

**MÓR**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**9. SZ. MÓDOSÍTÁS**

JSZ: 2/2015

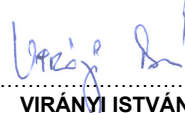
**A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁSOK**  
**ELFOGADVA A**  
**39/2015.(IX. 2.) ÖK. RENDELETTEL**

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

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
2015. SZEPTEMBER

## ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:



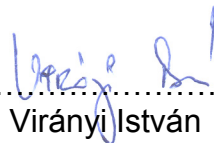
.....  
**VIRÁNYI ISTVÁN**  
TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ  
TT1 14-0075

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

## NYILATKOZAT

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

Kaposvár, 2015. március



.....  
Virányi István

## TARTALOMJEGYZÉK

### ELŐZMÉNYEK

### JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

#### 1. Helyi építési szabályzat és belterület szabályozási terv-módosítás

1.1. Helyi építési szabályzat módosítás

1.2.1. „Belterületek szabályozási terve” módosítás 1.  
(1./1. sz. melléklet)

M=1:2000

1.2.1. „Belterületek szabályozási terve” módosítás 2.  
(1./2. sz. melléklet)

M=1:2000

1.2.1. „Belterületek szabályozási terve” módosítás 3.  
(1./3. sz. melléklet)

M=1:2000

1.2.1. „Belterületek szabályozási terve” módosítás 4.  
(1./4. sz. melléklet)

M=1:2000

### TERVIRATOK:

- a 237/2013. (IX. 25.) Kt. határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól
- a 91/2014. (IV. 30.) és a 33/2015. (II. 11.) Kt. határozatok a módosítási igényekkel kapcsolatos településfejlesztési döntésekről
- a véleményezési szakaszban beérkezett észrevételek, vélemények
- a 176/2015. (VI. 24.) kt. határozat a beérkezett véleményekkel, észrevételekkel kapcsolatos döntésről
- az állami főépítész záró szakmai véleménye

## ELŐZMÉNYEK

Mór OTÉK alapú településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát a Virányi Építész Stúdió Kft készítette 2005-2006-ban. A településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 76/2006. (VIII. 30.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket a 23/2006. (IX. 5.) számú rendelettel hagyta jóvá.

A terv 2007-2008-ban módosításra került. Az 1. számú módosítás részeként a településszerkezeti terv-módosítás és leírás a 362/2008. (XII. 17.) Kt határozattal, a helyi építési szabályzat-módosítás és a „Belterületek szabályozási terve”-módosítás a 40/2008. (XII. 19.) Ök rendelettel került elfogadásra.

2008-ban az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. A 2. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv-módosítást a képviselőtestület a 437/2009. (X. 14.) Kt. határozattal, a helyi építési szabályzat és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a 28/2009. (X. 29.) Ök. rendelettel hagyta jóvá.

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

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

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

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

2013. szeptemberében a képviselőtestület 237/2013. (IX. 25.) Kt. határozatával elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait. (A határozatot ld. a „Terviratok” között.)

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

2014. decemberében készült el a 8. sz. módosítás véleményezési anyaga, melynek egyeztetése jelenleg folyik, és jóváhagyása a közeljövőben várható.

Jelen 9. sz. módosítás keretében figyelembe veendő – a településfejlesztési döntésekben, valamint az előzetes önkormányzati egyeztetéseken megfogalmazott – konkrét módosítási igények:

- 1.)A Vajali iparterületen fekvő – Gksz14 építési övezeti jelű – 1235/8 és 1235/9 hrsz-ú ingatlanokat érintően a Horváth és Társa Mór Bútoripari és Kereskedelmi Kft, valamint a Móri Bor Kft kérelmére a 91/2014. (IV. 30.) Kt. határozat 1. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon. (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- 2.)Az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő – Gksz10 építési övezeti jelű – 2146/6 hrsz-ú ingatlant érintően a Johnson Controls Mór Bt kérelmére a 91/2014. (IV. 30.) Kt. határozat 4. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon. (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- 3.)Az Észak-nyugati Ipari Park területén fekvő – Gksz10 építési övezeti jelű – 2146/26 hrsz-ú ingatlant érintően a Gyurkamion Kft kérelmére a 33/2015. (II. 11.) Kt. határozat 2. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés értelmében a településrendezési eszközök a területre készült telepítési tanulmányterv alapján módosítandók.  
A kérelem és a telepítési tanulmányterv alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra, a beültetési kötelezettség 200 m<sup>2</sup>/fa helyett 400 m<sup>2</sup>/fa-ra változzon. E mellett az épületek tetőhajlásszöge min 20<sup>0</sup> legyen, illetve a nagy fesztávú csarnokszerkezetek lapostetővel, valamint lágyfedéssel is építhetők legyenek. (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)
- 4.)A Kórház utcában fekvő – Gksz12 építési övezeti jelű – 4261/4 hrsz-ú ingatlant érintően a FRIMO Hungary Kft kérelmére a 33/2015. (II. 11.) Kt. határozat 6. pontjában megfogalmazott településfejlesztési döntés alapján a településrendezési eszközök úgy módosítandók, hogy a területen a beépítettség max. 50 %-ra, a zölddel való fedettség min. 20 %-ra változzon. (A döntés alapján a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítandó.)

A módosítási igényekkel kapcsolatos településfejlesztési döntéseket a „Terviratok” tartalmazzák.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. Ennek megfelelően nem kerül sor a településrendezési eszközök teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv nem változik.

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

A módosítás az alátámasztó munkarészek módosítását nem igényli, valamint nem eredményez olyan változást, mely miatt vizsgálni kellene a területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangját.

A módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás elvégzése nem szükséges, mivel a módosítás során új beépítésre szánt terület kialakítására nem kerül sor, illetve a területfelhasználás nem változik.

Az önkormányzat véleménye szerint a településrendezési terv-módosítással összefüggésben az egyes tervek illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Fentiek figyelembe vételével készültek a mellékelt – jóváhagyandó – HÉSZ- és „Belterületek szabályozási terve”- módosítások.

A véleményezési anyagban leírtak alapján

- a településszerkezetet meghatározó infrastruktúra főhálózat nem változik
- nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése
- nem történik zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli terület megszüntetése,

azaz a módosítás megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (4) bekezdés előírásainak, ezért az egyeztetése egyszerűsített eljárás szerint történhet.

**1.1.  
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS**

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
39/2015. (IX.2.) 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 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az illetékes állami főépítész, illetékes környezetvédelmi, természetvédelmi felügyelőség, illetékes nemzeti park igazgatóság, illetékes területi vízvédelmi hatóság, illetékes vízügyi hatóság, illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, illetékes fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási hivatala, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi hivatala, illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatal, illetékes ingatlanügyi hatáskörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal, illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága, illetékes fővárosi és megyei rendőr-főkapitánysághatárrendészet, Honvédelmi Minisztérium Hatósági hivatal vezetője, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság illetékes hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § (1) A Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 10. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – kötelező védőfásításként a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő, illetve azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(2) A R 11. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A területen kötelező védőfásításként a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 10/12 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(3) A R 12. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

| Jel   | Beépítési mód | Beépítési % maximum | Építménymag. Maximum (m) | Telekterület minimum (m <sup>2</sup> ) |
|-------|---------------|---------------------|--------------------------|----------------------------------------|
| Gks1  | O             | 45                  | 4,5                      | 1000                                   |
| Gks2  | SZ            | 45                  | 6,0                      | 1000                                   |
| Gks3  | SZ            | 45                  | 7,5                      | 1000                                   |
| Gks4  | SZ            | 30                  | 5,5                      | 1500                                   |
| Gks5  | SZ            | 45                  | 10,0                     | 2000                                   |
| Gks5* | SZ            | 45                  | 10,0                     | 2000                                   |
| Gks6  | SZ            | 30                  | 5,5                      | 4000                                   |
| Gks7  | Sz            | 30                  | 6,0                      | 5000                                   |
| Gks8  | SZ            | 30                  | 7,5                      | 5000                                   |
| Gks9  | SZ            | 45                  | 10,0                     | 5000                                   |
| Gks10 | SZ            | 45                  | 16,0                     | 5000                                   |
| Gks11 | SZ            | 15                  | 7,5                      | 10000                                  |
| Gks12 | SZ            | 50                  | 7,5                      | 10000                                  |
| Gks13 | SZ            | K                   | K                        | K                                      |
| Gks14 | SZ            | 50                  | 5,5                      | 1500                                   |
| Gks15 | SZ            | 60                  | 10,5                     | 10000                                  |
| Gks16 | SZ            | 45                  | 7,5                      | 30000                                  |
| Gks17 | SZ            | 50                  | 16,0                     | 5000                                   |

\*A Gks5\* és a Gks5 építési övezeti jelű területeken csak a zölddel való fedettség mértéke tér el egymástól.

(4) A R 12. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen az épületek tetőfedése – a nagyfeszítávú csarnokszerkezetek kivételével – cserép, betoncserép, és bitumenes zsindely; a tető hajlásszöge 20-45° közötti lehet. A nagyfeszítávú csarnokszerkezetek – raktárak, műhelyek, stb. – alacsonyabb hajlásszögű tetővel, vagy lapostetővel, illetve formájában és karakterében a cseréphez igazodó fedéssel, fémlemez fedéssel vagy lágyfedéssel is építhetők.”

(5) A R 12. § (8) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A területen a zölddel való fedettség – a GKSZ5\*, Gks12, Gks14, Gks15, Gks16 és a Gks17 építési övezeti jelű terület kivételével, ahol minimum 20% – minimum 40% kell legyen.”

(6) A R 12. § (9) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A területen kötelező védőfásításként – a Gks17 építési övezeti jelű terület kivételével, ahol 400 m<sup>2</sup>-enként – a teljes telekméret minden 200 m<sup>2</sup>-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(7) A R 13. § (12) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A területen kötelező védőfásításként a teljes telekméret minden 300 m<sup>2</sup>-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni. A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.”

(8) A R 32. § (4) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Telken belüli kötelező védőfásítás terheli környezetvédelmi valamint táj- és településképvédelmi okokból az ingatlanok egy részét a szabályozási tervek szerinti helyeken.”

2.§ A R mellékletét képező „Belterületi szabályozási terv” e rendelet 1./1.-1./4. sz. mellékletei szerint módosul.

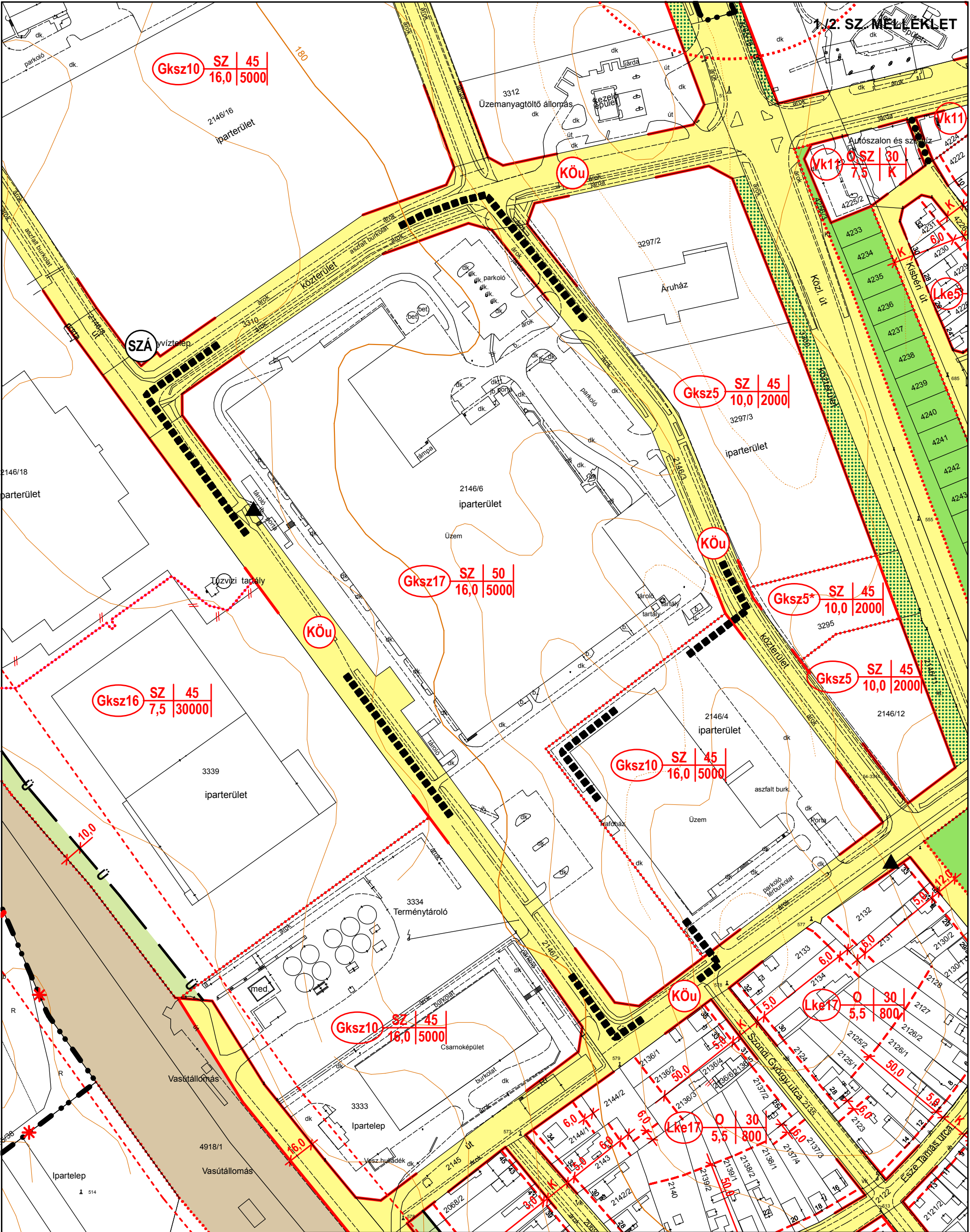
3.§. Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

  
Fenyves Péter  
polgármester

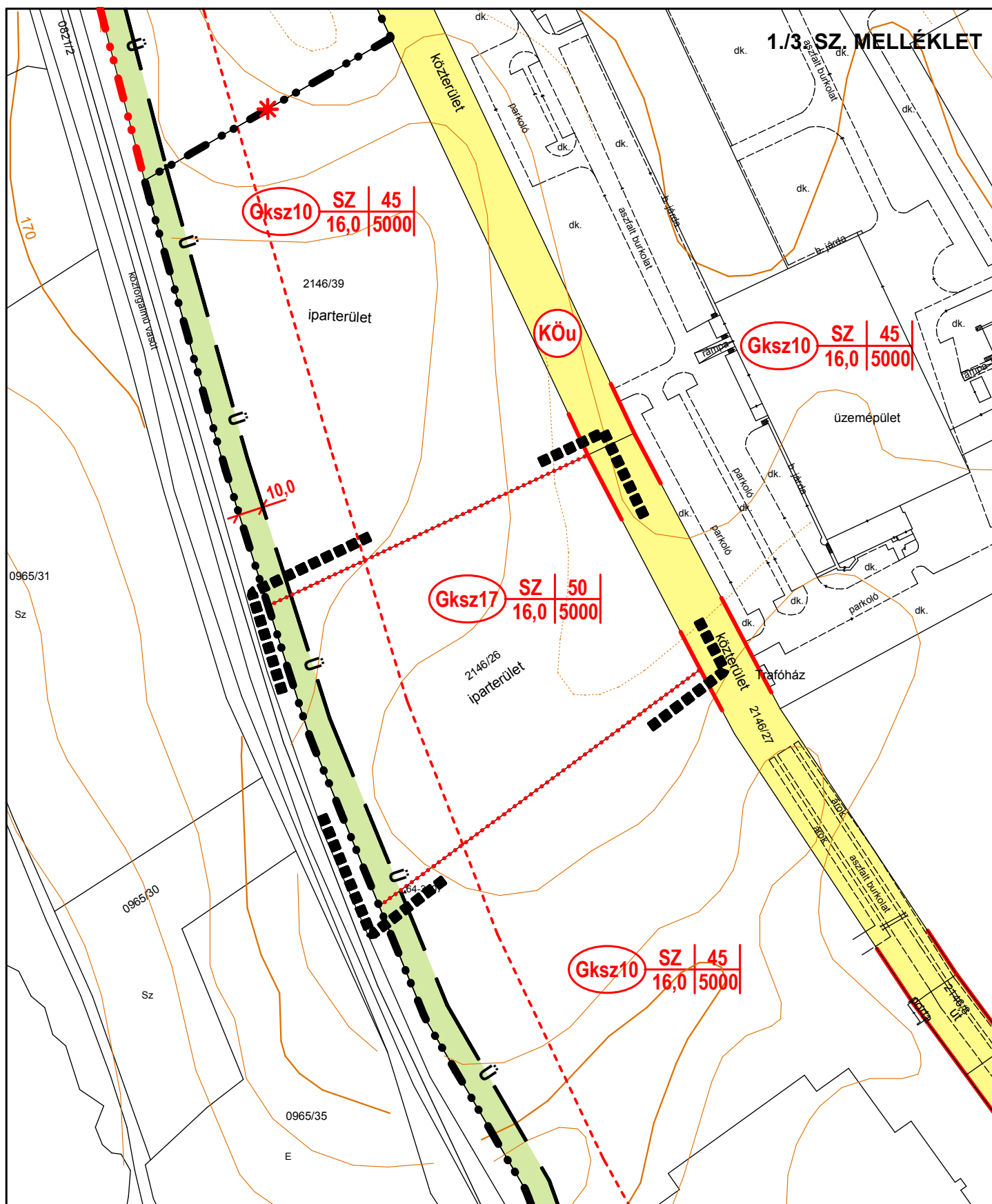


  
Dr. Pála József  
jegyző



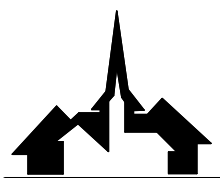


|                                          |                                                                                      |                                                          |                            |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------------|
| ■■■■■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET |                                                                                      | ELFOGADVA A 39/2015.(IX. 2.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT |                            |
|                                          | <b>VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT</b><br>7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575 |                                                          | Rajzszám:                  |
|                                          | Munka megnevezése:<br>MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 9. SZ. MÓDOSÍTÁS               |                                                          | <b>1.2.2.</b>              |
| Jelzőszám:<br>2/2015                     | Rajz megnevezése:<br>BELTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS 2.                    |                                                          | Lépték:<br>M=1:2000        |
|                                          | Tervezők:<br>VIRÁNYI ISTVÁN<br>TT1 14-0075                                           | Munkatárs:                                               | Dátum:<br>2015. SZEPTEMBER |



■■■■■MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

**ELFOGADVA A 39/2015.(IX. 2.) ÖK. RENDELET MELLÉKLETEKÉNT**



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

**Munka megnevezése:**  
MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 9. SZ. MÓDOSÍTÁS

**Rajz megnevezése:**  
BELTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE MÓDOSÍTÁS 3.

|                |
|----------------|
| <b>Lépték:</b> |
| M=1:2000       |

Rajzsám:

### 1.2.3.

**Jelzőszám:**  
2/2015

**Tervezők:** VIRÁNYI ISTVÁN  
TT1 14-0075

**Munkatárs:**

**Dátum:**  
2015. SZEPTEMBER



## JELMAGYARÁZAT

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

### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

|  |                                                      |
|--|------------------------------------------------------|
|  | NAGYVÁROSIS LAKÓTERÜLET                              |
|  | KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET                               |
|  | KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET                              |
|  | FALUSIAS LAKÓTERÜLET                                 |
|  | KÖZPONTI VEGYES TERÜLET                              |
|  | TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET                      |
|  | KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET          |
|  | IPARI GAZDASÁGI TERÜLET                              |
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)          |
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐ-KÖZPONT) |
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)       |
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTLÓTÉR)                      |
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLET (BORÁSZAT)                        |
|  | KÜLÖNLEGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)                |

|  |                 |               |              |
|--|-----------------|---------------|--------------|
|  | Ép. övezet jele | Beépítési mód | Beépítési %  |
|  | Ép. övezet jele | Ép. magasság  | Telekterület |
|  | Ép. övezet jele | Ép. magasság  | Telekterület |
|  | Ép. övezet jele | Ép. magasság  | Telekterület |
|  | Ép. övezet jele | Ép. magasság  | Telekterület |
|  | Ép. övezet jele | Ép. magasság  | Telekterület |

### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

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

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

**TERVIRATOK**

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
237/2013. (IX.25.) Kt.  
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat Településrendezési Tervének részleges  
felülvizsgálatával kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól**

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a város területét érintő településrendezési eszközök felülvizsgálata során – a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet (továbbiakban Korm. Rendelet) 28. § (3) bekezdésének értelmében – az előzetes tájékoztatási és véleményezési szakaszban a partnerségi egyeztetésbe bevonja a város lakosságát, a területén működő civil,- érdekképviselői,- gazdálkodó szervezeteket és vallási közösségeket.

2. A Képviselő-testület a Korm. Rendelet 29. §-a alapján – a teljes körű nyilvánosság biztosításnak figyelembevételével – Mór város településrendezési eszközeinek előzetes tájékoztatási szakaszában elkészített tájékoztatási dokumentációjával *(amely tartalmazza rendezés alá vont terület megjelölését, a rendezés célját és hatását)*, valamint a véleményezési szakaszban elkészített egyeztetési dokumentációjával *(amely tartalmazza a településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és annak mellékletét képező szabályozási tervet, illetve ahol szükséges alátámasztó szakági munkarészeket)* kapcsolatos partnerségi egyeztetés szabályairól az alábbiak szerint rendelkezik:

a) az egyeztetésben résztvevő partnerek tájékoztatási módja és eszközei:

- a.a) a településrendezési terv módosítás tervezetével, az előzetes tájékoztatási és véleményezési dokumentációkkal kapcsolatos tájékoztatást a városfejlesztési és –üzemeltetési iroda koordinálja,
- a.b) a helyi újságban, városi honlapon és médiában felhívást tesznek közzé a településrendezési terv módosítás tervezetének, az előzetes tájékoztatási- és véleményezési dokumentációk elérhetőségével, megismerésével és a jogszabályban meghatározott véleményezési határidővel kapcsolatos információkról,
- a.c) gondoskodnak a dokumentációk digitális formában történő megjelenítéséről – mérettől függően - a városi honlapon, vagy külön linkről elérhetően,
- a.d) a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, vagy a városfejlesztési és -üzemeltetési irodában 1 példány papíralap dokumentációt kifüggesztenek,
- a.e) ügyfélfogadási időben az érdeklődőket tájékoztatják, kérdéseikre válaszolnak,

b) a javaslatok, vélemények, dokumentálásának, nyilvántartásának módja:

- b.a) a felhívásban megadott postai címre írásban, valamint az e-mail címre digitális formában beérkezett véleményeket, javaslatokat, lakossági fórum(ok)ról készült feljegyzéseket, jegyzőkönyveket a városfejlesztési és –üzemeltetési iroda munkatársai gyűjtik,
- b.b) egy iktatott, papíralapú példányt az irattári anyagban, egy másolatot a városfejlesztési és –üzemeltetési irodán helyeznek el,
- b.c) minden iratról szkennelt, digitális másolatot készítenek, amelyet a központi szerver erre a célra kijelölt könyvtárában tárolnak,

- b.d) az egyes önálló dokumentációval kapcsolatos vélemények, javaslatok beérkezésének idejéről, rövid tartalmáról és egyéb adatairól táblázatos nyilvántartást vezetnek.
- c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módja, dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendje:
  - c.a) a városfejlesztési és –üzemeltetési iroda munkatársai a tervezők közreműködésével a beérkezett javaslatokat, véleményeket kiértékelik és indokolással alátámasztott szakmai ajánlást fogalmaznak meg a Képviselő-testület felé, az elfogadásukkal, vagy el nem fogadásukkal kapcsolatban, javaslatot a nyilvántartását tartalmazó táblázatban feltüntetik,
  - c.b) a táblázatos dokumentumok egy papíralapú példányát az irattári anyagban a dokumentáció részeként tárolják,
  - c.c) a dokumentumok szkennelt, digitális másolatát a központi szerver erre a célra fenntartott könyvtárában tárolják,
  - c.d) gondoskodnak arról, hogy a javaslatok és vélemények elfogadásáról és nem elfogadásáról szóló szakmai ajánlások a bizottságok és Képviselő-testület elé benyújtott - véleményezési szakaszt lezáró - előterjesztés mellékleteként, és a honlapon feltüntetésre kerüljenek és erről felhívást tesznek közzé az a) pontban meghatározottak szerint.
- d) az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedések:
  - d.a) a városfejlesztési és –üzemeltetési iroda munkatársai gondoskodnak az elfogadott és hatályba lépett településrendezési eszközök papíralapú dokumentációinak és alátámasztó munkarészek két példányának irattári és két munkapéldányának irodai tárolásáról,
  - d.b) intézkednek a város honlapján megjelenített, interneten keresztül hozzáférhető digitális formátumú változat elhelyezéséről.

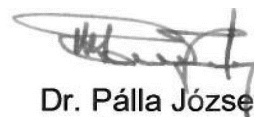
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert és a városfejlesztési és –üzemeltetési irodát, hogy a településrendezési eszközök módosítása, tervezése és egyeztetési eljárásának lebonyolítása során a partnerségi szabályokat vegye figyelembe, tartsa és tartassa be.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pála József  
jegyző

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
91/2014. (IV.30.) Kt.  
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat Településrendezési Tervének részleges  
felülvizsgálata tárgyában**

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

1.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Vajali iparterületen a Gksz14 gazdasági kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 1235/8 és 1235/9 hrsz-ú területek zöldterületi mutatója 20%-ra az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %- ra változzon.

~~2.) A Képviselő-testület kezdeményezi a Rákóczi Ferenc utca déli szakaszán jelölt Mór 127 hrsz-ú zöldterületi (Z) övezetbe tartozó ingatlan felülvizsgálatát annak érdekében, hogy a meglévő állapot figyelembevételével az övezeti besorolás Lke kertvárosias lakóterület övezetre változzon.~~

~~3.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Mór 067 hrsz-ú út megnevezésű ingatlant is magába foglaló tájképvédelmi övezet által érintett általános mezőgazdasági terület előírása kerüljön felülvizsgálatra úgy, hogy a nevezett úton légszűrővel ellátott elektromos hálózat épülhessen.~~

4.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy az Észak-Nyugati Ipari Park Gksz10 gazdaság kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 2146/6 hrsz-ú területek zöldterületi mutatója 20%-ra az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %- ra változzon.

~~5.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy az országos jogszabályoknak való megfeleltetés keretében a Móri Polgármesteri Hivatal Városfejlesztési és üzemeltetési Iroda építéshatósága által tett észrevételek kerüljenek figyelembe vételre, megvizsgálásra a módosítás során.~~

A Képviselő-testület az 1. és 4. ponthoz tartozó telepítési tanulmánytervet megismerte és felkéri a hivatalt, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői szerződéseket készítse elő és a kérelmezők költségviselésre vonatkozó nyilatkozatait szerezzé be. Felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a településrendezési szerződést aláírja.

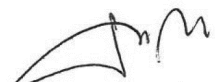
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésének megfelelően, hogy a partnerségi egyeztetésben érintettekkel, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal – a településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak

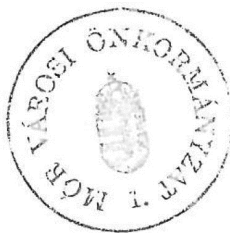
szerint egyeztesse. A partnerségi egyeztetés szabályaira a 237/2013 (IX.25.) Kt. határozatban foglaltakat kell alkalmazni.

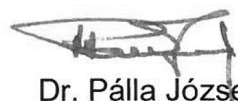
Hatályát veszti a 126/2010. (IV.28.) Kt. határozat és a 278/2013 (XI.27) Kt. határozat 3. pontja.

Határidő: folyamatos

Felelős: jegyző (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pál József  
jegyző

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
33/2015. (II.11.) Kt.  
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat Településrendezési tervének részleges  
felülvizsgálata tárgyában**

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

~~1.) A Képviselő-testület kezdeményezi a településrendezési eszközök módosítását a Rába Járműalkatrész Gyártó és Kereskedelmi Kft. megbízásából Ráskai Péter építész vezető tervező - COMFORT Tervező Kft. (9021 Győr, Arany J. u. 28-32.) - által 1/1402/05 munkaszámon készített telepítési tanulmányterv és beépítési terv alapján.~~

2.) A Képviselő-testület kezdeményezi az Észak-Nyugati Ipari Park Gksz10 gazdaság kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 2146/26 hrsz-ú területre vonatkozó szabályozási előírások módosítását a Gyurkamion Belföldi és Nemzetközi Fuvarozó Kft. megbízásából Havasi János építész tervező – T3 Mérnökiroda Kft. (8000 Székesfehérvár Alvinci köz 1.) - által T3-14-045 munkaszámon készített beépítési terv alapján.

~~3.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Velegi úti Iparterületen a kereskedelmi szolgáltató gazdasági Gksz2 besorolású területeken a zöldfelületi mutató 20%-ra az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %- ra változzon.~~

~~4.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a magasabb szintű jogszabály változások miatt szükséges változtatások kerüljenek átvezetésre a helyi építési szabályzat szövegében.~~

~~5.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a művi értékvédelem függelékként tájékoztató jelleggel szerepeljen a helyi építési szabályzatban.~~

6.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy Gksz12 gazdaság kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 4261/4 hrsz-ú területen a zöldfelületi mutató 20%-ra az ingatlan építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %- ra változzon.

~~7.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Velegi úti Iparterületen „Lk6” „kisvárosias lakóterület” terület-felhasználási övezetbe tartozó Mór 4906/83 hrsz-ú ingatlan - FHL Björn Hungary Kft. megbízásából Modrovits Imre tervező által 2015. január 8. dátummal készített helyszínrajz alapján – megosztásából kialakuló 4906/87 hrsz-ú területen az építmény magasság max 7,0 m, a zöldfelületi mutató 25% az~~

ingatlan építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50% legyen azzal, hogy a terület a „Gksz” építési övezeti besorolásba kerüljön.

8.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a móri 4916 hrsz-ú ingatlan megközelítése a 4918/1 hrsz-ú vasút területén, közforgalom számára megnyitott magánúton történhessen. Ezzel együtt a 4914/2 hrsz-ú telken lévő közlekedési terület megszüntethető.

Továbbá kezdeményezi, hogy a GKSZ-9 gazdaság kereskedelmi szolgáltató építési övezetbe tartozó Mór 4914/2 hrsz-ú területen a zöldfelületi mutató 25%-ra az ingatlan építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50%-ra változzon. Kerüljön felülvizsgálatra a területre előírt tetőforma, hajlásszög és tetőfedés anyaga.

A Képviselő-testület az 1., 2., 6., 7. és a 8. ponthoz tartozó telepítési tanulmánytervet megismerte és felkéri a hivatalt, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői szerződéseket készítse elő és a kérelmezők költségviselésre vonatkozó nyilatkozatait szerezzé be. Felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a településrendezési 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, az érintett területi és települési önkormányzatokkal – a településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint egyeztesse. A partnerségi egyeztetés szabályaira a 237/2013 (IX.25.) Kt. határozatban foglaltakat kell alkalmazni.

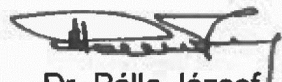
Hatályát veszti a 238/2013 (IX.25) Kt. határozat 3. 4. pontja és a 278/2013. (XI.27.) Kt. határozat 1 pontja.

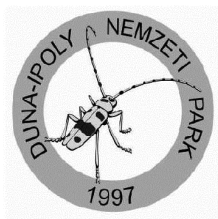
Határidő: 2015. december 31.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pála József  
jegyző


**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dinpi.hu

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

**Üi.sz.:** 2040/1/2015.

**Ü.int.:** Vrabély Panni

**Tárgy:** Mór Város településrendezési eszközeinek 9. sz. módosítása – egyszerűsített eljárás szerinti véleménykérés

**Hiv.sz.:** 1/18-25/2015.

**Fenyves Péter úr,  
polgármester**

**Mór Város Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

Mór

Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város településrendezési eszközeinek 9. sz. módosításával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A benyújtott véleményezési anyagban bemutatott módosítási elképzelések (a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területekre, különösen is a Gkszl2, Gkszl4, Gkszl7 övezetekre vonatkozó módosítások) országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek.

A megkeresés mellékletében foglaltak szerinti módosítások ellen táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében, a benyújtott tájékoztatás alapján a településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

*A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 43.§ (2) bekezdése értelmében a jóváhagyott településrendezési terv egy nyomtatott példányát Igazgatóságunknak ügyiratszámunkra hivatkozva megküldeni szíveskedjenek!*

Állásfoglalásunkat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 41. § (3) bekezdés, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 37. § d) pontja alapján adtuk meg.

Budapest, 2015. május ' '.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásából

dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes

Kapják: Címzett ('HKP' – MORPH)  
Irattár

E: 1/18/2015 Csorváds



Fenyves Péter  
polgármester

Mór Város Önkormányzatának Polgármestere

Mór  
Szent István tér 6.  
8060

Fax: (22) 560-822

Évk: 2015 ÁPR 17. 2015 ÁPR 16.  
Egyeztetési azonosító: 5729/2015



Légügyi Hivatal

Tárgy: Vélemény Mór város  
Településrendezési Eszközeinek 9.  
sz. módosításával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/786/1/2015  
Hivatkozási szám: 1/18-25/2015

Ügyintéző: Petróczy György

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2015. április 07. napján, Mór város Településrendezési Eszközeinek 9. sz. 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 Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. április 13.

Farkas András légügyi elnökhelyettes nevében



*Bodrogközi Gergő*  
Bodrogközi Gergő  
építésügyi szakhatósági előadó