

MÓR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
3. sz. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 5/2010

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS
JÓVÁHAGYVA A
205/2011. (VII. 21.) KT. HATÁROZATTAL
A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁSOK
ELFOGADVA A
22/2011. (VII. 22.) ÖK. RENDELETTEL

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
2011. AUGUSZTUS

ALÁÍRÓLAP**TELEPÜLÉSTERVEZÉS:**

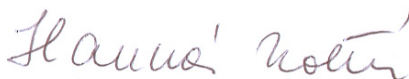
VIRÁNYI ISTVÁN
TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ
TT 14-0075/2006

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

**TÁJRENDEZÉS,
KÖRNYEZETVÉDELEM:**

VINCZE ATTILA
TÁJ ÉS KERTÉPÍTÉSZ VEZETŐ TERVEZŐ TK 01-5089/12

PAGONY TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ KFT
1111 BUDAPEST, BUDAFOKI ÚT 53.
TEL: 06 1-365-1805
v.a@pagonyiroda.hu

KÖZMŰ, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS:

HANCZÁR ZSOLTNÉ
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 1-2418
TE-T-Tell, TH-T-Tell, TV-T-Tell



BÍRÓ ATTILA
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 1-2456
TE-T, TH-T, TV-T

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT
1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26.
TEL: 06 1-489-0365
kozmu@kesztervezo.hu

NYILATKOZAT

Alulírott Virányi István – vezető településrendező tervező, TT1 14-0075/2006 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és egyéb jogszabályoknak.

Kaposvár, 2010. november



Virányi István

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1., Településszerkezeti terv-módosítás

- | | |
|--|-----------|
| 1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás | |
| 1.2. Településszerkezeti terv-módosítás | M=1:10000 |
| Településszerkezeti terv jelmagyarázat | |

2., Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosítása

- | | |
|---|-----------|
| 2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás | |
| 2.2. Külterület szabályozási | |
| terv-módosítások (2.2.1.-2.2.3.) | M=1:10000 |
| 2.3. Belterületek szabályozási | |
| terve módosítások (2.3.1.-2.3.4.) | M=1:4000 |
| Belterületek szabályozási terve jelmagyarázat | |

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Biológiai aktivitásérték számítás
2. Környezetalakítási javaslat (környezeti értékelés)
3. Közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat
4. A területrendezési tervek és a településrendezési terv összhangja

TERVIRATOK:

- a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozat
- az érdekelt államigazgatási szervek véleményei, észrevételei
- válaszok a beérkezett véleményekre, észrevételekre
- az eltérő vélemények 2011. május 25-i egyeztető tárgyalásának jegyzőkönyve
- az állami főépítész záró 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.

Ezt követően – az önkormányzati szándékok változása, valamint vállalkozói és tulajdonosi igények alapján – a képviselőtestület a 331/2009. (VIII. 26.), a 365/2009. (IX. 30.) és a 460/2009. (XI. 25.) Kt. határozataival úgy döntött, hogy ismét kezdeményezi – a fenti határozatokkal elfogadott településfejlesztési döntések figyelembe vételével – a HÉSZ és a településrendezési tervek módosítását.

Jelen 3. sz. módosításnak nem tárgya a hatályos településrendezési terv teljeskörű felülvizsgálata és korszerűsítése. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településfejlesztési döntésekben igényelt változtatások egy része építésjogi és szakmai szempontból „nem problémamentes”, ezért tervezők ezen aggályait és a megoldásra vonatkozó javaslataikat jelezték az önkormányzat felé. Ezek alapján előterjesztés készült „Mór Város Önkormányzatának, a településrendezési eszközök – 331/2009. (VIII. 26.) Kt, 365/2009. (IX. 30.) Kt és 460/2009. (XI. 25.) Kt határozatai alapján – megkezdett felülvizsgálata során készült tervezői állásfoglalás megtárgyalására”, melyet a képviselőtestület 2010. június 30-i ülésén megtárgyalt, és azzal kapcsolatban meghozta a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozatát. (Az előterjesztés és a határozat az előzetes véleménykérő levél mellékleteként az érdekelt államigazgatási szerveknek megküldésre került. Több államigazgatási szerv előzetes véleményében konkrétan állást is foglalt a módosítási igényekkel kapcsolatban.)

Jelen terv-módosítás készítése során az elfogadott településfejlesztési döntéseket, a módosult országos jogszabályokat, valamint az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményeiben leírtakat vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak, az alábbiak szerint:

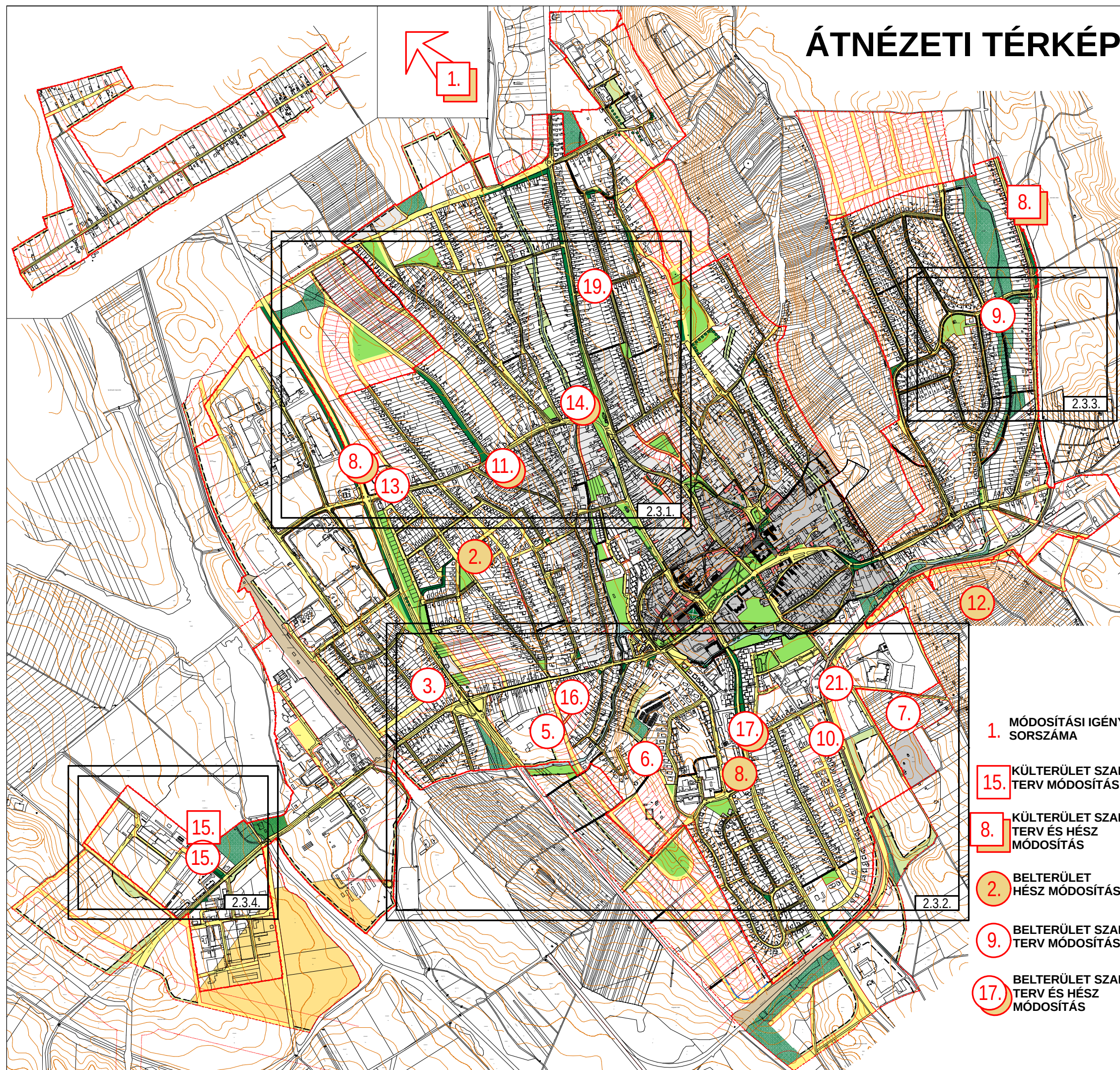
- a településfejlesztési döntésekben meghatározott módosítási igények az alábbiakban részletesen ismertetésre kerülnek
- a településrendezési terv módosítása során figyelemmel kell lenni a jelenleg hatályos településrendezési terv elfogadása óta történt területrendezési terv-

változásokra is (Országos Területrendezési Terv (továbbiakban: OTTrT) módosítás, Fejér megye területrendezési terve (elfogadva az 1/2009. (II. 13.) K.R.SZ. rendelettel))

- a HÉSZ-módosítás keretében átvezetésre kerülnek az országos jogszabály-változások (egyebek mellett a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, valamint a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet) miatt szükséges változtatások
- az érdekelt államigazgatási szervek – a módosítással érintett területekkel kapcsolatos – érdemi észrevételeire a tervezés során figyelemmel voltunk. A módosítási igényekkel kapcsolatos konkrét véleményüket az alábbiakban ismertetjük

A településfejlesztési döntések alapján a módosítás során elvégzendő feladatok (a 2010. június 30-i képviselőtestületi ülési előterjesztés számozása és a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozat alapján). A módosítási igényekkel érintett területek elhelyezkedését ld. a mellékelt „Átnézeti térkép”-en:

ÁTNÉZETI TÉRKÉP



-az 1. sz. módosítási igény (ld. 2.2.1. rajzszámú külterület szabályozási terv-módosítás) a 0566/4-7 hrsz-ú külterületi ingatlanokat magába foglaló tömbben az „általános mezőgazdasági terület” (Má) kertes mezőgazdasági területté minősítése annak érdekében, hogy a 0566/5 hrsz-ú ingatlan a jelenlegi övezeti előírásban meghatározott minimális telekterületnél kisebb területre legyen megosztható

Az állami főépítész a generális telekméret csökkentést aggályosnak tarja, a tömbre egy új Má övezet kialakítását javasolja. A nemzeti park igazgatóság a terület Má övezetből Mk övezetbe történő átsorolását, illetve a telkek továbbosztását tájképvédelmi szempontból nem támogatja.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés érvényesítéseként – kompromisszumos megoldásként – csak az érintett terület kerül új Má* övezetként módosításra, illetve szabályozásra minimum 4000 m² teleknagysággal.

-a 2. sz. módosítási igény a 3267/25 hrsz-ú ingatlant érintő építési övezeti előírás módosítása, hogy az ingatlanon négylakásos lakóépület épülhessen.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői javaslattal – mely szerint a módosítási igény egyebek mellett nem felel meg a normatív szabályozás elvének, építészjogi és funkcionális szempontból nem támogatható – egyetért. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés realizálásaként nem a szabályozási terv építési övezeti előírása kerül módosításra, hanem a HÉSZ 8. § (1) bekezdés c./ pontja.

-a 3. sz. módosítási igény (ld. 2.3.2. rajzszámú belterületek szabályozási terve módosítás) a 2101 hrsz-ú ingatlant érintő építési övezeti előírás módosítása annak érdekében, hogy az ingatlan megosztásával önálló építési telek legyen kialakítható

Az állami főépítész javasolja megvizsgálni annak lehetőségét, hogy a saroktelkekre vonatkozóan generálisan kerüljenek megállapításra a legkisebb kialakítható telekméretre vonatkozó előírások. (Véleményünk szerint ez nem oldaná meg a problémát, mivel a kialakítandó új telek már nem saroktelek lenne, és a vonatkozó hatályos előírás szerint minimum 800 m² kellene legyen.) A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés érvényesítéseként másik építési övezeti előírás (Lke5) vonatkozik a 2101, 2102/1-2 hrsz-ú ingatlanokra, ahol a minimális telekterület 500 m².

-a 4. sz. módosítási igényt a képviselőtestület a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozatával törölte

-az 5. sz. módosítási igény (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a Volán-telep keleti oldalán tervezett „kisvárosias lakóterület” (Lk9) kerüljön átminősítésre „gazdasági területté” oly módon, hogy az 1946/4 hrsz-ú ingatlanon gazdasági tevékenységhez szükséges beruházás létesülhessen.

Az állami főépítész a változtatási szándékot nem kifogásolja. Kiemelkedően fontosnak tartja az egymást zavaró területfelhasználások korlátozását, az

összefogott településszerkezetre és gazdaságos területfelhasználásra való törekvést, a lakóterületek védelmét, az esztétikai ütközések kiküszöbölését és a színvonalas környezetalakítást. A gazdasági területek lakóterülettel határos vonalán intenzív háromszintes zöldfelület létesítését javasolja. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség javasolja, hogy a „gazdasági területté” átsorolandó terület keleti oldalán is legyen kötelezően beültetendő területsáv, a közeli lakóterületekre tekintettel. E mellett kéri figyelembe venni a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet vonatkozó előírásait.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül. A módosítás kapcsán a területen az elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség is törlésre kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 6. sz. módosítási igény (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint az 1838/49 hrsz-ú ingatlanon tervezett „kertvárosias lakóterület” (Lke25) kerüljön vissza a korábbi rendezési terv szerinti „véderdő” (Ev) területfelhasználási kategóriába.

Az állami főépítész – az erdőrendezés, erdővédelem tekintetében érdekelt államigazgatási szerv véleménye függvényében – kifogást nem emel. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül úgy, hogy a „garázsváros” 2. sz. megközelíthetőségének biztosítására a területet érintő tervezett út megmarad.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 7. sz. módosítási igény (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a Wekerle Sándor szabadidő központ déli oldalán tervezett „rekreációs különleges terület” (Kü-Re) maradjon a jelenlegi használatnak megfelelően „kertes mezőgazdasági terület” (Mk).

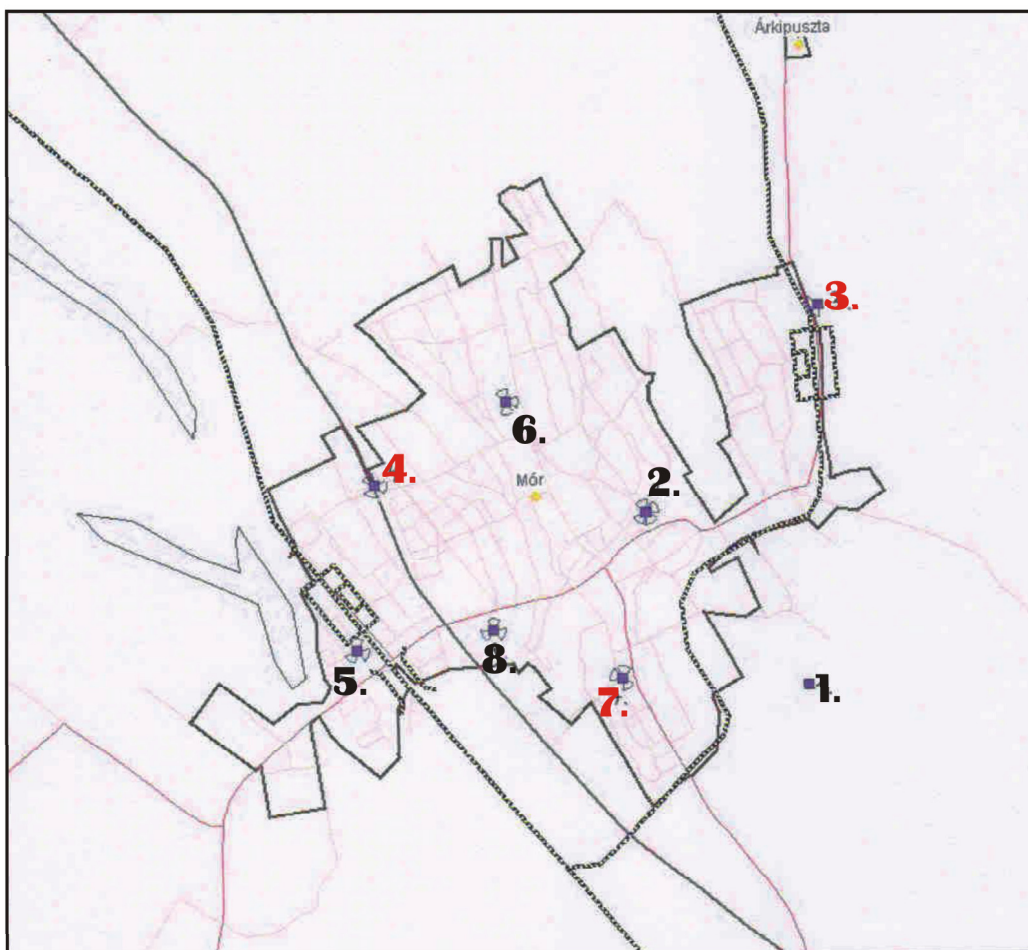
Az állami főépítész a módosítási szándékot javasolja felülvizsgálni. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 8. sz. módosítási igény (ld. 2.2.2. külterület szabályozási terv módosítás és a 2.3.1. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a T-Mobil harmadik generációs szolgáltatások igénybevételi lehetőségének kiépítése érdekében kerüljenek felülvizsgálatra a településrendezési eszközök.

A fejlesztő által elvégzett előzetes vizsgálatok szerint a műszaki követelményeknek az alábbi ingatlanok felelnek meg (ld. melléklet térképmásolat):



- 3. sz. terület: az Árki u. mentén fekvő 0218 hrsz-ú, vagy az annak szomszédságában lévő ingatlanokon kb. 150 m² nagyságú földterület egy 30 méter magas torony számára (fejlesztő vállalja – a terület tájképvédelmi érintettsége miatt – a területen faszerkezetű torony építését)
- 4. sz. terület: a 81. sz. főút és Nemes utca sarkán fekvő 3265/6 hrsz-ú, vagy az annak szomszédságában lévő ingatlanokon kb. 150 m² nagyságú földterület egy 30 méter magas torony számára
- 7. sz. terület: a Dózsa Gy. és Kodály Z. utcák környékén – ha lehetséges az 1760 hrsz-ú ingatlanon (vagy annak közelében) – lévő négyemeletes lapostetős épületek egyikén maximum 6 méter magas antennatartók számára

Az állami főépítész – a természet- és tájvédelem tekintetében érdekelt államigazgatási szerv véleménye függvényében – kifogást nem emel. A nemzeti park igazgatóság előzetes véleményében leírja, hogy a 3. sz. antenna elhelyezése tájképvédelmi terület övezet területébe esne, ezért annak kialakítását az adott területen tájképvédelmi szempontból nem támogatja. A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség a tervezett antennák elhelyezésénél a tájképvédelmi szempontokat is kéri figyelembe venni, különös tekintettel a 3. sz. antennára, amely láthatóság szempontjából a Vértesi Tájvédelmi Körzet közvetlen szomszédságában van.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés, valamint a fejlesztő által elvégzett előzetes vizsgálatok figyelembe vételével a két új átjátszó torony

telepíthetősége miatt a szabályozási terv és a HÉSZ is módosításra kerül, a többszintes épület tetején az antennatartók és antennák telepíthetősége miatt a HÉSZ 27. § (6) bekezdése módosul.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a 9. sz. módosítási igény** (ld. 2.3.3. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint az 1113 hrsz-ú, Hunyadi utcai megszűnt szennyvíztisztító telep – a környezeti kármentesítést követően – „kertvárosias lakóterületként” (Lke14) kerüljön hasznosításra.

Az állami főépítész észrevételt nem tesz. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség felhívja a figyelmet, hogy a rekultiváció során minden vizilétesítményt (a műtárgyakat összekötő vezetékeket is) meg kell szüntetni, mely vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a 10. sz. módosítási igény** (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint az 1462/8-9 hrsz-ú ingatlanok hátsó építési határvonala egyezzen meg az ingatlanoktól délre fekvő többi ingatlan hátsó építési határvonalával.

Az állami főépítész a módosítást nem kifogásolja. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

- a 11. sz. módosítási igény** (ld. 2.3.1. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a Mónus Illés u. déli oldalán fekvő teleksorról – a Petőfi S. u. és a Mónus Illés köz közötti részen – a helyi területi védelem kerüljön törlésre.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői javaslattal – mely szerint a tömb egészének helyi értékvédelmi területként történő megtartása indokolt – egyetért. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv és a HÉSZ módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a 12. sz. módosítási igény** szerint a Mk-c1-2 övezeti jelű „tájképvédelmi övezet által érintett kertes mezőgazdasági terület I. osztályú szőlőkataszter”- be tartozó „Kecskehegy” térségében a légkábeles villamos-energia hálózat építési korlátozás kerüljön törlésre.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői javaslattal – mely szerint nem javasolt a tájképvédelmi övezetbe eső területen a HÉSZ vonatkozó előírásának módosítása – egyetért. A nemzeti park igazgatósága egyetért azzal a véleménnyel, miszerint a tájképvédelmi övezetbe eső mezőgazdasági övezetekben (egységesen, így a Kecskehegyen is) tilos új villamosenergia-ellátási és vezetékes elektronikus hírközlési vezetékek terepszint feletti létesítése, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő (pl. régészeti)

értéket veszélyeztetne, károsítana. Nem támogatja ezen előírás eltörlését a HÉSZ adott övezetre vonatkozó előírásai közül.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés érvényesítése nem javasolt; a HÉSZ 22. § (5) bekezdés d., pontja emiatt nem kerül módosításra. (Az üzemeltető mindkét változat költségeihez azonos mértékben járul hozzá.)

-a 13. sz. módosítási igény (ld. 2.3.1. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a 3265/6 hrsz-ú ingatlan keleti oldalán tervezett kiszolgáló út területének ne legyen része a 3265/13 hrsz-ú nyílt árok, valamint a 3265/6 hrsz-ú ingatlanból csak az út kialakításához műszakilag szükséges legkevesebb terület igénybevételére kerüljön sor.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői javaslattal – mely szerint az út szabályozási szélessége csak olyan mértékben csökkenthető, amennyire ezt az úti jogszabályok, tervezési előírások lehetővé teszik – egyetért. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség felhívja a figyelmet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 58. §-ban foglaltak betartására.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

-a 14. sz. módosítási igény (ld. 2.3.1. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a 2688 és 2689 hrsz-ú ingatlanok a területen jelenleg is működő nagykereskedelmi tevékenységnek megfelelő övezeti besorolásba kerülhessenek, és az ingatlanok vízfolyás felőli részén – azok megosztásával és a Mónus Illés utca felé történő bejárat megnyitásával – új önálló ingatlan alakulhasson ki.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői véleménynel – mely szerint a területen térségi ellátást végző nagykereskedelmi gazdasági tevékenység engedélyezése annak környezeti hatásai miatt nem javasolt, illetve szakmai szempontból a tömb egészének helyi értékvédelmi területként történő megtartása indokolt, valamint a kért telekalakítás idegen a történelmileg kialakulttól és nem illeszkedik a megtartani szándékozott telekstruktúrába, ezért a kérelem nem támogatható – egyetért. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntés figyelembe vételével a szabályozási terv módosításra kerül úgy, hogy az önálló telekalakítás (a 2688 és 2689 hrsz-ú ingatlanok hátsó része és a 2684/3 hrsz-ú ingatlan összevonásával) – a meglévő épületekre is figyelemmel – megvalósítható legyen. Az övezeti besorolás nem változik, hanem a HÉSZ 8.§ (1) bekezdés b., pontja módosul annak érdekében, hogy a területen gazdasági tevékenység végezhető legyen.

-a 15. sz. módosítási igény (ld. 2.2.3. külterület szabályozási terv módosítás és a 2.3.4. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a 0976/5 hrsz-ú kivett, rakodó művelési ágú ingatlan kerüljön belterületbe és „gazdasági terület” területfelhasználási kategóriába (a korábbi rendezési terv szerinti állapotnak megfelelően).

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői javaslattal – mely szerint a kérés teljesítésének szakmai akadálya nincs, illetve egyúttal célszerű lenne a 4902/5 hrsz-ú ingatlant érintő közlekedési terület szabályozási vonalának a telekhatárokhoz történő igazítása – egyetért. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel. A bányakapitányság nyilvántartása szerint a 0976/5 hrsz-ú ingatlan bányatelek (homok illetve szén), ezen a bányavállalkozókkal egyeztetést kér a tényleges érintettség illetve az esetleges korlátozások ügyében.

A bányavállalkozókkal történt egyeztetés alapján a módosításnak nincs akadálya.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek és a bányavállalkozókkal történt egyeztetés eredményének megfelelően a szabályozási tervek módosítása.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a **16. sz. módosítási igényt** (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) a képviselőtestület a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozatával pontosította úgy, hogy a településrendezési eszközök a Deák F. u.-Káposzta ér-Volán telep keleti telekhatára által közbezárt területen módosuljanak úgy, hogy a tervezett feltáró út érintett szakasza, valamint a lakóterületi tömbfeltárás és a lakóterület bővítés kerüljön törlésre.

Az állami főépítész az előterjesztésben leírt tervezői véleménnyel egyetért.

Tervi javaslat: A módosított településfejlesztési döntés alapján, annak figyelembe vételével a szabályozási terv módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a **17. sz. módosítási igényt** (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a Kórház u. és a Millenium u. kereszteződésében lévő – kiskereskedelmi épületekkel beépített – ingatlanokra vonatkozó Lke34 építési övezeti jelű előírás kerüljön módosításra annak érdekében, hogy az ingatlanok egy telekké alakíthatók legyenek.

Az állami főépítész a módosítást nem kifogásolja. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv és a HÉSZ módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

- a **18. sz. módosítási igényt** a képviselőtestület a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozatával törölte

- a **19. sz. módosítási igényt** (ld. 2.3.1. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a Hegyalja u-i 231/3 hrsz-ú ingatlan déli telekhatárán jelölt építési övezeti határ kerüljön áthelyezésre a 232/1 hrsz-ú ingatlan hátsó telekrészének a 231/3 hrsz-ú ingatlanhoz csatolhatóságának biztosítása érdekében.

Az állami főépítész a módosítást nem kifogásolja. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

- a **20. sz. módosítási igényt** a képviselőtestület a 182/2010. (VI. 30.) Kt határozatával törölte

-a 21. sz. módosítási igény (ld. 2.3.2. belterületek szabályozási terve módosítás) szerint a 4259 hrsz-ú ingatlan (mentőállomás) övezeti besorolása – a hatályos terv szerinti szabályozási vonalak megtartásával – minősüljön át „településközpont vegyes területté”, legalább 1500 m² telekterülettel, maximum 7,5 m építménymagassággal.

Az állami főépítész a módosítást nem kifogásolja. A nemzeti park igazgatóság táj- és természetvédelmi szempontból kifogást nem emel.

Tervi javaslat: A településfejlesztési döntésnek megfelelően a szabályozási terv módosításra kerül.

(A módosítás a településszerkezeti terv módosítását is igényli.)

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

1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS
Jóváhagyva a 205/2011. (VII. 21.) Kt. határozattal

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
2011. AUGUSZTUS

**Mór Város Önkormányzatának
205/2011. (VII.21.) Kt.
határozata**

a településszerkezeti terv módosításáról

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján az 1.2. rajzszámú „Településszerkezeti terv-módosítás”-t jóváhagyja, valamint a településszerkezeti terv leírást az alábbiak szerint módosítja:

A „2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS” fejezetének „Területfelhasználás” alfejezete az alábbiak szerint módosul:

„-a kisvárosias lakóterület kategóriába sorolhatók a – 12,5 m építménymagasságot el nem érő – többszintes, többlakásos lakóépületekkel beépített területek a Cserhát utca két oldalán, néhány lakótelek a Deák F. utca déli oldalán (az Érmellék utca és a Táncsics M. Gimnázium közötti tömbben) és a Perczel Mór utcától délre, a Vértess utca keleti oldalán, valamint a Vértess utca nyugati oldalán meglévő csoportház (sorház) beépítésű terület, illetve a Velegi út déli oldalán lévő lakóterületek. Újra kialakítható kisvárosias lakóterület a Velegi út déli oldala.

A kisvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,9.”

„-különleges területként kell figyelembe venni

- a meglévő valamint a lezárt temetők területét
- a meglévő sportlőterület területét
- a meglévő honvédségi területeket
- a meglévő eü-intézmény-kórház területét
- a meglévő homokbányák területét
- a meglévő szennyvíztisztító telep területét
- a meglévő rekreációs és szabadidő központ területét
- a meglévő és tervezett idegenforgalmi fogadókahelyek területét
- a tervezett borászati központok területét
- a tervezett oktatási központ területét
- a tervezett hulladékudvar, átrakó és komposztáló telep területét

A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,25.”

A „6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS” fejezet

-hatodik bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A településen a távbeszélő hálózat kiépített. Hírközlési átvészótorony és TV átvészóállomás van a településen. Vezeték nélküli elektronikus hírközlési építmények (antenna, antennatartó szerkezetek valamint a hozzájuk tartozó műtárgyak) létesítése a vonatkozó jogszabályok előírásai szerint lehetséges.

Az antennák környezetében a lakosságot érő rádiófrekvenciás sugárzás intenzitása nem haladhatja meg a jogszabályban meghatározott egészségügyi határértéket. A vezetékek nélküli elektronikus hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket elsősorban meglévő magasépítményeken többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra kell elhelyezni úgy, hogy azon valamennyi szolgáltató berendezése telepíthető legyen. (Meglévő épületek közterület felőli homlokzatain – beleértve a közterületre néző tetőzetet is, de ide nem értve az épületek lapostetőit – elektronikus hírközlési létesítményt elhelyezni nem szabad.) Ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség, akkor csak a szabályozási terveken jelölt körzetekben 1-1 önálló antennatartó szerkezet (maximum 30 m magas antennatorony) táj- és településképbbe illeszkedően (3 szintes növényzettel takartan, „rejtő” színű festéssel) létesíthető úgy, hogy azon valamennyi szolgáltató berendezése elhelyezhető legyen. A tájképvédelmi övezet által érintett területen csak kilátót is magába foglaló faszerkezetű torony építhető.”

-nyolcadik bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„A település központi belterületén – kivéve a nem védett területen lévő gazdasági területeket – közmű- berendezések (gázfogyasztásmérő, homlokzati égéstermék kivezető, külső szerelt kémény, parabola antenna, stb.), valamint klímaberendezés közterületről látható módon nem helyezhető el.”


Fenyves Péter
polgármester




Dornyai Sándor
jegyző

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

		NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
		KISVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		TELEPÜLKÖZPONT VEGYES TERÜLET
		KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
		KERESKEDELMII, SZOLGÁLTATÓI GAZDASÁGI TERÜLET
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (ipari terület, mező- és erdőgazdasági üzemi terület)
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely, rekreációs-, sport-, oktatási-, egészségügyi- és temető terület, bányaterület, hulladékudvar és átrakó, komposztáló telep, szennyvíztisztító telep)

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

		ZÖLDTERÜLET (közpark)
		ERDŐTERÜLET (védelmi)
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)
		ERDŐTERÜLET (turisztikai)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szőlő, gyümölcsös)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER (szőlő, gyümölcsös)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER (szőlő, gyümölcsös)
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (nádás, mocsár)
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)
		ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLÉK
		MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
		NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEHÉLY HATÁRA
		HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA
		TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA
		NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA
		ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (törés)
		HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
		HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
		TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
		FÖLD ALATTI Bányatelek HATÁRA
		CSÚSZASVESZÉLYES TERÜLET HATÁRA

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		GYORSFORGALMI ÚT
		ORSZÁGOS FŐÚT
		ORSZÁGOS MELLÉKÚT ÉS HELYI FORGALMI ÚT
		HELYI GYŰJTŐÚT
		TELEPÜLKÖZSI ÚT, MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT
		KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
		KÖRFORGALMI CSOMÓPONT
		JELENTŐSEBB KERÉKPÁR ÉS TURISTAUT
		AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
		VASÚT
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		VASÚTÁLLOMÁS
		VÍZMŰ
		VÍZTÁROZÓ
		VÍZMŰKÚT
		IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
		SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		SZENNYVÍZÁTEMELŐ
		KOMPOSZTÁLÓ TELEP
		KOMMUNÁLIS HULLADÉKUDVAR ÉS ÁTRAKÓ
		MEGSZÜNT DÖGKÚT
		VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT (120 kV)
		VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
		NAGY-KÖZÉPMYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (25 bar)
		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
		HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
		POLGÁRMESTERI HIVATAL
		MŰVELŐDÉSI KÖZPONT.KÖNYVTÁR
		EGYHÁZI INTÉZMÉNY (templom, kápolna)
		EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY (kórház)
		SPORT ÉS SZABADIDŐKÖZPONT
		TEMETŐ
		KEGYELETI PARK
		LOVAS TURIZMUS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZAT

2.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
KÉSZ KFT
2011. AUGUSZTUS

Mór Város Önkormányzata Képviselő-testületének
22/2011. (VII.22.) önkormányzati rendelete
Mór város helyi építési szabályzatról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelete
módosításáról

Mór Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § (1) Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket alakítani, építési és bontási tevékenységet folytatni, épület, építmény rendeltetését megváltoztatni, valamint ilyen célra hatósági engedélyt adni - az általános érvényű jogszabályok mellett - e rendelet előírásainak és az annak mellékletét képező szabályozási terveknek megfelelően szabad.”

(2) Az R 1. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A szabályozási tervek kötelezően figyelembe veendő elemei:

- a) a külterületi és a belterületi határvonal,
- b) a szabályozási vonalak,
- c) az övezeti és építési övezeti határok, jelek,
- d) az övezeti és építési övezeti előírások,
- e) az építési határvonalak,
- f) a védett természeti és művi értékek,
- g) a sajátos jogintézmények,
- h) az infrastruktúra hálózatok és létesítmények területigényes elemei,
- i) a szabályozási terv készítési kötelezettség (SZTK)
- j) a telekalakítási terv készítési kötelezettség (TATK) és
- k) a kertépítészeti terv készítési kötelezettség (KÉTK)”

(3) Az R 1. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. A területek kialakítása csak ennek megfelelően történhet.”

(4) Az R 1. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A telekalakítások és építések engedélyezése során meg kell őrizni a meglévő településstruktúrát, beépítési módot, a jellegzetes épülettömegeket és

tetőformát, valamint figyelembe kell venni az illeszkedés szabályait. Nyeles telek nem alakítható ki.”

(5) Az R 2. § (13) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(13) Az igazgatási területen a 15 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat (távvezeték-tartószerkezet, víztorony, hírközlési létesítmények (antennatartó-torony, átjátszó állomás), szélkerék, geodéziai jel, siló, terményszárító, kémény, stb.) a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz valamint a művi környezethez) illeszkedően kell elhelyezni. Ezen építmények tervezésekor tájlesztetési vizsgálatot és látványtervet kell készíteni.”

(6) Az R 3. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az új – belterületté váló – beépítésre szánt területeken építeni csak a belterületbe vonást és az építési telkek kialakítását követően szabad. A belterületbe vonás – a fejlesztési szándékok függvényében – fokozatosan, több ütemben történhet.”

(7) Az R 3. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A település beépítésre nem szánt területein a HÉSZ övezeti előírásaiban meghatározottnál kisebb telket – a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közmű-elhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület kivételével – kialakítani nem szabad.”

2. § (1) Az R 4. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek valamint az építési övezetek és az övezetek határvonalait a szabályozási tervek tartalmazzák.”

(2) Az R 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A telkek beépítéséhez a tervezés során az elő-, oldal- és hátsókertet a meglévő, illetve a fokozatosan kialakuló állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

- a) ahol a szabályozási terv jelöli, az építési határvonal illetve az építési hely figyelembe vételével,
- b) az országos és helyi értékvédelmi területeken az illetékes szakhatóságok és a települési főépítész szakvéleményének kikérésével.”

(3) A R 5. § (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A beépítésre szánt területeken kerítés az alábbiak szerint létesíthető:

- a) a műemléki környezet területén – a történeti fejlődés során kialakult – környező állapothoz illeszkedően, a meglévő kerítésekkel azonos

magassággal, megjelenéssel és anyaggal, illetve azokhoz hasonló módon.

- b) a helyi értékvédelmi területeken „Az építészeti örökség helyi védelméről” szóló önkormányzati rendelet előírásainak megfelelően.
- c) a fenti területeken kívül eső beépítésre szánt területeken – a gazdasági területek kivételével – a környező, kialakult állapothoz illeszkedő, 1,8 méter magasságot meg nem haladó, településképi szempontból kedvező megjelenésű kerítések létesíthetők.
- d) a gazdasági területeken az OTÉK előírásainak megfelelő, a környezethez illeszkedő, településképi szempontból kedvező megjelenésű kerítések létesíthetők.”

(4) Az R 6. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(5) A lakóterületen (Ln) gépkocsitárolók – a garázsterületek (Lng, Lng2) és a lakóépületek fogadósintjének kivételével – csak tömbösítve, terepszint alatt (esetleg támfalgarázként), illetve a Wekerle u. nyugati oldalán a telekvégek egy részénél alakíthatók ki a tömbtelek területén. A meglévő gépkocsitárolók rendeltetése nem változtatható meg.”

(5) Az R 7. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lk1	CS	40	5,5	300
Lk2	O.SZ	30	9,0	800
Lk3	SZ	30	9,0	1200
Lk4	SZ	30	7,5	1500
Lk5	O.SZ	30	9,0	800
Lk6	SZ	30	10,5	1500
Lk7	SZ	40	7,5	K
Lk8	K	K	7,5	K
Lk10	SZ	30	5,5	500
Lkg	K	K	3,0	K
Lkg2	Z	60	3,0	500

„

(6) Az R 8. § (1) bekezdés b., és c., pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „b) nem helyezhetők el az OTÉK 13.§ (3) bekezdésben felsorolt létesítmények (a 2684/3 hrsz-ú, valamint a 2688 és 2689 hrsz-ú ingatlanok hátsó telekrészének összevonásával kialakítható új telek

kivételével, ahol az OTÉK 13.§ (3) bekezdés 5. pontja szerinti épület elhelyezhető)

- c) az Úttörő utca keleti oldalán lévő Lke13 övezeti jelű terület kivételével, (ahol a meglévő lakóépületek 4 lakásosak) valamint a 3267/25 hrsz-ú ingatlan kivételével (ahol 4 lakásos lakóépület építhető), legfeljebb 2 lakásos lakóépület helyezhető el egy építési telken.”

(7) Az R 8. § (11) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(11) A kertvárosias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály¹ hatálya alá tartozó, valamint az e rendelet 29. § (10) bekezdésben felsorolt tevékenységek számára kialakított létesítmény.”

(8) Az R 9. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum*	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Lf1	O.SZ	20	4,5	1000
Lf2	O,SZ	20	4,5	1500
Lf3	O,SZ	20	4,5	2000
Lf4	O,SZ	20	4,5	K

*A beépítési százalék megállapításakor a telekterület 2000 m² feletti része 50 %-ban számítható be. (pl.: 3000 m²-es telken, $2000 \text{ m}^2 + (1000 \text{ m}^2 / 2) = 2500 \text{ m}^2$ a beépítési százalék megállapításakor figyelembe vehető telekterület 3000 m²-es telek esetén 2500 m².)

Oldalhatáros beépítési mód esetén szabadonálló beépítés akkor engedélyezhető, ha a szomszédos telek oldalhatáros beépíthetőségét a szabadonálló lakóépület oldalkertjének mérete lehetővé teszi.”

(9) Az R 9. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(9) A falusias lakóterületen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály¹ hatálya alá tartozó valamint az e rendelet 29. § (10) bekezdésben felsorolt tevékenységek számára kialakított létesítmény.”

(10) Az R 10. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
-----	---------------	---------------------	--------------------------	--

Vt1	O,Z	30	4,5	300
Vt2	O,Z	30	4,5	400
Vt3	Z	30	7,5	400
Vt4	O	30	4,5	500
Vt5	O,Z	30	4,5	500
Vt6	O	30	5,5	500
Vt7	Z	30	7,5	500
Vt8	O,Z	30	4,5	600
Vt9	Z	30	5,5	600
Vt10	O	30	4,5	700
Vt11	O	30	5,5	700
Vt12	Z	30	7,5	800
Vt13	O	30	4,5	900
Vt14	O,SZ	30	4,5	900
Vt15	O,Z	30	4,5	900
Vt16	Z	30	5,5	900
Vt17	Z	30	7,5	900
Vt18	Z	30	7,5	1000
Vt19	Z,SZ	25	7,5	5000
Vt20	Z	65	8,0	1000
Vt21	SZ,Z	25	10,5	1400
Vt22	SZ	30	9,0	1500
Vt23	O,SZ	25	7,5	2000
Vt24	Z	25	5,5	3000
Vt25	O,Z	30	4,5	K
Vt26	Z	K	4,5	K
Vt27	O,Z	K	4,5	K
Vt28	O,Z	30	5,5	K
Vt29	Z	30	6,0	K
Vt30	Z	40	7,5	K
Vt31	O,SZ	25	K	K
Vt32	K	K	K	K
Vt33	O,SZ	30	6,0	2000
Vt34	SZ	25	7,5	2000
Vt35	SZ	50	4,5	450

„

(11) Az R 10. § (9) és (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

- „(9) A területen – az intézményi funkciójú telkeken – beültetési kötelezettségként, a teljes telekméret minden 200 m²-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.

- (10) A településközpont vegyes területen nem létesíthető a környezeti hatásvizsgálatról szóló jogszabály¹ hatálya alá tartozó valamint e rendelet 29. § (10) bekezdésben felsorolt tevékenységek számára kialakított létesítmény.”

(12) Az R 11. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

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

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag. Maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Vk1	SZ	30	9,0	1500
Vk2	O,SZ	30	9,0	1500
Vk3	SZ	30	7,5	2000
Vk4	SZ	30	7,5	3000
Vk5	SZ	30	7,5	4000
Vk6	SZ	25	7,5	5000
Vk7	SZ	30	7,5	5000
Vk8	SZ	25	7,5	10000
Vk9	SZ	25	10,5	10000
Vk10	SZ	15	5,5	K
Vk11	O,SZ	30	7,5	K
Vk12	SZ	30	K	K
Vk13	K	K	K	K

„

(13) Az R 11. § (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(8) A területen beültetési kötelezettséggként a teljes telekméret minden 200 m²-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.”

(14) Az R 12. § (2) bekezdése 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 ²)
-----	---------------	---------------------	--------------------------	--

Gksz1	O	45	4,5	1000
Gksz2	SZ	45	6,0	1000
Gksz3	SZ	45	7,5	1000
Gksz4	SZ	30	5,5	1500
Gksz5	SZ	45	10,0	2000
Gksz6	SZ	30	5,5	4000
Gksz7	Sz	30	6,0	5000
Gksz8	SZ	30	7,5	5000
Gksz9	SZ	45	10,0	5000
Gksz10	SZ	45	16,0	5000
Gksz11	SZ	15	7,5	10000
Gksz12	SZ	30	7,5	10000
Gksz13	K	K	K	K
Gksz14	SZ	35	5,5	1500

”

(15) Az R 12. § (9) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) A területen beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 200 m²-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.”

(16) Az R 13. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Az ipari gazdasági területekre vonatkozó övezeti előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	Beépítési mód	Beépítési % maximum	Építménymag maximum (m)	Telekterület minimum (m ²)
Gip	SZ	30	7,5	5000
Gip1	SZ	30	7,5	K
Gip2	SZ	30	7,5	3000
Gip-M1	SZ	30	7,5	K
Gip-M2	SZ	30	7,5	3000

”

(17) Az R 13. § (12) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(12) A területen beültetési kötelezettségként a teljes telekméret minden 300 m²-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő, vagy azzal egyenértékű famennyiség biztosítandó. A fákat a használatbavételi engedély