

MÓR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
13. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 7/2016

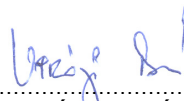
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS
JÓVÁHAGYVA A
273/2016.(XI. 30.) KT. HATÁROZATTAL
A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁSOK
ELFOGADVA A
31/2016.(XII. 1.) ÖK. RENDELETTEL

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

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
2016. DECEMBER

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:



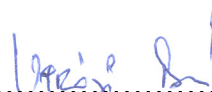
.....
VIRÁNYI ISTVÁN
TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ
TT1 14-0075

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

NYILATKOZAT

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

Kaposvár, 2016. június


.....
Virányi István

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1. Településszerkezeti terv módosítás

- | | |
|---|-----------|
| 1.1. Településszerkezeti terv-leírás módosítás (1. melléklet) | |
| 1.2. Településszerkezeti terv-módosítások (2. melléklet) | M=1:10000 |

2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítások

- | | |
|---|-----------|
| 2.1. Helyi építési szabályzat módosítás | |
| 2.2.1. Külterület szabályozási terv módosítás 1. (1/1. melléklet) | M=1:4000 |
| 2.2.2. Külterület szabályozási terv módosítás 2. (1/2. melléklet) | M=1:10000 |
| 2.3.1. Belterület szabályozási terv módosítás 1. (2/1. melléklet) | M=1:2000 |
| 2.3.2. Belterület szabályozási terv módosítás 2. (2/2. melléklet) | M=1:2000 |
| 2.3.3. Belterület szabályozási terv módosítás 3. (2/3. melléklet) | M=1:2000 |
| 2.3.4. Belterület szabályozási terv módosítás 4. (2/4. melléklet) | M=1:2000 |
| 2.3.5. Belterület szabályozási terv módosítás 5. (2/5. melléklet) | M=1:2000 |

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

1. Településrendezési javaslat
2. Biológiai aktivitásérték számítás
3. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

TERVIRATOK:

- a 102/2016. (IV. 27.) Kt. határozat a módosítási igényekkel kapcsolatos településfejlesztési döntésről
- a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények, észrevételek
- a 265/2016. (X. 26.) Kt. határozat a beérkezett véleményekről, észrevételekről
- az állami főépítész záró szakmai véleménye

ELŐZMÉNYEK

Mór OTÉK alapú településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát a Virányi Építész Stúdió Kft készítette 2005-2006-ban. A településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 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.

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

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

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

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

2013. szeptemberében a képviselőtestület 237/2013. (IX. 25.) Kt. határozatával elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait. (A partnerségi egyeztetés szabályait az előzetes tájékoztatási dokumentáció tartalmazta.)

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

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

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

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

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

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

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

A közelmúltban a képviselőtestület – a 102/2016. (IV. 27.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési döntéssel kezdeményezte a településrendezési eszközök 13. sz. módosítását. (A határozatot ld. a „Terviratok” között.)

Az előzetes tájékoztatási szakaszban ismertetett módosítási igények az alábbiak:

-az 1. sz. módosítási igény alapján az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő 2146/41 hrsz-ú ingatlant érintően a Gestamp Hungária Kft kérelmére a településrendezési eszközök a területre készült beépítési vázlat terv alapján módosítandók úgy, hogy a beépítettség max. 50 %, a zölddel való fedettség min. 20 % és a kötelező védőfásításra vonatkozó előírás 200 m²/fa helyett 400 m²/fa legyen. (A beépítési vázlat tervet az előzetes tájékoztatási dokumentáció tartalmazta.)

A kérelem teljesíthető úgy, hogy a terület építési övezeti előírása Gksz10-ről Gksz17-re változik.

(A döntés alapján a belterület szabályozási terv módosítandó.)

-a 2. sz. módosítási igény a 2059/1 hrsz-ú ingatlant érintő építési övezeti előírás módosítása annak érdekében, hogy az ingatlan megosztásával újabb önálló építési telek legyen kialakítható.

A kérelem teljesíthető úgy, hogy az építési övezeti előírás Lke17-ről Lke 5-re változik.

(A döntés alapján a belterület szabályozási terv módosítandó.)

-a 3. sz. módosítási igény a 496, 497 és 498 hrsz-ú ingatlanok átminősítése kertvárosias lakóterület építési övezetből településközpont vegyes terület építési övezetbe.

A kérelem teljesíthető úgy, hogy az építési övezeti előírás Lke35-ről Vt-1-re változik.

(A döntés alapján a településszerkezeti terv és a belterület szabályozási terv módosítandó.)

-a 4. sz. módosítási igény alapján a Vén-hegy területének egy része (az 5297, 5400 és 5285 hrsz.-ú közterületi ingatlanok és a belterületi határ által körülhatárolt tömb) a kertes mezőgazdasági terület helyett különleges beépítésre nem szánt terület-idegenforgalmi fogadóhelyként kerüljön szabályozásra, ahol a borturizmus céljait szolgáló – szőlőfeldolgozás és tárolás, vendéglátás és szállás funkciókat magába foglaló – épületek elhelyezésére, valamint a turisztikai célhoz köthető egyéb létesítmények (pl. parkolók, kilátó, sport- játszó- pihenőkert) kialakítására legyen lehetőség, a környezetbe és a tájképbe illeszkedő léptékű és méretű, terepszint alatti beépítést is tartalmazó, terepszint felett földszint+tetőteres beépítéssel, max. 5%-os beépítettséggel, max. 5,0 m építménymagassággal (kivéve a kilátó).

(A döntés alapján a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a külterület szabályozási terv módosítandó.)

-az 5. sz. módosítási igény a katolikus iskola bővítési lehetőségét kívánja biztosítani a 488 és 491 hrsz-ú ingatlanok összevonásával és a beépítési paraméterek változtatásával.

A kérelem új Vt41 építési övezet létrehozásával teljesíthető, ahol a beépítési mód zártosú, a beépítettség max. 50 %, az építménymagasság max. 7,5 m és a telekterület min. 3500 m².

(A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)

-a 6. sz. módosítási igény a Perczel Mór u.-2673 hrsz-ú vízfolyás-Mónus Illés u.-Wekerle S. u. által határolt tömb módosítását jelenti, ahol a telepítési tanulmánytervben – a zöldterület megszüntetésével, annak egy részén – magánúttal feltárt kisvárosias lakóterület kialakítása tervezett csoportházas beépítési móddal, max. 40 %-os beépítettséggel, max. 5,5 m építménymagassággal, min. 300 m² teleknagysággal. (A telepítési tanulmánytervet az előzetes tájékoztatási dokumentáció tartalmazta.)

A zöldterület megszüntével okafogyottá válik az annak megközelítését biztosító – a vízfolyás keleti oldalán korábban tervezett – közút. Az út megszüntetésével a 2683/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának erre vonatkozó kérelme is teljesül.

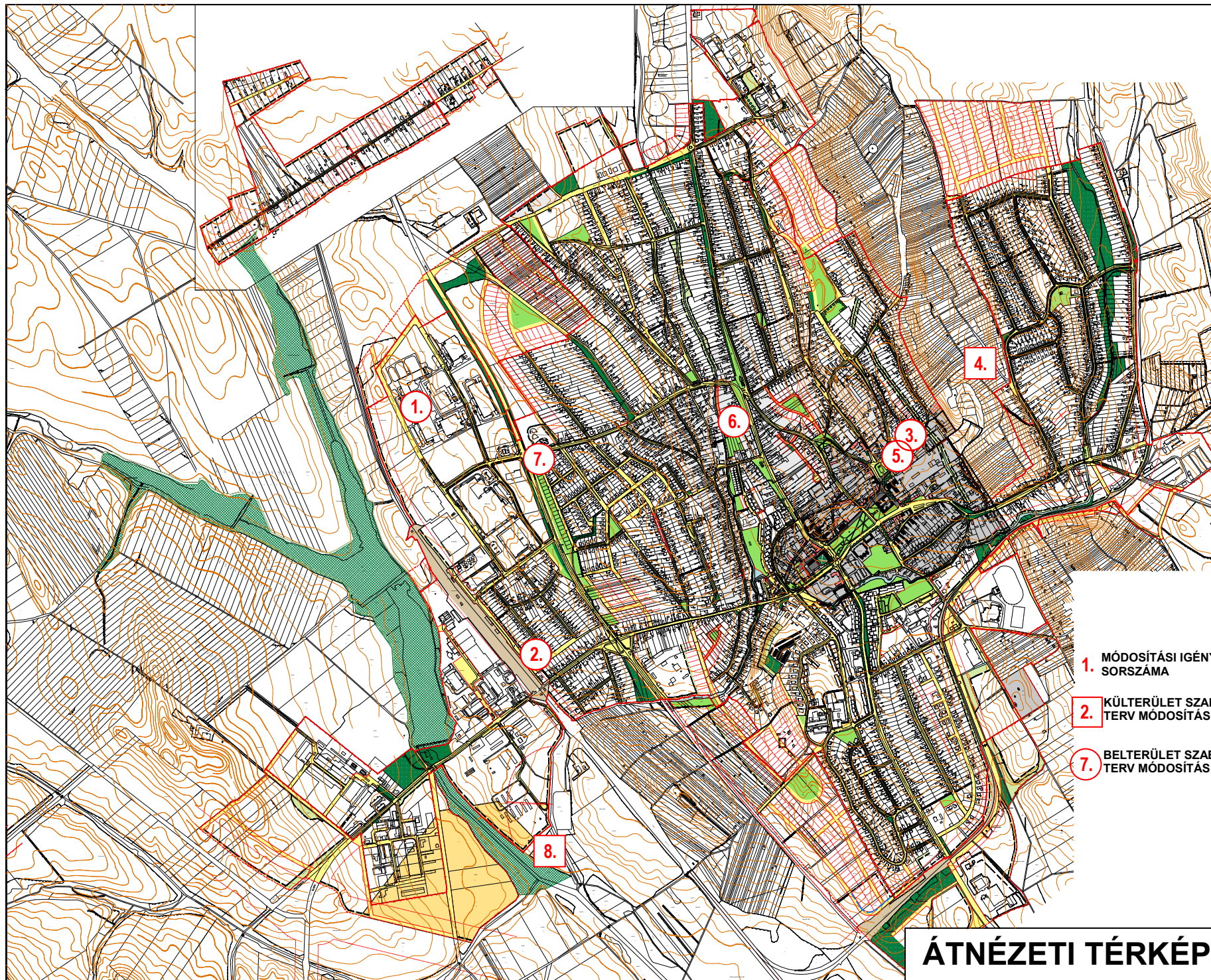
(A döntés alapján a településszerkezeti terv és a belterület szabályozási terv módosítandó.)

-a 7. sz. módosítási igény a 81. sz. főút és Nemes u. sarkán fekvő 4225/2 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezésének lehetőségét készíti elő – mivel kiderült, hogy a meglévő épület a közterületre is ráépült – és a tulajdonos szeretné megvásárolni az épülete alatti (kb. 5 m²) önkormányzati tulajdonú területrészt.

(A döntés alapján a belterület szabályozási terv módosítandó.)

A fenti módosítások megvalósulásával a település biológiai aktivitásértéke csökken; ennek megakadályozását célozza a 8. sz. módosítás, melynek révén – általános mezőgazdasági terület védelmi rendeltetésű erdőterületté minősítésével a szennyvíztisztító telep védőterületén belül – a biológiai aktivitásérték szinten tartása, illetve kismértékű növekedése is biztosítható.

A módosítási igények területi elhelyezkedését ld. a mellékelt „Átnézeti térkép”-en.



ÁTNÉZETI TÉRKÉP

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a módosult országos területrendezési tervet (a továbbiakban: OTrT), a hatályos megyei területrendezési tervet, a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti adatszolgáltatásokat, valamint az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a módosítással kapcsolatban

- a jogszabályban előírt határidőn belül véleményt nem küldött:
 - az érdekelt államigazgatási szervek közül
 - az Országos Vízügyi Főigazgatóság, Budapest
 - a PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Gödöllő
 - az érintett területi és települési önkormányzatok közül:
 - Fejér Megyei Önkormányzat
 - Csókakő Község Önkormányzata
 - Bakonysárkány Község Önkormányzata
 - Pusztavám Község Önkormányzata
 - Nagyveleg Község Önkormányzata
 - Csákberény Község Önkormányzata
 - Aka Község Önkormányzata
 - Császár Község Önkormányzata
- az előzetes nyilatkozatuk szerint az eljárás további szakaszaiban nem kívánnak részt venni:
 - az érdekelt államigazgatási szervek közül
 - a FMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Székesfehérvár
 - a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Székesfehérvár
 - a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest
 - a KD-i Vízügyi Igazgatóság Fejér megyei Szakasz mérnöksége, Székesfehérvár
 - a NKH Légügyi Hivatal, Budapest
 - a NKH Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Budapest
 - a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Budapest
 - a FM-i Rendőr-főkapitányság, Székesfehérvár
 - a VM-i Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém
 - az érintett települési önkormányzatok közül:
 - Bodajk Város Polgármestere

- az előzetes véleményt küldő érdekelt államigazgatási szervek
- általános érvényű előírásokat és jogszabályokat fogalmaznak meg és sorolnak fel nagyjából
- konkrét módosítási igényekkel kapcsolatos érdemi észrevételei az alábbiak:
 - a Fejér Megyei Kormányhivatal
 - állami főépítési hatáskörben eljárva a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés egyeztetési szakterületet érintően észrevételeket és javaslatokat fogalmaz meg külön-külön az egyes módosítási igényekkel kapcsolatban
 - környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljárva a környezetvédelem, természet- és tájvédelem szakterületet érintően általános jelleggel a hatályos jogszabályok áttanulmányozására és alkalmazására hívja fel a figyelmet.
 - népegészségügyi hatáskörben eljárva a közegészségügyi szakterületet érintően a tervezett módosítás ellen közegészségügyi, környezetegészségügyi szempontból kifogást nem emel
 - közlekedési hatósági hatáskörben eljárva a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően jelzi, hogy a kérelmet átteszi a NKH Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatalhoz
 - örökségvédelmi hatáskörben eljárva az örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően
 - a módosítások ellen kifogást nem emel
 - az előzetes változással megjelölt területek közül a Mór 488 és 491 hrsz-ú ingatlanok az egyedi műemléki védelem alatt álló, 1658 műemléki törzsszámon nyilvántartott Nepomuki Szt. János szobor műemléki környezetét érinti
 - ingatlanügyi hatáskörben eljárva a földvédelem egyeztetési szakterületet érintően
 - általános jelleggel ismerteti a termőföld védelmével kapcsolatos főbb jogszabályi előírásokat
 - jelzi, hogy a 7 módosításból 6 a belterületre vonatkozik, termőföldet nem érint, ezért ezeket nem kifogásolja
 - „a 4. sz. módosítás a Vén-hegyi zártkertben az 5267-5284 hrsz-ú, 19 db, túlnyomórészt 4. minőségi osztályú szőlő, és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú földrészletet érint, összesen 2,3 ha nagyságban. Az övezeti átsorolást, mely alapján különleges, beépítésre nem szánt övezeti besorolásba kerül a terület, tekintettel az alacsony beépítési százalékra, továbbá kis területre, az apró telekméretekre és arra, hogy zártkerti földrészletekre vonatkozik az átminősítés, nem ellenzem”
 - a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetes véleményében leírtak szerint
 - „a benyújtott tájékoztató anyagban 1-7 számmal jelölt módosítási elképzelések országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett

természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek”

-„a megkeresés mellékletében foglaltak szerinti módosítások ellen táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást”

-a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízvédelmi hatáskörű előzetes tájékoztatása szerint a település

-hidrogeológiai vízbázis védőterületét nem érinti

-a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület

-a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság FM-i Szakasztechnósége előzetes tájékoztatása szerint

-a tervezett módosítás az Igazgatóság kezelésében lévő ingatlant, felszíni vízfolyást, illetve felszín alatti vízbázis védőterületet, valamint országos vízminőség-védelmi terület övezetét nem érint

-a tervezett módosítás ellen vízgazdálkodási szempontból kifogást nem emel

-a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatása szerint a település

-II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra

-ár- és belvíz szempontból az erősen veszélyeztetett „A” kategóriába sorolt

-a NKH Légügyi Hivatal előzetes véleményében a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul

-a NKH Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal előzetes véleménye szerint

-a tervezett módosításokkal kapcsolatban – tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások közlekedési létesítményeket nem érintenek – észrevételt nem tesz

-a településrendezési eszközök módosításának elfogadását támogatja

-a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ

-előzetes nyilatkozatához csatoltan megküldte „az örökségvédelmi nyilvántartás releváns adatait a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan”

-kéri, hogy a települési dokumentumok értékvédelmi fejezetei az adatszolgáltatásnak megfelelően kerüljenek aktualizálásra

-a PM-i Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály

-a HM Hatósági Hivatal előzetes véleménye szerint

-a település közigazgatási területén honvédelmi terület övezetében tartoznak a 0176/9 és 0176/10 hrsz-ú honvédelmi rendeltetésű ingatlanok

-„a tárgyi módosítás a honvédelem érdekeit nem érinti, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz”

- a FM-i Rendőr-főkapitányság előzetes véleménye szerint a településrendezési terv módosításával összefüggésben kifogást nem emel, észrevétele nincs
- a VM-i Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály előzetes véleménye szerint „a Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben”
- a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság előzetes véleményében általános jellegű információkat fogalmaz meg

A módosításhoz az önkormányzat megkérte a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti előzetes adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közül

- a Földmérési és Távérzékelési Intézet
 - a jó minőségű szántóterület övezetre
 - az erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület övezetre
 - az erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezetre
 vonatkozóan az adatszolgáltatást megadta.
- a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatása szerint „az 1-7. számmal jelölt módosítási elképzelések országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek
- az Országos Vízügyi Főigazgatóság az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettségének nem tett eleget. A Kd-i Vízügyi Igazgatóság előzetes véleménye szerint a tervezett módosítás országos vízminőség-védelmi terület övezetet nem érint
- a PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatási kötelezettségének nem tett eleget
- a VMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály külön megkeresésre azt nyilatkozta, hogy a módosítással érintett területek ásványi nyersanyag-vagyon terület övezetet nem érintenek

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességével kapcsolatban a környezet védelméért felelős szervek az alábbiak szerint nyilatkoztak:

- a FMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály véleménye szerint „tekintettel arra, hogy a tervezett módosítások az épített környezetre negatív hatással nincsenek, a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek”

- a FMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását.
- a FMKH Népegészségügyi Főosztály véleménye szerint a „környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a tervezett módosításokra vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem várható”
- a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály véleménye szerint „a tervezett módosítás kulturális örökségvédelmi elemet nem érint, így környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek”
- a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság véleménye szerint „a benyújtott tájékoztatás alapján a településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek”
- a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság vízügyi és vízvédelmi hatóság előzetes véleményében erre nem válaszolt, de külön megkeresésére úgy nyilatkozott, hogy környezeti vizsgálat készítése nem szükséges
- a PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály nem küldött előzetes véleményt, így erről sem nyilatkozott
- a FMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály úgy nyilatkozott, hogy „a tervezett változtatásokhoz nem szükséges környezeti vizsgálat készítése”
- a VMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály előzetes véleményében erre nem válaszolt, de külön megkeresésére úgy nyilatkozott, hogy nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálatot

Fentiek alapján megállapítható, hogy a környezet védelméért felelős szervek nem tartják szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezért környezeti vizsgálat nem készül.

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

A településszerkezeti terv módosítása csak a területfelhasználási kategória-váltással járó módosítási igényvel érintett területekre vonatkozóan történik.

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

A módosítási igények nem eredményeznek érdemi változást a közlekedési hálózat és a közmű kapacitásigények tekintetében, ezért a módosítás keretében közlekedési, közművesítési és hírközlési szakági munkarészek nem készülnek. Alátámasztó szakági munkarészként a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolása készül.

A 2014. január 1-től hatályos módosított OTrT, valamint a hatályos megyei területrendezési terv övezetei közül azok, amelyek sz OTrT 31/B. § átmeneti rendelkezései szerint figyelembe veendők, A/4 nagyságú „átnézeti” tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.

Örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel a 2006-ban készült hatástanulmány 10 évnél nem régebbi.

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

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

1. Településszerkezeti terv módosítás

**JÓVÁHAGYVA A
273/2016. (XI. 30.) KT. HATÁROZATTAL**


**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
273/2016. (XI.30.) Kt.
határozata**

a településszerkezeti terv módosítása tárgyában


1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosítás” részét képező településszerkezeti terv módosítást jóváhagyja.
2. Jelen határozat mellékletei az alábbiak:
 - 1. melléklet: 1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás
 - 2. melléklet: 1.2. Településszerkezeti terv-módosítások
3. Az alapterv településszerkezeti terve módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.

Határidő: 2016.12.31.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)


Fenyves Péter
polgármester




Dr. Palla József
jegyző

a 273/2016.(XI.30.) Kt. határozat 1. sz. melléklete

Településszerkezeti terv leírás-módosítás

A 76/2006.(VIII. 30.) számú határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás változik az alábbiak szerint:

-a „2.TELEPÜLÉSRENDEZÉS” fejezet „Területfelhasználás” alfejezetének „b,a beépítésre nem szánt területek közül” pontja módosul az alábbiak szerint:

„b, a beépítésre nem szánt területek közül:

-a közlekedési- és közműterületek fejlesztése tervezett (közút- és vasúthálózat-fejlesztés, kerékpáros és turista úthálózati rendszer, borút és lovastúra útvonalak kialakítása). A közlekedési- és közműterületeket úgy kell kialakítani, hogy azokon a közcélú létesítmények parkolóigényének egy része kielégíthető legyen, illetve hosszabb távon valamennyi közmű- és hírközlési hálózat –a központi belterületen föld alatt – elhelyezhető legyen

-zöldterület a meglévő, illetve a tervezett belterületi közparkok területe.

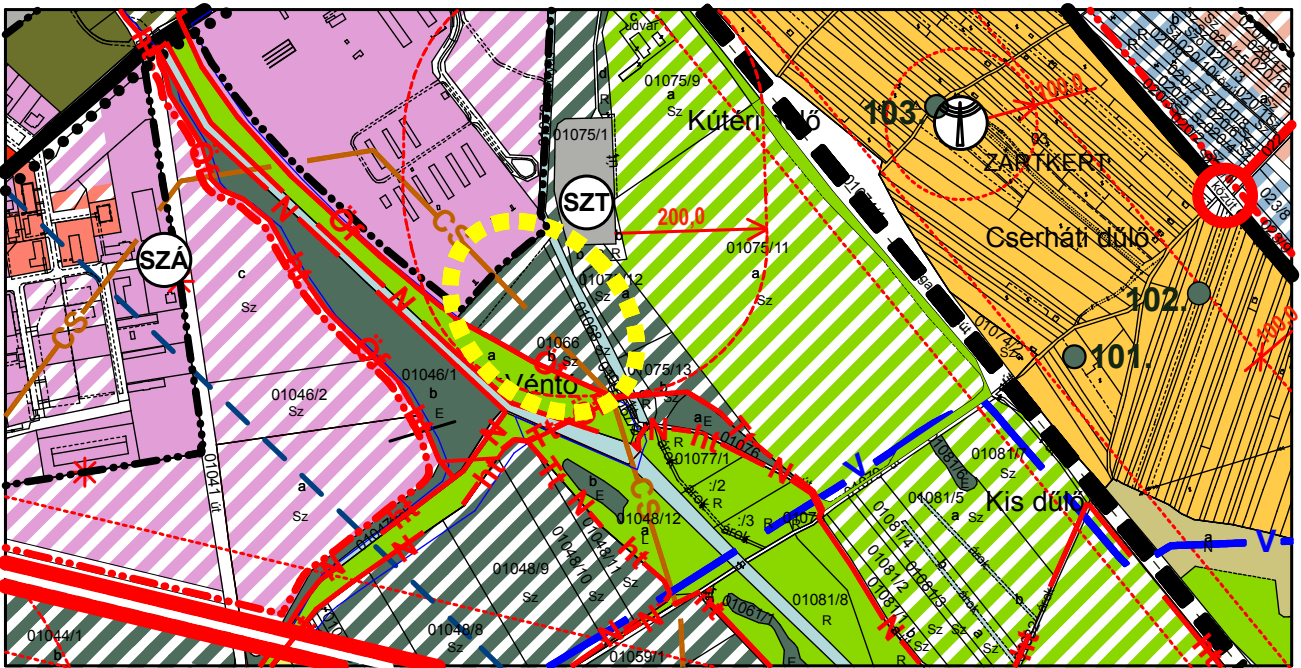
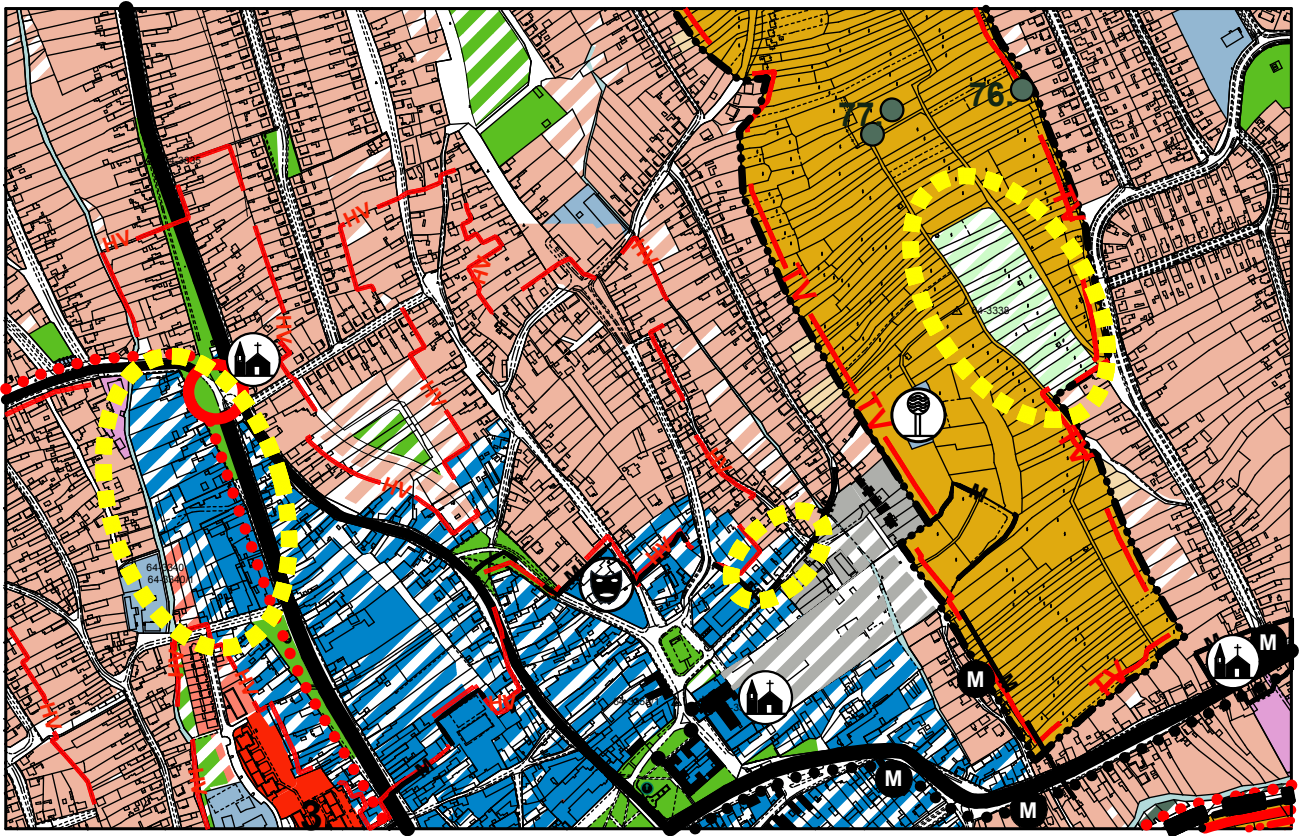
-az erdőterületek nagyságának és területi arányának növelése (táj- és településképi, illetve környezetvédelmi okokból), valamint övezeti tagolása – turisztikai, védelmi és gazdasági rendeltetésű erdőkre – tervezett

-a mezőgazdasági területek közül a szántóterületek aránya csökken. A nádas, mocsár művelési ágú területek aránya nem változik. A gyep, legelő, rét és a kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágú területek aránya nő. A belterületi kertterületek aránya csökken.

-a vízgazdálkodási területek (folyó- és állóvizek medre és parti sávja), a Káposzta-ér mentén tervezett tavacska területével növekszik.

-különleges beépítésre nem szánt egyéb terület-idegenforgalmi fogadóhely kialakítása tervezett a Vén-hegy területének egy részén”

A 273/2016. (XI. 30.) KT. HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE



■■■■■ Módosítással érintett terület

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám:
	Rajz megnevezése: MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 13. SZ. MÓDOSÍTÁS		1.2.
	Munka megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁSOK M=1:10000		
Jelzőszám: 7/2016	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN TT1 14-0075	Munkatárs:	Dátum: 2016. DECEMBER

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT		MEGLÉVŐ	TERVEZETT		MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR			ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK			VÍZMŰ
		BELTERÜLETI HATÁR			MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA			VÍZTÁROZÓ
		MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR			NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA			VÍZMŰKÜT
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
		NAGYVÁROSOS LAKÓTERÜLET			ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET			ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA			SZENNYVÍZÁTEMELŐ
		KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET			TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA			KOMPOSZTÁLÓ TELEP
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET			NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA			KOMMUNÁLIS HULLADÉKUDVAR ÉS ÁTRAKÓ
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET			ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (forrás)			MEGSZŰNT DÖGKÜT
		KÖZPONTI VEGYES TERÜLET			HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT (120 kV)
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK			VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (ipari terület, mező- és erdőgazdasági üzemi terület)			TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA			NAGY-KÖZÉPMYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (25 bar)
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely, rekreációs-, sport-, oktatási-, egészségügyi- és temető terület, bányaterület, hulladékudvar és átrakó, komposztáló telep, szennyvíztisztító telep)			FÖLD ALATTI BÁNYATELEK HATÁRA			GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET HATÁRA			HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
		ZÖLDTERÜLET (közpark)			GYORSFORGALMI ÚT			POLGÁRMESTERI HIVATAL
		ERDŐTERÜLET (védelmi)			ORSZÁGOS FŐÚT			MŰVELŐDÉSI KÖZPONT, KÖNYVTÁR
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)			ORSZÁGOS MELLÉKÚT ÉS HELYI FORGALMI ÚT			EGYHÁZI INTÉZMÉNY (templom, kápolna)
		ERDŐTERÜLET (turisztikai)			HELYI GYŰJTŐÚT			SPORT ÉS SZABADIDŐKÖZPONT
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)			TELEPÜLÉSKÖZI ÚT, MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT			TEMETŐ
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)			KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT			KEGYELETI PARK
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szőlő, gyümölcsös)			KÖRFORGALMŰ CSOMÓPONT			LOVAS TURIZMUS
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER (szőlő, gyümölcsös)			JELENTŐSEBB KERÉKPÁR ÉS TURISZTAUT			
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER (szőlő, gyümölcsös)			AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR			
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (nádas, mocsár)			VASÚT			
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS			
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER			VASÚTÁLLOMÁS			
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER						
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)						
		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET						

1.2.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
31/2016. (XII.1.) önkormányzati rendelete
Mór város helyi építési szabályzatról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati
rendelet módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Tv. 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az illetékes állami főépítész, illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi területi szerve, illetékes megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, illetékes területi vízvédelmi hatóság, illetékes területi vízügyi hatóság, illetékes hivatásos katasztrófavédelmi szerv, illetékes Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Vasúti és Hajózási hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi hivatala, illetékes megyei kormányhivatal örökségvédelmi iroda, illetékes megyei kormányhivatal ingatlanügyi hatáskörben eljáró földhivatala, illetékes nemzeti park igazgatóság, illetékes honvédelemért felelős miniszter, illetékes megyei rendőr-főkapitányság illetékes megyei kormányhivatal bányafelügyeleti hatáskörben eljáró szerve, illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság illetékes hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX. 5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R) 4.§ (1) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„b) beépítésre nem szánt területei

ba) közlekedési és közműterület, ezen belül: közút (KÖu), parkoló (KÖp), autóbusszpályaudvar (KÖap), vasút (KÖk)

bb) zöldterület, ezen belül: közpark (Z)

bc) erdőterület, ezen belül: védelmi (Ev), gazdasági (Eg), turisztikai (Et)

bd) mezőgazdasági terület, ezen belül: általános mezőgazdasági terület (Má), általános mezőgazdasági terület I. osztályú szőlőtermőhelyi kataszter (Má-c1), általános mezőgazdasági terület II. osztályú szőlőtermőhelyi kataszter (Má-c2), kertes mezőgazdasági terület (Mk), kertes mezőgazdasági terület I. osztályú szőlőtermőhelyi kataszter (Mk-c1), kertes mezőgazdasági terület II. osztályú szőlőtermőhelyi kataszter (Mk-c2)

be) vízgazdálkodási terület: folyó és állóvizek medre és parti sávja (V)

bf) különleges beépítésre nem szánt egyéb terület: idegenforgalmi fogadóhely (Kkl)”

2. § A R 10.§ (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:

<i>Jel</i>	<i>Beépítési mód</i>	<i>Beépítési % maximum</i>	<i>Építménymag. Maximum (m)</i>	<i>Telekterület minimum (m²)</i>
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	50	8,0	1500
Vt21	SZ,Z	25	10,5	1400
Vt22	SZ	30	9,0	1500
Vt23	O,SZ	25	7,5	2000
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
Vt36	Z	75	7,5	600
Vt37	SZ	80	5,5	250
Vt38	SZ	40	7,5	1500

Vt39	O	40	5,5	400
Vt40	O	40	4,5	200
Vt41	Z	50	7,5	3500

”
3. § A R a következő 25/A.§-sal és alcímmel egészül ki:

*„Különleges beépítésre nem szánt egyéb terület
25/A.§*

(1) A település igazgatási területén különleges beépítésre nem szánt egyéb terület-idegenforgalmi fogadóhely (Kkl) a Vén-hegy területének egy része, ahol a borturizmus céljait szolgáló – szőlőtermelés-, feldolgozás és tárolás, vendéglátás és szállás funkciókat magába foglaló – épületek helyezhetők el, valamint a turisztikai célhoz köthető egyéb létesítmények (pl. parkolók, kilátó, sport-, játszó- és pihenőkert) alakíthatók ki.

(2) A területen a környezetbe és a tájképbe illeszkedő léptékű és méretű – terepszint alatti beépítést is tartalmazó – terepszint felett földszint+tetőteres épületek helyezhetők el, szabadonálló beépítéssel, legfeljebb 5 %-os beépítettséggel, a kilátó kivételével legfeljebb 5,0 m építménymagassággal, legalább 7000 m² telekterületen. (Az OTÉK előírásoknál megengedőbb követelmény – legfeljebb 5 %-os beépítettség – jóváhagyásához az állami főépítész hozzájárulása szükséges.)

(3) A különleges beépítésre nem szánt egyéb terület lehatárolását a külterület szabályozási terv tartalmazza.”

4. § (1) A R 1. mellékletét képező külterület szabályozási tervnek a módosításokkal érintett területeire vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1/1. és 1/2. mellékletei módosítással érintett területekre vonatkozó normatartalma lép.

(2) A R 2. mellékletét képező belterület szabályozási tervnek a módosításokkal érintett területeire vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 2.3.1.-2.3.5. mellékletei módosítással érintett területekre vonatkozó normatartalma lép.

5. § Ez a rendelet a kihirdetéstől számított 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.


Fenyves Péter
polgármester




Dr. Pála József
jegyző

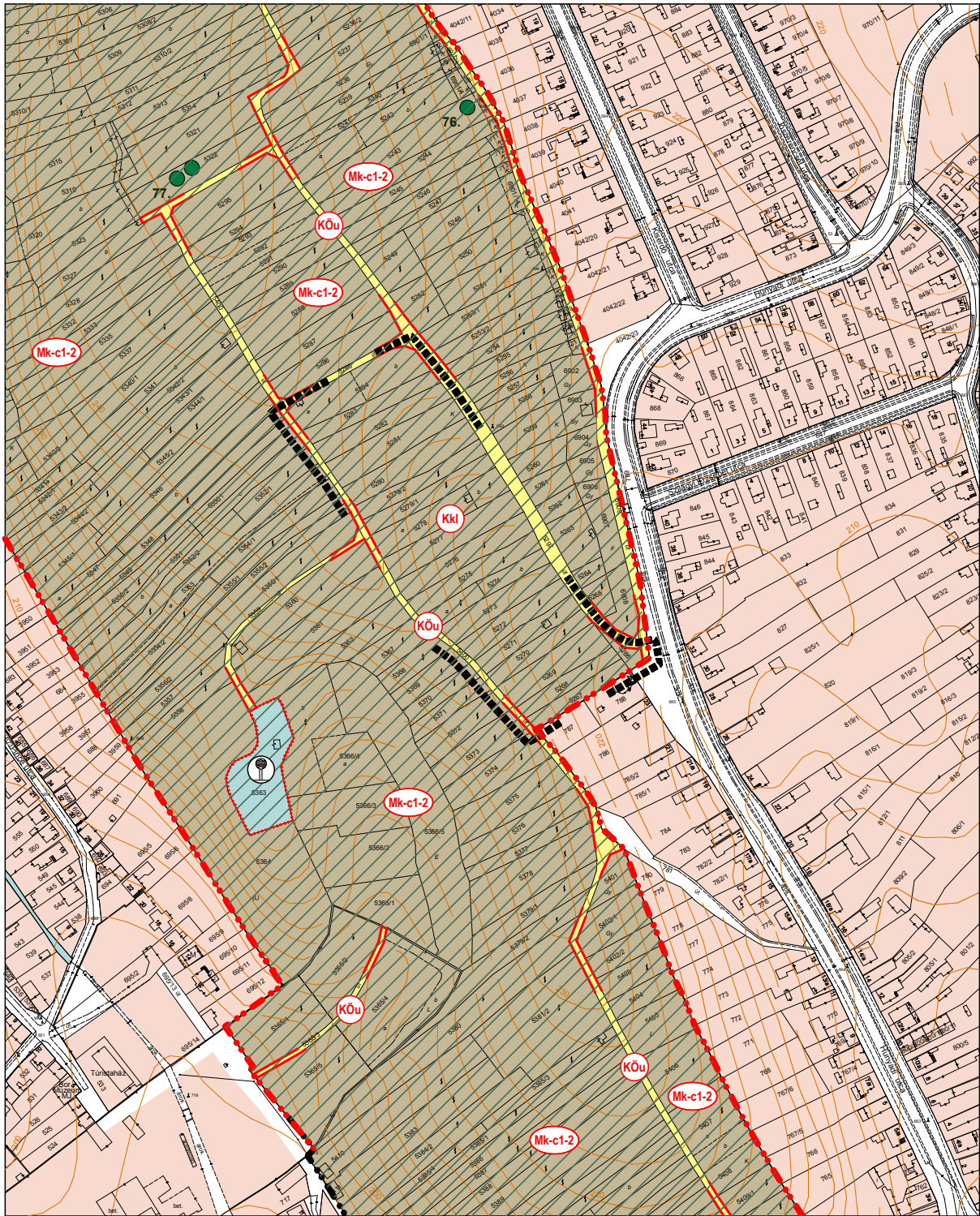
Záradék:

A rendeletet 2016. december 1. napján kihirdettem.

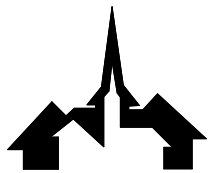



Dr. Pála József
jegyző

A 31/2016. (XII. 1.) ÖK RENDELET 1/1. MELLÉKLETE



■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



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

Rajzszám:

Munka megnevezése:
MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 13. SZ. MÓDOSÍTÁS

2.2.1.

Rajz megnevezése:
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 1.
 (4. sz. módosítási igény)

Lépték:
 M=1:4000

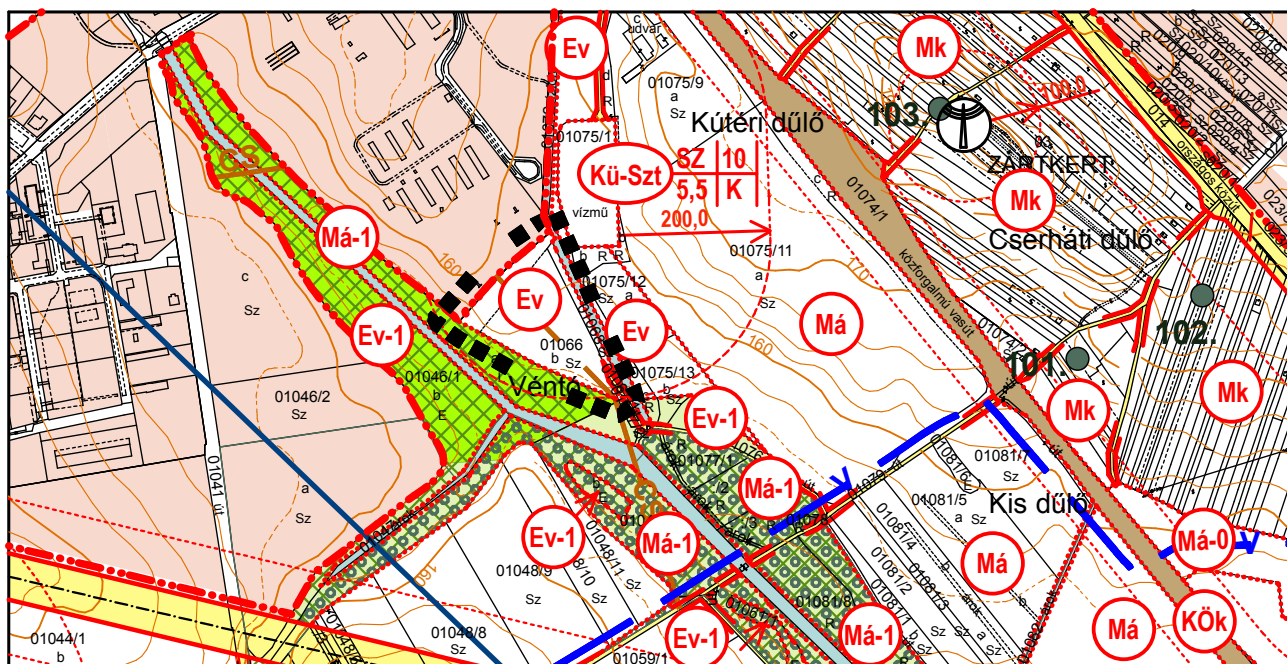
Jelzőszám:
 7/2016

Tervezők:
 VIRÁNYI ISTVÁN
 TT1 14-0075

Munkatárs:

Dátum:
 2016. DECEMBER

A 31/2016. (XII. 1.) ÖK. RENDELET 1/2. MELLÉKLETE



■■■■ Módosítással érintett terület

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám: 2.2.2.
	Rajz megnevezése: MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 13. SZ. MÓDOSÍTÁS		
	Munka megnevezése: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 2. M=1:10000 (8.sz. módosítási igény)		
Jelzőszám: 7/2016	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN TT1 14-0075	Munkatárs:	Dátum: 2016.DECEMBER

JELMAGYARÁZAT

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

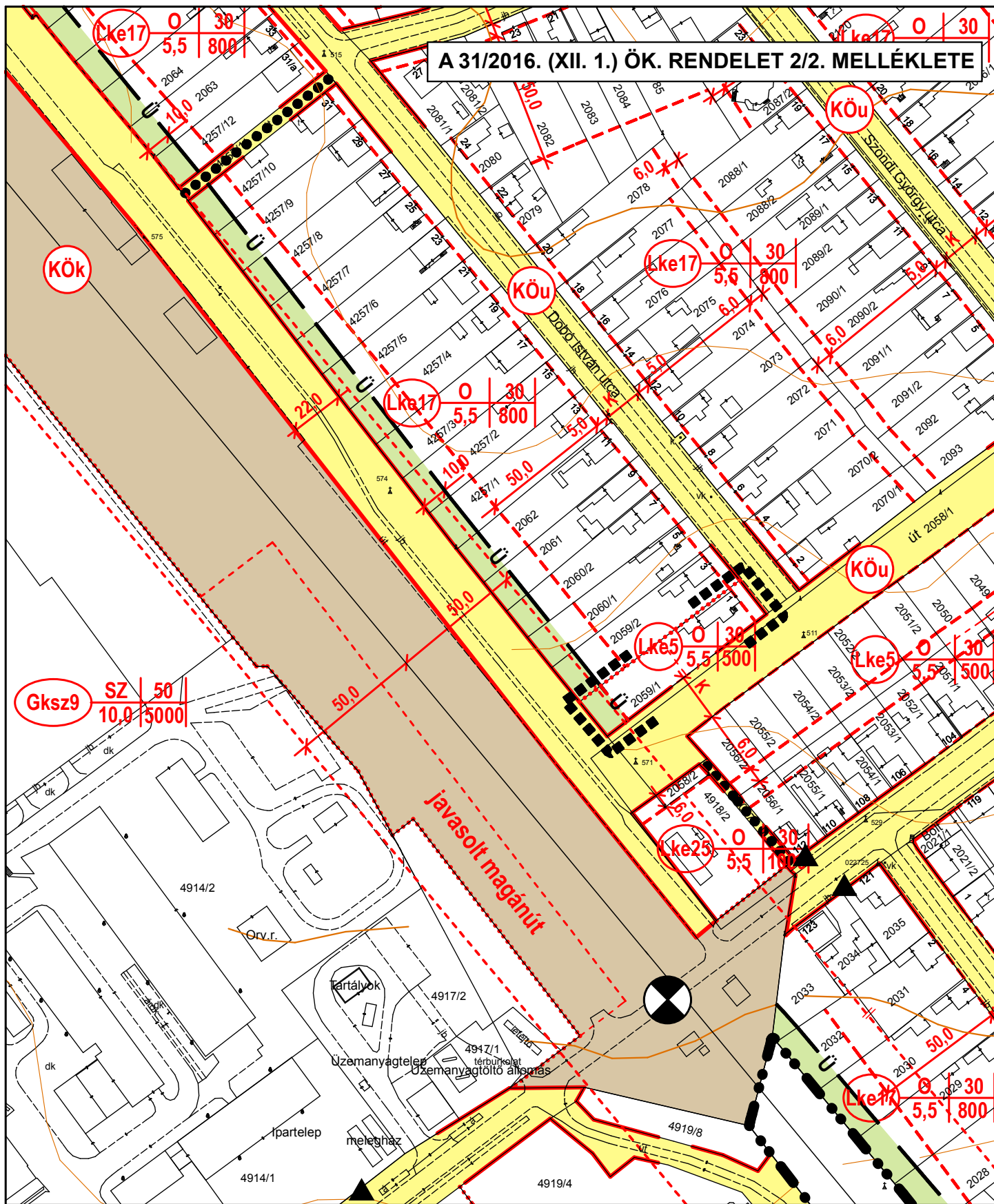
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (HONVÉDSÉGI)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (HULLADÉKUDVAR, ÁTRAKÓ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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTÖTTPÁLYÁS, VASÚT)
	ERDŐTERÜLET-VÉDELMI
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	ERDŐTERÜLET-GAZDASÁGI
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
	ERDŐTERÜLET-TURISZTIKAI
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜLI KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)

	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET ÉS HATÁRA
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET (VERTES TÁJVÉDELMI KÖRZET)
	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT
	TERMÉSZETI TERÜLET
	NATURA 2000 TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FORRÁS)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	FASOR
	KÖTELEZŐ VÉDŐFÁSÍTÁS
	TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET
	FÖLD ALATTI Bányatelek HATÁRA
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET HATÁRA
	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

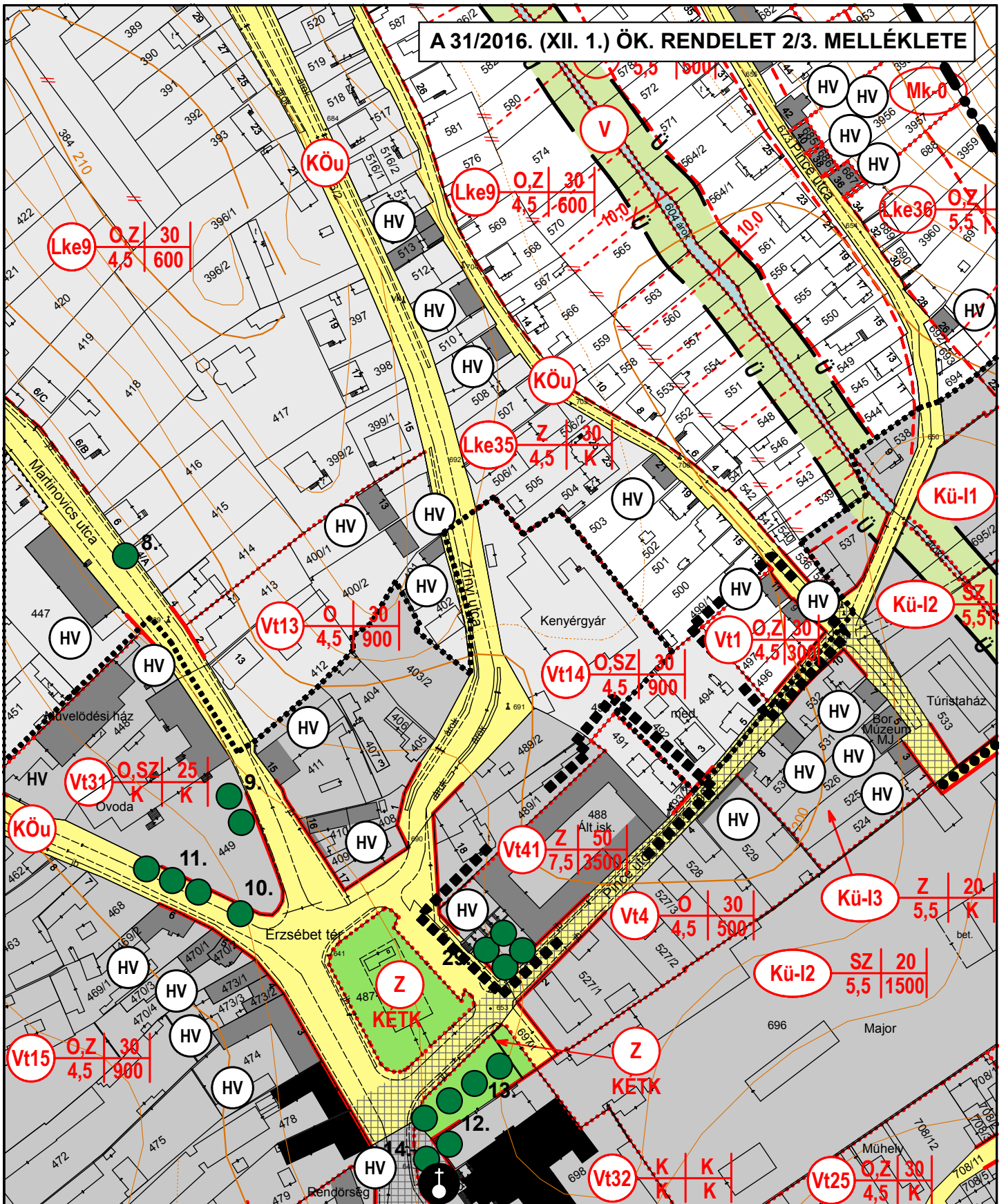
A 31/2016. (XII. 1.) ÖK. RENDELET 2/2. MELLÉKLETE



■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575		Rajzszám:
	Munka megnevezése: MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 13. SZ. MÓDOSÍTÁS		<h1>2.3.2.</h1>
Rajz megnevezése: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 2. (2. sz. módosítási igény)		Lépték: M=1:2000	
Jelzőszám: 7/2016	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN TT1 14-0075	Munkatárs:	Dátum: 2016. DECEMBER

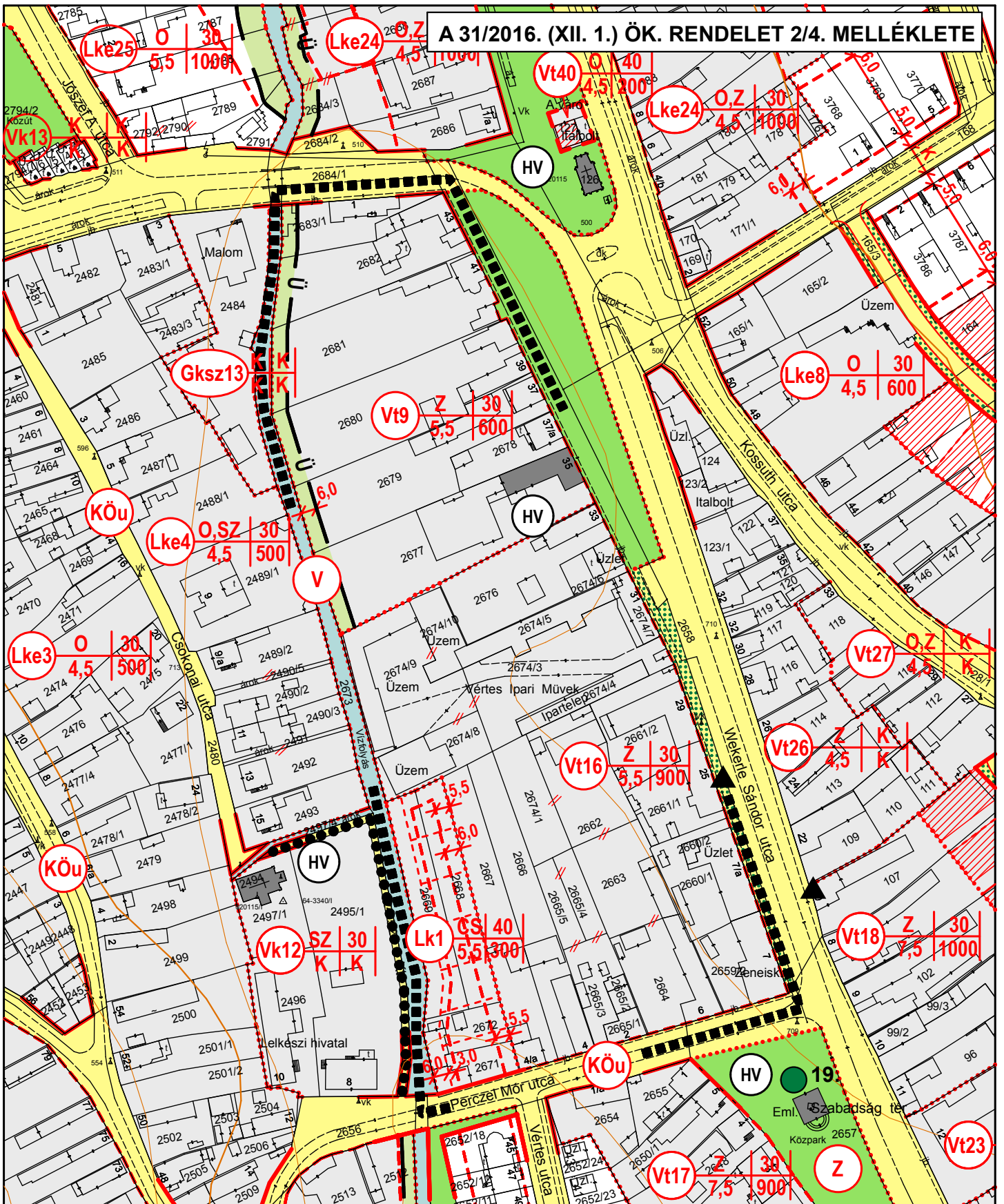
A 31/2016. (XII. 1.) ÖK. RENDELET 2/3. MELLÉKLETE



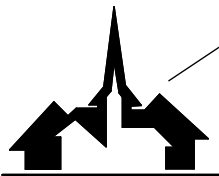
■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575		Rajzszám:
	Munka megnevezése: MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 13. SZ. MÓDOSÍTÁS		2.3.3.
Rajz megnevezése: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 3. (3. és 5. sz. módosítási igény)		Lépték: M=1:2000	
Jelzőszám: 7/2016	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN TT1 14-0075	Munkatárs:	Dátum: 2016. DECEMBER

A 31/2016. (XII. 1.) ÖK. RENDELET 2/4. MELLÉKLETE



■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET



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

Rajzszám:

Munka megnevezése:
 MÓR TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK 13. SZ. MÓDOSÍTÁS

2.3.4.

Rajz megnevezése:
 BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 4.
 (6. sz. módosítási igény)

Lépték:
 M=1:2000

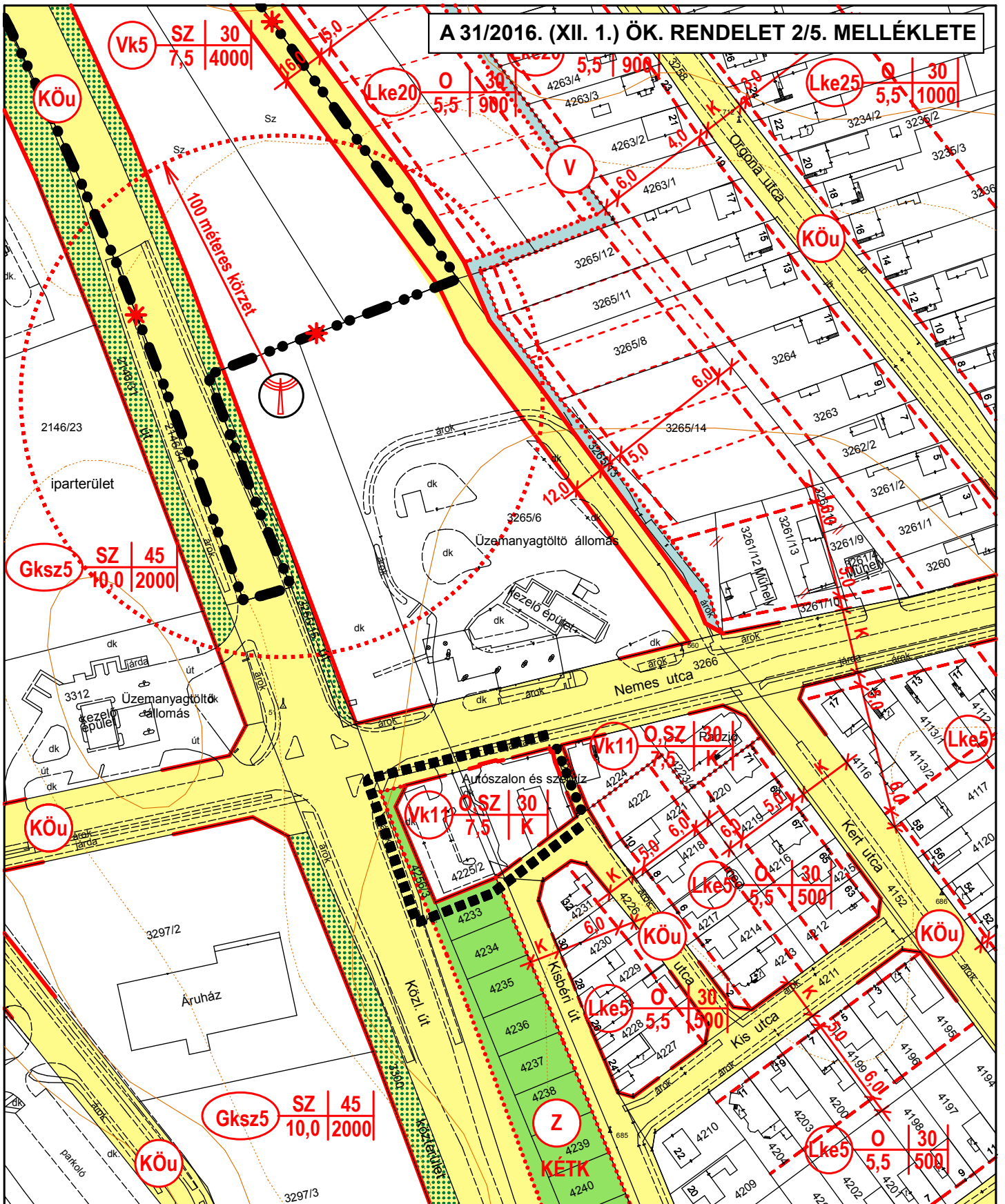
Jelzőszám:
 7/2016

Tervezők:
 VIRÁNYI ISTVÁN
 TT1 14-0075

Munkatárs:

Dátum:
 2016. DECEMBER

A 31/2016. (XII. 1.) ÖK. RENDELET 2/5. MELLÉKLETE



■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575		Rajzszám:
	Munka megnevezése: MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 13. SZ. MÓDOSÍTÁS		2.3.5.
Rajz megnevezése: BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 5. (7. sz. módosítási igény)		Lépték: M=1:2000	
Jelzőszám: 7/2016	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN TT1 14-0075	Munkatárs:	Dátum: 2016. DECEMBER

JELMAGYARÁZAT

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

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

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

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

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (JELENTŐSEBB PARKOLÓ)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZLEKEDÉSI ZÖLDFELÜLET)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTŐTTPÁLYÁS-VASÚT)
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
	ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL (BELTERÜLETI KERT)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ)
	FORRÁS (EX-LEGE VÉDETT)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET

	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZHASZNÁLATRA SZOLGÁLÓ TELEKRÉSZ)
	GYALOGÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	BUSZMEGÁLLÓ
	VÍZMŰKÜT
	KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	ÚJ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	SZENNYVÍZATEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	GÁZFOGADÓ
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HIRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	KÖTELEZŐ VÉDŐFÁSÍTÁS
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZÜNTETŐ JEL (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	ÁRKÁD (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területeket illetően

A településszerkezeti valamint a szabályozási tervlapokon ábrázolásra illetve szabályozásra kerülnek:

-a konkrét – településfejlesztési döntésben meghatározott – módosítási igények miatt szükséges változtatások az alábbiak szerint:

-a településszerkezeti terven

-a 3. sz. módosítási igény miatt kertvárosias lakóterület átminősítése településközpont vegyes területté

-a 4. sz. módosítási igény miatt kertés mezőgazdasági terület átminősítése különleges beépítésre nem szánt egyéb területté

-a 6. sz. módosítási igény miatt

-a közlekedési és közműterület valamint a zöldterület nagyobb részének átminősítése településközpont vegyes területté

-a zöldterület kisebb részének átminősítése kisvárosias lakóterületté

-a szabályozási terveken

-az 1. sz. módosítási igény miatt új építési övezeti határ kijelölése és az építési övezeti előírás módosítása Gksz10-ről Gksz17-re

-a 2. sz. módosítási igény miatt új építési övezeti határ kijelölése, az építési határvonal helyének változtatása, valamint az építési övezeti előírás módosítása Lke17-ről Lke5-re

-a 3. sz. módosítási igény miatt új építési övezeti határ kijelölése és az építési övezeti előírás módosítása Lke35-ről Vt1-re

-a 4. sz. módosítási igény miatt az érintett területen az övezeti előírás módosítása Mk-c1-2- ről Kkl-re

-az 5. sz. módosítási igény miatt új építési övezeti határ kijelölése és az építési övezeti előírás módosítása Vt24-ről Vt41-re

-a 6. sz. módosítási igény miatt a közút és a zöldterület szabályozásának megszüntetése, a Vt16 és Vt19 építési övezeti jelű területek nagyságának növelése, valamint a 2668, 2669, 2671 és 2672 hrsz-ú ingatlanokon kisvárosias lakóterület kialakítása Lk1 építési övezeti paraméterekkel

-a 7. sz. módosítási igény miatt a 4225/2 hrsz-ú ingatlant érintően a szabályozási vonal módosítása

-a 8. sz. módosítási igény – a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása miatt – a szennyvíztisztító-telep védőterületén belül fekvő általános mezőgazdasági terület védelmi rendeltetésű erdőterületté minősítése és ennek megfelelő szabályozása.

A területfelhasználás-változással érintett területeket ld. a „Biológiai aktivitásérték számítás” térképmellékletein.

A helyi építési szabályzatban:

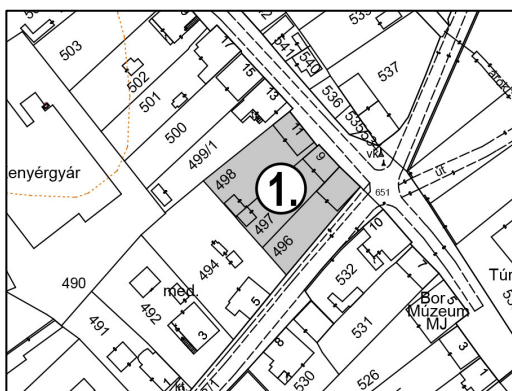
-új Vt41 jelű építési övezettel kiegészítésre kerülnek a településközpont vegyes terület építési övezetei, törlésre kerül a Vt24 jelű építési övezet

-meghatározásra kerülnek a különleges beépítésre nem szánt egyéb terület – idegenforgalmi fogadóhely övezeti előírásai

2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Biológiai aktivitásérték számítása							
sorszám	Területfelhasználási kategóriák		területe (ha)	Biológiai aktivitás-szorzók		Biológiai aktivitás-érték	
	eredeti	tervezett		eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
1.	kertvárosias lakóterület	vegyes terület	0,1165	2,7	0,5	0,3145	0,0582
2.	kertes mezőgazdasági terület	különleges beépítésre nem szánt egyéb terület	2,3126	5,0	3,2	11,5630	7,4003
3.	közlekedési és közműterület	vegyes terület	0,2997	0,6	0,5	0,1798	0,1498
4.	zöldterület	kisvárosias lakóterület	0,2120	6,0	1,2	1,2720	0,2544
5.	zöldterület	vegyes terület	0,3117	6,0	0,5	1,8702	0,1559
6.	vegyes terület	kisvárosias lakóterület	0,0900	0,5	1,2	0,0450	0,1080
7.	általános mezőgazdasági terület	erdőterület	2,0948	3,7	9,0	7,7507	18,8532
						22,9952	26,9798

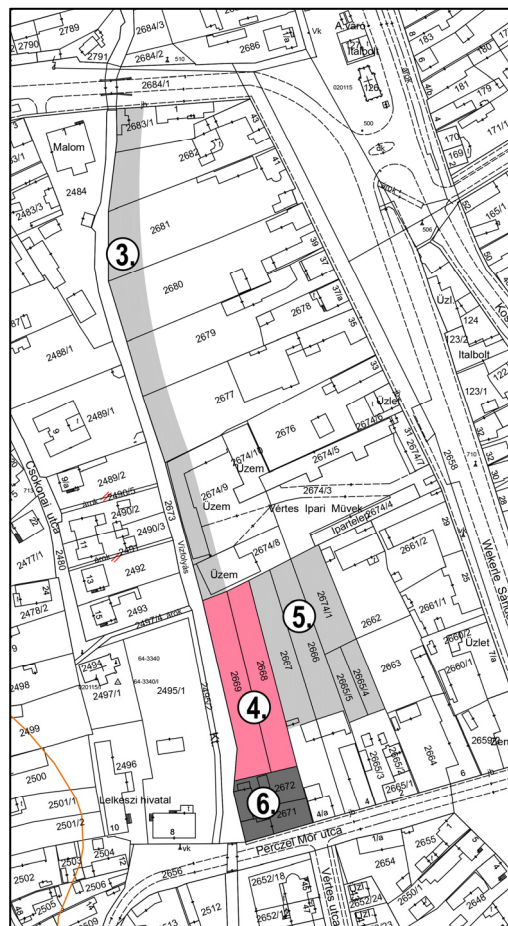
A biológiai aktivitásérték 3, 9846 egységgel nő.



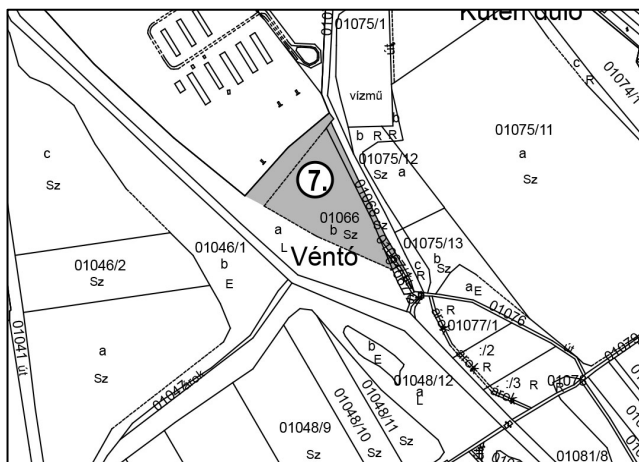
5. sz. módosítási igény



4. sz. módosítási igény



6. sz. módosítási igény



8. sz. módosítási igény

3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

Mór közigazgatási területét

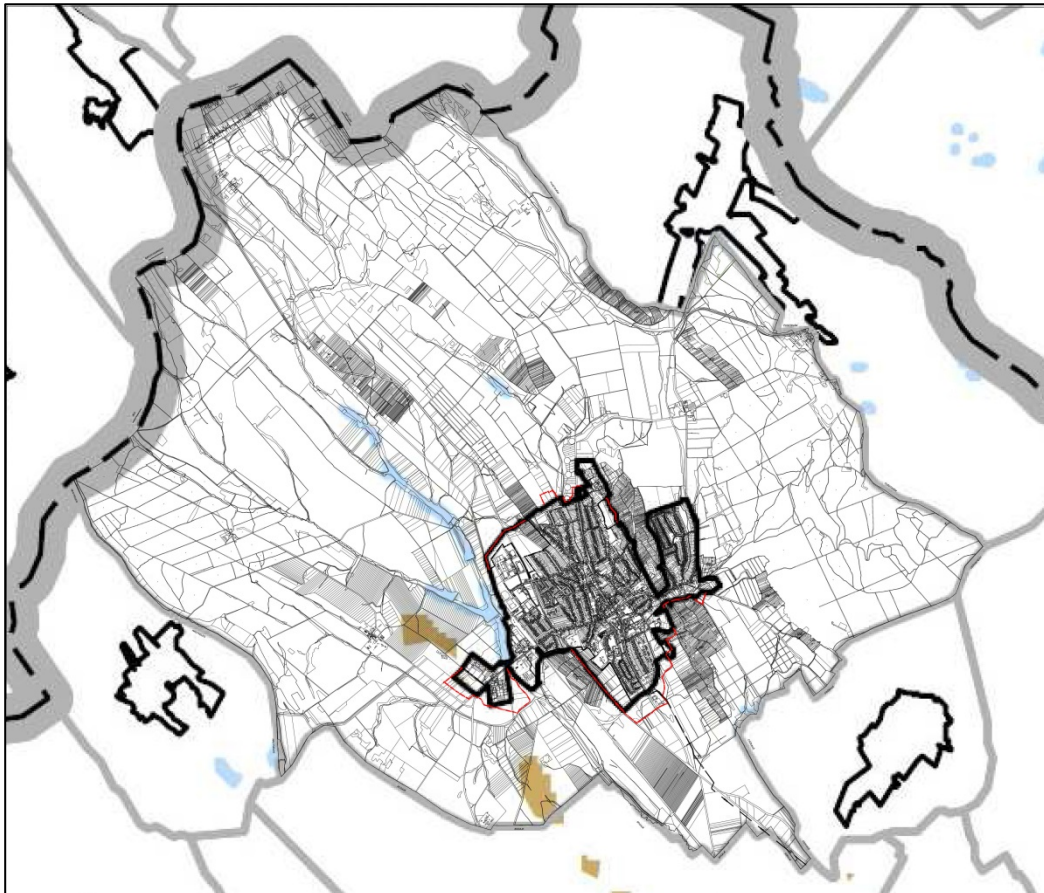
-a 2014. január 1-től hatályos módosított OTrT övezetei közül az alábbiak érintik
(ld. a mellékelt térképkivonatokat):

- az országos ökológiai hálózat övezete
- a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- az országos vízminőség-védelmi terület övezete

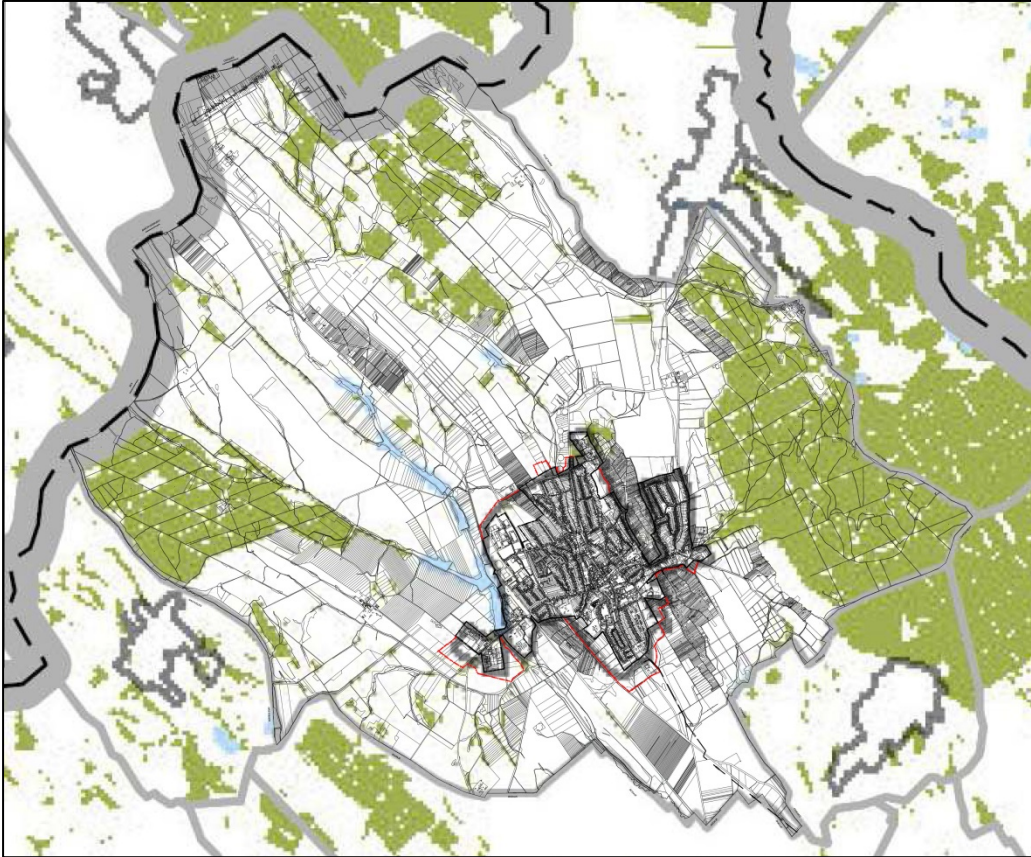
Országos ökológiai hálózat övezete



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



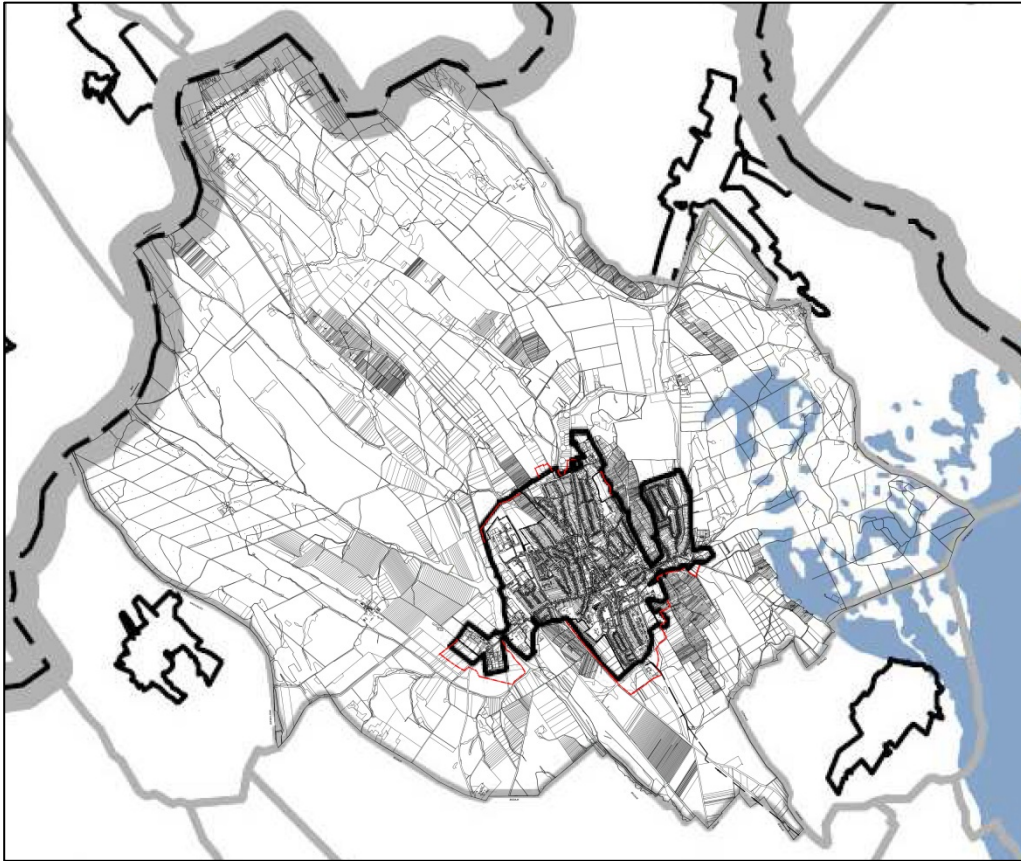
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Országos vízminőség-védelmi terület övezete



- a 2009. február 13-tól hatályos „Fejér Megye Területrendezési Terve” – az 1/2009. (II. 13.) K.r.sz. rendelettel elfogadott – övezetei közül az alábbiak érintik:
 - 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 vízminőség-védelmi terület övezete
 - az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
 - a magterület övezete
 - az ökológiai folyosó övezete
 - az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
 - a történeti települési terület övezete
 - a vízerózióknak kitett terület övezete
 - a szélróziónak kitett terület övezete

- a 2009. február 13-tól hatályos „Fejér Megye Területrendezési Terve” – a 3/2009. (II. 12.) K.h.sz. határozattal elfogadott – ajánlott övezetei közül az alábbiak érintik:
 - a térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
 - a szélrózómű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

A 2014. január 1-től hatályos OTrT 31/B.§ előírása szerint:

„31/B.§ A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv* megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.”

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete)

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv*. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv*.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- az országos ökológiai hálózat övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete)

„g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv* megszüntetett, az l) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.”

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- a történeti települési terület övezete
- a vízerózióknak kitett terület övezete
- a szélérozióknak kitett terület övezete.)

„h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv*. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv*.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,”

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- a magterület övezete
- az ökológiai folyosó övezete

„l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv* állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv*.-vel megállapított 12/A § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.”

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- az országos vízminőség-védelmi terület övezete
- az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete.)

MTv*: Egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX tv

A fenti előírások – az OTrT 31/B.§ „átmeneti” rendelkezései – alapján a tervezés során az alábbi országos és megyei övezeteket kell figyelembe venni:

- a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- az országos vízminőség-védelmi terület övezete
- a magterület övezete
- az ökológiai folyosó övezete
- az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete.

A településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálatakor, illetve új településrendezési eszközök készítésekor a területrendezési tervi megfeleltetést – a fenti területrendezési tervi övezetek figyelembe vételével – a közigazgatási terület egészére el kell végezni.

A módosításhoz az önkormányzat megkérte a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet szerinti előzetes adatszolgáltatást. Az adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek közül

- a Földmérési és Távérzékelési Intézet
 - a jó minőségű szántóterület övezetre
 - az erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület övezetre
 - az erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezetre
 vonatkozóan az adatszolgáltatást megadta.

-a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatása szerint „az 1-7. számmal jelölt módosítási elképzelések országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek

-az Országos Vízügyi Főigazgatóság az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettségének nem tett eleget. A Kd-i Vízügyi Igazgatóság előzetes véleménye szerint a tervezett módosítás országos vízminőség-védelmi terület övezetet nem érint

-a PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatási kötelezettségének nem tett eleget

-a VMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály külön megkeresésre azt nyilatkozta, hogy a módosítással érintett területek ásványi nyersanyag-vagyon terület övezetet nem érintenek

Az OTrT 31/B.§ „átmeneti rendelkezései” alapján figyelembe veendő országos és megyei övezetek – a megyeterv övezeti tervlapjai és a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet adatszolgáltatása szerinti – területi elhelyezkedését ld. az alábbi térképkivonatokon:

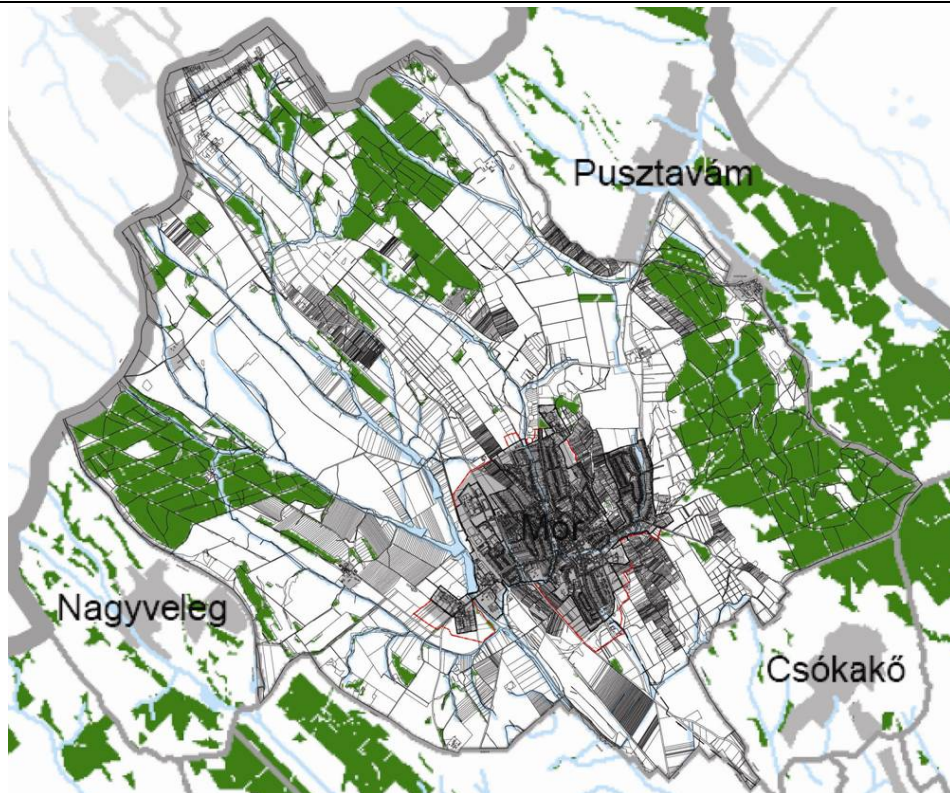
OTrT jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



FÖMI adatszolgáltatása: jó minőségű szántóterület



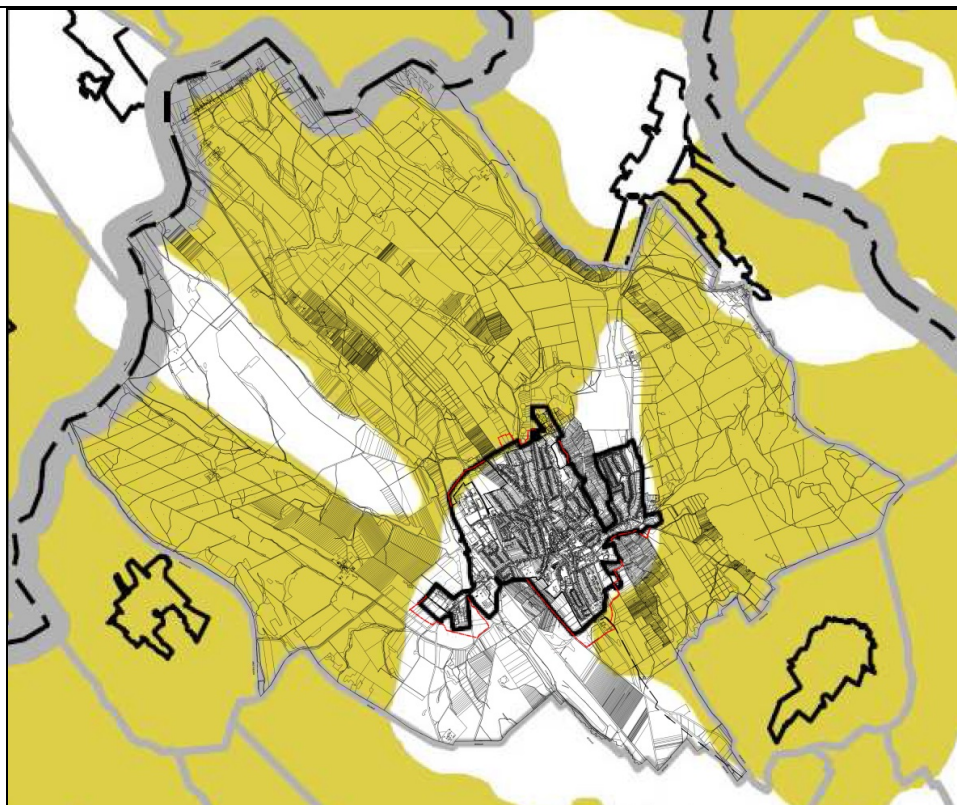
Fejér Megye Területrendezési Terve
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása



OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása:

Az 1-7. számmal jelölt módosítási elképzelések táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek



OTrT: Országos vízminőség-védelmi terület övezete

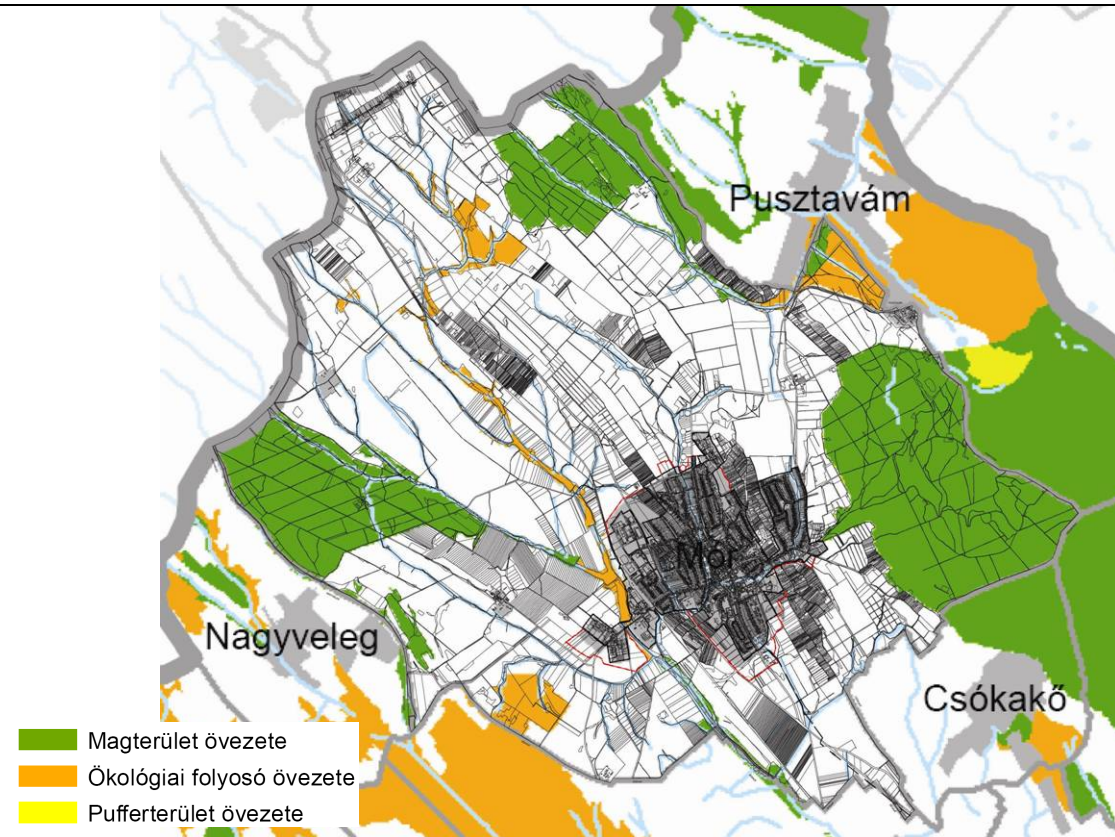


Az Országos Vízügyi Főigazgatóság az országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó adatszolgáltatási kötelezettségének nem tett eleget

A Kd-i Vízügyi Igazgatóság előzetes véleménye szerint a tervezett módosítás országos vízminőség-védelmi terület övezetet nem érint



Fejér Megye Területrendezési Terve:
Magterület övezete; Ökológiai folyosó övezete; Pufferterület övezete

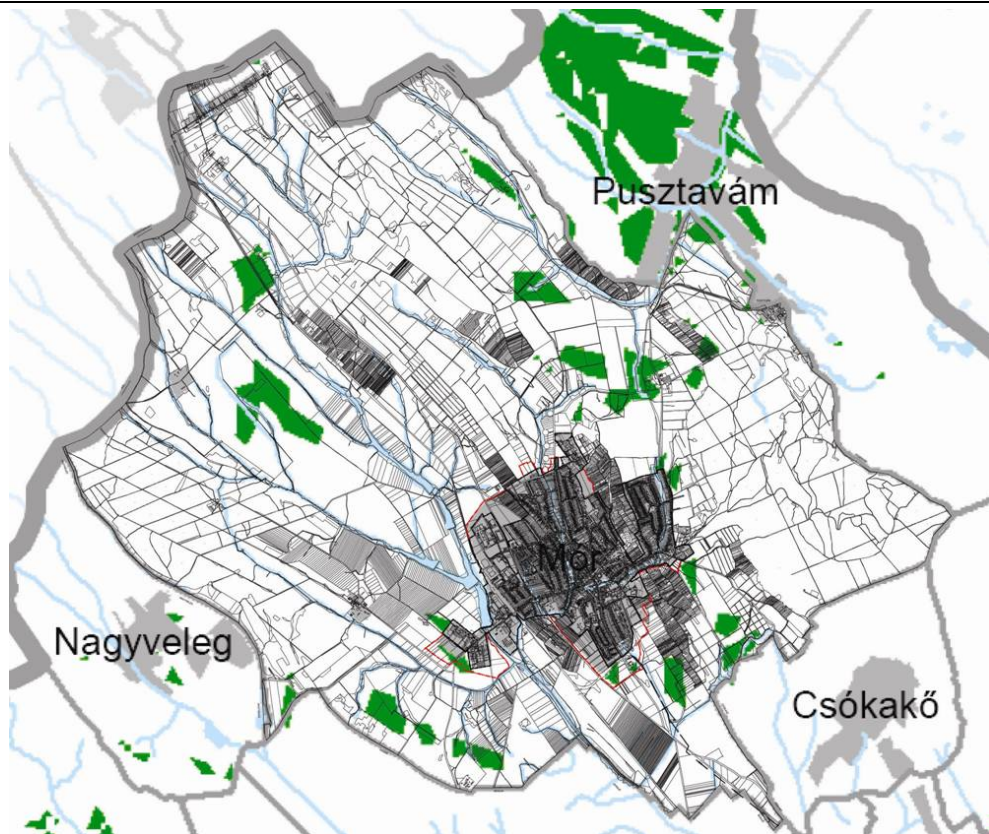


Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása:

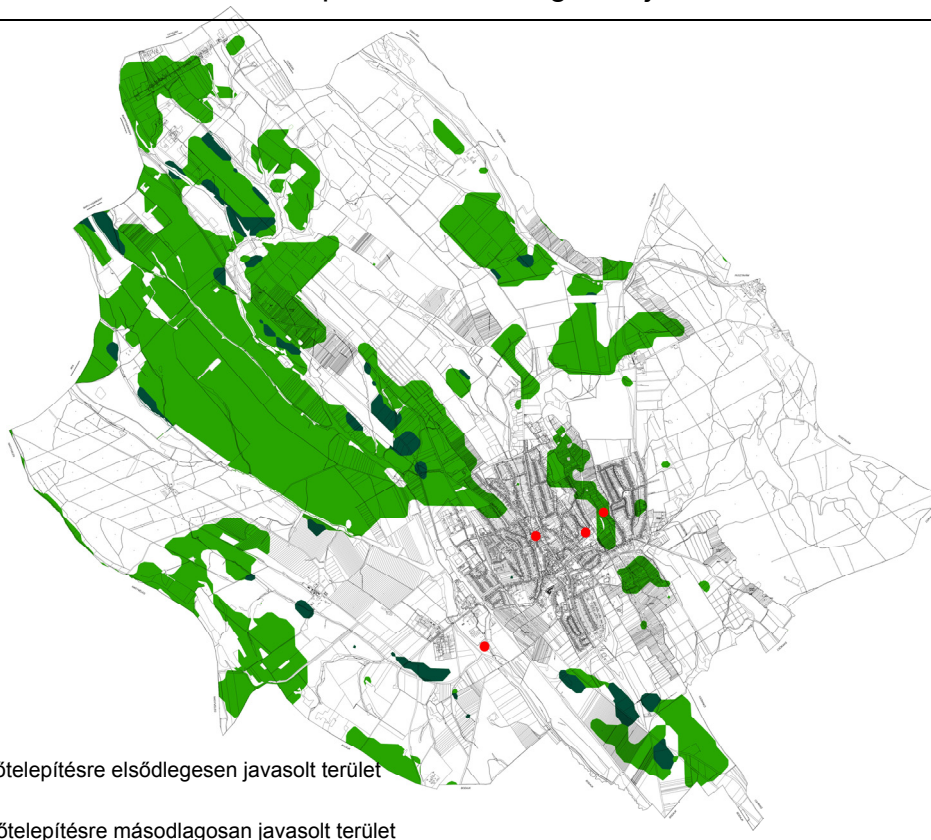
Az 1-7. számmal jelölt módosítási elképzelések országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét nem érintenek.





Fejér Megye Területrendezési Terve
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

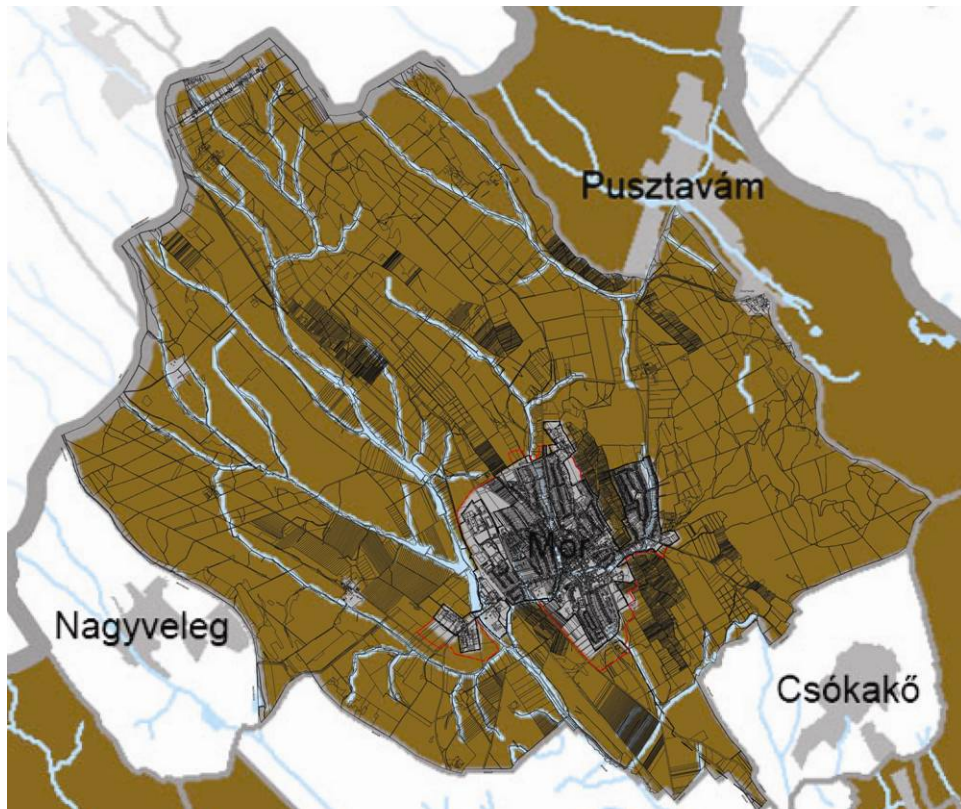


FÖMI adatszolgáltatása: Erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület
Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület



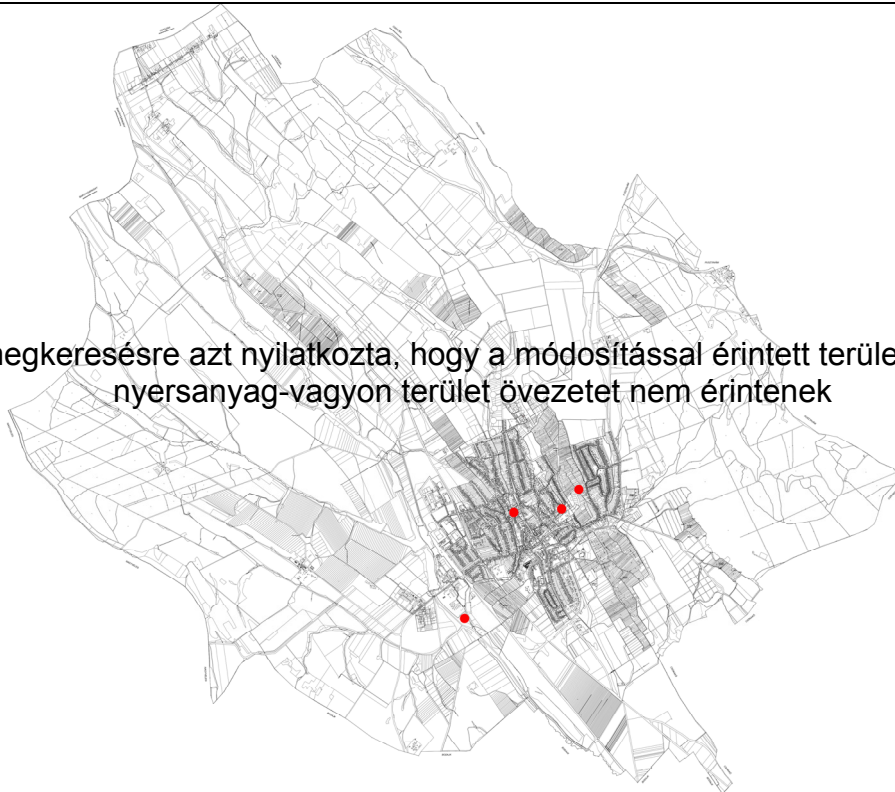
-  Erdőtelepítésre elsődlegesen javasolt terület
-  Erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület

Fejér Megye Területrendezési Terve
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete



Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi
Főosztály Bányászati Osztály adatszolgáltatása

Külön megkeresésre azt nyilatkozta, hogy a módosítással érintett területek ásványi
nyersanyag-vagyon terület övezetet nem érintenek



Az OTrT – 2014. január 1-től hatályos – 12/A.§. (1) bekezdés előírása szerint:

(1) A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a 12.§.(1) és (2) bekezdésében felsorolt térségi övezetek által érintett területeket az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni.

A fenti átnézeti térképek alapján megállapítható, hogy

-a módosítási igénnyel érintett területeket a hatályos területrendezési tervek figyelembe veendő övezetei – az erdőtelepítésre javasolt terület övezete kivételével – nem érintik.

-a módosítások miatt az országos és a megyei tervi övezetek nagysága nem változik, azaz a módosítás megfelel az OTrT 12/A. §. (4) bekezdés előírásainak.

TERVIRATOK

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
102/2016. (IV.27.) Kt.
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítása
tárgyában**

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

- 1) A Képviselő-testület kezdeményezi az Észak-Nyugati Ipari Park Gksz10 gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 2146/41 hrsz-ú területre vonatkozó szabályozási előírások módosítását, a Gestamp Hungária Kft. megbízásából Sajtos Csongor építész tervező – T3 Mérnökiroda Kft. (8000 Székesfehérvár Alvinci köz 1.) - által 2016. március 21.-i dátummal T3-16-011 munkaszámon készített beépítési terv alapján.
- 2) A Képviselő-testület kezdeményezi a Mór 2059/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó övezeti előírások módosítását annak érdekében, hogy az ingatlan megosztható legyen.
- 3) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy készüljön felülvizsgálat annak érdekében, hogy a Mór belterületén, a 496, 497 és 498 hrsz-ú ingatlanok a (Lke) „kertvárosias lakóterület” terület-felhasználási övezetből kerüljön átsorolásra a Vt „településközpont vegyes terület” övezetbe.
- 4) A Képviselő-testület kezdeményezi a hatályos településrendezési eszközök módosítását oly módon, hogy a Vén-hegy az 5297, 5400 és 5285 hrsz.-ú közterületi ingatlanok és a belterületi határ által körülhatárolt tömbön a kertés mezőgazdasági terület helyett különleges beépítésre nem szánt területként – a turisztikai célok (szőlőfeldolgozás és tárolás, vendéglátás és szállás funkciókat magába foglaló épületek elhelyezését, valamint az épületekhez kapcsolódó és a turisztikai célhoz köthető egyéb létesítmények pl. parkolók, kilátó, sport- játszó- pihenőkert, stb.) megfeleltethető léptékű és méretű, terepszint alatti beépítést is tartalmazó, terepszint felett földszint+tetőteres (a környezetbe és tájképbe illeszkedő) épületek létesítését tegyék lehetővé, max. 5%-os beépítési lehetőséggel max. 5,0 m építménymagassággal kivéve a kilátó – kerüljön szabályozásra.
- 5) A Képviselő-testület kezdeményezi a hatályos településrendezési eszközök módosítását oly módon, hogy a 488 és 491 hrsz.-ú ingatlanok összevonhatók legyenek, az ingatlanokra építhető legyen kétszintes épület és a beépítési százalék 25%-ról 50%-ra változzon.
- 6) A Képviselő-testület kezdeményezi a Mór 2671, 2672, 2669, 2668 és 2683/1 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó szabályozási előírások módosítását, a Handel-Bau Kft.,

mint beruházó megbízásából Pongrácz Tünde építész tervező által 2016. március 16-i dátummal készített beépítési terv alapján.

7) A Képviselő-testület kezdeményezi a Mór 4225/2, 3266 és a 4225/1 hrsz-ú ingatlanok telekhatár rendezéséhez szükséges szabályozási előírások módosítását.

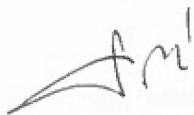
A Képviselő-testület felkéri a hivatalt, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői szerződést készítse elő és a kérelmezők költségviselésre vonatkozó nyilatkozatát szerezzze be. Felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a településrendezési és tervezői szerződés(eke)t aláírja.

A Képviselő-testületi igények felülvizsgálathoz szükséges forrás Mór Városi Önkormányzat 2016. évi költségvetés településrendezési terv felülvizsgálata terhére biztosított.

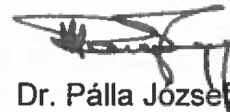
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésének megfelelően, hogy a partnerségi egyeztetésben érintettekkel, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal – a településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint egyeztesse. A partnerségi egyeztetés szabályaira a 237/2013. (IX.25.) Kt. határozatban foglaltakat kell alkalmazni.

Határidő: 2016. december 31.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)



Fenyves Péter
polgármester

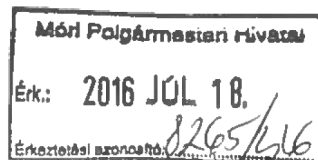


Dr. Pál József
jegyző

E 1/159/2016 Czovada L.



**Fejér Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**
Igazgató-helyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály



2016 JÚL 18.



503-0076(13)-900(1)



H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt.2. 8050. Székesfehérvár, Pf: 947.
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 e-mail: fejer.mki@katved.gov.hu

Iktatószám:35700/8245-2/2016/ált.

Tárgy: Mór településrendezési eszközök 13.sz.
módosításához, vélemény megadása
Hiv. szám: 1/159-58/2016
Ügyintéző: Takács Attila tű. zls.
Telefon: 22/512-150

07/18
EKGLfm
07.15.

Fenyves Péter
polgármester

Mór Város Önkormányzata
Mór
Szent István tér 6.
8060

Tisztelt Polgármester!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-ában foglaltaknak megfelelően, fenti tárgyban az alábbi írásos véleményt adom:

A benyújtott tervezetet tűz-, katasztrófa- és polgári védelmi szempontból nem kifogásolom.

Székesfehérvár, 2016.július 13.

Üdvözlettel:

Magosi Lajos tű. ezredes
katasztrófavédelmi igazgató

Helyett és nevében:



Vizi Ignác tű. alezredes
mb. katasztrófavédelmi igazgató-helyettes

E:

Csoróly M.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

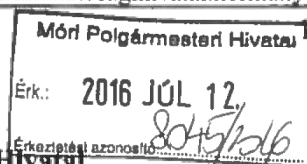
2016 JÚL 12

07/12

Eltér

Nyt. szám: HHI/4619-1/2016

Hiv. szám: 1/159-58/2016



számú példány

Mór Polgármesteri Hivatal

8060 Mór
Szent István tér 6.

Tárgy: Mór Város településrendezési eszközeinek 13. sz. módosítása -
teljes eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem, hogy a megküldött településrendezési eszközök tervezett módosítását megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az előzetes tájékoztatás során adott HHI/3598-1/2016 nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom. A véleményezésre megküldött anyaggal kapcsolatban további észrevételt nem teszek.

A Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2016. július 6.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.: +36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

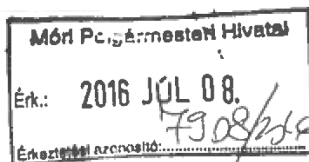
2. sz. pld.: Irattár



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda



2016 JUL 08.
 [Handwritten signature]
 [Handwritten initials]
 [Handwritten text: Sándor M]
 [Handwritten text: 07.08]
 [Handwritten initials]

Iktatószám: CS/20978-2/2016.

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hiv.szám: 1/159-58/2016.

Polgármesteri Hivatal

Mór

Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a Mór Város település-rendezési eszközök 13. számú módosításával kapcsolatos dokumentációt megvizsgálta.

A Hatóság megállapította, hogy a fenti módosítás tartalmazza a hírközlési szakági anyagot és azzal kapcsolatban a következő észrevételeket teszi.

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

A műemlék épületen és a hozzá tartozó telek területén, illetve műemléki környezet területén folytatott építési tevékenységet – pl. antenna telepítést - a 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott illetékes járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok jogosultak örökségvédelmi szempontból megvizsgálni és amennyiben engedély köteles engedélyezni azt.

A Hatóság kéri, hogy a fentieket a készülő dokumentációknál figyelembe venni szíveskedjenek.

Fenti *véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet.) 41. § (2) b) pontjában meghatározottak szerint a Rendelet. 9. melléklet 20. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Sopron, 2016. július 06.

Tisztelettel:

Honyák Árpád
 hatósági irodavezető

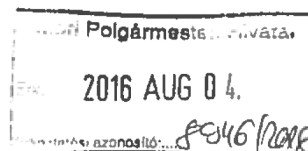




FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00408-16/2016 Tárgy: Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosítás
 Ügyintéző: Steiner Mónika - véleményezési szakasz -
 Telefon: 06-22/512-250 Hivatkozási szám: 1/159-58/2016

Fenyves Péter
 polgármester
 Mór Város Önkormányzata
 MÓR
 Szent István tér 6.
 8060



Tisztelt Polgármester Úr!

„Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosítás” megnevezésű, 2016. július 4-én érkezett véleményezési tervanyagot kérésére áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

A jogszabályi változások miatt a 2013. január 1-től indult ügyekben az Eljr. 45.§ (2) bekezdése (átmeneti rendelkezések) rendelkezik, miszerint a 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2015. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazása szükséges. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTvT) 2014. január 1-től hatályos módosulása miatt annak 30. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a 31/B. § a)-b), illetve e)-h) és l) pontjában előírtak szerint kell kidolgozni a településrendezési eszközöket.

Tervezési feladat:

1.sz. módosítás: Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő 2146/41 hrsz-ú ingatlant érintően a Gestamp Hungaria Kft. telephelyén a beépítés mértékének növelése céljából Gksz-10 övezetről Gksz-17 övezetre változik.

2.sz. módosítás: 2059/1 hrsz-ú ingatlan övezeti előírásainak módosítása úgy, hogy mint saroktelek megosztható és beépíthető legyen.

3.sz. módosítás: 496; 497; 498 hrsz-ú ingatlanok kertvárosi lakóterületből településközpont vegyes területbe való átsorolása.

4.sz. módosítás: Vén-hegy területén az 5297,5400 és 5285 hrsz-ú közterületi ingatlanok közötti terület kertés mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület – idegenforgalmi fogadóhely övezetbe kerüljön átsorolásra.

5.sz. módosítás: a katolikus iskola bővítése érdekében a 488 és 491 hrsz-ú ingatlanok összevonásával és településközpont vegyes területen belül új övezet kialakításával (V141) a beépítettség, az építménymagasság emelését kéri.

6.sz. módosítás: Perczel Mór u. – 2673 hrsz-ú vízfolyás – Mónus Illés u. – Wekerle S. u. által határolt tömbben – a zöldterület megszüntetésével – kisvárosias lakóterület kialakítását tervezik csoportházas beépítési móddal, minimum 300 m² teleknagysággal.

7.sz. módosítás: a 81 sz. főút és a Nemes u. sarkán fekvő 4225/2 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése.

8.sz. módosítás: általános mezőgazdasági terület védelmi rendeltetésű erdőterületté minősítése a szennyvíztisztító-telep védőterületén belül, a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása miatt .

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 76/2006. (VIII.30.) számú ök. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv és leírás;
- 23/2006. (IX.5.) számú ök. rendelettel elfogadott Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek.

A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István településrendező vezető tervező TT1 14-0075) által elkészített „Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosítás” megnevezésű, „2016. június” keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

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

Előzmények

- Mór Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 102/2016. (IV.27.) számú határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról.
- Az önkormányzat Képviselő-testülete a 273/2013. (IX.25.) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.
- Az Eljr. 37. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, a megkeresésre FE/09/00408-8/2016 iktatószámmon (2016. június 13-án) – előzetes tájékoztatást – adtam.

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

1. sz. módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

2. sz. módosítás esetében már az előzetes tájékoztató levelemben is jeleztem, hogy az OTÉK 7. § (2) bekezdése szerint: „Az építési övezeteket, övezeteket a meglévő és/vagy tervezett szerepkörük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján és úgy kell besorolni, hogy az azokon belüli – azonos helyzetben lévő – telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.” Fentieknek megfelelően azonos helyzetben lévő telkeknek a jelenleg hatályos szabályozási terv szerinti Lke17 jelű építési övezetben lévő saroktelkek minősülnek, jelen módosítás ezzel ellentétben csak egy telket sorol át Lke5 jelű építési övezetbe. Kérem a szabályozás átgondolását.

3. sz. módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

4. sz. módosítás során a rendelet tervezet 3.§ -a szerint a rendelet új 25/A.§-al egészül ki, amely a Kkl jelű különleges beépítésre nem szánt egyéb területet szabályozza. Az új 25/A.§ (2) bekezdése, mely szerint: „A területen a környezetbe és a tájképbe illeszkedő léptékű és méretű – terepszint alatti beépítést is tartalmazó – terepszint felett földszint+tetőteres épületek helyezhetők el, szabadonálló beépítéssel, max. 5%-os beépítettséggel, a kilátó kivételével max. 5,0 m építménymagassággal, min 7000 m² telekterületen.” ellentétben az OTÉK 30/B. § (3) bekezdésével, amely szerint: „A különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2%-os beépítettséggel helyezhető el.”

5. sz. módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

6. sz. módosítás során a szabályozási tervlapról törlésre kerül a vízfolyás keleti oldalán tervezett közút. Az alátámasztó munkarész szerint: „a zöldterület megszüntével okafogyottá válik az annak megközelítését biztosító közút”. A tervezett közút törlésével azonban olyan zárványtelkek keletkeznek, pl.: 2674/9, 2674/10 hrsz., amelyek így gépjárművel közvetlenül nem megközelíthetők sem közútról sem magánútról.

Közlekedési alátámasztó munkarész hiányában nem dönthető el, hogy az új Lk1 jelű építési övezetben kialakítható- és a tömb belsejében lévő „üzemi” telkek gépjárművel történő megközelíthetősége megfelelően biztosított-e.

7. sz. módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

8. sz. módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Mór Város településrendezési eszközeik 13. számú módosításával kapcsolatban, a Virányi Építész Stúdió Kft. által készített 7/2016. számú, 2016. július hónapban kelt tervdokumentációban foglaltakra figyelemmel, az Eljr. 38. § (3) bekezdése és 9. számú melléklete alapján a következő környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontú véleményt adom:

A településrendezési eszközök 13. számú módosítása az alábbi területre terjed ki:

- az 1. sz. módosítási igény alapján az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő 2146/41 hrsz-ú ingatlant érintően a Gestamp Hungária Kft kérelmére a településrendezési eszközök a területre készült beépítési vázlat terv alapján módosítandók úgy, hogy a beépítettség max. 50 %, a zölddel való fedettség min. 20 %, és a kötelező védőfásításra vonatkozó előírás 200 m²/fa helyett 400 m²/fa legyen. A kérelem teljesíthető úgy, hogy a terület építési övezeti előírása Gkszl0-ről Gkszl7-re változik. (A döntés alapján a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- a 2. sz. módosítási igény a 2059/1 hrsz-ú ingatlant érintő építési övezeti előírás módosítása annak érdekében, hogy az ingatlan megosztásával újabb önálló építési telek legyen kialakítható. A kérelem teljesíthető úgy, hogy az építési övezeti előírás Lke17-ről Lke5-re változik. (A döntés alapján a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- a 3. sz. módosítási igény a 496, 497 és 498 hrsz-ú ingatlanok átminősítése kertvárosias lakóterület építési övezetből településközpont vegyes terület építési övezetbe. A kérelem teljesíthető úgy, hogy az építési övezeti előírás Lke35-ről Vt1-re változik. (A döntés alapján a településszerkezeti terv és a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- a 4. sz. módosítási igény alapján a Vén-hegy területének egy része (az 5297, 5400 és 5285 hrsz-ú közterületi ingatlanok és a belterületi határ által körülhatárolt tömb) a kertés mezőgazdasági terület helyett különleges beépítésre nem szánt terület-idegenforgalmi fogadóhelyként kerüljön szabályozásra, ahol a borturizmus céljait szolgáló – szőlőfeldolgozás és tárolás, vendéglátás és szállás funkciókat magába foglaló – épületek elhelyezésére, valamint a turisztikai célhoz köthető egyéb létesítmények (pl. parkolók, kilátó, sport- játszó- pihenőkert) kialakítására legyen lehetőség, a környezetbe és a tájképbe illeszkedő léptékű és méretű, terepszint alatti beépítést is tartalmazó, terepszint felett földszint+tetőteres beépítéssel, max. 5%-os beépítettséggel, max. 5,0 m építménymagassággal (kivéve a kilátó). (A döntés alapján a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a külterület szabályozási terv módosítandó.)
- az 5. sz. módosítási igény a katolikus iskola bővítési lehetőségét kívánja biztosítani a 488 és 491 hrsz-ú ingatlanok összevonásával és a beépítési paraméterek változtatásával. A kérelem új Vt41 építési övezet létrehozásával teljesíthető, ahol a beépítési mód zárt sorú, a beépítettség max. 50 %, az építménymagasság max. 7,5 m és a telekterület min. 3500 m². (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)

- a 6. sz. módosítási igény a Perczel Mór u.-2673 hrsz-ú vízfolyás-Mónus Illés u.- Wekerle S. u. által határolt tömb módosítását jelenti, ahol a telepítési tanulmánytervben – a zöldterület megszüntetésével, annak egy részén – magánúttal feltárt kisvárosias lakóterület kialakítása tervezett csoportházas beépítési móddal, max. 40 %-os beépítettséggel, max. 5,5 m építménymagassággal, min. 300 m² teleknagysággal. A zöldterület megszüntetésével okafogyottá válik az annak megközelítését biztosító – a vízfolyás keleti oldalán korábban tervezett – közút. Az út megszüntetésével a 2683/1 hrsz-ú ingatlan tulajdonosának erre vonatkozó kérelme is teljesül. (A döntés alapján a településszerkezeti terv és a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- a 7. sz. módosítási igény a 81. sz. főút és Nemes u. sarkán fekvő 4225/2 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezésének lehetőségét készíti elő – mivel kiderült, hogy a meglévő épület a közterületre is ráépült – és a tulajdonos szeretné megvásárolni az épülete alatti (kb. 5 m²) önkormányzati tulajdonú területrészt. (A döntés alapján a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- a 8. sz. módosítási igény – a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása miatt – a szennyvíztisztító-telep védőterületén belül fekvő általános mezőgazdasági terület védelmi rendeltetésű erdőterületté minősítése és ennek megfelelő szabályozása.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdés hatálya alá tartozik, így a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a Rendelet 4. § (2) bekezdésének megfelelően a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez a kidolgozó Önkormányzat kikérte a Főosztály szakmai véleményét, egyúttal indokolással ellátva jelezte, hogy nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, melyet – figyelemmel a tervezővel folytatott szakmai egyeztetésre is - annak indokolásával együtt a Főosztály elfogadott.

A tervezett módosítás ellen a Főosztály részéről a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból nem emelek kifogást.

A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egveztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Mór Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a város településrendezési eszközeinek módosításáról. Mór Város Polgármestere az Eljr. 38. § értelmében véleményezési szakaszában kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

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

A településrendezési eszközök módosításánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:

- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen, különös tekintettel a lakóövezetekre.
- A létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.). Korm. rendeletben előírt paramétereit.

- A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére elhelyezésére a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.

Fentiek szerint a módosítást közegészségügyi szempontból elfogadásra javasolom.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) pontja, az Eljr. 38. § alapján adtam ki.

A Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Székesfehérvári Járási Hivatala örökségvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

Módosítás tárgya: Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosításával kapcsolatos véleményezés

A tervezett módosítással kapcsolatban az Eljr. 38. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

- A terv módosítása ellen kifogást nem emelek.

Az ingatlanügyi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

A részünkre megküldött dokumentáció az előzetes véleménykérésben foglaltakhoz képest csak abban változott, hogy 8. számú módosításként egy véderdő került kijelölésre, ezért az előzetes véleménykérés során adott véleményemet fenntartom. A belterületre vonatkozó 6 db módosítást nem kifogásolom, tekintettel arra, hogy termőföldet nem érint, a 8. számú módosítást szintén nem kifogásolom, tekintettel arra, hogy a termőföld mennyiségi védelmének céljával nem ellentétes.

A 4. számú módosítás a Vén-hegyi zártkertben az 5267-5284 hrsz-ú, 19 db, túlnyomó részt 4. minőségi osztályú szőlő és 5. minőségi osztályú szántó művelési ágú földrészletet érint, összesen 2,3 ha nagyságban. Az övezeti átsorolást, mely alapján különleges, beépítésre nem szánt övezeti besorolásba kerül a terület, tekintettel az alacsony beépítési százalékra, továbbá a viszonylag kis területre, az apró telekméretekre és arra, hogy zártkerti földrészletekre vonatkozik az átminősítés, nem ellenzem.

Tájékoztatóként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

Az Eljr. 34. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az államigazgatási szervet az eljárás során adott véleménye - a településrendezési eszköz szabályozási körében - köti. Azt az érdekeltet, aki az eljárás során az eljárási szabályokban meghatározott határidőn belül nem adott - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében nem jogszabályon alapuló véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

A szakmai egyeztetési eljárás a következő fontosabb szakaszokból áll:

- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. **A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.** A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. **A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.**
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt **végső szakmai véleményezési szakasz** nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat át tanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel **kapcsolatos záró szakmai véleményét** a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.
Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül **egyeztető tárgyalást kezdeményez.** Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) –(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a **településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételten benyújtja** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.
- Az Eljr. 43. §-a szabályozza a **településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát**, mely alapján legkorábban, - a teljes eljárás esetén - a településrendezési eszköz közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba. **Településrendezési eszköz közlése:** a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami

- főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
- Az Eljr. 43. § (3) bekezdése értelmében amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, **haladéktalanul kezdeményezi** a megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos **törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását**.
 - Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

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

A végső véleményeztetésre benyújtandó dokumentációt **papíralapon és digitális formában is** kérem megküldeni. Kérem továbbá a polgármester nyilatkozatában (például a dokumentációhoz csatolt kísérlőlevélben) felsorolni - az Eljr. 37. § (7) bekezdése szerint - azt az eljárásban érintettet, aki az előzetes tájékoztatási szakaszban az (1)-(6) bekezdésnek megfelelően megküldött tájékoztatóhoz határidőn belül nem adott véleményt, nem tett észrevételt, vagy nyilatkozott arról, hogy az eljárásban nem kíván részt venni, így az eljárás további szakaszaiban nem kell értesíteni.

Kérem a jóváhagyó képviselőtestületi ülés időpontját az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleménye kialakításához szükséges – az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja szerinti – 21 napos határidő figyelembevételével meghatározni.

Véleményezési szakaszban megadott véleményemet az Eljr. 38.§ (2) bekezdés b) pontja alapján adtam ki, melyet másolatban **javaslom megküldeni a tervezőnek**, hogy a feladatok egyeztetett értelmezése is elősegítse az eredményes tervekészítést.

Hatásköröm a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 3/2016. (II.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2016. július 22.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából



Fakász Tamás
állami főépítész





Fejér Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Igazgató-helyettesi Szervezet
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály

H-8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt.2. 8050 Székesfehérvár, Pf.: 947
Tel: (06-22) 512-150 Fax: (06-22) 512-168 E-mail: fejer.vizugy@katved.gov.hu



Szám: 35700/8223- 3 /2016.ált

Tárgy:

Mór településrendezési eszközök 13. sz.
módosítás –véleményezési szakasz

Ügyintéző:

Ádámné Stitz Kornélia

Telefon:

22/514-318, 70/443-9349

E-mail:

kornelia.stitz@katved.gov.hu

Mór Város Polgármestere

8060 Mór

Szent István tér 6.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tárgyi ügyben a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (továbbiakban: Hatóság) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 32. § és 9. számú melléklete alapján az alábbi véleményt nyújtja:

Mór város közigazgatási területe hidrológiai vízbázis védőterületét nem érinti. Mór város szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7. § (4) bek. alapuló 1:100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny terület. (2a)

A településszerkezeti terv módosítása csak a terület-felhasználási kategória váltással járó módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történik.

Összességében a fejlesztések várható környezeti hatása nem olyan jelentős, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása lenne szükséges.

Fent leírtak alapján valamint a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett Mór város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása ellen a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság nem emel kifogást, azt a képviselő-testület számára elfogadásra javasolja.

A Kr. 43. § (2) bekezdésének megfelelően kérem, hogy a településfejlesztési koncepció elfogadását követően szíveskedjen egy példányban megküldeni a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság részére.

Székesfehérvár, 2016. július 28.

Magosi Lajos tő. ezredes
igazgató
helyett és nevében

Vizi Ignác tő. alezredes

mb. katasztrófavédelmi igazgató-helyettes



Ügyfélfogadás és ügyintézői telefonos ügyfélfogadás:

8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér u. 1. Tel:22/514-318, 70/443-9349

Vízügyi és vízvédelmi hatósági ügyekben előzetes időpont-egyeztetést követően az ügyfelek az alábbi időpontokban fordulhatnak kérdéseikkel személyesen a hatósághoz, illetve tekinthetnek be az eljárás során keletkezett iratokba:

Hétfő, Szerda 9:00-12:00, 14:00-16:00

Péntek 9:00-12:00

kedden és csütörtökön nincs ügyfélfogadás

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
265/2016. (X.26.) Kt.
határozata**

**„Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosítás” - teljes eljárás keretében
történt egyeztetés - véleményezési anyagával kapcsolatos vélemények és
észrevételek elfogadásáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosítás” – teljes eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatos véleményekkel és észrevételekkel összefüggésben az alábbi határozatot hozza:

1) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy az előzetes tájékoztatási szakaszban – a jogszabályban előírt határidőn belül – véleményt nem küldött:

- az érdekelt államigazgatási szervek közül
- az Országos Vízügyi Főigazgatóság, Budapest
- a PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Gödöllő

- az érintett területi és települési önkormányzatok közül:
 - Fejér Megyei Önkormányzat
 - Csókakő Község Önkormányzata
 - Bakonysárkány Község Önkormányzata
 - Pusztavám Község Önkormányzata
 - Nagyveleg Község Önkormányzata
 - Csákberény Község Önkormányzata
 - Aka Község Önkormányzata
 - Császárszeg Község Önkormányzata

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

- az érdekelt államigazgatási szervek közül
- a FMKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, Székesfehérvár
 - a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Székesfehérvár
 - a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest
 - a KD-i Vízügyi Igazgatóság Fejér megyei Szakasz mérnöksége, Székesfehérvár
 - a NKH Légügyi Hivatal, Budapest
 - a NKH Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Budapest
 - a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ, Budapest
 - a FM-i Rendőr-főkapitányság, Székesfehérvár
 - a VM-i Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém

- az érintett települési önkormányzatok közül:
- Bodajk Város Önkormányzata

3) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a véleményezési anyaggal kapcsolatban – jogszabályban előírt határidőn belül – véleményt nem küldött

- az érdekelt államigazgatási szervek közül
- a PMKH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Gödöllő

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

- a FMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Székesfehérvár
- a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Székesfehérvár
- a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Székesfehérvár
- a HM Hatósági Hivatal, Budapest
- a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Sopron

5) A Képviselő-testület az érdemi észrevételekkel és egyéb véleményekkel kapcsolatban az alábbiak szerint dönt:

-a FMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály

-állami főépítész hatáskörben adott szakmai véleményének ismeretében úgy dönt, hogy

-a 2. és 6. sz. módosítás a véleményezési anyagban szereplő módon kerüljön véglegesítésre

-a 4. sz. módosításhoz – az OTÉK előírásoktól megengedőbb követelmény (max 5 %-os beépítettség) jóváhagyásához – az állami főépítész hozzájárulását meg kell kérni

-népegészségügyi hatáskörben adott szakmai véleményét tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs

-ingatlanügyi hatáskörben adott szakmai véleményét tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs

A levélben egyebekben leírtakat tudomásul veszi, azoknak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs.

-a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Vizügyi Hatóság véleményét tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs

6) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a partnerségi egyeztetés keretében vélemény nem érkezett.

7) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendeletben (a továbbiakban: Korm.rendelet) foglaltak szerint

a településrendezési eszköz tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentummal együtt küldje meg az állami főépítésznek végső szakmai egyeztetésre.


8.) A Korm. rendelet 39. § (3) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő – testület határozatát közzé kell tenni.

Határidő: 2016. november 30.

Felelős: polgármester, Városfejlesztési és üzemeltetési Iroda


Fenyves Péter
polgármester




Dr. Pála József
jegyző



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/09/00408-18/2016 Tárgy: **Mór** településrendezési eszközök 13. sz. módosítás
 Ügyintéző: Steiner Mónika - záró szakmai vélemény -
 Telefon: 06-22/512-250 Hivatkozási szám: 1/159-91/2016.

Fenyves Péter
 polgármester
 Mór Város Önkormányzata
MÓR
 Szent István tér 6.
 8060

Tisztelt Polgármester Úr!

„Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosítás” megnevezésű, 2016. november 14-én érkezett, záró véleményezéshez készült anyagot kérésére áttekintettem.

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

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 76/2006. (VIII.30.) számú ök. határozattal megállapított Településszerkezeti Terv és leírás;
- 23/2006. (IX.5.) számú ök. rendelettel elfogadott Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István településrendező vezető tervező TT1 14-0075) által elkészített „Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosítás” megnevezésű, „2016. október hó” keltezésű záró véleményezéshez készült tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

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

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

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként Mór város módosított településszerkezeti terve, módosított helyi építési szabályzata és szabályozási terve;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarész;
- az eljárás során beérkezett vélemények;

- az Eljr. 39.§ (2) bekezdése szerinti döntés, Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 265/2016. (X.26.) számú határozata „Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosítás – teljes eljárás keretében történt egyeztetés – véleményezési anyagával kapcsolatos vélemények és észrevételek elfogadásáról”;
- az Eljr. 39. § (3) bekezdésében előírt közzétételt fenti határozat elrendelte.

Az egyeztetési folyamat:

- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 102/2016. (IV.27.) számú határozatával döntött településrendezési eszközeinek módosításáról.
- Az önkormányzat Képviselő-testülete a 273/2013. (IX.25.) számú határozatában döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.
- Az Eljr. 37. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat tájékoztatta az érintetteket, a megkeresésre FE/09/00408-8/2016 iktatószámon (2016. június 13-án) – előzetes tájékoztatást – adtam.
- Az Eljr. 38.§ (1)-(2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban FE/09/00408-16/2016 iktatószámon (2016. július 22-én) kelt levelemben adtam véleményt.
- Az eltérő vélemények egyeztetésére, egyeztető tárgyalás összehívására nem került sor.
- A megküldött dokumentáció tartalmazza az Eljr. 9. mellékletében felsorolt államigazgatási szervekkel történt egyeztetésről szóló iratanyagokat.
- Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 265/2016. (X.26.) számú határozatával döntött „Mór településrendezési eszközök 13. sz. módosítás – teljes eljárás keretében történt egyeztetés – véleményezési anyagával kapcsolatos vélemények és észrevételek elfogadásáról”.

Tervezési feladat:

1.sz. módosítás: Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő 2146/41 hrsz-ú ingatlant érintően a Gestamp Hungaria Kft. telephelyén a beépítés mértékének növelése céljából Gksz-10 övezetről Gksz-17 övezetre változik.

2.sz. módosítás: 2059/1 hrsz-ú ingatlan övezeti előírásainak módosítása úgy, hogy mint saroktelek megosztható és beépíthető legyen.

3.sz. módosítás: 496; 497; 498 hrsz-ú ingatlanok kertvárosi lakóterületből településközpont vegyes területbe való átsorolása.

4.sz. módosítás: Vén-hegy területén az 5297,5400 és 5285 hrsz-ú közterületi ingatlanok közötti terület kertes mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt terület – idegenforgalmi fogadóhely övezetbe kerüljön átsorolásra.

5.sz. módosítás: a katolikus iskola bővítése érdekében a 488 és 491 hrsz-ú ingatlanok összevonásával és településközpont vegyes területen belül új övezet kialakításával (Vt41) a beépítettség, az építménymagasság emelését kérik.

6.sz. módosítás: Perczel Mór u. – 2673 hrsz-ú vízfolyás – Mónus Illés u. – Wekerle S. u. által határolt tömbben – a zöldterület megszüntetésével – kisvárosias lakóterület kialakítását tervezik csoportházas beépítési móddal, minimum 300 m² teleknagysággal.

7.sz. módosítás: a 81 sz. főút és a Nemes u. sarkán fekvő 4225/2 hrsz-ú ingatlan telekhatár-rendezése.

8.sz. módosítás: általános mezőgazdasági terület védelmi rendeltetésű erdőterületté minősítése a szennyvíztisztító-telep védőterületén belül, a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása miatt .

Záró szakmai vélemény:

Álláspontom szerint a 6. sz. módosítás során kialakított „Lk1” jelű építési övezet építési telkeinek feltárására és kiszolgálására a magánút nem alkalmas.

Mór város településszerkezeti terve, helyi építési szabályzata és szabályozási terve módosítására irányuló **záró szakmai véleményem egyetértő, javasolom annak testületi jóváhagyását a fenti észrevétel figyelembevételével.**

OTÉK előírásaitól megengedőbb szabályozás:

A településrendezési eszközök jelen módosítása olyan szabályozást is tartalmaz, mely eltér az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásaitól - megengedőbb szabályozást alkalmaz -, az alábbiak szerint:

- a rendelettervezet 3 §-ban szereplő, „Kkl” jelű beépítésre nem szánt különleges övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 5 %.

Az OTÉK 30/B. § (3) bekezdése szerint: „A különleges beépítésre nem szánt területeken épületek legfeljebb 2 %-os beépítettséggel helyezhetők el.”

Az Eljr. 28.§ (4) bekezdése szerint a településrendezési eszköz az országos településrendezési és építési követelményekben megállapított településrendezési követelményeknél megengedőbb követelményeket az OTÉK 111. §-ában felsorolt feltételeken túl akkor határozhat meg, ha ahhoz az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a záró szakmai véleményében hozzájárul.

Az OTÉK 111.§ (2) bekezdése szerint az OTÉK II.-III. fejezetében meghatározott követelményeknél megengedőbb követelményeket a településrendezési eszköz akkor állapíthat meg, ha

- a) azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, továbbá
- b) közérdeket nem sért, valamint
- c) az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek.

Fentiek értelmében **hozzájárok az OTÉK előírásainál megengedőbb, a „Kkl” jelű beépítésre nem szánt különleges övezetben a megengedett legnagyobb 5 %-os beépítettség meghatározásához.**

Tájékoztatom, hogy a vonatkozó országos előírások hatályáig, a településrendezési eszközök soron következő felülvizsgálatkor, illetve módosításakor - ugyanezen ingatlanok és területfelhasználási egység illetve övezet érintettsége esetén- az eltérő szabályozás alkalmazásához a hozzájárulásra irányuló kérelmet ismételten be kell nyújtani az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz.

További teendők:

Az Eljr. 43. §-a szabályozza a településrendezési eszköz elfogadási és hatálybaléptetési szakaszát, melynek (1) bekezdése szerint az legkorábban, a teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közzését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

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

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

Az Eljr. 43. § (4) bekezdése szerint a **polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz** Etv. 8. § (4) bekezdése szerinti **nyilvánosságáról**: amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

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

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

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

Hatásköröm *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 3/2016. (II.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2016. november 21.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
nevében és megbízásából


Fakász Tamás
állami főépítész

