



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

16./ napirend

JAVASLAT

„MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 15. SZ. MÓDOSÍTÁS” -
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN TÖRTÉNŐ EGYEZTETÉS
- VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAGÁVAL KAPCSOLATOS VÉLEMÉNYEK ÉS
ÉSZREVÉTELEK ELFOGADÁSÁRÓL

Mór, 2018.04.25.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

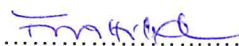
Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

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>	2018. április 19.	 Schmidt Norbert
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2018. április 19	 Frey Attiláné
<i>jogi</i>	2018. április 19	 dr. Taba Nikoletta

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 ...	<u>Határozatot kapja:</u> • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 3 példány

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

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

Meghívásra javasolt:

- ---

JAVASLAT
„MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 15. SZ. MÓDOSÍTÁS” –
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS KERETÉBEN TÖRTÉNŐ EGYEZTETÉS –
VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAGÁVAL KAPCSOLATOS VÉLEMÉNYEK ÉS
ÉSZREVÉTELEK ELFOGADÁSÁRÓL

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testület feladata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 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.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testület a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 32/2017. (X.4.) önkormányzati rendelettel döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól, továbbá a 224/2017. (VIII.2.) Kt., 239/2017. (VIII.30.) Kt., 381/2017. (XII.13.) Kt. és a 382/2017. (XII.13.) Kt. határozatokban a településrendezési eszközök pontszerű felülvizsgálatáról.

A Képviselő-testület kezdeményezte, hogy készüljön felülvizsgálat

- a Mór Nemes u. 23. szám alatti 4225/2 hrsz-ú ingatlanra (Megakrán Kft.),
- a Mór Deák F. u. 89. szám alatti 1951 hrsz-ú és a Mikes Kelemen u. 1960/4 hrsz-ú ingatlanokra (Braun Kft.),
- a Radnóti Miklós Általános Iskola bővítése kapcsán a Mór 29, 30 hrsz-ú ingatlanokra,
- illetve Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendeletre az alábbiak szerint

25/A.§ (2) bekezdésének módosítása: az előírt minimális telekterület 7000 m²-ről 5000 m²-re történő csökkentése, és az OTÉK-nál megengedőbb előírás megállapításához a területi főépítész hozzájárulásának ismertetése

10. § (8) bekezdésének módosítása elírás miatt.

A Rendelet 39. § (2) bekezdése alapján a településrendezési eszköz módosítása során a véleményezési eljárásban beérkezett véleményeket ismertetni kell a Képviselő-testülettel. A vélemények ismeretében a Képviselő-testület dönt a beérkezett vélemények elfogadásáról, illetve el nem fogadásáról.

A településrendezési eszközök módosítását tartalmazó tervdokumentáció a hatályos jogszabályok és a partnerségi egyeztetés szabályai szerint véleményeztetésre került. A beérkezett vélemények a terv jóváhagyandó munkarészeit nem kifogásolták.

Az állami főépítész szakmai véleményében javasolja a Mór 4225/2 hrsz-ú ingatlan esetében a Vt övezet helyett a Gksz övezetbe sorolást a 81' sz. főút miatt, tekintettel arra, hogy az OTÉK 38.§ (8) bekezdés célként megfogalmazott településrendezési irány – miszerint a főutak mellett gazdasági területek alakuljanak ki – biztosítható lenne. A jelenleg érvényes településrendezési eszközök alapján az elkerülő megépítésével a 81. sz. főút városon áthaladó szakasznak kiemelt főút besorolása megszűnik, ezért javasoljuk továbbra is a Vt övezetbe sorolását a területnek.

A főépítész további észrevételét elfogadva, azzal egyetértünk.

A Rendelet 40.§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően 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 az állami főépítésznek, végső szakmai egyeztetésre.

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 „Mór településrendezési eszközök 15. sz. módosítás” – egyszerűsített eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatos véleményekkel és észrevételekkel összefüggésben az alábbi határozatot hozza:

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

- az érdekelt államigazgatási szervek közül:
 - a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi vízvédelmi és vízügyi hatóság, Székesfehérvár
 - az Országos Vízügyi Igazgatóság, Budapest
 - a PMKH Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Gödöllő
- az érintett települési önkormányzatok közül
 - Csókakő Község Önkormányzata
 - Bakonysárkány Község Önkormányzata
 - Pusztavám Község Önkormányzata
 - Aka Község Önkormányzata
 - Császár Község Önkormányzata

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

- az érdekelt államigazgatási szervek közül
 - a KD-i Vízügyi Igazgatóság, Székesfehérvár
 - a BFKH Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály, Budapest
 - a NFM Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály, Vecsés
 - a VMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém
- az érintett települési önkormányzatok közül
 - a Nagyveleg Község Polgármestere
 - a Bodajk Város Polgármestere
 - a Csákberény Község Polgármestere

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

- az érdekelt államigazgatási szervek közül
 - a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Székesfehérvár
 - a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi, és Foglalkoztatási Főosztály, Ütügyi Osztály Székesfehérvár (hatáskör hiányában észrevételt nem tesz)
 - a FMKH Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály, Székesfehérvár (a módosítás termőföldet nem érint, ezért a módosítást nem kifogásolja)
 - a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest
 - a KD-i Vízügyi Igazgatóság Fejér megyei Szakaszmenőksége, Székesfehérvár
 - a BFKH Közlekedési Főosztály, Ütügyi Osztály, Budapest (hatáskör hiányában észrevételt nem tesz)
 - a NFM Repülőtéri és Légiforgalmi Hatósági Főosztály, Vecsés
 - a HM Hatósági Hivatal, Budapest
 - a VMKH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Veszprém (a tárgyi ügyben nem érintett, mivel a terv ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetet nem érint, földtani veszélyforrás nincs)
 - a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, Sopron
- az érintett települési önkormányzatok közül
 - a FM-i Önkormányzat, Megyei Főépítész, Székesfehérvár
 - a Nagyveleg Község Polgármestere
 - a Bodajk Város Polgármestere
 - a Csákberény Község Polgármestere

4) 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
 - ~ 1.sz.módosítással kapcsolatban leírtakra válaszul jelzi, hogy az OTÉK a településközpont vegyes terület övezetben is lehetővé teszi a tervezett tevékenység végzését, a 81. sz. főközlekedési út keleti oldalának ezen szakaszán nincs sehol Gksz övezet, valamint a 81. sz. út elkerülő szakaszának megépítésével ezen útszakasz városi úttá minősül vissza, ezért a képviselő-testület úgy dönt, hogy az érintett terület a véleményezési anyagban szereplő Vt övezetben marad.
 - ~ 2.-5.sz. módosítással kapcsolatban adott véleményét tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs
 - népegészségügyi hatáskörben adott szakmai véleményét tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs

- örökségvédelmi 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 Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság véleményét tudomásul veszi, annak a véleményezési anyag módosítását igénylő vonzata nincs
- 5) A Képviselő-testület tudomásul veszi, hogy a partnerségi egyeztetés keretében a véleményezésre megadott határidőig – a lakossági fórumot is figyelembe véve – vélemény, észrevétel a Partnerek részéről nem érkezett. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv a határozat mellékletét képezi.
 - 6) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – mivel a környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elvégzését – úgy dönt, hogy környezeti vizsgálat nem készül.
 - 7) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm.rendeletben (a továbbiakban: Korm.rendelet) foglaltak szerint a településrendezési eszköz tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi 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: 2018.05.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2018.04.19.

 Fényves Péter
polgármester



JEGYZŐKÖNYV

mely készült: Mór Város Településfejlesztési eszközök 15. számú módosítása tárgyában 2018. március 13. napján 15³⁰ órai kezdettel tartott lakossági fórumról

Az ülés helye: 8060 Mór, Erzsébet tér 14., Erzsébet téri Művelődési ház Nagyterme

Jelen vannak:

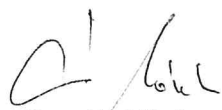
Fenyves Péter
Schmidt Norbert
Virányi István
Lőrincz Piroska
Csordás Mónika

polgármester
irodavezető
Virányi Építész Stúdió
Virányi Építész Stúdió
jegyzőkönyvvezető

Fenyves Péter polgármester köszöntötte a megjelenteket és megnyitotta a lakossági fórumot. A fórum tárgya Mór város településfejlesztési eszközök 15. számú módosításának ismertetése és megvitatása.

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

Kmf.


Csordás Mónika
jegyzőkönyvvezető



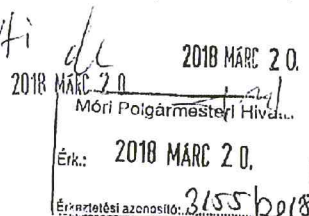

Fenyves Péter
polgármester

Melléklet az előterjesztéshez (Vélemények)

E: 399/2018. Csomós M.



FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: FF/09/00294-8/2018

Ügyműve: Székely Nóra

Telefon: 22/512-253

Tárgy: Mór Város településrendezési eszközeinek
módosítása (egyszerűsített eljárás)
- véleményezési szakasz-

Hiv.szám: 1/399-4/2018.

Mór Város Önkormányzata

Fenyves Péter polgármester

MÓR

Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város szerkezeti tervének és helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatos dokumentációt 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.) 41. §-a alapján az alábbi tájékoztatást adom:

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTRT) 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, figyelembe véve a Fejér Megye Területrendezési Tervéről szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendeletét (továbbiakban: FmTrT).

1.sz. módosítás: Mikes Kelemen utca – Nemes utca kereszteződésén a Vt övezetből Vt övezet tervezett.

2.sz. módosítás: Mikes Kelemen utca – Deák Ferenc utca közötti terület Lke övezetből Vt és Gksz övezet kialakítása

3.sz. módosítás: Szent István tér – Kossuth Lajos utca – Ady Endre utca – Lovarda utca által határolt tömb övezeti paramétereinek megváltoztatása

4.sz. módosítás: Vénhagycin található különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóhely övezetében a legkisebb telkméretet csökkenteni szeretnék 7000 m²-ről 5000 m²-re. 2016-ban OTÉK-tól megengedőbb szabályozás került engedélyezésre (2 %-os beépítés helyett 5 % beépítettség lehetséges). A módosítás tárgya az OTÉK eltérés rögzítése a HÉSZ szövegében.

5.sz. módosítás: A HÉSZ rendelkezéseiben egyes Vt és Gksz övezeti paramétereiben a zöldfelületi fedettség csökkentését írja elő.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 76/2006. (VIII. 30.) Kgy. sz. határozattal megállapított, többször módosított Mór Város településszerkezeti terv és leírás
- 23/2006. (IX. 5.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Mór Megyei helyi építési szabályzata (HÉSZ)

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

Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu

ügyfelfogadás: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. hétfő-csütörtök 8.00-11.30 és 13.00-15.30 péntek: 8.00-11.30.

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István tervező, vezető településtervező TT/1 11-0075) által elkészített „Mór Településrendezési eszközök 15. sz. módosítás” megnevezésű, „2018. február” keltezésű, „JSZ: 16/2017” tervszámú tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

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. módosítás: Mikes Kelemen utca – Nemes utca kereszteződésében a V_k övezetből V_t övezet tervezett.

V_t 42 övezet paramétereit lehetővé teszik a jelenlegi tulajdonosnak a fejlesztést. Az ingatlan a 81. sz. főközlekedési út mellett található, ezért javaslom, hogy a megadott paraméterek mellett G_{ksz} övezetbe sorolják a területet, így az OTÉK 38.§ (8) bekezdése által célként megfogalmazott településrendezési irány – miszerint a főutak mellett gazdasági területek alakuljanak ki – biztosítható lenne. A tervezett rendeltetés (cégeközpont, telephely) is G_{ksz} övezeti besorolást indokolja.

2.sz. módosítás: Mikes Kelemen utca – Deák Ferenc utca közötti terület L_{ke} övezetből V_t és G_{ksz} övezet kialakítása.

A Deák Ferenc utca átalakulóban lévő terület, lakóházakban vállalkozások telepednek meg, de még számos helyen a lakó funkció is megtalálható. A településközpont vegyes területfelhasználása a fejlesztést lehetővé teszi, ugyanakkor a meglévő funkció – lakó – is biztosítható.

3.sz. módosítás: Szent István tér – Kossuth Lajos utca – Ady Endre utca – Lovarda utca által határolt tömb övezeti paramétereinek megváltoztatása

A tervezett módosítás a Radnóti Miklós Általános iskola bővítésére elnyert támogatás megvalósítása érdekében szükséges. A módosítási ponttal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

4.sz. módosítás: Vénhegyen található különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóhely övezetében a legkisebb telekméretet csökkenteni szeretnék 7000 m²-ről 5000 m²-re. 2016-ban OTÉK-tól megengedőbb szabályozás került engedélyezésre (2 %-os beépítés helyett 5 % beépítettség lehetséges). A módosítás tárgya az OTÉK eltérés rögzítése a HÉSZ szövegében.

5.sz. módosítás: A HÉSZ rendelkezéseiben egyes V_t és G_{ksz} övezeti paramétereiben a zöldfelületi fedettség csökkentését írja elő.

A 4. és 5. módosítása technikai jellegű. A módosítási pontokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek.

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

- A 4225/2 hrsz-ú jelenlegi központi vegyes területbe sorolt ingatlan településközpont vegyes területté minősítése, és új építési övezeti előírások meghatározása;
- A Deák F. utca déli oldalán fekvő 1951-1957/2 és 1960/3 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területe sorolása úgy, hogy az 1952 hrsz-ú ingatlan déli része a Mikes K. utcai 1960/4 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területéhez legyen csatolva. A Mikes K. utcai 1960/4-6 hrsz-ú ingatlanokat érintően a G_{ksz} építési övezeti paraméterek közül a minimális teleknagyság kerüljön csökkentésre. A módosítással érintett területen – a településközpont vegyes területen, és a kereskedelmi, szolgáltató területen egyaránt – a zölddel való fedettség min. 20 %-ban történő meghatározása;

- Az Ady E. u. – Kossuth L. u. – Szt. István tér – Lovarda u. által határolt településközponti vegyes területbe sorolt több területére vonatkozó szabályozási előírások módosítása az általános iskola bővíthetősége céljából;
- Vén-hegy beépítésre nem szánt különleges idegenforgalmi fogadóhely területet érintően a HÉSZ 25/A. § (2) bekezdés előírásainak módosítása ;
- A településközponti vegyes, és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteit érintően a zölddel való fedettséggel kapcsolatos előírások pontosítása a HÉSZ-ben.

A módosítással érintett területek országos jelentőségű védett természeti területet, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) szerinti ex-lege védett területet, Natura 2000 közösségi jelentőségű természet-megőrzési területet, és az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben meghatározott országos ökológiai hálózat területét nem érintik.

A településrendezési terv módosítása során újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kialakítására, ezért biológiai aktivitás érték számítás készítése nem szükséges.

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

Mór Város Polgármesterének levelében megjelölt weboldalon megtalálható 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 tervek megvalósítása során biztosítani kell a fejlesztések tárgyát képező ingatlanok közművesítését, gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001.(X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket.
- A tervek megvalósítása során biztosítani kell a keletkező szilárd- és folyékony hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtését, elhelyezését a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet alapján.
- 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 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.
- 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 terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

A Fejér Megyei Kormányhivatal közlekedési hatáskörben eljáró Székesfehérvár Járási Hivatala - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, víziúttal és vasúti pályahálózattal, különösen szintbeli közúti-vasúti átjáróval érintett település, a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

- 3 -

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. tel: 22/526-900 fax: 22/526-905 e-mai: hivatal@fejer.gov.hu
 Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
 tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 fax: 22/512-259 e-mail: allami.foeptesz@fejer.gov.hu
 Ügyfélfogadás: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. hűtő-csütörtök 8.00-11.30 és 13.00-15.30 péntek: 8.00-11.30.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete szerint hatóságom a véleményezési eljárásban nem rendelkezik hatáskörrel.

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

- A módosítás ellen kifogást nem emelek.
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendeletben, illetve az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakat a további tervezések során figyelembe kell venni.

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

A mellékelt dokumentumok szerint a módosítás csak belterületre vonatkozik, nem érint termőföldet, ezért a termőföld mennyiségi védelme szempontjából a módosítást nem kifogásolom.

Az egyeztetési eljárás következő szakasza:

- 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 szakaszak nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezéstől 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 beérkezéstől 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 véleményt 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 ismételt

- 4 -

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. tel: 22/526-900 fax: 22/526-905 e-mai: hivatal@fejerv.gov.hu
Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 fax: 22/512-259 e-mail: allami.foeptesz@fejerv.gov.hu
ügyfélfogadás: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. hétfő-csütörtök 8.00-11.30 és 13.00-15.30 péntek: 8.00-11.30.

benyújtja az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.

Hatásköröm a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h) pontja alapján meg. Illetékességet 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 27/2016. (XII. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2018. március 12.

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormány megbízott
névében és megbízásából

aj 1

Fakász Tamás
állami főépítész



- 5 -

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. tel: 22/526-900 fax: 22/526-905 e-mai: hivatal@fejer.gov.hu
Fejér Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész
tel: 22/512-250, 06/30/248-9455 fax: 22/512-259 e-mail: allami.foepitesz@fejer.gov.hu
ügyfelfogadás: Székesfehérvár, Várkörút 22-24. hétfő-csütörtök 8.00-11.30 és 13.00-15.30 péntek: 8.00-11.30.



FEJÉR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Mór Város településrendezési
eszközeinek 15. számú módosítása –
314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 41. §
(2) bekezdés b) pontja szerinti
véleményezés
Hiv. szám: 1/399-4/2018.
Ügyintéző: Reményi Zsuzsanna t. szds.
Telefon: 06 22 513-232
E-mail: zsuzsanna.remnyi@katved.gov.hu

Mór Város Polgármestere

Fenyves Péter
polgármester

Mór

Szent István tér 6.
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Mór Város „Mór településrendezési eszközök 15. sz. módosítás” tervdokumentációját megvizsgáltam, polgári- és tűzvédelmi valamint iparbiztonsági szempontból nem kifogásolom.

A Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§. (4) bb.) pontja alapján nyilatkozik, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában részt kíván venni.

Székesfehérvár, *elektronikus pecsét szerinti napon*

Tisztelettel:

Magosi Lajos t. ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal
Melléklet: -
Továbbítva: Hivatali/Cékgapu használatával
Kapja: Mór Város Önkormányzat (8060 Mór, Szent István tér 6.)

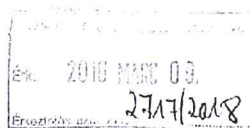
Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. 8050 Székesfehérvár, Pf.:947
Telefon: +36 (22) 512-150 Fax: +36 (22) 512-168
E-mail: fejer.mki@katved.gov.hu





Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Soproni Hatósági Iroda



Ufi de
2018 MARE 09.

Iktatószám: CS/6310-2/2018.

Tárgy: Véleményezés

Ügyintéző: Babos Zoltán

E-mail cím: babos.zoltan@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-557

Hiv.szám: 1/399-4/2018.

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 eszközeinek 15. sz.módosításával kapcsolatos dokumentációt megvizsgálta.

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

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

Sopron, 2018. március 07.

Tisztelettel:

Honyák Árpád
hatósági irodavezető



E-299/2018 Csomós

Mór Polgármesteri Hivatal

ELŐADÓ: Gondás M.

IKTATVA: 2018 MÁRC 22.

LAP: 1

MEGJEGYZÉS: 1/299-15. pont

MEGJEGYZÉS: 1/299-15. pont



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2018 MÁRC 14.

2018. 19.

3007/2018

Ügyiratszám: VE-V/001/419-2/2018

Tárgy: „Mór településrendezési
eszközök 15. sz.
módosítás”,
véleményezése

Ügyintéző: Gyenge Csaba
Szerv. egység: Bányászati Osztály
Telefon: 88 – 576 -636

Hiv. szám: 1/399-4/2018
Melléklet:

Mór Város Polgármestere

Mór
8060 Szent István tér 6.

Mór Város Polgármestere a várost érintő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban vélemény kérés ügyében kereste meg a Veszprémi Megyei Kormányhivatalt (továbbiakban: Bányafelügyelet).

Tárgyi megkeresésükre válaszolva a Bányafelügyelet az ügyben nem érintett, tekintettel arra, hogy a terv ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét nem érinti és a terv területén földtani veszélyforrásról a Bányafelügyeletnek nincs tudomása. A további eljárásban a Bányafelügyelet nem kíván rész venni.

A Bányafelügyelet tájékoztatását, véleményét a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, (2). bekezdés b) pontja, a 9. melléklet 22. pontja és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. g. pontja alapján adta meg.

Veszprém, 2018. március 12.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és megbízásából

Gyenge Csaba
bányafelügyeleti szakügyintéző



Hatósági Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
telefon: 88/576-630, fax: 88/576-644, e-mail: vemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu

Cs. O. L. H.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

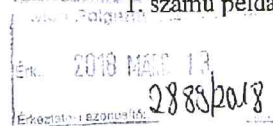
1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 2497-2/2018/h
Hiv. szám: 1/399-4/2018

ih. de
2018 MARE 13.

1. számú példány

Mór Polgármesteri Hivatal



8060 Mór
Szent István tér 6.

Tárgy: Mór településrendezési eszközeinek 15. számú részterületekre
vonatkozó módosítása - egyszerűsített eljárás, véleményezési
szakasz

Tisztelt Cím!

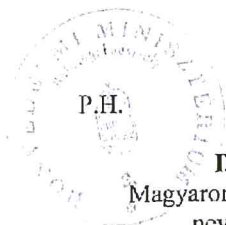
Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

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

Budapest, 2018. március 9.



Tisztelettel:

Dr. Simicskó István
Magyarország honvédelmi minisztere
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági osztályvezető

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.: Címett

2. sz. pld.: Irattár



**Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉGE**

8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6.
Levélcím: 8002 Székesfehérvár, Pf. 281
MÁK 10029008-01712041

Tel./Fax: (22) 271-273 * E-mail: fejerm.szakaszmeren@kdtvizig.hu

2018. MAREC 22.

Polgármesteri hivatal
2018. MAREC 22.
3284/2018

Fenyves Péter Úr részére!
polgármester

Mór
Szent István tér 6.

8060

Tárgy: Mór Város településrendezési eszközök
15. számú módosítása – véleményezési szakasz
Hivatkozási szám: 1/399-4/2018
Ügyintézőjük: Csordás Mónika
Iktatószám: FM-0019-0005/2018
Ügyintéző: Bethlendy Máté Adél
Tel.: 22/271-273
E-mail: fejerm.szakaszmeren@kdtvizig.hu

03.26
S.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város Önkormányzata a fenti iktatószámú levelében (1/399-4/2018.) tájékoztatta a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot, melyben módosítani kívánja a településrendezési eszközöket és egyúttal véleményünket kérte településrendezési eszközök 15. számú módosításával kapcsolatban. A véleményezési dokumentáció a www.mor.hu az város weboldalán megtekinthető volt.

Az anyagot áttekintve, a módosítás több ingatlant érintő terület felhasználási kategória váltást jelent, ebből credően módosítani kellett a város helyi építési szabályzatát, a belterületi szabályozási és a településszerkezeti tervét.

A tervezett módosítások Igazgatóságunk kezelésében lévő ingatlant, felszíni vízfolyást illetve felszín alatti vízbázis védőterületet, valamint országos vízminőség-védelmi terület övezetet nem érint. A tervezett módosítás ellen vízgazdálkodási szempontból kifogást nem emelünk, az eljárás további szakaszában nem kívánunk részt venni.

Székesfehérvár, 2018.03.19.

Tisztelettel:


Lendvai Csaba
szakaszmérnök

Kapják: címzett, e-mailben is: fenyves@mor.hu
Előadó
Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

Ügyiratszám: BP/0801/246-1/2018.

Ügyintéző: Balassa András

Telefon: +36 1 474 1712

E-mail: balassa.andras@bfkh.gov.hu

Tárgy:

Mór város településrendezési
eszközeinek 15. sz. módosítása –
egyszerűsített eljárás

Hív. szám:

1/399-4/2018.

Fenyves Péter

Mór Város Polgármestere

Mór

Szent István tér 6.
8060

Ez a levél elektronikus úton kerül megküldésre (Hivatali kapun keresztül, KRID: 507149121).

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór város településrendezési eszközeinek részleges módosításával kapcsolatos megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbiakról tájékoztatom.

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

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek.

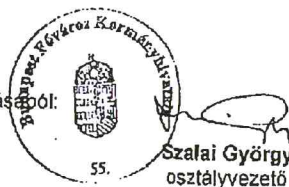
Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Tájékoztatom továbbá, hogy 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 13. pontja szerint vasúti pályahálózatot, vízlutat érintő település esetében a településszerkezeti, szabályozási terv és helyi építési szabályzat véleményezésében – közúti szempontból is – a közlekedésért felelős miniszter rendelkezik hatáskörrel és illetékességgel.

Budapest, 2018. március 9.

dr. György István

kormány megbízottjában és megbízásából:



Közlekedési Főosztály
Utügyi Osztály

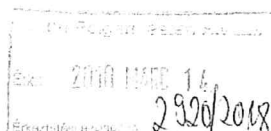
1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917
E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu

E-1/399/2018



NEMZETI FEJLESZTÉSI
MINISZTERIUM

REPÜLŐTÉRI ÉS LÉGIFORGALMI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY



ELŐADÓ: Csordas Mihály
2018 MARE 22

Ikt.sz.: RLH/23390-1/2018-
NFM

Fenyves Péter
polgármester részére

8060 Mór, Szent István tér 6.

fax: 22/560 822
fenyves@mor.hu

Tárgy: Mór TIRE-módosítás
Hivatkozási szám: 1/399-4/2018
Ügyintéző: Monori Tibor
Telefon: 1-273 5514
E-mail: monori.tibor@nfm.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

A légiközlekedési hatóságként eljáró Nemzeti Fejlesztési Miniszterhez (1675 Budapest, Pf. 41., a továbbiakban: Hatóság) 2018.03.08. napján, Mór Településrendezési Eszközök 15. módosítása tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

A Minisztérium a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Minisztérium a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 14. pontja alapján járt el.

Budapest, 2018. március 09.

Üdvözlettel:

Dr. Seszták Miklós
nemzeti fejlesztési miniszter
névén és megbízásából:



Bodrogekőzi Gergő
osztályvezető

E: 1/399/2018 Csorabíró M.

2018. MÁRC. 29.

FEJÉR MEGYEI ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
Megyei Főépítész

Székesfehérvár, Szent István tér 9.
Telefon: 20/6200-503, fax: 22/312-144

Szám: 117-2/2018.

Tárgy: Mór város településrendezési eszközök 15. sz.
módosításának véleményezése a
314/2012.(XI.8) Korm. rendelet szerint

Fenyves Péter
polgármester
Mór Város Önkormányzata

Mór
Szent István tér 6.
8060

2018. MÁRC. 29.	
3678/2018	
Mór Város Önkormányzata	
ELJÁRÁS	Gazdálkodás
KIÁLTVA	2018. ÁPR. 05.
1/399-17/2018	

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönettel kézhez vettem a Fejér Megyei Önkormányzat számára megküldött, Mór város településrendezési eszközök 15. sz. módosításának véleményezési anyagát.

Rendelkezésünkre álló alapidokumentumok:

A Fejér Megyei Önkormányzat az 1/2009. (II.13.) K.r.sz. rendeletével elfogadta a **Fejér Megyei Területrendezési Tervet**, valamint Fejér Megye Területrendezési Tervéhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatról, területrendezési ajánlásokról és a rendelettel elfogadásra kerülő övezetekről, valamint a tervezett (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest (Ferihegy) – Záhony – (Ukrajna) nagysebességű vasútvonal nyomvonalára egyeztetésről szóló 3/2009. (II.12.) K.h.sz. határozatot.

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

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

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

Törvényi háttér:

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

2012. január 1-től

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

Ezen **szakmai véleményemet** az 1/2009. (II.13.) K.r.sz. rendelettel elfogadott Fejér megye területrendezési terve, Fejér megye turisztikai koncepciója, Fejér megye területfejlesztési koncepciója, a vonatkozó hatályos jogszabályok és az Önök által megküldött anyag összevetése alapján alakítottam ki.

Előzmények:

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a hatályos - többször módosított - településrendezési eszközök 15. 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 45. § (2) bekezdés a) pont előírása alapján az elfogadáskor hatályos OTÉK településrendezési tartalmi követelményeit és jelmagyarázatát kell figyelembe venni, az alábbiak szerint:

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 képviselőtestület a 224/2017. (VIII. 2.), a 239/2017. (VIII. 30.), a 381/2017. (XII. 13.) és a 382/2017. (XII. 13.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési döntésekkel kezdeményezte a településrendezési eszközök 15. sz. módosítását.

A településrendezés vonatkozásai:

Módosítási igények:

1. sz. módosítási igény szerint a MEGAKRÁN Kft. kérelmére a Széchenyi u. – Nemes u. kereszteződésében lévő 4225/2 hrsz-ú ingatlant érintően a településrendezési eszközök módosítandók úgy, hogy a jelenlegi központi vegyes terület településközpont vegyes területté minősüljön át, és olyan építési övezeti előírások kerüljenek meghatározásra, melyek a meglévő épület belső udvarának beépítését lehetővé teszik. A telepítési tanulmánytervben igényelt építési övezeti paraméterek: oldalhatáron álló beépítési mód, max. 50 %-os beépítettség, max. 7,5 m építménymagasság, min. 2000 m² telekterület, min. 10 %-os zölddel való fedettség.

2. sz. módosítási igény szerint a BRAUN Kereskedelmi és Szállító Kft. kérelmére a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a Deák F. utca déli oldalán fekvő 1951/2-1957/2 és 1960/3 hrsz-ú ingatlanok kertvárosias lakóterületből településközpont vegyes területté minősüljenek át úgy, hogy az 1952 hrsz-ú ingatlan déli része a Mikes K. utcai 1960/4 hrsz-ú kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területhez legyen csatolva. Továbbá a Mikes K. utcai 1960/4-6 hrsz-ú ingatlanokat érintően a Gksz építési övezeti paraméterek közül a minimális teleknagyság kerüljön csökkentésre. A módosítással érintett területen – a településközpont vegyes területen, és a kereskedelmi, szolgáltató területen egyaránt – a zölddel való fedettség min. 20 %-ban legyen meghatározva.

3. sz. módosítási igény szerint az Ady E. u. – Kossuth L. u. – Szt. István tér – Lovarda u. által határolt tömböt érintően a településrendezési eszközök módosítandók úgy, hogy a Radnóti Miklós Általános Iskola a telepítési tanulmánytervben meghatározott módon bővíthető legyen.

A telepítési tanulmányterv szerint a településközpont vegyes területen a tervezett beépítés építési paraméterei: zárt sorú beépítési mód, max. 50 %-os beépítettség, max. 10,0 m építménymagasság, 6264 m² teleknagyság. (A telepítési tanulmánytervet ld. a „Terviratok” között.)

4. sz. módosítási igény szerint az önkormányzat a vénhegyi különleges beépítésre nem szánt (idegenforgalmi fogadóhely) területét érintően a HESz 25/A § (2) bekezdésének módosítását kezdeményezi annak érdekében, hogy a területen a minimális telekterület 7000 m² helyett 5000 m² legyen, valamint kerüljön beírásra a HESz-be az OTÉK-nál megengedőbb előírás (5 %-os beépítettség), melyhez felmentésre van szükség.

5. sz. módosítási igény azt célozza, hogy ahol a korábbi és jelen módosítások miatt szükséges, a településközpont vegyes és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit érintően a zölddel való fedettséggel kapcsolatos előírás kerüljön pontosításra és javításra.

Megállapítások:

- Az egyeztetés a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés előírásai szerint történhet, mivel a településszerkezetet meghatározó infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, nem történik vízgazdálkodási, zöld-, erdő- és természetközeli terület, megszüntetése.
- Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata és módosítása. Ennek megfelelően nem került sor a településrendezési eszközök teljes körű átdolgozására és dokumentálására.

- A településszerkezeti terv módosítása csak a terület-felhasználási kategória-váltással járó módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történt.
- A HÉSz-módosítás szövegében csak a konkrét módosítási igények miatt szükséges változtatások kerültek átvezetésre. A belterület szabályozási terv módosítása csak a módosítási igényekkel érintett területekre vonatkozóan történt.
- A módosítási igények nem eredményeznek érdemi változást a közlekedési hálózat és a közmű-kapacitásigények tekintetében, ezért alátámasztó szakági munkarészek nem készültek. Nem történt olyan változás, ami miatt vizsgálni kellene a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangját.
- A módosítási igény miatt biológiai aktivitásérték-számítás elvégzése nem szükséges, mivel új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor.
- Az önkormányzat véleménye szerint jelen módosítással összefüggésben az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Az egyes módosítási igényeknél az alábbi településrendezési eszközöket kell változtatni:

1. sz. módosítás

A módosítás során a településszerkezeti terv, a HÉSz és a belterület szabályozási terv változtatása szükséges.

2. sz. módosítás

A módosítás során a településszerkezeti terv, a HÉSz és a belterület szabályozási terv változtatása szükséges.

3. sz. módosítás

A módosítás során a településszerkezeti terv, a HÉSz és a belterület szabályozási terv változtatása szükséges.

4. sz. módosítás

A módosítás során a HÉSz változtatása szükséges. (az OTÉK-ban szereplő előírás alóli felmentéshez szükséges az állami főépítész hozzájárulása)

5. sz. módosítás

A módosítás során a HÉSz változtatása szükséges.

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

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

Székesfehérvár, 2018. március 22.

Tisztelettel:



Igari Antal
Igari Antal
megyei főépítész

