



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

.../ napirend

JAVASLAT
MÓR VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYÁBAN

Mór, 2017.08.30.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

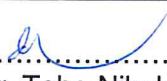
Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

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
szakmai	2017. augusztus 24.	 Schmidt Norbert
gazdasági-pénzügyi	2017. augusztus 24.	 Frey Attiláné
jogi	2017. augusztus 24.	 dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: minősített többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv. 42.§ 1., 50.§	<u>Határozatot kapja:</u> • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Költségvetési és Adóügyi Iroda – 1 példány • Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 2 példány • Braun Kft – 1 példány

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- | | |
|--|--|
| ☐ Pénzügyi Bizottság | ☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság |
| ☒ Településfejlesztési Bizottság | ☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság |

Meghívásra javasolt:

- Braun Nándor Mór, Deák F. u. ...

JAVASLAT

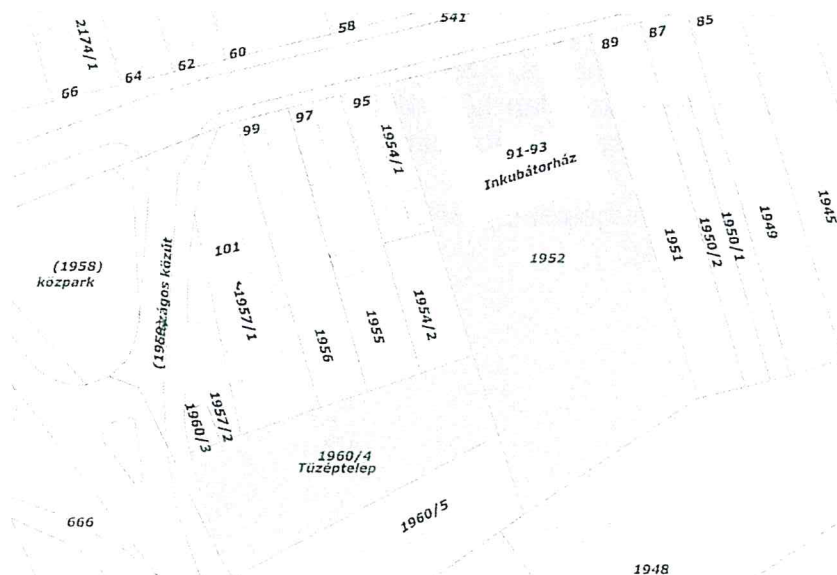
Mór Város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének feladata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény alapján a településrendezési eszközök felülvizsgálata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) szerint.

A Mór Deák F. u. 91-93. szám alatt levő Mór 1952 hrsz-ú ingatlan (kivett iparterület) tulajdonosa a Braun Kft. településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kérelmet nyújtott be 2017. májusában, melyet a júniusi Képviselő-testületi ülést megelőzően visszavont. A kérelmet átgondolva (előterjesztés melléklete) új tanulmányterv készült (határozat melléklete).

A Mór 1952 hrsz-ú ingatlan a tulajdoni lapon iparterület (volt MÉH telep) megnevezéssel szerepel, és jelenleg Barkács áruház és fürdőszoba szalonként üzemel a hozzá tartozó bemutatótérrel együtt.

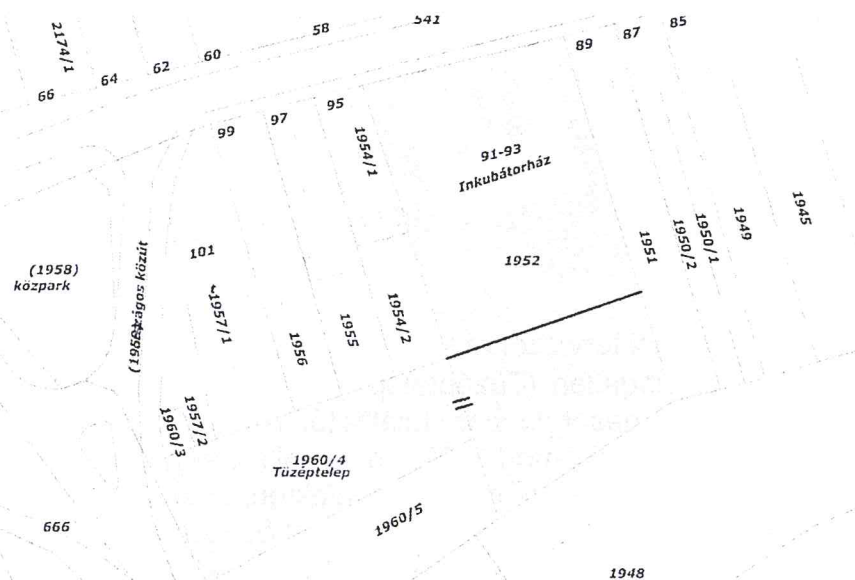
A Braun Kft. tulajdona a Mór 1960/4 hrsz-ú (Mikes K. u. 6.) ingatlanon működő Tüzépi telep is. Az ingatlanok egymás mellett helyezkednek el, az egyiknek a Deák F. utcával, a másiknak a Mikes K. úttal (81. számú főútról) van közúti kapcsolata.



A két terület a szabályozási terv szerint különböző építési övezetbe tartozik:

- Mór 1960/4 hrsz-ú ingatlan (Tüzépi telep) „Gksz8” kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági övezeti besorolásban található. Az adott övezetre az előírások: szabadon álló beépítési mód, 30% maximális beépítettség, 7,5m maximális építménymagasság, 5000 m² minimális telekterület és a területen a zölddel való fedettség minimum 40% kell legyen. Az adott övezetben működhet tűzépi telep.
- Mór 1952 hrsz-ú ingatlan (Barkács áruház) „Lke16” kertvárosias lakóterület övezeti besorolásban található. Az adott övezetre az előírások: oldalhatáron álló vagy zárt sorú beépítési mód, 30% maximális beépítettség, 5,5m maximális

A tulajdonos az ingatlan megosztását követően a Tűzéptelephez csatolná az 1952 hrsz-ú ingatlan hátsó részét.



A leírtak alapján a tulajdonos kéri, a megosztást követően a Tűzéptelephez csatolandó rész övezeti besorolását „Gksz”-ként jelölni, a fennmaradó Mór 1952 hrsz-ú ingatlan építési övezetét pedig Vt (településközpont vegyes) övezetbe átsorolni. A két területre azonban a zölddel való fedettség minimumát kéri 20%-ban meghatározni.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

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

A Képviselő-testület kezdeményezi az „Lke 16” kertvárosias lakóövezetbe tartozó Mór 1952 hrsz-ú területre és a „Gksz8” kereskedelmi, szolgáltató és gazdasági övezeti besorolásban található Mór 1960/4 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó szabályozási előírások módosítását, a Braun Kereskedő és Szállító Kft. (8000 Székesfehérvár, Móri u. 102.) megbízásából Modrovits Imre építész tervező által 2017. augusztusi dátummal készített terve alapján. (1.számú melléklet)

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

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésének megfelelően, hogy a partnerségi egyeztetésben érintettekkel, az államigazgatási szervekkel és az érintett területi és települési önkormányzatokkal a településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint egyeztesse. A partnerségi egyeztetés szabályaira a 7/2017. (II.22.) önkormányzati rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

Határidő: 2017.09.30.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2017.08.24.



MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
POLGÁRMESTERI HIVATAL
VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS ÜZEMELTETÉSI IGAZGATÓ
SCHMIDT NORBERT ÚR

MÓR

Szent István tér 6.

Tisztelt IGAZGATÓ Úr!

A Mór Deák Ferenc utcában megépített Barkács áruház, és fürdőszoba szalon területének átminősítése tárgyában, megkerestem Önöket 2017-05-17.-én, majd azt követően 2017-07-31.-én.

A polgármester úrnál történt egyeztetést követően az alábbi módosító javaslatot teszem. A meglevő barkács áruház területét megosztanánk két részre, a mellékelt dokumentáció alapján úgy hogy a Tüzép telep területe kiegészülne, és maradna GKSZ besorolásban, míg a Deák Ferenc utcában levő, üzlet településközpont vegyes területbe kerülne. A beépítési %, valamint az egyéb övezeti előírások a zöldfelületi mutató kivételével megfelelőek. Kérem ezért mindkét terület vonatkozásában az átminősítést követően a zöldterület nagyságát minimum 20%-ban szíveskedjenek meghatározni.

Melléklet: Áttekintő helyszínrajz 1db.
Beépítési helyszínrajz 1db.
Rendezési terv kivonat 1 db.
Műszaki leírás 1 db.

Mór 2017-08-23

BRAUN
Kereskedő és Szállító Kft.
8000 Székesfehérvár, Móri út 102.
Telefon: (22) 409-306
Adószám: 1105261-2107 **2.**

/Braun Nándor /

Székesfehérvár Móri út. 102