



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

h / napirend

JAVASLAT
MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK MÓR
VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 23/2006. (IX.5.)
RENDELETE 13. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2016.11.30.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános


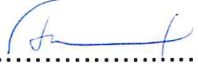
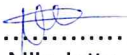
Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a)

Mötv. 46.§ (2) b)

Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2016 november <u>22.</u>	 Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2016 november <u>23.</u>	 Frey Attiláné <i>u</i>
<i>jogi</i>	2016 november <u>22.</u>	 dr. Taba Nikoletta <i>u</i>

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
határozat-tervezet Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda 1 pl• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2 pl

RENDELET-TERVEZET SZÁMA: 1. DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség jogalap: Mötv. 42. § 1. pontja és 50. §-a	Rendeletet kapja: <ul style="list-style-type: none">• Önkormányzati Iroda• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

Pénzügyi Bizottság

Településfejlesztési Bizottság

Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság

Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Mór város helyi építési szabályzatról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendelet megalkotására

1. társadalmi hatásai:	A rendelet megtartja a településszerkezeti képet, változás az előterjesztésben felsorolt területeken történik, az adott terület fejlesztése érdekében.
2. gazdasági költségvetési hatásai:	Az önkormányzatot érintő közvetlen gazdasági hatása nincs. Közvetett hatása a fejlesztések eredményeként a gazdaság jövedelemtermelő képessége növekedhet.
3. környezeti következményei:	nincs
4. egészségi következményei:	nincs
5. adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:	nincs
6. jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:	a módosítás lakossági kérelemre indult, önkormányzati rendelet módosítása képviselő-testületi hatáskör, a jogalkotás elmaradásának következménye, hogy a jelenleg hatályos önkormányzati rendelet, vagyis a jelenleg hatályos helyi építési szabályzat és szabályozási terv marad érvényben.
7. a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:	rendelkezésre állnak
8. egyéb:	

JAVASLAT

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) rendelete 13. számú módosítása tárgyában

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 176/2006. (VIII. 30.) számú határozattal és „Mór helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX. 5.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Mór Településrendezési terve kapcsán a 102/2016 (IV.27.) Kt. határozatban foglaltak alapján pontszerű felülvizsgálatot folytatott le.

Az eljárás során figyelembe vett módosítási igények:

- 1.) A Gestamp Hungária Kft. kérelmére az Észak-Nyugati Ipari Park gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 2146/41 hrsz-ú területre vonatkozó szabályozási előírások úgy módosítandók, hogy a beépítettség max. 50 %, a zölddel való fedettséget min. 20 %, a kötelező védő fásításra vonatkozó előírás 200 m²/fa helyett 400 m²/fa legyen.
- 2.) A tulajdonos kérelmére Mór 2059/1 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó övezeti előírások úgy módosítandó, hogy az ingatlan megosztható legyen.
- 3.) Lakossági kérelemre a Mór 496, 497 és 498 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása úgy módosítandó, hogy a „kertvárosias lakóterület” építési övezetből kerüljön átsorolásra „településközpont vegyes terület” építési övezetbe.
- 4.) A Vén-hegy területének egy részén (a Mór 5297, 5400 és 5285 hrsz.-ú közterületi ingatlanok és a belterületi határ által körülhatárolt tömbön) az előírások úgy módosítandók, hogy 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 tájképbe illeszkedő léptékű és méretű, terepszint alatti beépítést is tartalmazó, terepszint felet földszint+tetőteres beépítéssel, max. 5%-os beépítettséggel, max. 5,0 m építménymagassággal (kivéve a kilátó)
- 5.) A Móri Római Katolikus Plébánia és a Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola kérelmére a Mór 488 és 491 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó előírások úgy módosítandók, hogy az ingatlanok összevonhatók legyenek, azokra építhető legyen kétszintes épület és a beépítési százalék 25%-ról 50%-ra változzon.
- 6.) A tulajdonosok kérelmére a Mór 2671, 2672, 2669 és 2668 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó szabályozási előírások úgy módosítandók, hogy a zöldterület megszüntetésével, annak egy részén magánúttal feltárt kisvárosias lakóterület kialakítás tervezett csoportházas beépítési móddal, max 40 %-os beépítettséggel, max 5,5 m építménymagassággal, min 300 m² teleknagysággal valósulhasson meg.
- 7.) A tulajdonos kérelmére a Mór 4225/2 hrsz-ú ingatlanra és a 3236 illetve 4225/1 hrsz-ú területekre vonatkozó előírások módosítása, annak érdekében, hogy az ingatlanok között a telekhatár-rendezés megvalósítható legyen

A Képviselő-testület a hatályos – többször módosított – településrendezési eszközök 13. sz. módosítását – 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: Korm. rendelet) 45. § (2) bekezdés a) pont előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint – folytatta le.

A pontszerű 13. sz. településrendezési terv módosításnak nem tárgya a hatályos településrendezési terv teljes körű felülvizsgálata és korszerűsítése. A módosítás keretében nem került sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljes körű átdolgozására és dokumentálására.

A Korm. rendelet 39. § (2) bekezdése alapján a településrendezési terv 13.sz. számú módosítása kapcsán a véleményezési eljárása során beérkezett véleményeket a Képviselő-testület megismerte és a 265/2016. (X. 26.) határozattal döntött azok elfogadásáról.

A Korm. rendelet 40. § (1) bekezdése alapján 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 megküldtük végső szakmai véleményezésre az állami főépítésznek.

A 40. § (2) bekezdése alapján az állami főépítész a beküldött dokumentumok alapján megküldte a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához.

Az állami főépítész záró szakmai véleménye (előterjesztés melléklete) egyetértő, de továbbra is az a szakmai véleménye, hogy a 2673 hrsz-ú vízfolyás mellett kialakítandó, Perczel Mór utcáról nyíló magánút nem alkalmas építési telkek feltárására és kiszolgálására.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat és rendelet tervezetét terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

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)

RENDELET-TERVEZET
Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.../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 pihenőker) 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.

Mór, 2016.11.24.



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.

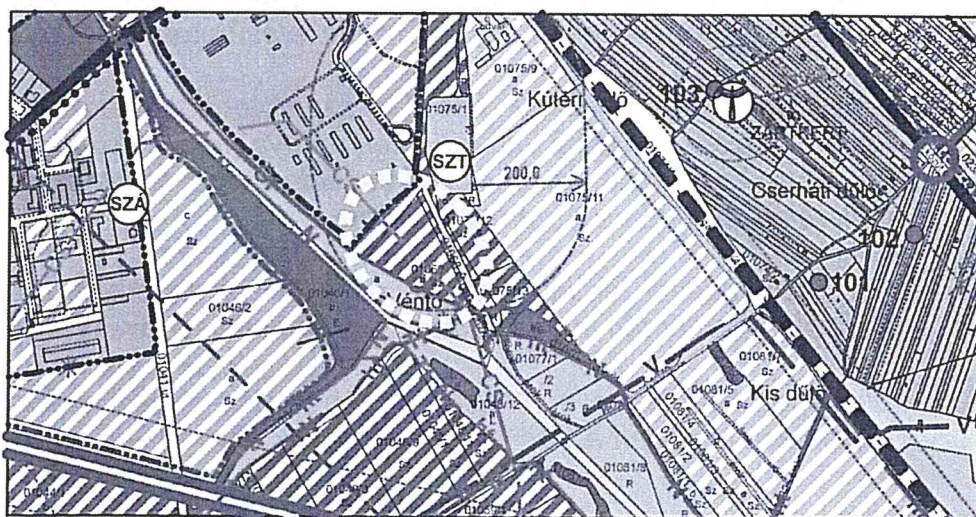
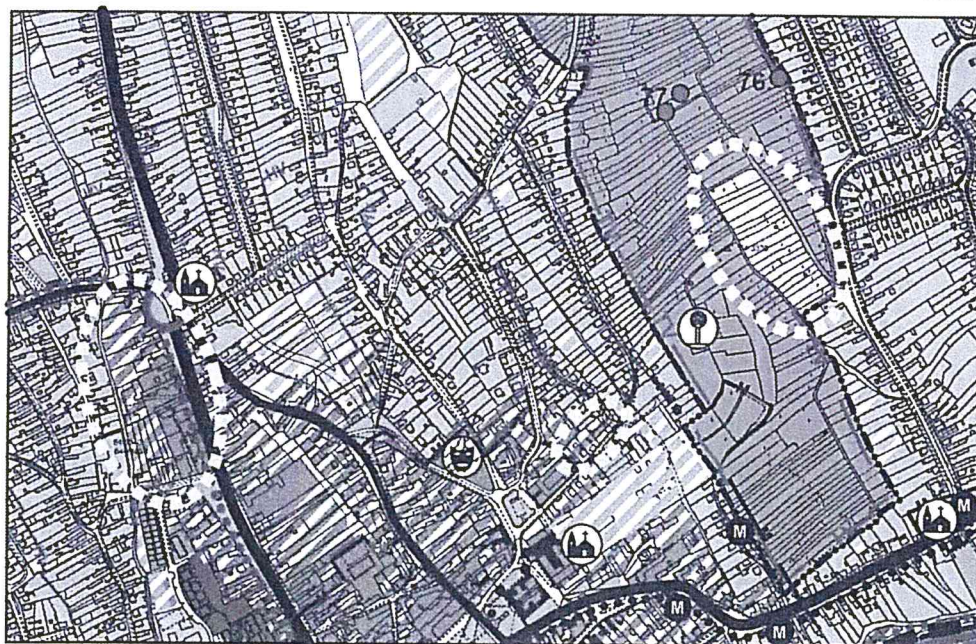
-az erdőterületek nagyságának és területi arányának növelése (táj- és településképi, illetve környezetvédelmi okokból), valamint övezeti tagolása – turisztikai, védelmi és gazdasági rendeltetésű erdőkre – tervezett

-a mezőgazdasági területek közül a szántóterületek aránya csökken. A nádas, mocsár művelési ágú területek aránya nem változik. A gyepek, legelők, 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”

2. MELLÉKLET



Módosítással érintett terület

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ALAPJÁN JAVÍTOTT

	VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám: <h1 style="font-size: 2em;">1.2.</h1>
	Rajz megnevezése: MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 13. SZ. MÓDOSÍTÁS		
	Munka megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁSOK M=1:10000		
Jelzőszám: ✓ 7/2016	Tervezők: VIRÁNYI ISTVÁN TT1 14-0075	Munkatárs:	Dátum: 2016. OKTÓBER

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT		MEGLÉVŐ	TERVEZETT		MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR			ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK			VÍZMŰ
		BELTERÜLETI HATÁR			MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA			VÍZTÁRDOZÓ
		MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR			NYILVÁNTARTOTT RÉGESZETI LELOHÉLY HATÁRA			VÍZMŰKUT
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			IVÓVÍZ GERINCVÉZETÉK
		NAGYVÁROSI LAKÓTERÜLET			ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		KISVÁROSI LAKÓTERÜLET			ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA			SZENNYVÍZATEMELŐ
		KERTVÁROSI LAKÓTERÜLET			TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA			KOMPOSZTÁLÓ TELEP
		FALUSI LAKÓTERÜLET			NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA			KOMMUNÁLIS HULLADÉKHUDEVAR ÉS ÁTRAKÓ
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET			ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK (terras)			MEGSZŰNT DOCKUT
		KÖZPONTI VEGYES TERÜLET			HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT (120 kV)
		KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK			VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (ipari terület, mező- és erdőgazdasági (zöld) terület)			TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA			NAGY-KÖZÉPFYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (25 bar)
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi, gyógyhely, rekreációs-, sport-, oktatási-, egészségügyi-, és termelői terület, bányaterület, hulladékudvar és átrakó, komposztáló telep, szennyvíztisztító telep)			FÖLDALATTI Bányatelek Határa			GAZDFOGADÓ ÁLLOMÁS
BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET HATÁRA			HÍRKÖZLESI ÁTJÁTSZÓ TORONY
		ZÖLDTERÜLET (közpark)			GYORSFORGALMI ÚT			POLGÁRMESTERI HIVATAL
		ERDŐTERÜLET (védelem)			ORSZÁGOS FŐUT			MŰVELŐDÉSI KÖZPONT KÖNYVTÁR
		ERDŐTERÜLET (gazdálk.)			ORSZÁGOS MELLEKÜT ÉS HELYI FORGALMI ÚT			EGYHÁZI INTÉZMÉNY (templom, kápolna)
		ERDŐTERÜLET (hunyásfai)			HELYI GYŰJTŐÚT			SPORT ÉS SZABADIDŐKÖZPONT
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)			TELEPÜLÉSKÖZI UT, MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT			TEMETŐ
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)			KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT			KEGYELETI PARK
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szőlő, gyümölcsös)			KÖRFORGALMI CSOMÓPONT			LOVAG TURIZMUS
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER (szőlő, gyümölcsös)			JELENTŐSEBB KERÉKPÁR ÉS TURISTAUT			AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER (szőlő, gyümölcsös)			VASÚT			SZINTBENI VASUTI KERESZTEZŐDÉS
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (májas, mecsény)			VASÚTÁLLOMÁS			
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET						
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER						
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER						
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és ártóvizek medre és parti sávja)						
		KÜLÖNLEGES BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT EGYÉB TERÜLET						

a/2016. (XII.1.) önkormányzati rendelet 1/1melléklete

1/1. MELLÉKLET



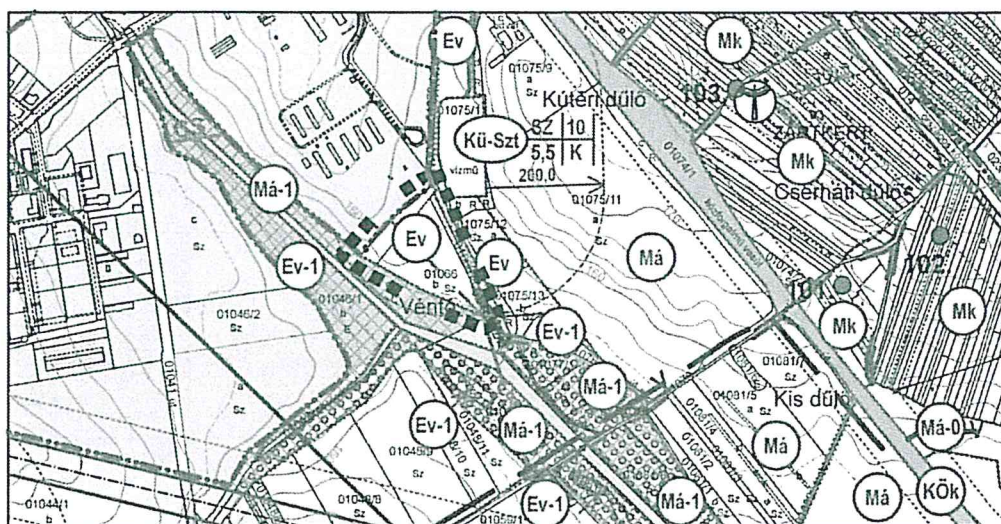
..... MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ALAPJÁN JAVÍTOTT

	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. OKTÓBER

a/2016. (XII.1.) önkormányzati rendelet 1/2melléklete

1/2. MELLÉKLET



■ ■ ■ ■ Módosítással érintett terület

BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ALAPJÁN JAVÍTOTT



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

Rajz megnevezése:
MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 13. SZ. MÓDOSÍTÁS

Munka megnevezése:
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS 2. M=1:10000
(8.sz. módosítási igény)

Rajzszám:

2.2.2.

Jelzőszám:
7/2016

Tervezők:
VIRÁNYI ISTVÁN
TT1 14-0075

Munkatárs:

Dátum:
2016. OKTÓBER

JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	KÖZGAZGATÁSI HATÁR
	BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI HATÁR
	VEDŐTAVOLSÁG
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

	KERÉKDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET								
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET								
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (MEZŐ- ÉS ÉROGAZDASÁGI (IZE)MI TERÜLET)								
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)								
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (KEGÉNFORGALMI FOGADÓHELY)								
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (HONVÉDSÉG)								
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (KULDEKUTYAR, ÁTRAKO ÉS KOMPOSZTÁLÓ TELEP)								
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SZENNYVÍZTELEP)								
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BÁNYATERÜLET)								
	<table border="1"> <tr> <td>Es</td> <td>ovv</td> <td>delphalu mod</td> <td>delphalu %</td> </tr> <tr> <td>7,5</td> <td>0,002</td> <td>jele</td> <td>ep magassagi min lemezer</td> </tr> </table>	Es	ovv	delphalu mod	delphalu %	7,5	0,002	jele	ep magassagi min lemezer
Es	ovv	delphalu mod	delphalu %						
7,5	0,002	jele	ep magassagi min lemezer						
	SZABADON ÁLLÓ								
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT								

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

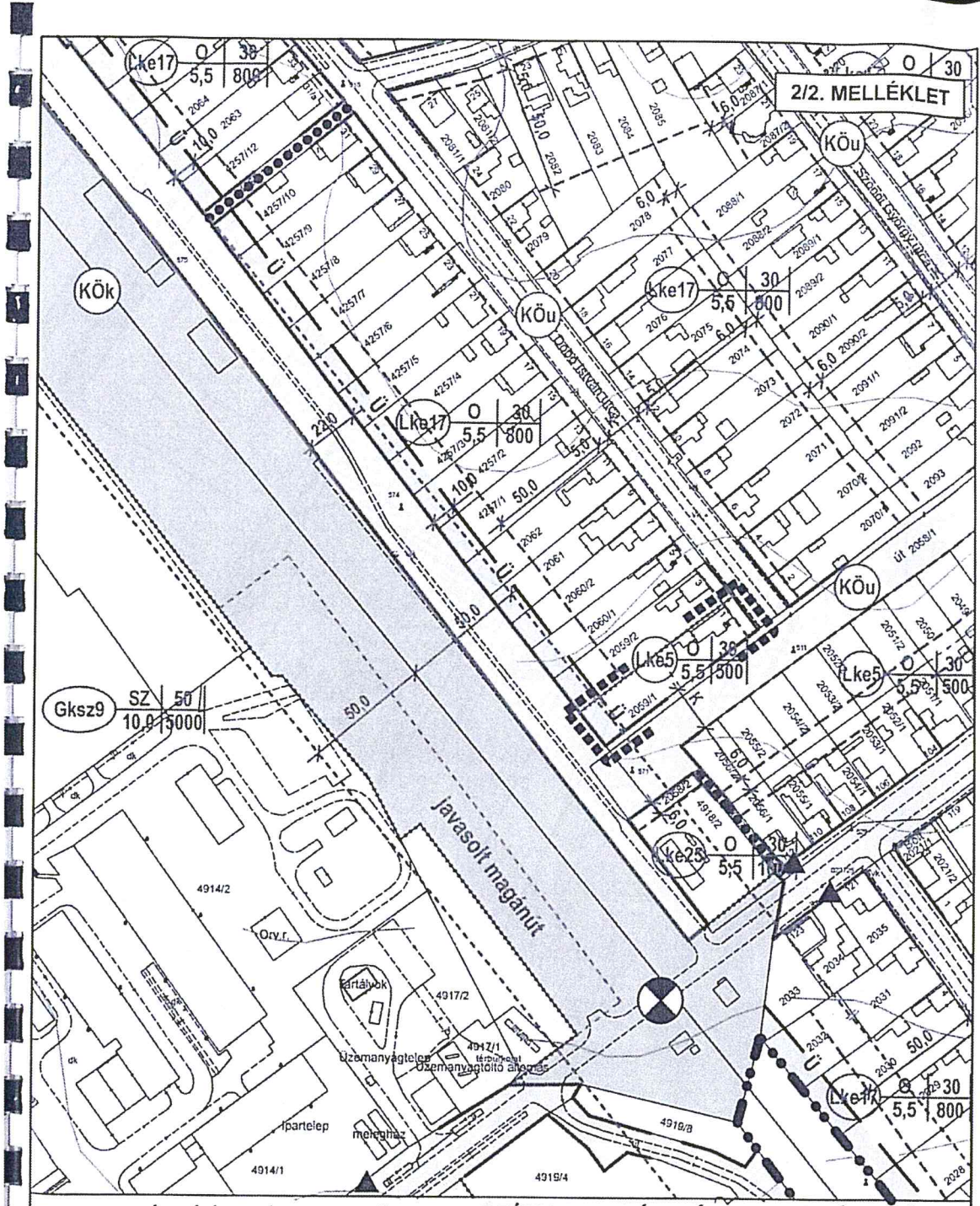
	NÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	NÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZTÖPPÁLYÁS VASÚT)
	ERDŐTERÜLET-VEDELMI
	TERMÉSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VEDELMI ERDŐTERÜLET
	TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ VEDELMI ERDŐTERÜLET
	ERDŐTERÜLET-GAZDASÁGI
	TERMÉSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGŰ GAZDASÁGI ERDŐTERÜLET
	ERDŐTERÜLET-TURISZTIKA
	TERMÉSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKA ERDŐTERÜLET
	TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKA ERDŐTERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TERMÉSZETVEDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TERMÉSZETVEDELMI ÉS TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZÖLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZÖLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TERMÉSZETVEDELMI ÉS TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZÖLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZÖLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZÖLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TERMÉSZETVEDELMI ÉS TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZÖLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZÖLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZÖLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	TERMÉSZETVEDELMI ÉS TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZÖLŐTERMŐHELYI KATASZTER
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	KÜLÖNLEGES BÉÉPÍTÉSRE (NEM SZÁNT) EGYÉB TERÜLET (KEGÉNFORGALMI FOGADÓHELY)

	ORSZÁGOS VÉDELME ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEK KÖRNYEZET ÉS HATÁRA
	KYLVANTARTOTT REGÉSZETI LEHÉLY
	HELYI VÉDELME ALATT ÁLLÓ MŰYI ÉRTEK
	ORSZÁGOS VÉDELME ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET (VERTÉES TÁJVEDELMI KÖRZET)
	ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT
	TERMÉSZETI TERÜLET
	NATURA 2000 TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FORRÁS)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	FASOR
	KÖTELEZŐ VEDŐFASÍTÁS
	TÁJÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET
	FÖLD ALATTI BányATELEK HATÁRA
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET HATÁRA
	CS
	SZINTRENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	VÁZTÁROZÓ
	VÍZMŰHUT
	VÍZVÍZ GERINCVELZETEK
	MEGSZÜNT DÖGKUT
	VILLAMOS ELŐSZTŐHÁLÓZAT (120 kV)
	VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
	NAGY KÖZEPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (25 BARI)
	HÍRKÖZLESI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	KEGYELETI PARK

a/2016. (XII.1.) önkormányzati rendelet 2/1 melléklete



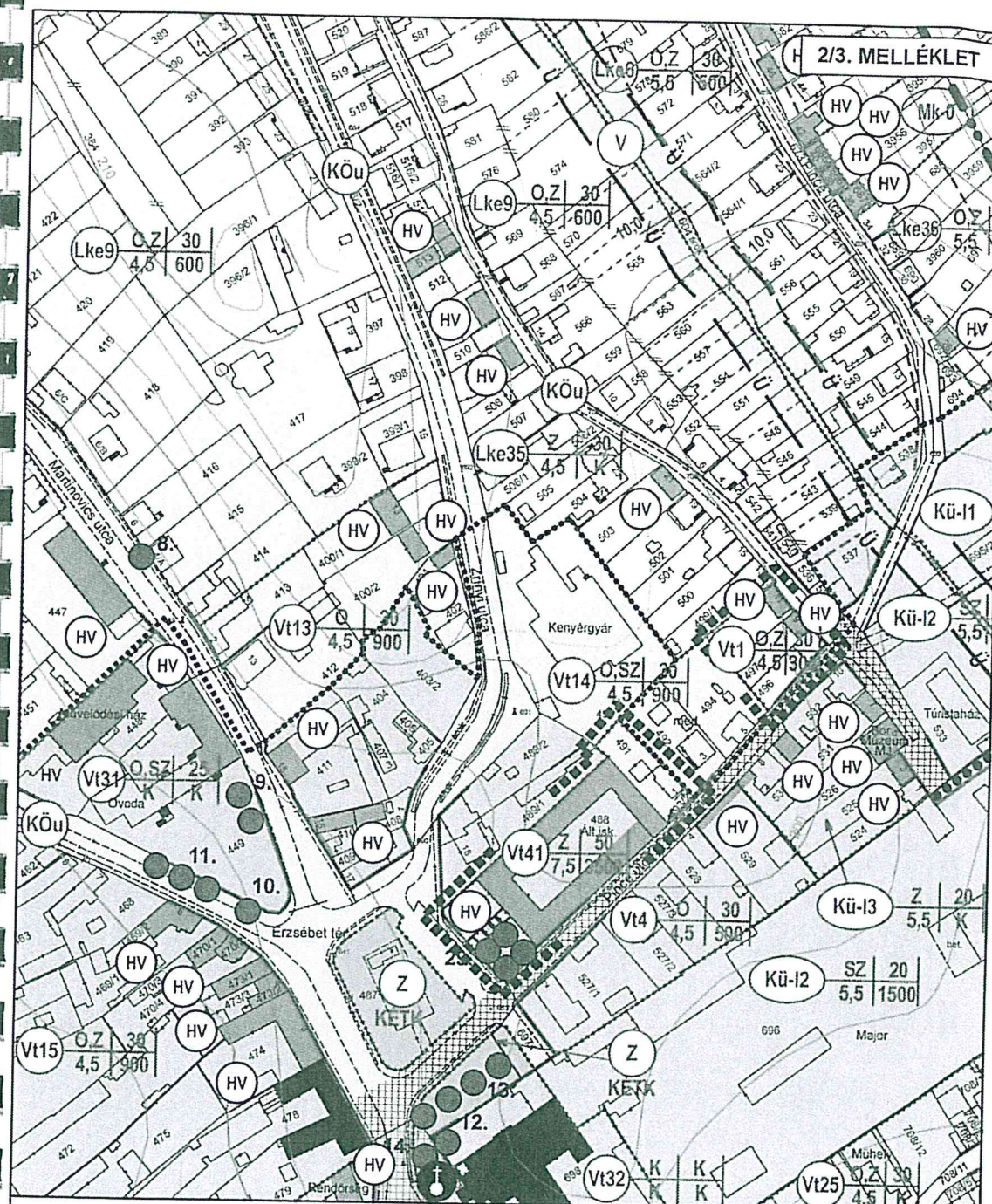
a/2016. (XII.1.) önkormányzati rendelet 2/2 melléklete



■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK ALAPJÁN JAVÍTOTT

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

a/2016. (XII.1.) önkormányzati rendelet 2/3 melléklete



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

JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZŰNŐ 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
	KERESKEDELMII, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐ-KÖZPONT)
	KÜLÖNLGES TERÜLET (DEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLGES TERÜLET (SPORTLŐTÉR)
	KÜLÖNLGES TERÜLET (BORÁSZAT)
	KÜLÖNLGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)

Lke	0	30	Ép. övezet jele	Beépítési mód	Beépítési %
5,5	500			Ép. magasság	Tel.terület

	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD
	ZÁRTSORÚ (HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ) KERHÁZAS 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 ZÖLDFELLET)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTŐPÁLYÁS-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 ÁLLÓVÍZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLY
	HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ)
	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
	VÍZMŰKUT
	KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	ÚJ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	SZENNYVÍZATEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	GÁZFOGADÓ
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HÍRKÖZLESI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	KÖTELEZŐ VEDŐFÁSÍTÁS
	KÉTK
	KÉTK
	MEGSZŰNÍTŐ JEL (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	ÁRKÁD (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT



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. rendelemben 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 iktatószámom (2016. június 13-án) – előzetes tájékoztatást – adtam.
- Az Eljr. 38.§ (1)-(2) bekezdés szerinti véleményezési szakaszban FE/09/00408-16/2016 iktatószámom (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-testület 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 (VI41) 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 .

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 hozzájárulok 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 - ugyancsak ingatlanok és területfelhasználási egységek illetve övezet érintettsége esetén- az eltérő szabályozás alkalmazásához a hozzájárulásra irányuló kérelmet ismételtelen 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 közzétételét követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon lép hatályba.

Az Eljr. 43. § (2) bekezdés szerinti településrendezési eszköz közzététele: 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 jogszertiségével 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 egységes 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 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 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 meghízáásából


Fakász Tamás
állami főépítész

