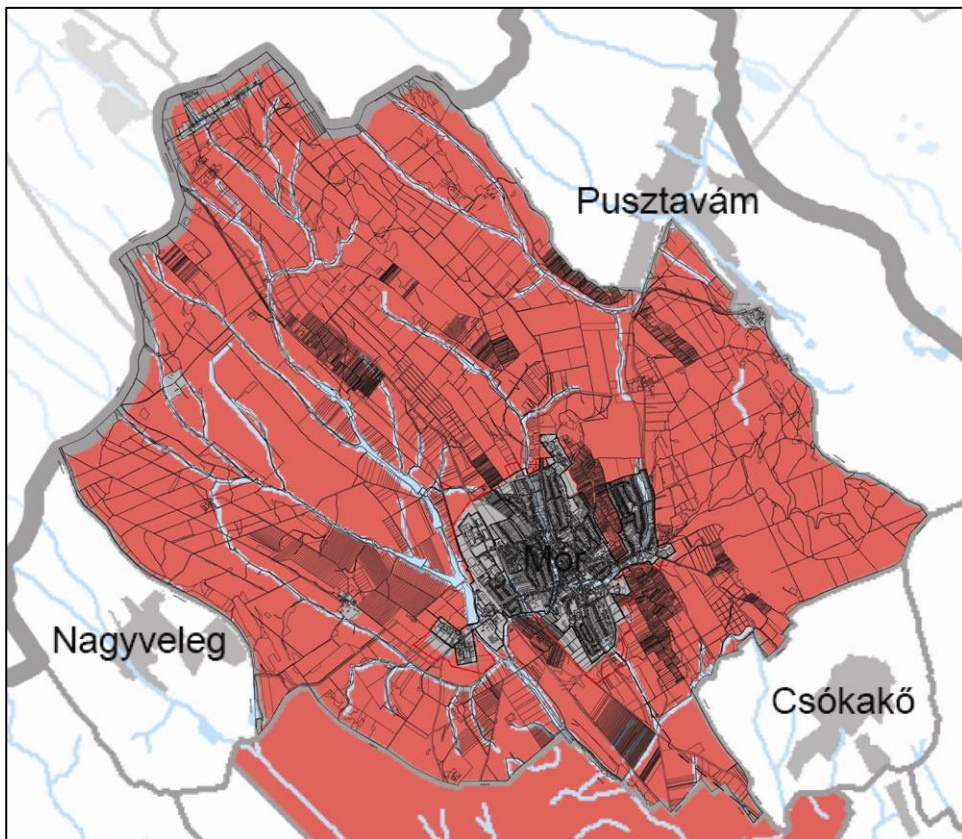
Magterület övezete
 Ökológiai folyosó övezete
 Pufferterület övezete


Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



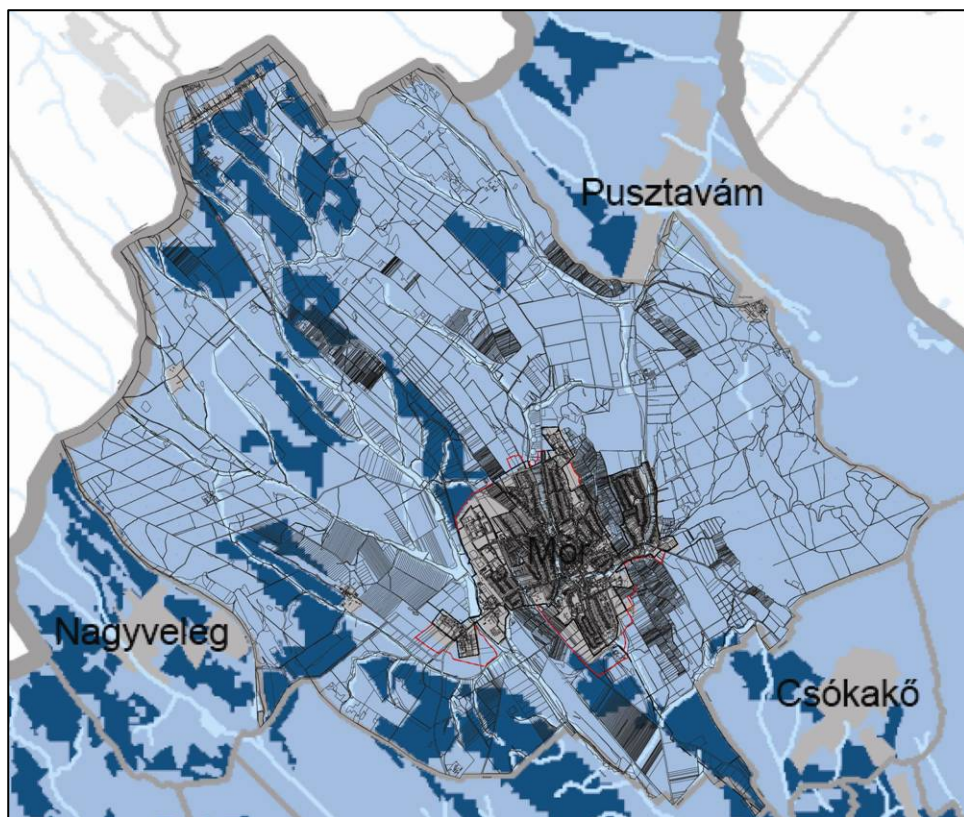
 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Történeti települési terület övezete



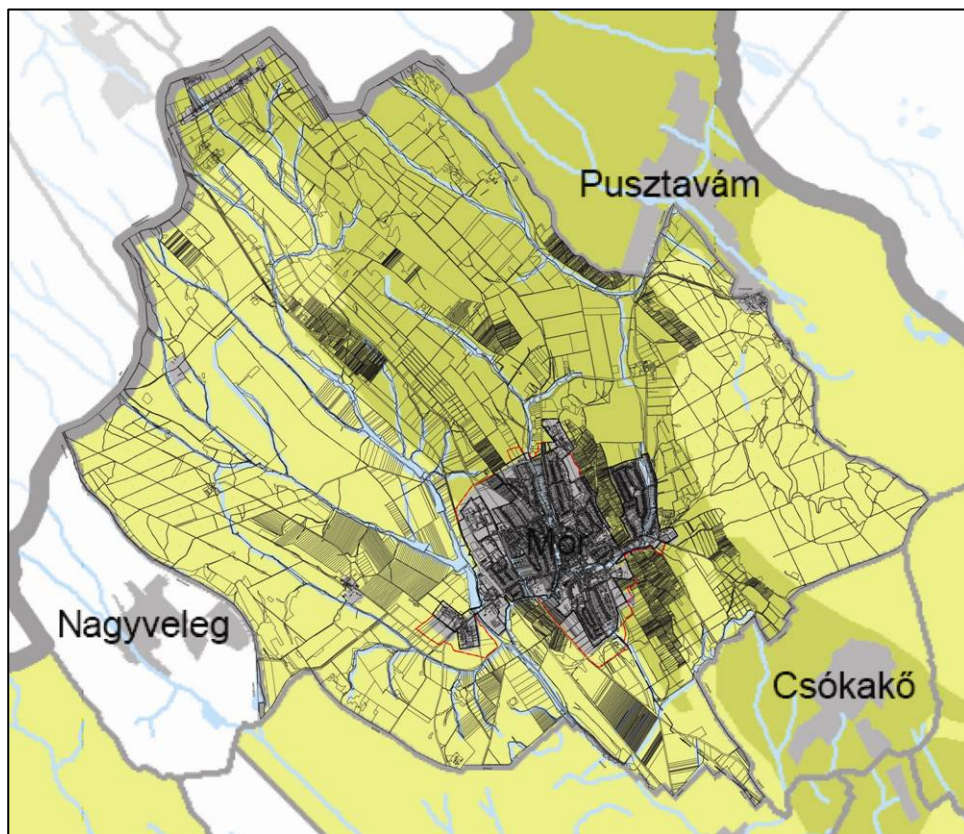
 Történeti települési terület övezete

Vízérőzióknak kitett terület övezete



- Vízérőzióknak kitett terület övezete
- Vízérőzióknak kitett terület övezete által érintett település

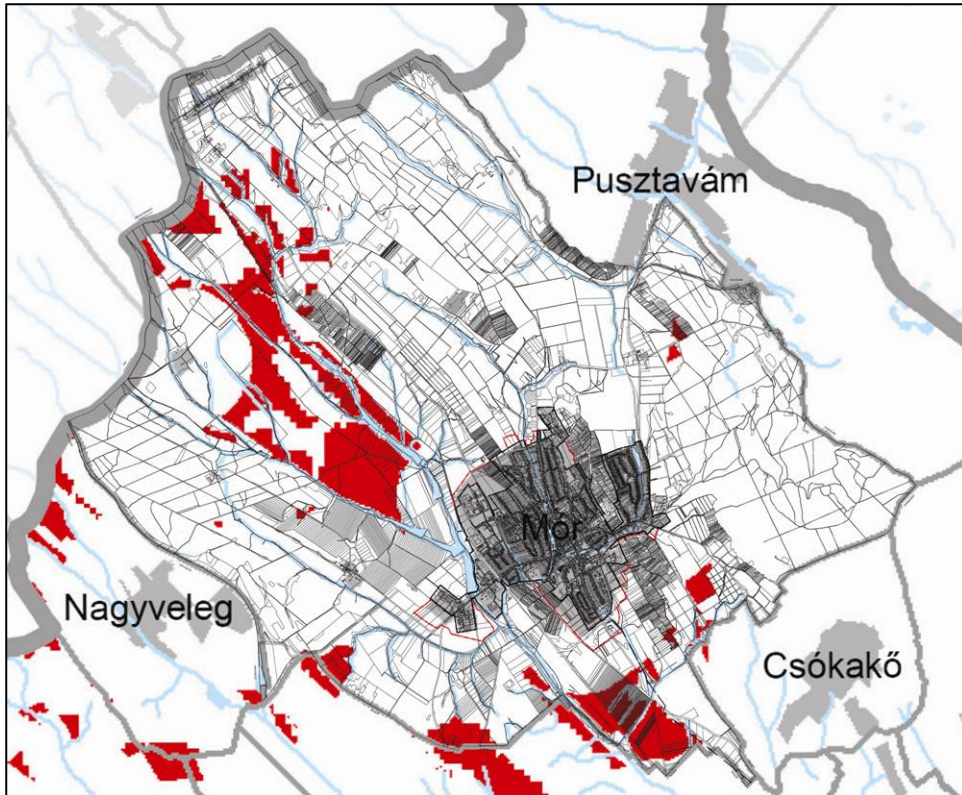
Szélerőzióknak kitett terület övezete



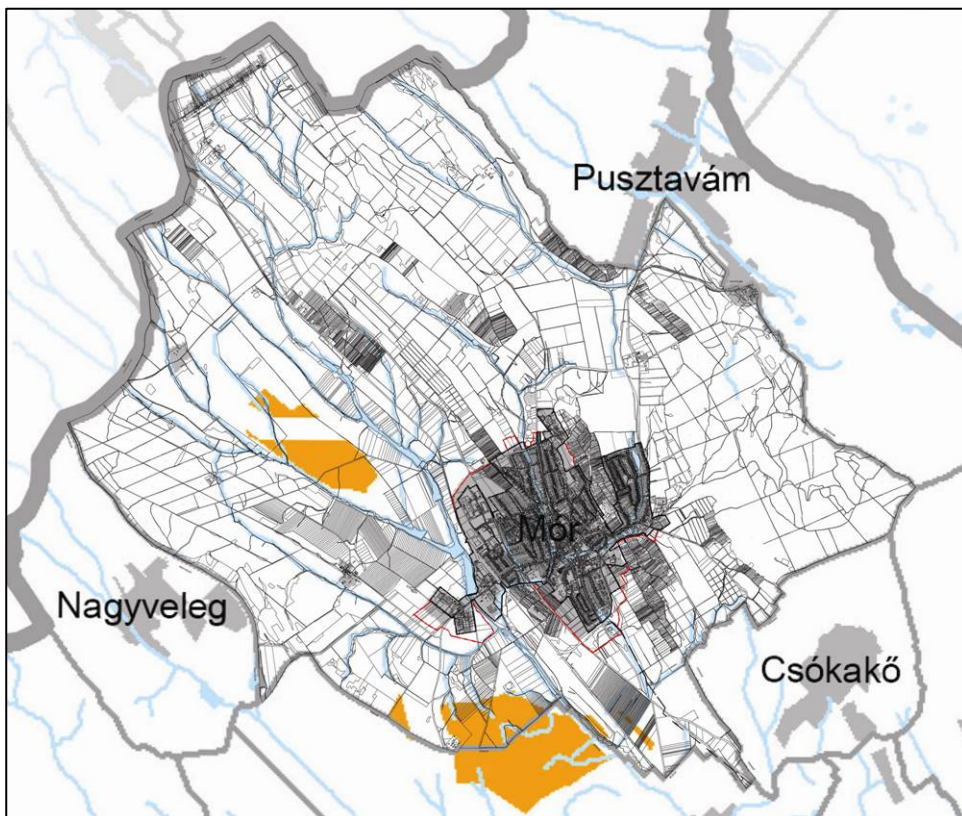
- Szélerőzióknak kitett terület övezete
- Szélerőzióknak kitett terület övezete által érintett település

Fejér megye területrendezési tervének ajánlott övezetei

Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete



Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete



TERVIRATOK

Mór Város Önkormányzatának
182/2010. (VI.30.) Kt.
határozata

Mór Város Önkormányzatának a településrendezési eszközök, 331/2009.
(VIII.26.), 365/2009. (IX.30.) és 460/2009. (XI.25.) Kt. határozatai alapján
megkezdett felülvizsgálata során készült tervezői állásfoglalásról

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a településrendezési eszközök 331/2009. (VIII.26.); 365/2009. (IX.30.) és 460/2009. (XI.25.) Kt. határozatok alapján megkezdett felülvizsgálata során készült tervezői állásfoglalást és az 1990. évi LXV. törvény 16. §-ában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv) 6. §-ában kapott felhatalmazás alapján, egyetértve a Településfejlesztési Bizottság állásfoglalásával, az alábbi fejlesztési döntést hozza:

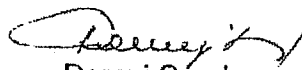
A településrendezési eszközök felülvizsgálata során, nem támogatja a határozat mellékletét képező előterjesztés 4; 18; és 20. pontjaiban szereplő módosítások tovább tervezését és törli azokat a fenti határozatokkal előzetesen jóváhagyott településfejlesztési célok sorából.

A 16. pontban szereplő javaslat esetében úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök csak a Deák F. utca, Káposzta ér és a Volánteleg hátsó határa által körbezárt terület esetében kerüljenek módosításra. Ennek során a tervezett feltáró út érintett szakasza, valamint a lakóterületi bővítés és a tömbfeltárás kerüljenek törlésre.

Felkéri a polgármestert, hogy az egyeztetések során a határozatban foglaltak értelmében járjon el.

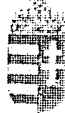

Fenyves Péter
polgármester



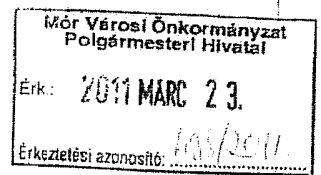

Dornyai Sándor
jegyző

E: 2011/03/23

Nagy György

VFÜ
an

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV
MÓRI, BICSKEI KISTÉRSÉGI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI INTÉZETE



Iktatószám: 526-2/2011.

Tárgy: Mór településrendezési terv,
3.sz. módosítás

Ügyintéző: Nemesné Urbán Katalin

Ügyintézőjük: Csordás Mónika

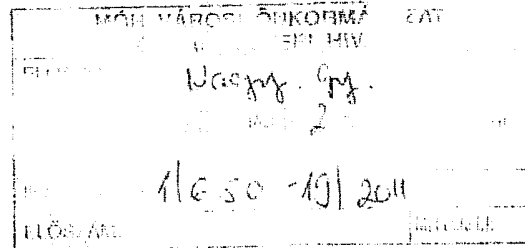
Hivatkozási szám: 1/650-2/2011.

Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Nagy György
városfejlesztési igazgató
részére

Mór

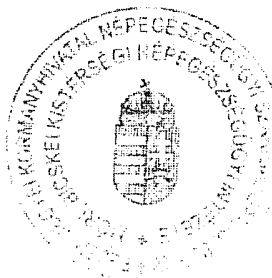
Szent István tér 6.

**Tisztelt városfejlesztési igazgató úr!**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő testülete által jóváhagyott 182/2010(VI.30..) Kt határozatával jóváhagyott településszerkezeti tervet, valamint a 23/2006(IX.5.) Ök. rendeletével elfogadott HÉSZ-t és a szabályozási terveket a mellékelt tervezetnek megfelelő módosítása ellen közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.

A település fejlődésére és építési rendjére kiható jelentős tervekkel és intézkedésekkel a jelen időszakban nem rendelkezünk.

Véleményezési eljárásban továbbiakban is részt kívánunk venni.

Mór, 2011. március 22.

Dr. Gömöri Gábor
kistérségi tisztifőorvos
megbízásából

Nemesné Urbán Katalin
Nemesné Urbán Katalin
közegészségügy felügyelő



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Tárgy: Mór településrendezési terv 3. sz. módosításhoz vélemény
Melléklet: -
Hivatkozási szám: 1/650-2/2011
Az eljárás megindulásának napja: -

Ügyiratszám: 3877/1/2011.
Előzményi ügyiratszám:
22.3/7697/1/2010
Ügyintéző: Szalainé
☎: 22/510-504

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Mór Város Önkormányzat

8060 Mór
Szent István tér 6.

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel megkaptam Mór településrendezési terv 3. sz. módosításának egyeztetési anyagának véleményezéséhez kapcsolódó levelüket, melyben az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (3) bekezdése alapján az erdészeti hatóság állásfoglalását kérik.

A terv elfogadása ellen az erdészeti hatóság kifogást nem emel.

A jelen eljárás hatósági hatáskörünkbe tartozó szakkérdéseiben kialakított állásfoglalásunkat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 1. §-a, 4. §-a, 6. § (1) bekezdése, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) és (3) bekezdései, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 12. § (4) bekezdés (i) pontjának figyelembevételével adtam meg.

Budapest, 2011. március 8.

Klemencsics András
igazgató

Kapják:

1. Címzett
2. Szalainé Csomós Krisztina erdőfelügyelő
3. Irattár



E. 650/2011. Igazgatói 2011 MÁRC 04.

07.11.
fo.

Fejér Megyei Kormányhivatal Munkaügyi Központ
Móri Kirendeltsége

Hivatkozási szám: 1/650-2/2011
Ügyintézőjük: Csordás Mónika

Iktatószám: 2799-1/2011
Ügyintéző: Mészáros T.
Tárgy: Mór településrendezési
terv 3. sz. módosítása

Mór Város Polgármestere

Fenyves Péter részére

MÓR

Szent István tér 6.

8060

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐZÁRÓ	Magy. Gy.
IKTATVA	2011 MÁRC 04
IKTATÓSZÁM	1650-9/2011.
ELŐSZÁM	

Tisztelt Polgármester Úr!


A Fejér Megyei Kormányhivatal Munkaügyi Központja Igazgatójának nevében a fenti tárgyú megkeresésre válaszolva az alábbiakról tájékoztatom.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9. § (2) bekezdés b) pontjában foglaltaknak megfelelően tájékoztatom, hogy a megkeresésükben megjelölt területek tekintetében a tervezett szabályozással, területrendezéssel kapcsolatban jogszabály nem határoz meg a munkaügyi központ hatáskörébe tartozó speciális követelményeket.

Mindezek mellett a Fejér Megyei Kormányhivatal Munkaügyi Központjának nincs tudomása az érintett területekre vonatkozó jelentős ágazati tervekről, intézkedésekről.

Mór, 2011. március 2.

Fejér Megyei Kormányhivatal Munkaügyi
Központja igazgatójának nevében és megbízása
alapján:


Mészáros Tibor
kirendeltségvezető



2011 MÁRC 10



MAGYAR BÁNYÁSZATI ÉS FÖLDTANI HIVATAL
V. SZPRÉMI BÁNYAKAPITÁNYSÁG

UFÜ
Q

Iktatási szám:VBK/552/2/2011
Ügyintéző: Kneifel Ferenc
Tárgy: Mór TRT 3. sz. módosítás véleményezése

Önök száma:1/650-2/2011
előadó:Csordás Mónika

Mór Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
8060 Mór, Szent István tér 6.

Fenti számon megküldték Mór város településrendezési terve 3 sz. módosításának tervdokumentációját, véleményünket kérve.

Az ügyben korábban előzetes véleményt adtunk.

A településrendezési tervek véleményezésénél az ásványi nyersanyag lelőhelyeket, a földtani veszélyforrásokat és a földtani környezet érzékenységét vizsgáljuk.

Az ismertetett módosítások közül a 15. számmal jelzett terület érinti szakterületünket, ugyanis a 0976/5 hrsz-ú terület bányatelken helyezkedik el. A tervező javaslatunkra egyeztetett a bányavállalkozóval, aki a módosításhoz hozzájárult.

A további módosítások szakterületünket nem érintik.

Fentiek értelmében a településrendezési terv módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Állásfoglalásunkat a 267/2006 (XII.20.) Korm. rendelet és a 253/1997 (XII.20.) Korm. rendelet 3. melléklet 15.alapján adtuk meg.

Veszprém 2011 március 7.

Kneifel Ferenc
osztályvezető

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		
POLGÁRMESTERI HIVATAL		
ELŐADÓ	Nagy Gy.	
IKTATÁS	2011 MÁRC 10	LAP
BEJÁRÓ SZÁM	1/650-14/2011	
ELŐADÓ		

E-iskolai ügy (99/07)

UFU
27 MÁRC 07. ak

Szabályozásfelügyeleti kompetencia központ

2011 MÁRC 07.

Iktatószám: SU/6067-2/2011.

Tárgy: Véleményezés

Ügylétező: Ágfalviné Bakó Hajnalka

E-mail cím: agfalvine@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-536

Hív.szám: 1/650-2/2011.

Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Mór

Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Cím!

MÓR VÁROSI ÖNKORM. POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐADÓ	Nagy Gy.
IKTATVA	2011 MÁRC 31.
IKTATÓSZÁM	1/650-12/2011
TELÉFSZÁM	

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Mór településrendezési terv 3. sz. módosítását megvizsgálta.

A hatóság megállapította, hogy a fenti terv változatlanul tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.

Fenti véleményt az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése alapján adta a hatóság.

Sopron, 2011. március 3.

Tisztelettel:

Sléber Tibor

vezető szabályozásfelügyeleti munkatárs





MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

Jegyzője

8060 Mór, Szent István tér 6.
Tel.: 22-560-804, Fax: 22-560-822

Szám: 1/650-2/2011.
Ügyintéző: Hajnal Tibor
Tel.: 22-560-843

Tárgy: Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás

Mór Város Önkormányzata
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda
Nagy György városfejlesztési igazgató

Helyben

Tisztelt Igazgató Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (2) bekezdés b. pont előírása alapján intézett megkeresésére válaszul - a Virányi Építész Stúdió Kft. (7400 Kaposvár, Losonc u. 1.), a Pagony Táj- és Kertépítészeti Kft. (1111 Budapest, Budafoki út 53.), és a Kész Közmű és Energetikai Tervező Kft. (1016 Budapest, Naphegy u. 26.) által elkészített „Mór településrendezési terve 3. sz. módosítás egyeztetési anyag” dokumentáció alapján - nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások ellen építésügyi hatósági szempontból kifogást nem emelek.

Mór, 2011. február 22.

Tisztelettel:



Dornyai Sándor
Dornyai Sándor
jegyző

KIVONAT

Bakonysárkány Község Önkormányzata képviselő-testületének 2011. március 8-án megtartott rendkívüli ülésének jegyzőkönyvéből:

Bakonysárkány Község Önkormányzat Képviselő-testülete
37/2011. (III.08.) számú határozata

Bakonysárkány Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Mór város – Mór településrendezési terve – 3. sz. módosításával kapcsolatba észrevételt nem tesz.

Határidő: 2011. március 31.

Felelős: Ósz Ferenc polgármester

Határozatról értesítés kap:

1./ Ósz Ferenc polgármester

2./ Fenyves Péter Mór város polgármestere

k.m.f.

Ósz Ferenc sk.
polgármester

Dr. Pölös Géza sk.
körjegyző

A kivonat hitelül:

Bakonysárkány, 2011. március 23.

Dr. Pölös Géza
körjegyző

2011 MAREC 0

UFd
24**Bodajk Város
Polgármestere**8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.
Tel: 22/410-043 Fax: 22/410-031
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

Szám: 538/2011.

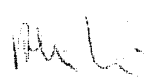
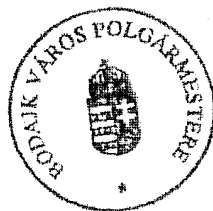
Tárgy: Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás

**Nagy György városfejlesztési igazgató részére
Mór Városi Önkormányzat
Városfejlesztési és Üzemeltetési Iroda****M ó r****Szent István tér 6.****Tisztelt Igazgató Úr!**

Mór Város Képviselő-testülete 182/2010. (VI. 30.) Kt. határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv, valamint a 23/2006. (IX. 5.) Ök. rendelettel elfogadott HÉSZ és szabályozási terv módosítására vonatkozó anyagot áttanulmányoztuk, és az abban foglaltakkal egyetértünk.

Bodajk, 2011. március 1.

Tisztelettel:


Almádi István
polgármester

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐADÓ	Nagy Gy.
IKTATVA:	2011 MAREC 04 LAP
IKTATÓSZÁM	1650-4/2011.
ELŐSZÁM	

EF 050 UFT
2011 FEBR 21

Aka Község Önkormányzata
2862 Aka, Kossuth Lajos utca 39.
Tel/Fax: 34/377-800
E-mail: info@akakozseg.hu

Mór Városi Önkormányzat
8060 Mór, Szent István tér 6.
Tel: 22/560-823
Fax: 22/560-822
E-mail: morph@mor.hu

Tárgy: állásfoglalás

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐADÓ	Nagy Gy
IKTATVA:	2011 FEBR 22. LAP
IKTATÓSZÁM	1/650-3/2011
ELŐSZÁM	

Tisztelt Önkormányzat!

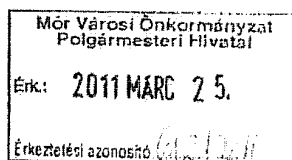
Településük rendezési tervük módosításával kapcsolatosan kifogásunk nincs, és a további véleményezési eljárásokon nem kívánunk részt venni.

Aka, 2011-02-16.

Tisztelettel:



Antal
Mór Antal
polgármester



V. F. H. T.
 2011. márc. 25.
 [Handwritten signature and notes]

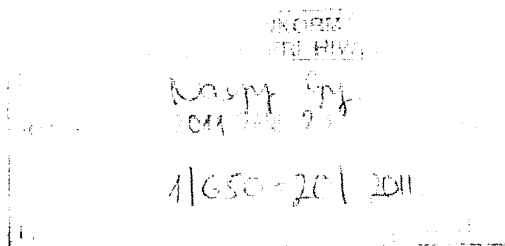
FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Ügyszám: 09-108-2/2011.
 Ügyintéző: Horváth Krisztina
 Hív.szám: 1/650-2/2011.

Tárgy: Mór város településrendezési terveinek és helyi
 építési szabályzatának módosítása
 - közbenső vélemény -

Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Fenyves Péter polgármester

Mór
 Szent István tér 6.
 8060



Tisztelt Polgármester Úr!

Mór város településrendezési tervei és helyi építési szabályzata módosításával kapcsolatos tervdokumentációt áttekintettük, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9.§ (3) bekezdése szerinti - közbenső - véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

Előzmények:

Hatályos településrendezési eszközök

- 50/2006. (III.29.) Kt. határozattal megállapított településfejlesztési koncepció
- 76/2006. (VIII.30.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv és leírás;
- 23/2006. (IX. 5.) Kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos előzetes véleményünket 2010. augusztus 2-án kérték. Előzetes véleményünket a 09-335-2/2010. számú, 2010. augusztus 19-én kelt levelünkben megadtuk.

Előzetes véleményünkben felhívtuk a figyelmet, hogy a fenti településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a 2008. és 2009. évben kettő Étv. 9.§ szerinti egyeztetési eljárást folytattak le, az Étv. 9.§ (6) bek. szerinti – záró – állami főépítész véleményeket megadtuk 09-338-9/2008; és 09-72-5/2009. számon, azonban a módosítások jóváhagyásáról nem rendelkezünk információval. Az Étv. 9.§ (8) bekezdés szerint az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket vagy azok vonatkozó részét, illetőleg kivonatát a polgármesternek meg kell küldenie az azok véleményezésében résztvetteknek, továbbá a dokumentációt a külön jogszabályban meghatározott országos dokumentációs központnak. **Továbbra is kérjük megküldeni a településrendezési eszközök jóváhagyott módosításait.**

Az Étv. 10.§ (4) bekezdés szerint az előzetes véleményt kérő dokumentációnak a 9. § (2) bekezdésében előírtakon túlmenően tartalmaznia kell a szerkezeti terv módosítása esetén, az azt szükségessé tévő településfejlesztési döntést, valamint tájékoztatásul az elfogadott településfejlesztési koncepciót is. **Ismételten kérjük az előzetes tájékoztatóban hivatkozott 331/2009. (VIII.26.), 365/2009. (IX.30.) és 460/2009. (XI.25.) Kt. határozatokkal megállapított településfejlesztési döntéseket Irodánkunk megküldeni.**

A tárgyi tervdokumentáció Étv. 9.§ (3) bek. szerinti - közbenső - véleményezésre 2011. február 15-én érkezett Irodánkba.

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat tervezetére vonatkozó véleményünk:

- A településrendezési terv készítése során a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott, többször módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: **OTrT**), valamint **Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II.13.) K.R.SZ** (továbbiakban: **FmTrT**) rendelkezéseit kötelezően **érvényesíteni kell.**
Az OTÉK 3. § (3) bek. 6. pontjának megfelelően az alátámasztó munkarészben **igazolták** a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját.
Az építési jogot és kötelezettséget közvetlenül nem keletkeztető, a településrendezési eszközök készítésekor érvényesítendő szabályokat megállapító térségi övezeteket – a kötelező alátámasztó munkarész mellett - legfeljebb a településszerkezeti terven javasoljuk ábrázolni, a szabályozási tervről javasoljuk törölni, az építésügyi hatósági munka könnyítése érdekében. (Pl. ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - kivéve OTrT 18.§ -, mely szabály érvényesítendő a településrendezési tervek készítése során, azonban ábrázolása felesleges a szabályozási terven, mivel jogot és kötelezettséget nem keletkeztet.) **A helyi építési szabályzatban és szabályozási terven külön övezetként határolták le az OTrT és az FmTrT térségi övezeti előírásaiból származtatott külön szabályokkal rendelkező területeket, ezért is szükségtelen a területrendezési tervek fogalmait használni a településrendezési tervekben és helyi építési szabályzatban.**
Amennyiben a térségi övezeteket a településszerkezeti terven ábrázolják, úgy kérjük azokat teljes körűen feltüntetni.
- Az Évt. 10. § (1) bek. szerint *a településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját.*
OTÉK 1. számú melléklet 98. pontja szerint: *Területfelhasználási egység: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely a jellemző vagy kijelölt településfunkciónak biztosít területet.*
Dicséretes a tervezők munkája, miszerint a tervezetben megkülönböztetik a kijelölt, de még fel nem használt - kvázi tartalék - területeket, mivel nagyon hasznos információ önkormányzat és a véleményezésben érdekelték számára, azonban fentiekből következően nem javasoljuk a jóváhagyandó munkarészekben tervezett területfelhasználásként jelölni, a még beépítetlen, de már a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben építési jogokkal és kötelezettségekkel rendelkező területeket.
Különösen zavaró és megtévesztő egy településszerkezeti egységen, egy tömbön belül a még - a hatályos szabályok szerint - nem beépített építési telkek tervezett területfelhasználásba sorolása.

A területfelhasználás változást a hatályos településszerkezeti tervekhez képest célszerű ábrázolni, segítve az önkormányzat döntését, de kizárólag a véleményeztetési eljárás során, A jóváhagyott településszerkezeti terven a területfelhasználási **elhatározások** már nem tervezettként kell, hogy szerepeljenek.

- A településszerkezeti leírásból kérjük törölni a jogszabályi - kivéve Étv; OTÉK - hivatkozásokat (pl.: hatodik bekezdés módosítása)
- Elvi engedély készítésének kötelezettsége jogszabályai felhatalmazás hiányában nem írható elő az önkormányzat rendeletében. Kérjük az érintett bekezdéseket korrigálni. (pl.: módosító rendelet tervezet 1.§ (3) és (8) bek, 2.§ (2) bek.)
- A módosító rendelet 1.§ (8) bekezdésével kapcsolatban felhívjuk a figyelmet, hogy a helyi építési szabályzat **az engedélyező hatóság előírása alapján** a főépítési véleményezésre nem kötelezheti az ügyfelet. A főépítész véleményét az építésügyi hatóság kikérheti, azonban határozatában véleményére hivatkozni eljárási hibát jelent. A tervtanács véleményét viszont az építésügyi hatóság bizonyítékként veszi figyelembe. Kérjük fentiek alapján a rendelkezéseket átdolgozni.
- Jóváhagyandó munkarészekben a helyrajzi számos felsorolást nem javasoljuk, mivel azok változása után a szabályok nem érvényesíthetők. A településrendezési terveken területi lehatárolás szükséges és elégséges.
- A sajátos jogintézményekre vonatkozóan szükségtelen az Étv. előírásait megismételni.
- 8. számú módosítás tekintetében kiemelten felhívjuk a figyelmet a természet és tájvédelem tekintetében érdekelt államigazgatási szervek jogszabályon alapuló véleményének betartására, valamint a szakmai véleményének figyelembe vételére. Előzetes véleményében a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság és a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség is aggályosnak tartotta a 3. számú antenna elhelyezését.
- 11. számú módosítást továbbra sem javasoljuk.
- 13. számú módosítást a közlekedésben érdekelt államigazgatási szerv véleménye függvényében nem kifogásoljuk.

Az egyeztetési eljárás következő lépései:

- Étv. 9.§ (4) bek.: az **eltérő vélemények egyeztetése**, a polgármester által összehívott tárgyalás során.

Étv. 9.§ (5) bek.: Azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

Szabályos a meghívás, amennyiben - az Étv. 9.§ (4) bekezdésnek megfelelően -, a hely és az időpont megjelölésével a véleményezési eljárás valamennyi érdekeltjének megküldik, és a tárgyalás előtt legalább 8 nappal történik.

A meghívó mellé kérjük mellékelni az észrevételekre adott önkormányzati szándék szerint kialakított válaszokat, hogy az érdekeltek az egyeztető tárgyalásra fel tudjanak készülni.

Kérjük az eltérő véleményeket egyetértéssel lezárni, mert irodánk nem bírálhatja felül más államigazgatási szerv jogszerű szakmai véleményét - és a jogszerű észrevételek rendezetlensége esetén irodánk nem javasolhatja a tervek jóváhagyását, illetve a jogszabállyal ellentétes állapotra fel kell hívnia az önkormányzati képviselő testület figyelmét.

Ismételten felhívjuk a figyelmet, hogy a terv a magasabb rendű jogszabályokkal és területrendezési tervekkel nem lehet ellentétes.

- Étv. 9.§ 6) bek.: A véleményezési eljárás befejezése után a településrendezési eszközöket az elfogadásuk előtt - a (3)-(4) bekezdés alapján beérkezett, de el nem fogadott véleményekkel és azok indokolásával együtt - a polgármesternek **legalább egy hónapra a helyben szokásos módon közzé kell tennie** azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek. Az Étv. 9.§ (5) bek. alapján a (6) bekezdés szerinti, helyben szokásos módon történő közzététel időtartama alatt érkező észrevételeket a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.
- Étv. 9.§ (6) bek.: az elkészült terv *jóváhagyás előtti - záró - véleményeztetése* az állami főépítész által;

Az Étv 9.§ (6) bekezdésben előírt záró vélemény kérésekor az államigazgatási szervek véleményeit az irodánkhoz megküldendő dokumentációhoz kell csatolni.

A véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek (OTÉK 3. sz. melléklet) jogszabályon alapuló észrevételeit a tervezés során figyelembe kell venni.

Kérjük a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérőlevélben) felsorolni azon érdekeltet, akik a véleményezési eljárás során írásbeli véleményt nem adtak, és az egyeztető tárgyaláson sem vettek részt – tehát az Étv. 9.§ (5) bekezdés szerint kifogást nem emelő véleményezőnek tekinthetők.

Étv. 9.§ 7) bek.: A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. **A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat - a 9/A. §-ban és a 9/B. §-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.**

Étv. 9.§ 8) bek.: A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. A polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek. Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.

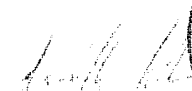
A főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) és i) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Étv. 9.§-ában meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében, jogsértés esetén a bírósághoz, illetve az Alkotmánybírósághoz fordul.

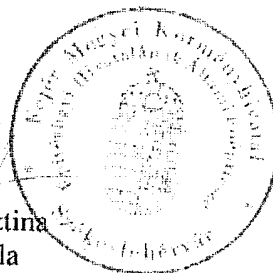
Az Étv 59. § rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben az elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz - az egyeztetési eljárás során - beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb- az eljárás során keletkezett - dokumentumokat kérjük digitális adathordozón, *.pdf formátumban megküldeni irodánk részére.

Közbenső véleményünket az Étv. 9.§ (3) bekezdés alapján adtuk, melyet másolatban javasoljuk megküldeni a tervezőnek, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Székesfehérvár, 2011. március 17.

Tisztelettel:


Horváth Krisztina
Lantay Attila
állami főépítész
nevében és megbízásából





KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG

Mór Városi Önkormányzat
Fenyves Péter polgármester részére

Mór
Szent István tér 6.
8060

Ügyszámunk: 4174 /2011.
Iktatószámunk: 20276 /2011.
Ügyintézőnk: Magyar Eszter
Melléklet: -

Ügyiratszámuk: 1/650-2/2011.
Ügyintézőjük: Csordás Mónika

Tárgy: Mór Város településrendezési terve 3. sz. módosításának előzetes véleményese

Tisztelt Polgármester Úr!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (2) b) pontjában foglaltakra figyelemmel, a 253/1997. (X.20.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete alapján fenti tárgyban a következő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint vízügyi szempontú véleményt adjuk:

A tárgyi módosítása az alábbiakra terjed ki:

- T-Mobile 3G átjátszó antennák helyének biztosítása
- Bizonyos lakossági igények, kérések alapján területek más területfelhasználási kategóriába való átsorolása, illetve szabályozási övezeti határok módosítása
- a meglévő belterületi funkció továbbfejlesztésének felülvizsgálata,
- a helyi gazdaság fejlesztése, és területének bővítése

Általánosságban, a dokumentáció elkészítéséhez a Felügyelőség honlapján <http://kdtktvf.zoldhatosag.hu> az ügyfél információ rovatban (Tájékoztató egyes hatósági eljárásokról címszó alatt) megtalálható környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi tárgyú jogszabályok áttanulmányozására és alkalmazására hívjuk fel a figyelmet.

A város településrendezési tervének 3. sz. módosításához a Felügyelőség már korábban 22135/2010. ügyszámon adott az Étv. 9.§. (2) bekezdése szerinti előzetes véleményt. Tárgyi dokumentáció a korábban véleményezetthez képes több pontban módosításra került a korábbi eljárásban részt vevő szervek véleményének figyelembe vételével.

Fentebb hivatkozott véleményünkben foglaltak többnyire kiegészítésként beépítésre kerültek a jelen dokumentációba, de az alábbiakra továbbra is kiemelten hívjuk fel a figyelmet:

- Vízvédelem:

A 13. számú módosítással kapcsolatban felhívjuk a figyelmet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. § -ában foglaltak betartására.

- Táj-és természetvédelem:

A 8. sz. módosítás esetén a tervezett antennák elhelyezésénél a tájképvédelmi szempontokat is kérjük figyelembe venni, különös tekintettel a 3. sz. antennára, amely láthatóság szempontjából a Vértesi Tájvédelmi Körzet közvetlen szomszédságában van. Ezzel kapcsolatban arra hívjuk fel a

Kérjük, hogy válaszukban hivatkozzanak az iktatószámunkra!

Telefon: (22) 514-300

Telefax: (22) 313-564

Honlap: <http://kdtktvf.zoldhatosag.hu>

Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.

Levél cím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310

Ügyfélfogadási idő:

Hétfő, Szerda: 9⁰⁰-15⁰⁰

Kedd, Csütörtök, Péntek: 9⁰⁰-12⁰⁰

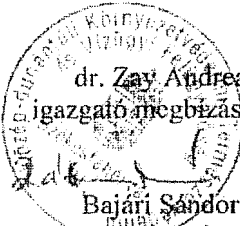
figyelmet , hogy az antenna létesítésének tényleges tájképi hatásait csak a konkrét tervek ismertetében az építési engedélyezési eljárás keretében lehet értékelni.

Környezeti vizsgálat:

A településrendezési tervhez, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján elkészült a környezeti vizsgálat. A környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket, illetve a lehetséges monitorozási javaslatokat.

A kész tervek egyeztetési eljárásban az épített környezet alakításáról és védelemről szóló 1997.évi LXXVIII. Tv 9.§ (3) bekezdésben foglaltakra figyelemmel, a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 3. sz . melléklete alapján kíván részt venni a Felügyelőség.

Székesfehérvár, 2011. március 03.


dr. Zay Andrea
igazgató megbízásából
Bajári Sándor
környezetgazdálkodási osztályvezető

Kapják:

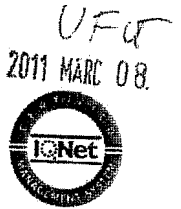
1. Címzett
2. Irattár



**Fejér Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

Igazgató
H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt.2. ☎: 8001 Székesfehérvár, Pf.: 238
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: fejer-katig@t-online.hu

83 H-1650-2/2011
Nagy György



04

Ügy száma: 403-2/2011 TF

Ügy tárgya : Mór településrendezési terv. 3. sz. módosítás
Ügyintéző neve : Csehó Tamás tű. főhadnagy
Ügyintéző telefonszáma : 22/512-150
Hivatkozási szám : 1/650-2/2011.

Nagy György úr részére
Mór Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
városfejlesztési igazgató

Mór

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT		ELŐZETES
POLGÁRMESTERI HIVATAL		
ELŐZETES	Nagy Gy.	
IRATVA	2011. MÁRC. 03.	1. sz.
IRATOSZÁM	1/650-13/2011	
ELŐZETES		MIHŐC

Tisztelt Igazgató Úr!

Értesítem, hogy tárgyi ügyvel kapcsolatban az 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bekezdés b) pontjára figyelemmel az alábbi véleményt adom:

Kérjük, hogy a módosított terv és szabályzat feleljen meg az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendeletben foglalt követelményeknek.

Kérem, hogy az elkészült terveket jóváhagyás előtt küldje meg véleményezésre a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóságra.

Székesfehérvár, 2011. március 3.

Tisztelettel:

Bárdos Zoltán mk. py. alezredes
tanácsos
igazgató



Nemzeti
Közlekedési
Hatóság

Központ

Mór Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Nagy György Úr
városfejlesztési igazgató

8060 Mór, Szent István tér 6.

84. ...

2011. MÁRC 07.

VFA
ay

ELŐZŐ ELJÁRÁS SZÁMA	1650-2/2011.
ELŐZŐ ELJÁRÁS TÍPUSA	Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás HESZ vélemény
ELŐZŐ ELJÁRÁS TÁRGYJA	Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás HESZ vélemény
ELŐZŐ ELJÁRÁS TÁRGYJA	Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás HESZ vélemény

Tárgy: Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás HESZ vélemény

Iktatószám: KU/KF/NS/A/213/1/2011

Ügyintéző: Kozma Péter ☎ 06-1-4741-749

Hiv. szám: 1/650-2/2011.

Tisztelt Igazgató Úr!

2011. február 11-én kelt, 1/650-2/2011. számú, Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás HESZ vélemény módosításával kapcsolatos véleményemet kérő megkeresésére az alábbi választ adom.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság a területrendezési, településrendezési eljárásokban az 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§ (2) b) pont és a 9.§ (3) bekezdés alapján a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5.§ (2), (3), és a 3. sz. melléklet 5. pontja figyelembevételével a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006.(XII.20.) Korm. rendelet szerint hatáskörébe tartozó meglévő, illetve tervezett közlekedési létesítmények - gyorsforgalmi utak, közúti határátkelőhelyek, vasúti hálózat, vízi utak - érintettsége esetén működik közre.

A megkereséséhez csatolt dokumentációból megállapítottam, hogy a tárgyi terület rendezése nem érint hatáskörömbé tartozó közlekedési létesítményt, ezért a véleményezési eljárásban nem kívánok részt venni.

Felhívom a T. Cím figyelmét, hogy a tárgyi területen a helyi és országos közutak vonatkozásában a Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel. Az eljárás során az általuk kiadott szakvéleményben foglaltakat be kell tartani.

Budapest, 2011. február 21.

Urbán György elnök nevében és megbízásából



Tájékoztatásul kapja:

Fejér Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége 8000 Székesfehérvár, Sárkeresztúri u.12.

Jogi Főosztály

H-1066 Budapest, Teréz körút 38. Telefon: +36 1 373 1410 Fax: +36 1 373 1453 Internet: www.nkh.hu



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Kulturális Örökségvédelmi Irodája
8000 Székesfehérvár, Távírdá u. 2. III. em.

2011 MÁRC 03.

VFW
SLH

Ügyiratszám: 430/0659/1/2011.
Ügyintéző: Faragóné Godó Mária

Tárgy: Mór településrendezési tervének
módosítása, előzetes véleményezés

Mór Város Polgármesteri Hivatala
Nagy György
Városfejlesztési igazgató részére

Mór
Szent István tér 6.
8060

MÓR VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA	
ELŐADÓ:	Nagy Gy.
IKTATVA:	2011 MAREL 04.
IKTATÓSZÁM:	1650-81/2011
ELŐZEM:	

Tisztelt Igazgató Úr!

Köszönettel vettük Mór településrendezési terv módosításával kapcsolatos megkeresését, melyre hivatkozva az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 9. § (2) bekezdés b/ pontja alapján az alábbiakat közlöm:

- A terv egyeztetési eljárásban részt kívánunk venni.
- A rendelettervezet 28 §-ban az örökségvédelemre vonatkozó szabályok nem felelnek meg a hatályos jogszabályoknak. **Kérem a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről, és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 324/2010. (XII.27.) Korm. rendelet figyelembe vételét.**
- A kulturális örökség védelméről a 2001. évi LXIV. tv. (Kötv.) rendelkezik, melynek általános és részletes előírásait a tervezésnél figyelembe kell venni.
- A szerkezeti - és szabályozási terv módosítása ellen nincs kifogásom. A Kötv. 66. § (2) bekezdése szerint a települések fejlesztési, rendezési, szabályozási terv módosításához **örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni**. A hatástanulmány tartalmát a 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet melléklete részletezi. A rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a hatástanulmány a tervek kötelező alátámasztó anyaga, amely az örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosítja a tervezés során és kimondja, hogy ez a rendelet hatálybalépése után véleményezésre benyújtott tervek már vonatkozik, függetlenül attól, hogy az eljárás milyen szakaszban van.
- A település, mint táji, építészeti együttes, kulturális örökségünk része. A tanulmány vizsgálati anyagának ezt a közeget is vizsgálnia kell, mint az országosan vagy a helyi védelem alá vont terület, vagy létesítmény szerves környezetét. A vizsgálatokon kívül a tervezett változtatások hatásának elemzése elengedhetetlen. Bizonyítani kell, hogy a

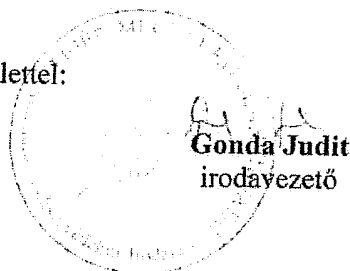
tervezett fejlesztések, illetve szabályzás nem veszélyezteti a kulturális örökség és a védendő értékek jövőjét, biztosított a településszerkezet, a településtérkép és az egyedi értékek hagyományának, valamint a régészeti értékeknek a védelme. A vizsgálatokban, a szerkezeti tervben és a szabályozásban – szükség esetén azok elengedhetetlen részét képező értékvédelmi tervlapon – a régészeti lelőhelyeket és a régészeti érdekű területeket jelölni szükséges. Régészeti lelőhelyeken a FMK KÖI szakhatóságként vesz részt az engedélyezési eljárásokban. A helyi építési szabályzat függelékében jegyzéket kell készíteni a régészeti értékekről. A jegyzéknek az azonosításra alkalmas adatokat (utca, házszám, helyrajzi szám, határleírás stb.) tartalmaznia kell.

- A hatástanulmánynak teljességre törekvő értékleltáron kell alapulnia – tehát összhangban a településrendezési tervek készítésére vonatkozó jogszabályok értékvédelemmel foglalkozó szakaszaival (különösen: Étv. 11-12. §) meg kell határozni és fel kell tüntetni az ex lege védett régészeti lelőhelyeket, a potenciális lelőhelyként védelemre tervezett és a védő területeket, mint a terület felhasználását vagy beépítését befolyásoló, illetőleg arra kiható tényezőket.
- A szabályozási tervlapon a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdése alapján külön jelkulcsok használatával meg kell különböztetni a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket, az ex lege védett régészeti lelőhelyeket (a jelenlegi jelkulcs szerinti régészeti területeket) és a régészeti érdekű területeket. Ez utóbbi jelölésre javasoljuk a *pontsor RE pontsor* jelkulcsot.
- A hatástanulmány részeként a területfelhasználás-változásokra kijelölt területeken el kell végezni a terület régészeti terepbejárását a terület régészeti jelentőségének megállapítására, elképzelhető újabb lelőhelyek felkutatására. Fontos az ismert régészeti lelőhelyek és „régészeti érdekű területek” pontosan körülhatárolása, azonosítása (név, cím, hrsz.), ugyanis ezek léte befolyásolhatja a beruházások megvalósíthatóságát.
- A régészeti lelőhelyek jellegének, valamint a tervezett beruházások és a várható beépítések területének vizsgálata, továbbá a lelőhelyek kezelési lehetőségeinek felvázolása az örökségvédelmi hatástanulmány feladata.
- A véleményezéshez értékelhető léptékű terveket, a hatástanulmányt, a vizsgálati és az alátámasztó anyagokat is tartalmazó papír alapú és digitális dokumentációt kérünk. Ajánljuk, hogy a tervekészítés során egyeztessenek Hivatalunkkal.

Előre jelezzük, hogy az Étv. 9. § (8) bekezdése alapján az elfogadott helyi építési szabályzatot, valamint településrendezési terveket azok elfogadása után kérjük Irodánkunknak megküldeni.

Székesfehérvár, 2011. március 1.

Tisztelettel:



Gonda Judit
irodavezető



1650/2011 Hiv. Sz. 2011

Mór Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Érkezik: 2011 MARCH 28.

Égési azonosító: 1650/2011

Hti
03.24.
[Signature]

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

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: 1024/1/2011.
Ü.int.: Vrabély Anikó
Tárgy: Mór Város településrendezési terv 3. sz. módosítás
Hiv.sz.: 1/650-2/2011.

Fenyves Péter úr,
polgármester

Mór Város Önkormányzata
Polgármesteri Hivatal

Mór
Szent István tér 6.
8060

ÖNKORM. HATÁROZAT
STERIL
[Signature]
2011 MARCH 28
1650-22/2011

Mór Város településrendezési tervének 3. sz. módosításával kapcsolatban a Virányi Építész Stúdió Kft. által készített egyeztetési tervdokumentáció alapján táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

3867/1/2010. üi. számú előzetes véleményünkben leírtuk, hogy a módosítással érintett területek európai vagy országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet nem érintenek, azonban tájvédelmi szempontból 3 módosítási szándék esetében kifogással éltünk.

Az 1. sz. módosítási szándékkal kapcsolatban a terület kertés mezőgazdasági területbe sorolását, a telkek esetleges elaprózódását Igazgatóságunk nem támogatta. Az egyeztetési dokumentációban foglaltakkal, azaz a 0566/4-0566/7 hrsz-ú területek Má övezetben hagyásával, a minimum 4000 m2 kialakítható teleknagyság előírásával szemben kifogást nem emelünk.

A 8. sz. módosítási szándékkal kapcsolatban, az egyeztetési dokumentációban foglalt 3. sz. területre vonatkozóan megjegyezzük, hogy a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet érintettségére, valamint a Vértesi Tájvédelmi Körzet közelségére való tekintettel az egyeztetési anyagban foglalt, antennatartó torony, átjátszóállomás létesítésére vonatkozó, tájvédelmi célú előírásokat (tájesztétikai vizsgálat és látványterv készítése, fa szerkezetű torony építése) a HÉSZ 2. § (13) bekezdésében kérjük kiegészíteni azzal, hogy a létesítendő bázisállomást és kapcsolódó létesítményeit tájba kell illeszteni (növénytelepítés, festés).

A 12. sz. módosítási szándékra vonatkozóan Igazgatóságunk egyetért a tervi javaslatban foglaltakkal, azaz a HÉSZ 22. § (5) bekezdés d) pontjának változatlanul hagyásával.

A terv egyéb tartalmával, az egyéb területhasználat meghatározásával, megfogalmazott további előírásokkal szemben táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emelünk. A településrendezési eszközök módosításának jóváhagyásával a fenti javítások, kiegészítések esetén értünk egyet.

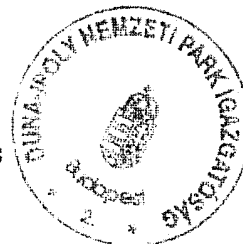
Állásfoglalásunkat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9. § (3) bekezdése, valamint a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 37. § e) pontja alapján adtuk ki.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (8) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy nyomtatott példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!

Budapest, 2011. március 11.

Üdvözlettel:

Füri András
igazgató



Kapják: Címzett (8060 Mór, Szent István tér 6.)
KDT KTVF (8000 Székesfehérvár Hosszúsétatér 1.) – tájékoztatásul
Iráttár

E-650/1611 Nagy György

2011 MAREC 11

UFU

ah



FEJÉR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALA
HIVATALVEZETŐ

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL
Nagy Gy.
1/650-161 2011.
ELŐSZÁM

Szám: 20.209-1/2011.
Előadó: Szűcs Tamás
☎ 22/513-219

Tárgy: Mór város
településrendezési terv
módosításának
véleményezése
Üi: Csordás Mónika
Ikt.sz.: 1/650-2/2011.

Nagy György Úr,
Mór Város Városfejlesztési Igazgatója részére

Mór
Szent István tér 6.
8060

Tisztelt Igazgató Úr!

Mór város fenti számon hivatalunkhoz benyújtott településrendezési terv módosításával kapcsolatban az 1997. évi LXXVIII. tv. 9. § (3) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban Tvt.) szabályozza a termőföld más célú hasznosítás engedélyezését. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv módosítása során a jövőbeni engedélyezés szempontjait szíveskedjen figyelembe venni. A Tvt. 9. § (1) bekezdése alapján ugyanis csak hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni.

-Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

-Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet.

-Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

A Tvt. 2. § f) pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. Mór városban jelenleg átlagosnál jobb minőségűnek minősül a legalább 4. vagy annál magasabb minőségi osztályú szántó, a legalább 4. minőségi osztályú szőlő, 3. minőségi osztályú legelő és a 3. minőségi osztályú rét művelési águ termőföld.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§. (1) bekezdés h) pontja és a (2). bekezdés c) pontja szintén előírja, hogy „a településrendezés során figyelembe kell venni a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodást, a települések beépítésére szánt területe csak olyan terület-felhasználás céljára növelhető, amilyen célra a település már beépítésére kijelölt és igénybe vett területén belül nincs megfelelő terület.”

Amennyiben az Ma* övezeti besorolás kizárólag a 0566/4-7 hrsz-ú földrészletre vonatkozik, és a tervezés folyamán újabb, termőföld övezeti besorolását megváltoztató igény nem merül föl, fenti előírások betartása esetén a településrendezési terv módosítását nem kifogásolom.

Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.

Székesfehérvár, 2011. március 9.

Tisztelettel:

Holczheimer Gábor
hivatalvezető





E: 650/2011
Csordás Mónika
R

2011 FEBR 22
UFO
04

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága
2481 Velence, Ország út 23.

Mór Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda
8060 Mór, Szent István tér 6.

Tárgy: szakhatósági állásfoglalás a Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás

Hivatkozási szám: 1/650-2/2011

Ügyintézőjük: Csordás Mónika

Ügyiratszámunk: 20260-1/2011

Ügyintéző: Zimmermann György

A Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóságához **Mór Városi Önkormányzat** Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodától (8060Mór, Szent István tér 6.) **10.151/2011** számon érkezett megkeresésre

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI
VÉLEMÉNY-t

adunk **Mór város településrendezési tervének 3. számú módosításához. A módosítási elképzelések ellen elvi kifogást nem emelünk.**

A településrendezési terv és helyi építési szabályzat megalkotásával kapcsolatban továbbra is fenntartjuk a 16.2/11982-2/2010. számú 2010.08.09-én a fenti tárgyban kiadott szakhatósági véleményünk rendelkező részében foglaltakat, melyben általános talajvédelmi szempontokra hívtuk fel a figyelmet.

Bármely termőföldet érintő tevékenység, beruházás esetében (belterületbe vonás, gazdasági ipari területek kialakítása, közmű-fejlesztések, úthálózat bővítése, stb.) a talajvédelmi hatóságot érintettsége révén be kell vonni az engedélyezési eljárásokba.

A véleményezési eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni. Minden termőföldet érintő módosítás esetén a véleményezés jogát fenntartjuk.

Indokolás

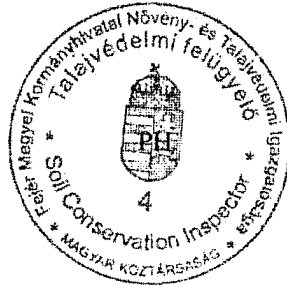
Mór Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és-üzemeltetési Irodájától (8060 Mór, Szent István tér 6.) érkezett megkeresés a város településrendezési terve 3. számú módosításának tárgyában. A megkereséshez mellékelt dokumentáció szerint a tervezett változtatások termőföldet csak csekély mértékben érintenek, és talajvédelmi szempontból nem kifogásolhatóak. A településrendezési tervek készítésénél, ill. módosításánál figyelmet érdemlő talajvédelmi szempontokra és jogszabályokra felhívtam a figyelmet.

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELOÁDO	Nagy Gy.
IKTATVA:	2011 FEBR 24. LAP:
IKTATÓSZÁM	1/650-5/2011.
MELLÉKLET	

Tel: (22) 589 210 Fax: (22) 589 211 e-mail: nts@fejer.ontsz.hu

Szakhatósági közreműködésünk és kérelemre szakhatósági állásfoglalásunk megadásának jogalapja:

- „a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről” szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm rendelet 17.§ (1);
- „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) 5.§ (1)-(2) bekezdése, valamint 3. számú melléklet 12. pontja.
- „a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 44.§



Velence, 2011. február 17.

dr. Pálmai Ottó
igazgató
megbízásából

/: Zimmermann György :/
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda (8060 Mór Szent István tér 6.)
2. Fejér Megyei Kormányhivatal-NTI, Irattár
3. Fejér Megyei Kormányhivatal-NTI, talajvédelmi felügyelő (zimmermangy@mgszh.gov.hu, 22-589-238)

TÉRTIVEVÉNY!

**A Fejér Megyei Közgyűlés Fejlesztési Szakbizottságának
21/2011. (II. 22.) FSz sz. határozata
Mór Város Területrendezési Terv módosításának véleményezéséről**

A Fejér Megyei Közgyűlés Fejlesztési Szakbizottsága a 16/2010.(X.29.) önkormányzati rendelet 2. sz. melléklet 1.3 fejezet 4. és 5. pontjában biztosított jogkörében eljárva – átruházott hatáskörben - megtárgyalta Mór Város Területrendezési Terv módosított tervezetének véleményezése c. előterjesztést.

1. A Fejér Megyei Önkormányzat Fejlesztési Szakbizottsága Mór Város 23/2006. (IX.5.) határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Tervének, a 76/2006. (VIII.30.) rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a módosítási igényről szóló 460/2009.(XI.25.) határozat alapján elkészített véleményezési egyeztetési anyagában foglaltakkal az alábbi kikötésekkel egyetért:

Részleteiben

- A 0566/4-7 hrsz-ú területeket magába foglaló tömb esetében támogatjuk a Nemzeti Park Igazgatóság véleményét, mely szerint a terület Má övezetből Mk övezetbe történő átsorolása, illetve a telkek továbbosztása nem kívánatos.
- Javasoljuk, hogy a Volán-telep keleti oldalán tervezett „kisvárosias lakóterület” (Lk9) kerüljön átminősítésre „gazdasági területté”. Fontosnak tartjuk a lakóterületek védelmét, az egymást zavaró területfelhasználások korlátozását. A gazdasági területek lakóterülettel határos vonalán intenzív háromszintes zöldfelület létesítését javasoljuk.
- Az 1838/49 hrsz-ú terület (Ev) megközelíthetőségének biztosítására a területhez tervezett út megmaradása szükséges, hogy ne alakuljon ki zárványterület.
- A Wekerle Sándor szabadidő központ déli oldalán tervezett „rekreációs különleges terület” (Kü-Re) kertes mezőgazdasági területté (Mk) visszaminősítését javasoljuk felülvizsgálni.
- A tervezett antennák elhelyezésénél a tájképvédelmi szempontokat is kérjük figyelembe venni, különös tekintettel a 3. sz antennára, amely láthatóság szempontjából a Vértesi Tájvédelmi Körzet közvetlen szomszédságában van.
- A 1113 hrsz-ú, Hunyadi utcai megszűnt szennyvíztisztító telep „kertvárosias lakóterületként” (Lke14) történő hasznosíthatósága esetén a területre rekultivációs terv készítését tartjuk szükségesnek.
- Támogatjuk a tájképvédelmi övezetbe eső mezőgazdasági területeken az új villamos energiaellátási és vezetékes elektronikus hírközlési vezetékek terepszint alatti létesítését, kivéve, ha ez a fajta elhelyezés védendő (pl. régészeti) értéket veszélyeztetne, károsítana. Nem támogatjuk ezen előírás eltörlését a HÉSZ adott övezetre vonatkozó előírásai közül.
- A 2688 és 2689 hrsz. alatti ingatlanok esetében a területi főépítész véleményével egyetértve nem javasoljuk a területen térségi ellátást végző nagykereskedelmi gazdasági tevékenység engedélyezését annak környezeti hatásai miatt. Erre való tekintettel a telekalakítást sem támogatjuk, mivel az idegen a kialakult telekstruktúrától.

Általánosságban

- A 2010. tavaszi belvízkárok és a 2011. januári nagy mennyiségű csapadék okozta vízállások magas szintje felhívja a figyelmet arra, hogy a tervezési területen az önkormányzat tekintse át és készítse el a helyi vízkár elleni védelmi tervét. A Fejér Megyei Önkormányzat javasolja Mór és a környező települések önkormányzatainak, hogy az árvíz- és belvízvédelmi tevékenység összehangolása

érdekében együttesen készítsenek tervet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv. és az árvíz- és belvízvédekezésről szóló 10/1997. (VII. 17.) KHVM rendelet előírásainak figyelembe vételével.

- A véleményezési munkához szerkezeti terv esetén is a földhivatal által szolgáltatott aktualizált alaptérképen kidolgozott terveket kérünk benyújtani.

2. A Fejlesztési Szakbizottság a Fejér Megyei Közgyűlés felhatalmazása alapján átruházott hatáskörben a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni.

3. A Szakbizottság felkéri Elnökét, hogy határozatát továbbítsa Mór Város Polgármesterének.

Felelős: Somogyi Balázs, a Fejlesztési Szakbizottság elnöke

Határidő: a vélemény továbbítására: 2011. február 28.

Székesfehérvár, 2011. február 22.

Somogyi Balázs s.k.
a Szakbizottság elnöke

A kiadmány hitelélül:


Igari Antal megyei főépítész

VÁLASZOK
a
„Mór
településrendezési terve
3. sz. módosítás
egyeztetési anyagával kapcsolatos,
az érdekelt államigazgatási szervek
által adott véleményekre, észrevételekre

A véleményezési eljárásban – előzetes véleményük szerint – nem kívántak közreműködni:

- HM Hadműveleti és Kiképzési Főosztály, Budapest
- Rendőrkapitányság, Mór

- Pusztavám-Csákberény Községek Körjegyzője, Pusztavám
- Nagyveleg Község Polgármestere
- Pusztavám-Csákberény Községek Körjegyzője, Csákberény

A véleményezési eljárás során véleményt nem küldtek, észrevételt nem tettek:

- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légiközlekedési Igazgatóság, Budapest
- Fejér Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi Igazgatóság, Székesfehérvár

- Csókakő Község Önkormányzata
- Császár Község Önkormányzata

Az egyeztetési anyaggal érdemi észrevétel, illetve kikötés nélkül egyetértenek:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Móri, Bicskei Kistérségi Népegészségügyi Intézete, Mór
- Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, Budapest
- Fejér Megyei Kormányhivatal Munkaügyi Központ Móri Kirendeltsége, Mór
- Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság, Veszprém
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron
- Mór Városi Önkormányzat Jegyzője, Mór

- Bakonysárkány Község Önkormányzat Képviselő-testülete
- Bodajk Város Polgármestere
- Aka Község Önkormányzat

Az érdemi észrevételekre és egyéb véleményekre az alábbi válaszokat adjuk:

- a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze levelében
 - „Előzmények” címszó alatt leírtakra figyelemmel az 1. és 2. sz. módosítás jóváhagyott anyagai, valamint a hiányolt településfejlesztési döntések – a 2011. április 6-i levél mellékleteként megküldésre illetve átadásra kerültek

-„A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat tervezetére vonatkozó véleményünk” címszó

-első pontjában leírtakra válaszul jelezzük, hogy – véleményünk szerint – a pontosított térségi övezetek alapján a „területi érintettség” jelölése a szabályozási terveken segíti a hatósági munka végzését (hatósági ügyintézők visszajelzései is egyértelműen ezt igazolják). Mivel jogszabály ezt a lehetőséget nem tiltja, továbbra is ennek megfelelően kívánunk eljárni.

A településszerkezeti terven a „területi érintettség” teljeskörű feltüntetését a teljeskörű felülvizsgálat során tartjuk megvalósíthatónak, nem jelen módosítás keretében (mely csak néhány helyen érinti a településszerkezeti tervet).

-második pontjában leírtakra válaszul jelezzük, hogy a rendezési tervi „elhatározás” csupán „lehetőséget” biztosít. Ahhoz, hogy egy beépítésre szánt terület ne tervezett, hanem meglévő legyen, a hatályos jogszabályok alapján az építési teleknek kialakítottnak, közterületről vagy útról közvetlenül megközelíthetőnek és közművel ellátottnak kell lennie. Amíg ezen feltételek nem teljesülnek, a terület nem tekinthető meglévő beépítésre szánt területnek.

Véleményünk szerint a „tervezett”-ként való jelölést jogszabály nem tiltja, és az nem csak a jóváhagyásig alkalmazható (pl. a „tervezett belterületi határ” sem válik meglévővé a településszerkezeti terv jóváhagyásával). Az OTÉK 2.§ (4) bekezdés szerint: „...az előírt jelkulcsok további jelkulcsokkal kiegészíthetők.”

A javaslat, hogy a már kialakult tömbön belül a még nem beépült építési telkek ne tervezettként legyenek jelölve, elfogadható, de ennek rajzi „megfeleltetését” – a településszerkezeti terv egységes értelmezhetősége miatt – nem a jelen módosítás keretében (a módosítással érintett területekre), hanem általános jelleggel – a településszerkezeti terv egészén – a teljeskörű felülvizsgálat során indokolt elvégezni. Addig a településszerkezeti terv-részletek módosításánál a jelenleg hatályos településszerkezeti terv jelkulcsának alkalmazását tartjuk célszerűbbnek

-harmadik pontjában leírtakat elfogadva a településszerkezeti terv leírás-módosítás annak megfelelően javításra került

-negyedik és ötödik pontjában leírtakat elfogadva a vonatkozó előírások törlésre kerültek

-hatodik pontjában leírtakra válaszul jelezzük, hogy véleményünk szerint a jóváhagyandó munkarészekben pl. a helyi védelem alatt álló egyedi természeti és művi értékek egyértelmű beazonosításához a helyrajzi szám felsorolása nem ellentétes a jogszabályokkal. Természetesen a helyrajzi szám változása esetén azt a HÉSZ-ben is „javítani” (módosítani) kell.

-hetedik pontjában leírtakat elfogadva a sajátos jogintézmények közül törlésre kerültek a megismételt Étv előírások

-nyolcadik pontjában leírtakra válaszul jelezzük, hogy az érintett érdekelt államigazgatási szervek – észrevételekkel és kiegészítésekkel (melyek a javítás során figyelembe vételre kerülnek) – elfogadták a 3. sz. antenna telepítési előírásait

- kilencedik pontjában leírtakra válaszul jelezzük, hogy az önkormányzat nem kívánja megváltoztatni vonatkozó településfejlesztési döntését. (Az érintett érdekelt államigazgatási szerv nem kifogásolta a helyi értékvédelmi terület csökkentését.)
 - tizedik pontjában leírtakra válaszul jelezzük, hogy az érintett érdekelt államigazgatási szerv nem kifogásolta a tervezett megoldást
 - „Az egyeztetési eljárás következő lépése” címszó alatt leírtakat tudomásul vesszük.
- a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség levelében
 - a „Vízvédelem” címszó alatt a 13. számú módosítással kapcsolatban leírtakra válaszul jelezzük, hogy a hivatkozott jogszabály figyelembevételével került a nyílt árok telke önálló vízgazdálkodási területként szabályozásra, mellyel kapcsolatban a közlekedési hatóság sem emelt kifogást.
 - a „Táj- és természetvédelem” címszó alatt a 8.sz. módosítással kapcsolatban leírtakra válaszul jelezzük, hogy a HÉSZ módosítás tájképvédelmi előírásai a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság kérésére kiegészítésre kerültek azzal, hogy a bázisállomás tájbaillesztéséről három szintes növényzettel takartan, rejtő színű festéssel gondoskodni kell (HÉSZ tervezet 3. § (10) bekezdése).
 A levélben egyebekben leírtakat tudomásul vesszük azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs.
 - a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság levelében leírtakat tudomásul vesszük, azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs
 - a Nemzeti Közlekedési Hatóság levelében leírtakat tudomásul vesszük, azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs
 - a Fejér Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Irodája levelében leírtakra válaszul jelezzük, hogy jelen módosítás rendelet-tervezetének nincs 28. §-a. A véleményezendő anyag nem új terv, hanem a hatályos településrendezési terv néhány ponton történő módosítása. A 2006-ban elfogadott hatályos tervhez igen alapos örökségvédelmi hatástanulmány készült, melyet a KÖH is véleményezett és elfogadott. A hatályos tervek jelölik és a HÉSZ tartalmazza az országos védelem alatt álló művi értékeket és a régészeti lelőhelyeket is. A levélben egyebekben leírtakat tudomásul vesszük azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs.
 - a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság levelében leírtakat – a 8. sz. módosítási igényben szereplő, tájképvédelmi érintettségű területen létesítendő antennatartó-torony kialakításával kapcsolatos javaslatot – elfogadva a HÉSZ tervezet 3. § (10) bekezdése annak megfelelően kiegészítésre került. A levélben egyebekben leírtakat tudomásul vesszük azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs.
 - a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatala levelében leírtakat tudomásul vesszük azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs.

- a Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága levelében leírtakat tudomásul vesszük, azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs
- a Fejér Megyei Közgyűlés Fejlesztési Szakbizottságának határozatában leírtakra válaszul jelezzük, hogy a Wekerle Sándor szabadidő központ déli oldalán fekvő területre, valamint a 2688 és 2689 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó településfejlesztési döntést az önkormányzat nem kívánja megváltoztatni. A határozatban egyebekben leírtakat tudomásul vesszük, azoknak a tervezet módosítását igénylő vonzata nincs.

Mór, 2011. május 13.



P. Fenyves
Fenyves Péter
polgármester

I. Virányi
Virányi István
településtervező

JEGYZŐKÖNYV

mely készült Mór Önkormányzat Polgármesteri hivatala hivatalos helyiségében 2011. május 25-én 10⁰⁰ órai kezdettel megtartott tárgyalásról.

Tárgy: Mór Város településrendezési terv 3. sz. módosítása, eltérő vélemények egyeztető tárgyalása.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint.

Előzetesen levélben kimentette magát (levelek másolatai a jegyzőkönyv mellékletét képezik):

- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv Móri, Bicskei Kistérségi Népegészségügyi Intézete.
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság (a korábbi szakhatósági véleményén túl újabb észrevételt nem tesz.)
- Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (megállapítja, hogy a felügyelőség véleményében foglaltak figyelembe vételre kerültek)

Jelenlévők az érdekelt államigazgatási szervek beérkezett közbenső véleményeit megtárgyalva úgy foglaltak állást, hogy a „válaszokban”-ban leírtakkal az alábbi kiegészítésekkel egyetértenek, azokat elfogadják.

Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal Főépítési és Területfejlesztési Iroda megjelent képviselői javasolták, hogy a Képviselő-testület a 2688 és 2689 hrsz. alatti ingatlanok esetében még egyszer fontolja meg a nagykereskedelmi gazdasági tevékenység engedélyezését (a településfejlesztési döntés 14. pontja) annak környezeti hatásai miatt.

Virányi Építész Stúdió Kft képviselőjében Virányi István tervező javasolta a „válaszokban”-ban leírtak kiegészítését. Tekintettel arra, hogy a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről és eljárásaikra vonatkozó általános szabályairól szóló 324/2010. (XII.27.) Korm. rendelet hatályba lépést, javasolja a HÉSZ 31 § (1) bekezdésének törlését.

Jelenlévők rögzítik, hogy az Étv. 9.§(5) bekezdése szerint „azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni,....” Ugyancsak kifogást nem emelő véleményezőnek tekintendők azon szervek, akik az egyeztető tárgyalás időpontjáig nem juttatták el az önkormányzathoz az egyeztető tárgyalással kapcsolatos véleményüket.

Jelenlévők tudomásul veszik, hogy az egyeztetési anyag véglegesítése a fentiekben leírtaknak, valamint a „válaszok” – ban megfogalmazottaknak megfelelően történik.

Mór, 2011. május 30.

hitelesítő:


 Szénpály László
 főépítész



JELENLÉTI ÍV

„Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás” egyeztetésének tárgyában
2011. május 25-én (szerdán) 10⁰⁰ órai kezdettel tartott tárgyalásról

Meghívottak:	Képviseli	Aláírás
---------------------	------------------	----------------

Fejér Megyei Kormányhivatal
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze
Székesfehérvár
Szent István tér 9.
8000

Közép-dunántúli Környezetvédelmi,
Természetvédelmi és Vízügyi
Felügyelőség
Székesfehérvár
Pf.: 137
8002

Fejér Megyei Kormányhivatal
Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv
Móri, Bicskei Kistérségi
Népegészségügyi Intézete
Mór
Szent István tér 2.
8060

Fejér Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Székesfehérvár
Szent Flórián krt. 2.
8000

Nemzeti Közlekedési Hatóság
Kiemelt Ügyek Igazgatósága
Budapest 62.
Pf.: 30.
1387

Fejér Megyei Kormányhivatal
Kulturális Örökségvédelmi Irodája
Székesfehérvár
Távírda u. 2. III. em.
8000

Duna-Ipoly Nemzeti Park
Igazgatóság
Budapest
Pf.: 86
1525

- 1 -)

Meghívottak:**Képviseli****Aláírás**

Fejér Megyei Kormányhivatal
Földhivatala
Székesfehérvár
Várkörút 22-24.
8000

Pest Megyei Kormányhivatal
Erdészeti Igazgatósága
Budapest 5.
Pf.: 368.
1369

Fejér Megyei Kormányhivatal
Növény- és Talajvédelmi
Igazgatósága
Velence
Ország út 23.
2481

Fejér Megyei Kormányhivatal
Munkaügyi Központ
Móri Kirendeltsége
Mór
Kodály Z. u. 1.
8060

Magyar Bányászati és
Földtani Hivatal
Veszprémi Bányakapitányság
Veszprém
Budapest út 2.
8200

Nemzeti Média- és
Hírközlési Hatóság
Sopron
Pf.: 123.
9401

Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal
Főépítési és Területfejlesztési Iroda
Székesfehérvár
Szent István tér 9.
8000

Igari Antal
PETERFIA CSOR

Igari
[Handwritten signature]

Polgármesteri Hivatal
Építésügyi Hatóság
Mór
Szent István tér 6.
8060

HÁJVAL TIBOR

[Handwritten signature]

Meghívottak:**Képviseli****Aláírás**

Csókakő Község Önkormányzata
Csókakő
Petőfi S. u. 3.
8074

Bakonysárkány Község Önkormányzata
Bakonysárkány
Béke u. 100.
2861

Bodajk Város Önkormányzata
Bodajk
Petőfi S. u. 60.
8053

Aka Község Önkormányzata
Aka
Kossuth L. u. 68.
2862

Császár Község Önkormányzata
Császár
Kossuth u. 9.
2858

Virányi Építész Stúdió Kft.
Kaposvár
Losonc u. 1.
7400

VIRÁNYI ISTVÁN

VIRÁNYI ISTVÁN

Mór Város Önkormányzata
Fenyves Péter
Polgármester

Mór Város Polgármesteri Hivatal
képviselésében:
Nagy György ügyintéző

NAGY GYÖRGY

NAGY GYÖRGY

Szentpály László főépítész

SZENTPÁLY LÁSZLÓ

VINCLO ATTILA
PAGONY KFT
1111 BUDAPEST
BUDAFOKI ÚT 53.

VINCLO ATTILA

VINCLO ATTILA

SZILÁGYI ÉVA
PAGONY KFT.
1111 BUDAPEST
BUDAFOKI ÚT 53.

SZILÁGYI ÉVA

SZILÁGYI ÉVA

E-650/2011. Nagy György



in

UFu
27Mór Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal

Érk: 2011 MÁJ 24.

Érkeztetési azonosító: 3890/2011

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV
MÓRI, BICSKEI KISTÉRSÉGI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI INTÉZETE

Iktatószám: 1601-2/2011.

Tárgy: Értesítés

Mór Városi Önkormányzat „Mór
településrendezési terv 3. sz. módosítás”
egyeztető tárgyalásához

Ügyintéző: Makkné Sánta Krisztina

Iktatószámuk: 1/650-26/2011.

Melléklet:-

VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS – ÜZEMELTETÉSI IRODA

Schmidt Norbert
városfejlesztési igazgató részéreMór
Szent István tér 6.
8060

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐADÓ:	Nagy Gy.
IKTATVA:	2011. MÁJ 24.
IKTATÓSZÁM:	1/650-28/2011.
ELŐSZÁM:	MELLÉKLET

Tisztelt Városfejlesztési Igazgató Úr!

Tájékoztatnom arról, hogy „Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás” tárgyában a Polgármesteri Hivatal emeleti kistermében összehívott egyeztető tárgyaláson 2011. május 25.-én 10 órai kezdettel egyéb elfoglaltság miatt nem tudunk részt venni.

Az egyeztető tárgyaláson készült jegyzőkönyv 1 példányát kérem szíveskedjenek Intézetünk címére megküldeni (Mór, Szent István tér 2.).

Mór, 2011. május 23.

Dr. Gömri Gábor
kistérségi tisztifőorvos nevében és megbízásából

Makkné Sánta Krisztina

Makkné Sánta Krisztina
közegészségügyi – járványügyi felügyelő

E-650/2011. Csordás Mónika Ufu
 L
 OH

nmhh NEMZETI MÉDIA- ÉS
 HÍRKÖZLÉSI HATÓSÁG

9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 26. • Levélcím: 9401 Sopron, Pf. 123
 Telefon: (+36 99) 518 500 • Fax: (+36 99) 518 518
 E-mail: info@nmhh.hu • Web: www.nmhh.hu

Mór Városi Önkormányzat
 Polgármesteri Hivatal

Érk.: 2011 MÁJ 23.

Érkezési azonosító: 3801/2011

Szabályozásfelügyeleti kompetencia központ

Iktatószám: SU/15454-2/2011.

Tárgy: Mór településrendezési terv 3. sz. módosítás

Ügvinetző: Ágfalviné Bakó Hajnalka

Hiv. szám: 1/650-26/2011.

E-mail cím: agfalvine@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-536

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐADÓ: CSORDÁS M.	LAP:
IKTATVA: 2011 MÁJ 24.	
IKTATÓSZÁM: 1/650-27/2011	
ELŐSZÁM:	MELLÉKLET:

Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal

Mór

Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Cím!

Tájékoztatom, hogy a tárgyi témában 2011. május 25-ére meghirdetett egyeztető tárgyaláson részt venni nem tudok.

Tárgyi rendezési tervvel kapcsolatban a SU/6067-2/2011. számú iratomban adtam szakhatósági véleményt. Újabb észrevétel nem merült fel.

Sopron, 2011. május 20.

Honyák Árpád
 kompetencia központ vezető





E - Nagy György

**KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI
ÉS VÍZÜGYI FELÜGYELŐSÉG**

Mór Város Önkormányzata
Fenyves Péter polgármester részére

Mór
Szent István tér 6.
8060

Ügyszámunk: 4174 /2011.
Iktatószámunk: 45851 /2011.
Ügyintézőnk: Magyar Eszter
Melléklet:

Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal	
Érk:	2011 MÁJ 25.
Érkeztetési azonosító:	3965/2011

05.24

Tárgy: Mór Város településrendezési terve 3.sz. módosításának egyeztető tárgyalása

Tisztelt Polgármester Úr!

A 2011. május 25-én 10⁰⁰ órakor fenti tárgyban tartandó egyeztető tárgyalásra szóló meghívót köszönettel megkaptuk.

A megadott időpontban az egyeztető tárgyaláson más irányú munkahelyi kötelezettségeink folytán nem tudunk részt venni.

A Felügyelőség a tárgyi módosításához 4174/2011. ügyszámon (iktatószám: 20276/2011.) megadta előzetes véleményét.

Az Önkormányzat a meghívóhoz csatoltan megküldte az érdekelt államigazgatási szervek véleményére adott tervezői válaszokat, mely alapján a Felügyelőség által adott véleményben foglaltak figyelembe vételre kerültek.

Kérjük az egyeztető tárgyaláson elhangzottakról készült jegyzőkönyv egy példányát szíveskedjenek a Felügyelőség részére megküldeni.

Székesfehérvár, 2011. május 20.

dr. Zay Andrea
igazgató megbízásából

Bajári Sándor
környezetgazdálkodási osztályvezető

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL	
ELŐADO	Nagy Gy.
IKTATVA	2011 MÁJ 30. LAP.
IKTATÓSZÁM	1650-29/2011.
ELŐSZÁM	MELLÉKLET

Kérjük, hogy válaszukban hivatkozzanak az iktatószámunkra!

Telefon: (22) 514-300

Telefax: (22) 313-564

Honlap: <http://kdtktvf.zoldhatosag.hu>

Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1.

Levélcím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310

Ügyfélfogadási idő:

Hétfő, Szerda: 9⁰⁰-15⁰⁰

Kedd, Csütörtök, Péntek: 9⁰⁰-12⁰⁰

c:\documents and settings\meszter\dokumentumok\saját

anyagok\2011\településrendezési_tervek\egyeztető_targyalás\4174_11_móre_3sz_mód_mód.doc



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Építésügyi Hivatalának
Állami Főépítésze

Ügyszám: 09-108-9/2011. Tárgy: Mór város településrendezési terveinek és helyi
 Ügyintéző: Horváth Krisztina építési szabályzatának módosítása
 Hiv.szám: 1/650-26/2011. - záró vélemény -

Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal
Fenyves Péter polgármester

Mór

Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór város településrendezési tervei és helyi építési szabályzata módosításával kapcsolatos, tervdokumentációt áttekintettük, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9.§ (6) bekezdése szerinti - záró - véleményünket az alábbiakban adjuk meg:

Előzmények:

Hatályos településrendezési eszközök

- 50/2006. (III.29.) Kt. határozattal megállapított településfejlesztési koncepció
- 76/2006. (VIII.30.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv és leírás;
- 23/2006. (IX. 5.) Kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és szabályozási terv

A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos előzetes véleményünket 2010. augusztus 2-án kérték. Előzetes véleményünket a 09-335-2/2010. számú, 2010. augusztus 19-én kelt levelünkben megadtuk.

A tervdokumentáció Étv. 9.§ (3) bek. szerinti - közbenső - véleményezésre 2011. február 15-én érkezett irodánkba, közbenső véleményünket a 09-108-2/2011. számú 2011. március 17-én kelt levelünkben megadtuk.

Előzetes majd közbenső véleményünkben is kértük megküldeni az Étv. 10.§ (4) bekezdés alapján a szerkezeti terv módosítását szükségessé tévő - az előzetes tájékoztatóban hivatkozott 331/2009. (VIII.26.), 365/2009. (IX.30.) és 460/2009. (XI.25.) Kt. határozatokkal megállapított településfejlesztési döntéseket -, valamint tájékoztatásul az elfogadott településfejlesztési koncepciót is, valamint felhívtuk a figyelmet, hogy a 2008. és 2009. évben kettő Étv. 9.§ szerinti egyeztetési eljárást folytattak le a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, azonban jóváhagyott terveket nem küldték meg Irodánkunk, melyet kértünk pótolni az Étv. 9.§ (8) bekezdés alapján. Fentieket 2011. április 7-én és 8-án megküldték Irodánkunk.

2011. május 25-én az Étv. 9.§ (4) bekezdés szerinti egyeztető tárgyalásra került sor. Az egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem tudtunk részt venni, a meghívó mellékleteként, a közbenső véleményünkre adott válaszokkal kapcsolatban a 09-108-6/2011. számú levelünkben reagáltunk, melyet 2011. május 25-én faxon is megküldtünk az önkormányzat részére.

A tárgyi tervdokumentáció az Étv. 9.§ (6) b) bek. szerinti záró véleményezésre 2011. június 15-én érkezett Irodánkba. A dokumentáció tartalmazza az érdekelt államigazgatási szervek közbenső véleményét, észrevételeit, az azokra adott válaszokat, valamint az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét.

A jegyzőkönyv tanúsága szerint Irodánkat, mivel az egyeztető tárgyalás időpontjáig - információink szerint az önkormányzatnál felmerült adminisztrációs okokból - nem érkezett meg véleményünk, kifogást nem emelő véleményezőnek tekintették, az Étv. 9.§ (5) bek. alapján, ennek következményeként a Tervező a záró véleményezési anyag összeállításakor nem tudta figyelembe venni a 09-108-6/2011. számú levelünkben leírt véleményünket.

Az egyeztető tárgyalásra megküldött véleményünket továbbra is fenntartjuk, miszerint:

- *A településrendezési terv készítése során a 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott, többször módosított Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT), valamint Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009.(II.13.) K.R.SZ (továbbiakban: FmTrT) rendelkezéseit kötelezően érvényesíteni kell.*

Az OTÉK 3. § (3) bek. 6. pontjának megfelelően az alátámasztó munkarészben igazolták a területrendezési terv(ek) és a településszerkezeti terv összhangját.

Az építési jogot és kötelezettségeit közvetlenül nem keletkeztető, a településrendezési eszközök készítésekor érvényesítendő szabályokat megállapító térségi övezeteket – a kötelező alátámasztó munkarész mellett - legfeljebb a településszerkezeti terven javasoljuk ábrázolni, a szabályozási tervről javasoljuk törölni, az építésügyi hatósági munka könnyítése érdekében.

(Pl. ökológiai folyosó övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki - kivéve OTvT 18.§ -, mely szabály érvényesítendő a településrendezési tervek készítése során, azonban ábrázolása felesleges a szabályozási terven, mivel jogot és kötelezettséget nem keletkeztet.) A helyi építési szabályzatban és szabályozási terven külön övezetként határolták le az OTvT és az FmTrT térségi övezeti előírásaiból származtatott külön szabályokkal rendelkező területeket, ezért is szükségtelen a területrendezési tervek fogalmait használni a településrendezési tervekben és helyi építési szabályzatban.

A közbenső véleményünkben megfogalmazottakra - miszerint amennyiben a térségi övezeteket a településszerkezeti terven ábrázolják, úgy kérjük azokat teljes körűen feltüntetni - adott válaszból kiderül, hogy a teljes körű feltüntetés alatt, a „területi érintettség teljes körű (azaz teljes közigazgatási területet érintő) feltüntetést” értették, és azt csak a teljes felülvizsgálat során tartják megvalósíthatónak.

Jelezzük, hogy a teljes körűen történő feltüntetés alatt a közbenső véleményünkben nem a teljes közigazgatási terület vonatkozásában kértük a térségi övezetek ábrázolását, hanem a módosítással érintett területeket érintően, de valamennyi térségi övezet tekintetében, tehát amennyiben továbbra is ragaszkodnak a térségi övezetek településszerkezeti terven történő ábrázolásához, akkor kérjük valamennyi térségi övezetet tekintetében tegyék azt meg, a módosítással érintett területek vonatkozásában.

- *A területfelhasználás változást a hatályos településszerkezeti tervekhez képest célszerű ábrázolni, segítve az önkormányzat döntését, de kizárólag a véleményeztetési eljárás során, a jóváhagyott településszerkezeti terven a területfelhasználási elhatározások már nem tervezettként kell, hogy szerepeljenek.*

Az Évt. 10. § (1) bek. szerint a településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját.

OTÉK 1. számú melléklet 98. pontja szerint: Területfelhasználási egység: a település igazgatási területének a jellemző rendeltetés szerint megkülönböztetett területegysége, amely a jellemző vagy kijelölti településfunkciónak biztosít területet.

A közbenső véleményünkre adott válasz azon kijelentése tekintetében, miszerint a terület addig nem tekinthető meglévő beépítésre szánt területnek, míg az építési telkek nem kialakítottak az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

A beépítésre szánt területek vonatkozásában az Étv. nem tesz különbséget a már beépült, vagy a jövőben lehetőségként beépíthető területek közt, a kettő gyűjtőfogalomként használja. Étv. 2.§ 3. Beépítésre szánt terület: a település közigazgatási területének a beépített, illetve a további beépítés céljára szolgáló területrésze.

*Az építési telek fogalma fordítottan viszonyul a beépítésre szánt terület fogalmához, mint a válaszban megfogalmazott kijelentés. Étv. 9.§ 6. Építési telek: beépítésre szánt területen fekvő, az építési szabályoknak megfelelően kialakított és közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott, magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető telek. Tehát az építési telek tekintetében alapkritérium a beépítésre szánt területen történő elhelyezkedés, míg beépítésre szánt területen telkek (Étv. 2.§ 21. *Telek: egy helyrajzi számon nyilvántartásba vett földterület.*) és építési telkek (Étv. 2.§ 6.) egyaránt vannak.*

- *A foghijtelkek tervezett területfelhasználásként történő jelölését továbbra is kérjük javítani, függetlenül attól, hogy a módosítással nem érintett területeken ezen javítás most nem fog megtörténni.*
- *A helyrajzi számos felsorolás tekintetében az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet: Étv. 9.§ (10) b) bek. szerint : **Nem kell alkalmazni a (2)-(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket az Étv. 57. § (4) bekezdésében meghatározott helyi védettség megszüntetése esetében.** Azaz bármilyen más esetben, ha például övezeti vagy építési övezeti előírásokat, helyrajzi számmal meghatározott területre vonatkoztatják, akkor a helyrajzi szám változása után a szabályok nem érvényesíthetők.*

A polgármester nevében a városfejlesztési igazgató a 1/650-36/2011. számú levelében nyilatkozott, hogy a „az Étv. 9.§ (6) bekezdés értelmében a településrendezési terv módosítását az államigazgatási szervek véleményével 2011. június 10-én egy hónapra a polgármester közzé tette a város honlapján és a polgármesteri hivatal épületében.”

A terviratok alapján megállapítható, hogy az érdekeltek tervdokumentációban szereplő véleménye figyelembe vételre került. Ugyanakkor nem rendelkezünk információval a tekintetben, hogy esetlegesen az Irodánkhoz hasonlóan - az adminisztrációs okokból eredően késve érkezett vélemény okán - tekintették kifogást nem emelő véleményezőnek valamely

érdekeltet. Amennyiben ez nem áll fenn, a fentiekben kifejtett szakmai véleményünk figyelembevételével javított tervezet jóváhagyása ellen kifogást nem emelünk.

A településrendezési eszközök elfogadása előtt az Állami Főépítész szakmai véleményét ismertetni kell a döntésre jogosult testülettel (Étv.9.§ (6)b).

Étv. 9.§ 7) bek.: A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el. A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat - a 9/A. §-ban és a 9/B. §-ban meghatározott esetek kivételével - legkorábban a megállapításuktól számított 30. napon léptethetők hatályba.

Étv. 9.§ 8) bek.: A polgármester (főpolgármester) az elfogadást követően 10 munkanapon belül gondoskodik a helyi építési szabályzat, a településrendezési tervek és a beérkezett vélemények figyelembe nem vétele indokolásának - amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, az önkormányzat honlapján való - közzétételéről. A polgármester az elfogadást követően 10 munkanapon belül megküldi a helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását az azok véleményezésében részt vett államigazgatási szerveknek és szakmai vizsgálat céljából az állami főépítésznek. Ha a véleményezési eljárásban részt vett vélemény-nyilvánításra jogosult államigazgatási szervek azt észlelik, hogy a települési önkormányzat nem vette figyelembe jogszabályon alapuló véleményüket, úgy e kérdésben kialakított álláspontjukról 15 munkanapon belül tájékoztatják az állami főépítészt.


A főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7.§ h) és i) pontja szerint az állami főépítész ellátja az Étv. 9.§-ában meghatározott szakmai ellenőrzési feladatokat a településrendezési eszközök tekintetében, jogsértés esetén a bírósághoz, illetve az Alkotmánybírósághoz fordul.

Az Étv 59. § rögzíti az állami főépítész elektronikus nyilvántartási kötelezettségét a településrendezési eszközök tekintetében. Az előírással összefüggésben az elfogadott helyi építési szabályzatot, a településrendezési terveket, az azokhoz - az egyeztetési eljárás során - beérkezett véleményeket és a beérkezett vélemények figyelembe nem vételének indokolását, az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét, és az egyéb - az eljárás során keletkezett - dokumentumokat kérjük digitális adathordozón *.pdf formátumban is megküldeni irodánk részére.

Záró, szakmai véleményünket a többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9.§ (6) b) pontja alapján adtuk.

Székesfehérvár, 2011. július 15.




Dantay Attila
állami főépítész