

MÓR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
8. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 10/2014

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS
JÓVÁHAGYVA A
143/2015.(V.27.) KT. HATÁROZATTAL
A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁSOK
ELFOGADVA A
14/2015.(V. 6.) 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
PAGONY KFT
HECKENAST&HECKENAST BT
2015. JÚNIUS

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

KÖRNYEZETALAKÍTÁS:

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

KÖZLEKEDÉS:

HECKENAST JUDIT
VEZETŐ TERVEZŐ TRK-T: 01-5295

HECKENAST & HECKENAST BT
1146 BUDAPEST, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚT 2.
TEL: 06-1-242-7889
jhec@rubicom.hu

NYILATKOZAT

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

Kaposvár, 2014. december

Virányi István

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1. Településszerkezeti terv módosítás

1.1. Településszerkezeti terv-módosítás

M=1:10000

2. Helyi építési szabályzat és szabályozási tervek módosítása

2.1. Helyi építési szabályzat módosítás

2.2.1. Külterület szabályozási terv-módosítás (1. sz. melléklet) M=1:5000

2.2.2. Belterületek szabályozási terve módosítás

(2. sz. melléklet)

M=1:2000

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Beépítési és zöldfelület alakítási javaslat

2. Biológiai aktivitásérték számítás

3. Közlekedési javaslat

4. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

TERVIRATOK:

- a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények, észrevételek
- a 40/2015. (III. 13.) Kt. határozat: a Képviselő-testület döntése a beérkezett véleményekről, észrevételekről
- 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 jelen módosítás előzetes tájékoztatási szakasza 1. sz. mellékletként tartalmazta.)

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.

Jelen 8. sz. módosítás keretében figyelembe veendő – a településfejlesztési döntésekben, valamint az előzetes önkormányzati egyeztetéseken megfogalmazott – konkrét módosítási igények:

- 1.)A „Vajalihegy útra dűlő” nevű szőlőhegyen fekvő 0175 hrsz-ú ingatlanon és a 0166 hrsz-ú ingatlan egy részén – melyek a hatályos külterület szabályozási terv szerint közterületként (közlekedési és közműterületként) szabályozottak – a közterületi közlekedési és közműterület szabályozás megszüntetendő, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosa azokat megvásárolhassa.
- 2.)A Vértess u.-Vasút u.-Szabadság tér-Szt István tér-Deák F. u. által határolt tömbre vonatkozóan szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása az alábbiak szerint:
 - 2.1.)egyrészt a piacterületet és környékét érintően – a PLANNER-T Kft által 2009-ben készített „Mór városközpont beépítési tanulmány 2009” című tanulmányterv alapján – a beépítési javaslat részbeni módosításával és a tömb egészére történő kiterjesztésével,
 - 2.2.)másrészt a Deák F. u. és a Vértess u. sarkán – a 2572/2 és 2568 hrsz-ú ingatlanokat érintően – oly módon, hogy ott egy kisebb üzletház építhető legyen
- 3.)A II. Rákóczi Ferenc utca déli végén fekvő 127 hrsz-ú beépített ingatlan – melyet a hatályos belterület szabályozási terv zöldterületként szabályoz – kertvárosias lakóterületté minősítendő. Időközben olyan döntés született, hogy az ingatlant az önkormányzat megvásárolja, és közösségi (pl.: karitatív) célra hasznosítja, ezért a kertvárosias lakóterület helyett településközpont vegyes övezetként legyen szabályozva.

(A módosításra vonatkozó – településfejlesztési döntéseket tartalmazó – határozatokat az előzetes tájékoztatási szakasz 2/a és 2/b mellékletként tartalmazta.)

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos terv teljeskörű felülvizsgálata és korszerűsítése. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a belterület szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv módosítása csak a területfelhasználási kategória-váltással járó módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történik.

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

Alátámasztó szakági munkarészek csak a piac tömbre – beépítési és zöldfelület alakítási javaslat, valamint közlekedési javaslat – készülnek.

A tervezett módosítás miatt biológiai aktivitásérték-számítás készül, mivel új beépítésre szánt terület is kijelölésre kerül.

A településrendezési eszközök módosításához az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint környezeti vizsgálat készítése szükségességének vizsgálata elvégzésre került a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározásával. A vizsgálat alapján a településrendezési terv módosítás nem igényli környezeti vizsgálat lefolytatását, az alábbiak miatt:

- a településrendezési eszközök módosítása és a környezeti vizsgálat készítés szükségességének vizsgálata során az alábbi releváns tervek és programok lettek figyelembe véve:
 - a település jelenleg hatályos településrendezési terve
 - a 2014. január 1-től hatályos módosított Országos Területrendezési Terv (OTrT)
 - a hatályos megyei területrendezési terv

A fejlesztések rövid ismertetése

A településrendezési eszközök módosításához szükséges településfejlesztési döntéseket a képviselőtestület jóváhagyta. Ennek főbb elhatározásai:

- 1.)A „Vajalihegy útra dülő” nevű szőlőhegyen fekvő 0175 hrsz-ú ingatlanon és a 0166 hrsz-ú ingatlan egy részén – melyek a hatályos külterület szabályozási terv szerint közterületként (közlekedési és közműterületként) szabályozottak – a közterületi közlekedési és közműterület szabályozás megszüntetendő, hogy a szomszédos ingatlanok tulajdonosa azokat megvásárolhassa.
A külterületi útszakasz közúti jellegének megszüntetése nem gátolja a szomszédos ingatlanok megközelítését.

- 2.)A Vértess u.- Vasút u.- Szabadság tér- Szt. István tér- Deák F. u. által határolt tömbre vonatkozóan szükséges a hatályos településrendezési eszközök módosítása az alábbiak szerint:

- 2.1.)egyrészt a piacterületet és környékét érintően – a PLANNER-T Kft által 2009-ben készített „Mór városközpont beépítési tanulmány 2009” című tanulmányterv alapján – a beépítési javaslat részbeni módosításával és a tömb egészére történő kiterjesztésével,

- 2.2.)másrészt a Deák F. u. és a Vértess u. sarkán – a 2572/2 és 2568 hrsz-ú ingatlanokat érintően – oly módon, hogy ott egy kisebb üzletház építhető legyen

A városközpont szabályozásának módosítása elősegítheti a városközponti tömb egységes fejlesztését.

- 3.)A II. Rákóczi Ferenc utca déli végén fekvő 127 hrsz-ú beépített ingatlan – melyet a hatályos belterület szabályozási terv zöldterületként szabályoz – kertvárosias lakóterületté minősítendő. Időközben olyan megállapodás született, hogy az ingatlan településközpont vegyes terület övezeti besorolást kapjon. A terület jelenleg funkciótlan, Kieépített zöldfelület, zöldfelületi használat, illetve értékes növényállomány az ingatlanon nincs. A zöldterület pótlására a munkaügyi központ mögötti területen és a hozzá kapcsolódó patakparton kerül sor.

- 4.)A Kodály Zoltán utcai 1809/35 és 1809/38 ingatlanok egy része zöldterületi övezetbe kerül, így a patak mentén kialakítandó sétány zöldterületbe csatlakozhat be.

A várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása

1.A módosítások és a tervezett fejlesztések

- a)csak a saját területükön adnak lehetőséget a jelenlegi szabályozásoktól eltérő fejlesztésekre
- b)nem befolyásolnak negatívan más tervet, vagy programot,
- c)megvalósulásuk a település szintjén elősegítheti a fenntartható fejlődést;
- d)nem okoznak környezeti problémát;
- e)jelentőségük csak a település szintjén van, a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából.

2.A várható környezeti hatások

- a)a módosítások nem generálnak kimutatható káros környezeti hatásokat
- b)az esetleges környezeti hatások várhatóan nem adódnak össze, nem erősítik fel egymást
- c)hatásterületek nem terjednek át az országhatáron;
- d)nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek
- e)a módosítással érintett területek nagyságrendje kicsi.
- f)a módosítások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;
- g)feltételezhetően nem idéznek elő negatív társadalmi, gazdasági folyamatokat, és közvetett módon sem járulnak hozzá a környezeti állapot romlásához

3. A várhatóan érintett területek nem értékesek, illetve sérülékenyek, mert

- a)a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából nem különlegesek;
- b)a területeken a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincs;
- c)a területek hasznosítása, használata nem igazán intenzív, de nem extenzív.

Összességében a fejlesztések várható környezeti hatása nem olyan jelentős, hogy környezeti vizsgálat lefolytatása lenne szükséges.

A 2014. január 1-től hatályos módosított OTrT, valamint a hatályos megyei területrendezési terv Mór közigazgatási területét érintő övezeteinek térképkivágatai A/4 nagyságú „átnézeti” tervlapokon alátámasztó munkarészként készülnek és kerülnek dokumentálásra.

Örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel a 2006-ban készült hatástanulmány 10 évnél nem régebbi.

Az örökségvédelemmel összefüggésben rögzíthető, hogy a tervezett módosítások nincsenek hatással a település művi értékeire, azok érvényesülését, tartós fennmaradását nem veszélyeztetik, a kialakult tájképet károsan nem befolyásolják, abba illeszkednek.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a módosítással kapcsolatban

-véleményt nem küldött:

-az érdekelt államigazgatási szervek közül

-a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, Budapest

-a PMKH Erdészeti Igazgatósága, Gödöllő

-a Veszprémi Bányakapitányság, Veszprém

-az érintett települési önkormányzatok közül:

-Csókakő Község Önkormányzata

-Pusztavám Község Önkormányzata

-az előzetes nyilatkozatuk szerint az eljárás további szakaszaiban nem kívánnak részt venni:

-az érdekelt államigazgatási szervek közül

-a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Budapest

-a NKI Közép-dunántúli Kirendeltsége, Székesfehérvár

-a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Székesfehérvár

-a NKH Légügyi Hivatal, Budapest

-a FMKH Földhivatal, Székesfehérvár

-a HM Hatósági Hivatal, Budapest

-az érintett települési önkormányzatok közül:

-Nagyveleg Község Önkormányzat Polgármestere

-Bodajk Város Polgármestere

-Csákberény Községi Önkormányzat

-előzetes véleményt küldő érdekelt államigazgatási szervek érdemi észrevételei a tervezés során figyelembe vételre kerültek.

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntéseket, a hatályos területrendezési terveket, valamint az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket tekintettük kiindulási alapnak.

A tervezési munka során figyelembe vételre került a PLANNER-T KFT által készített „Mór városközpont beépítési tanulmány 2009” című tanulmányterv, valamint a Lampert üzletház beépítési terve (tervező: Beniczky Szabolcs, 2013 július) is.

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

**1.1.
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
HECKENAST&HECKENAST BT
2015. JÚNIUS

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
143/2015. (V.27.) Kt.
határozata**

**Mór Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek 8. sz. módosítása
tárgyában**

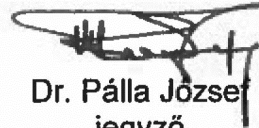
Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 9/B. § (2) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján Mór Város Településszerkezeti tervéről szóló 176/2006. (VIII.30.) Kt. határozattal jóváhagyott 1.2 településszerkezeti terv módosítását a jelen határozat mellékletét képező 1.1. számú „településszerkezeti terv-módosítás” alapján jóváhagyja.

Határidő: 2015. június 30.

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)



Fenyves Péter
polgármester



Dr. Pála József
jegyző

JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR
		MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

		NAGYVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
		KISVÁROSIAK LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET
		FALUSIAK LAKÓTERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
		KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ 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 LELŐHELY 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 (forrás)
		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
		TELEPÜLÉSKÖZI ÚT, MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT
		KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT
		KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT
		JELENTŐSEBB KERÉKPÁR ÉS TURISTAUT
		AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR
		VASÚT
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		VASÚTÁLLOMÁS
		VÍZMŰ
		VÍZTÁROZÓ
		VÍZMŰKÚT
		IVŐVÍZ 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
HECKENAST&HECKENAST BT
2015. JÚNIUS

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
14/2015. (V.6.) 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 vízügyi felügyelőség, illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal népegészségügyi szakigazgatási szerve, hivatásos katasztrófavédelmi szerv illetékes területi szerve, Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi hivatála, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi hivatála, illetékes megyei kulturális örökségvédelmi iroda, illetékes megyei kormányhivatal földhivatala, illetékes megyei kormányhivatal erdészeti igazgatósága, illetékes megyei kormányhivatal növény és talajvédelmi igazgatósága, Honvédelmi Minisztérium Hatósági hivatal vezetője, Magyar Bányászati és Földtani Hivatal illetékes bányakapitánysága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság illetékes hivatála 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. § (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	50	8,0	1500
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
Vt33	SZ	50	4,5	450
Vt33	Z	75	7,5	600
Vt33	SZ	80	5,5	250
Vt33	SZ	40	7,5	1500
Vt33	O	40	5,5	400
Vt33	O	40	4,5	200

2. § (1) Az R. 31. § a következő (14) bekezdéssel egészül ki:

„(14)

A

művi értékvédelmi területeken, mint műemléki környezet és helyi értékvédelmi terület

a) minden változást, beavatkozást a védett épületek településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni

b) tervezett beavatkozások során ügyelni kell a védett épületek tömegalakításához, homlokzatképzéshez, szín- és anyaghasználathoz való illeszkedésre, hogy meg tudjanak maradni a jelenleg meglévő történeti építészeti értékek

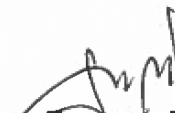
c) csak a természetes építőanyagok, különösen kő, téglá agyagcserép, fa, fogadható el

d) homlokzatszínezéshez a környezethez alkalmazkodó elsődlegesen a kő, téglá, agyag- és a homok színének árnyalatai alkalmazhatók.”

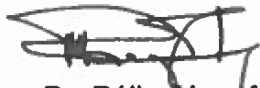
3. § A R. mellékletét képező „Szabályozási tervek” e rendelet 1. és 2. sz. melléklete szerint módosulnak.

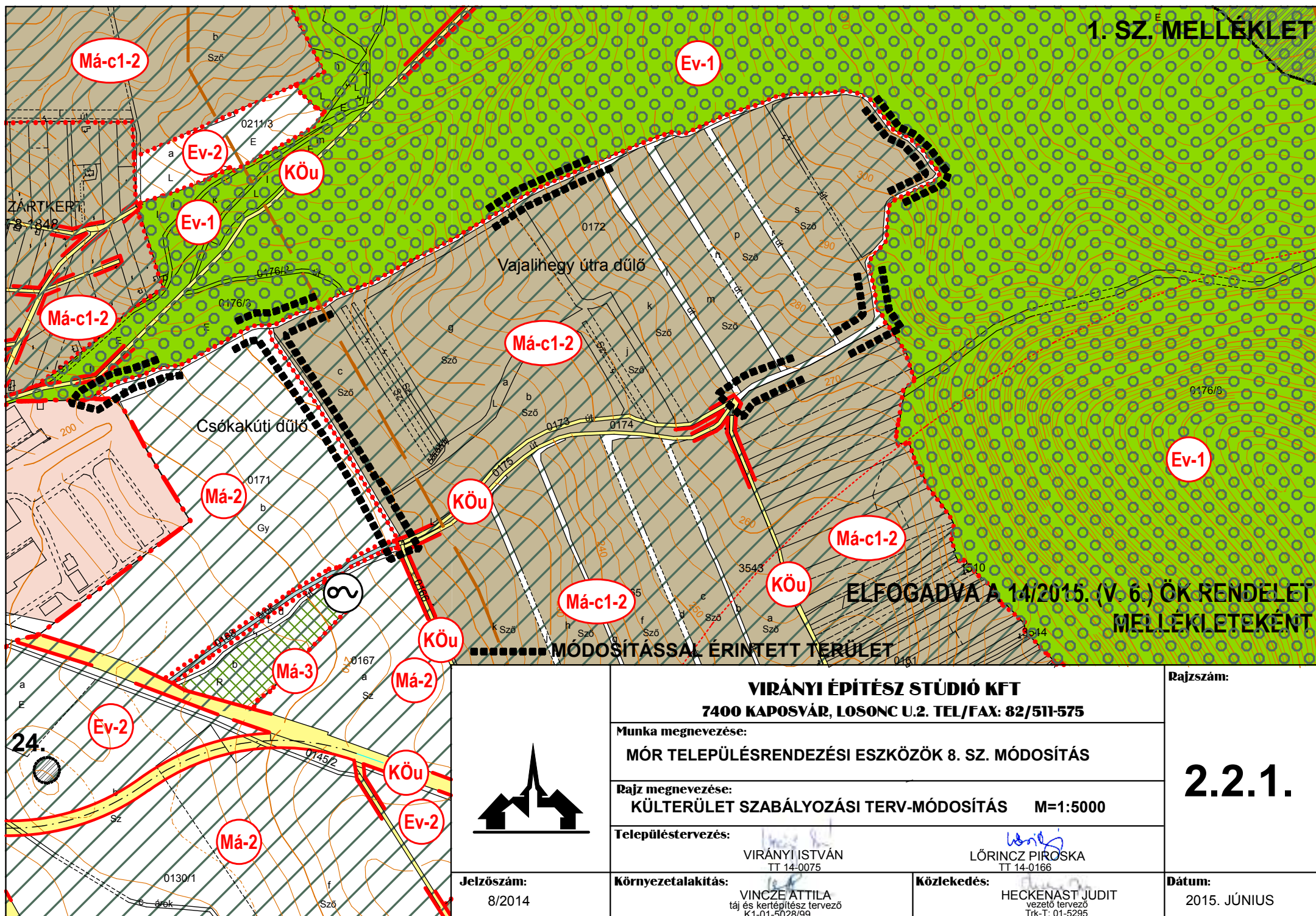
4. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

5. § Hatályát veszti a R. 16. § (4) bekezdése.


Fenyves Péter
polgármester




Dr. Pála József
jegyző


VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
7400 KAPOSVÁR, LOSONC U.2. TEL/FAX: 82/511-575
Munka megnevezése:
MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 8. SZ. MÓDOSÍTÁS
Rajz megnevezése:
KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS M=1:5000
Településtervezés:

 VIRÁNYI ISTVÁN
TT 14-0075

 LŐRINCZ PIROSKA
TT 14-0166

Jelzőszám:

8/2014

Környezetalakítás:

 VINCZE ATTILA
táj és kertépítész tervező
K1-01-5028/99

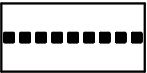
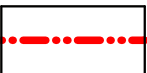
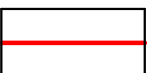
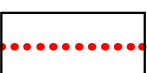
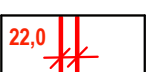
Közlekedés:

 HECKENAST JUDIT
vezető tervező
Trk-T: 01-5295

Rajzszám:
2.2.1.
Dátum:

2015. JÚNIUS

JELMAGYARÁZAT

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET (VÉRTES TÁJVÉDELMI KÖRZET)
	NATURA 2000 TERÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (FORRÁS)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	TERMÉSZETVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT VÉDELMI ERDŐTERÜLET
	TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET ÁLTAL ÉRINTETT ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐKATASZTER

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

Ln	NAGYVÁROSIS LAKÓTERÜLET										
Lk	KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET										
Lke	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET										
Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET										
Vk	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET										
Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET										
Gksz	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET										
Gip	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET										
Kü-T	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)										
Kü-Re	KÜLÖNLEGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐ-KÖZPONT)										
Kü-l	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)										
Kü-S	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTLŐTÉR)										
Kü-Bo	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BORÁSZAT)										
Kü-O	KÜLÖNLEGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)										
Lke <table><tr><td>0</td><td>30</td></tr><tr><td>5,5</td><td>500</td></tr></table>	0	30	5,5	500	<table><tr><td>Ép. övezet jele</td><td>Beépítési mód</td><td>Beépítési %</td></tr><tr><td></td><td>Ép. magasság</td><td>Telekterület</td></tr></table>	Ép. övezet jele	Beépítési mód	Beépítési %		Ép. magasság	Telekterület
0	30										
5,5	500										
Ép. övezet jele	Beépítési mód	Beépítési %									
	Ép. magasság	Telekterület									
SZ, O, CS	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD										
Z, lkr	ZÁRTSORÚ (HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ) IKERHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD										
K	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT										

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 MŰEMLÉK
	MŰEMLÉKI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK (VÉDELEM ALATT ÁLLÓ)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK (E RENDELETTEL VÉDETT 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
	SZENNYVÍZATEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	GÁZFOGADÓ
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZÜNTETŐ JEL (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	ÁRKÁD (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT
PAGONY KFT
HECKENAST&HECKENAST BT
2015. JÚNIUS

1.BEÉPÍTÉSI ÉS ZÖLDFELÜLET-ALAKÍTÁSI JAVASLAT

1.1.Beépítési javaslat

A beépítési javaslat a PLANNER-T Kft által 2009-ben készített „Mór városközpont beépítési tanulmányterv”-ben tervezett beépítés I. változatának továbbfejlesztésével, és a megvalósítani tervezett Lamping üzletház „beillesztésével” ad javaslatot – a meglévő, megmaradó épületekre is figyelemmel – a tömb rekonstrukciós-rehabilitációs átépítésére. (ld. a mellékelt „Beépítési és zöldfelület-alakítási javaslat”-ot)

Jelen beépítési javaslat

- a tömb gyalogos és gépjármű megközelítését és kiszolgálását tekintve alapvetően megtartja a 2009. évi beépítési tanulmányterv azon javaslatát, hogy a tömb gyalogos felületei a térszíne, a gépkocsi-elhelyezés és áruszállítás a térszín alatt kerüljenek kialakításra. A két terv között eltérés van abban, hogy ez a javaslat
 - a Városház közt tiszta gyalogos felületként javasolja kialakítani
 - a Vásárcsarnok térszín alatti kiszolgáló területének (parkoló/rakodó) közúti kapcsolata nem a létesítendő új körforgalmi csomópontból, hanem a Deák F. u-ból biztosítandó
 - a Piac-tömb szint alatti parkolója – egy tömbben kialakítva – a Vasút u. és a Deák F. u. felől egyaránt megközelíthető
 - a Városháza szint alatti parkolójának közúti csatlakozása – mivel a meglévő banképület megtartandó – keletebbre kerül
 - a tömb dél-nyugati részén – a meglévő és megmaradó bank- és lakóépület mellett – meglévő parkolók bővítését, új megközelítésének kialakítását és közterületi parkolóként való használatát javasolja
- a tömb funkcionális kialakításánál
 - a közterületként és közhasználatra szolgáló telekrészként kialakítandó gyalogos felületek tagolását (többfunkciós díszter, virágpiac, helyi termékpiac, zöldség-gyümölcs piac kialakítása), valamint
 - a területen megvalósuló új épületekben igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és lakófunkció kialakítását javasolja
- a védett, volt istállóépület közvetlen környezetében olyan új épületek létesítését javasolja, melyek azt figyelembe veszik és illeszkednek annak tömegéhez, magasságához és tetőhajlásszögéhez
- kiemelten fontosnak tartja, hogy a tömbben – mivel az része a műemléki környezetnek
 - a) minden változást, beavatkozást a védett épületek településképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni
 - b) tervezett beavatkozások során ügyelni kell a védett épületek tömegalakításához, homlokzatképzéséhez, szín- és anyaghasználatához való illeszkedésre, hogy meg tudjanak maradni a jelenleg meglévő történeti építészeti értékek
 - c) csak a természetes építőanyagok (kő, tégl, agyagcserép, fa, stb.) fogadhatók el
 - d) homlokzatszínezéshez a környezethez alkalmazkodó, elsődlegesen a kő-, tégl-, agyag- és a homok színének árnyalatai alkalmazhatók

1.2.Zöldfelület alakítási javaslat

(ld. a mellékelt „Beépítési és zöldfelület-alakítási javaslat”-ot)

A városközpont meglévő növényállománya

- A Városháza udvarán két vadgesztenye él, melyek a majdani mélygarázs fejlesztésnek áldozatul eshetnek. Egységes pótlásukról az udvar kialakítása során gondoskodni kell. Az épület Szent István tér felőli oldalán intenzív reprezentatív zöldsáv helyezkedik el, zöldterületi besorolásáról és fenntartásáról hosszú távon is gondolkodni kell.
- A Deák Ferenc utca mentén húzódó zöldfelületi sávban megtartásra érdemes idős vadgesztenyék, juharok díszlenek. A Deák Ferenc utca és a Vértes utca kereszteződésében kialakításra kerülő körforgalom helyén két szép kifejlődésű platán található. A járda menti zöldsávba eső példány a körforgalom kialakítása során odafigyeléssel megmenthető.
- A Vasút utcában a meglévő fás növényállomány gyér.
- A Vásárcsarnok tervezett épülete mögött a támfalhoz közel nőtt vadgesztenye kiváltandó a kézműves piac árnyékolását és tagolását biztosító fákkal.
- A Városház közben kis méretű gömbakácok díszlenek, a fasor egységesen folytatandó.

A tervezett városközponti fejlesztés során létrejövő közterületek, intézménykertek

A Vasút utca vegyes forgalmú, díszburkolatú úttá fejlesztendő. A tömb belső, gyalogos forgalmú közterületei és intézményterületei különböző funkciót kapnak. A épületek között egymásba fűzött gyalogos térfelületek alakítandók ki. A Városháza kertje közösségi célra korlátozottan megnyitott módon fejlesztendő. A kertből közvetlen kapcsolat teremthető a többfunkciós díszterrel. A díszter az üzletek, irodák közötti kapcsolatot biztosítja. Lehetőséget teremt alkalmi vásárok, bornapok, kulturális rendezvények tartására. Burkolata úgy alakítandó ki, hogy télen korcsolyapályaként legyen üzemeltetethető. A Vásárcsarnok közvetlen környezete zöltség- és gyümölcspiacként üzemeltetethető. A csarnoképülettől északra létrejövő süllyesztett térszínen helyi termék piac alakítható ki. A védett volt istállóépület Városház köz felőli oldalán virágpiacként funkcionáló tér jöhet létre.

A tömb közterületi arculatát egységes módon kell kialakítani. Az alkalmazott burkolati anyagok kiválasztásánál elsődleges szempont, hogy a műemléki környezetbe illeszkedő legyenek. Törekedni kell a természetes anyagok használatára:

- lépcsők: terméskő tömblépcsők;
- támfalak: terméskőből rakott, terméskővel burkolt, vagy vakolt kivitellel készüljenek,
- burkolatok: természetes burkolóanyagok, vagy térburkoló klinkertégla

A térbútorozás egységes megjelenésű elemekkel alakítandó ki (pergolák, székek, padok, szabadtéri árusító helyek, pollerek, korlátok, világító testek, információs táblák, faveremrácsok).

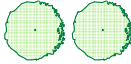
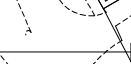
A Deák Ferenc utca menti fasor hiányzó fáinak pótlásáról hasonló habitusú, nagy méretűre növő fákkal (vadgesztenye, kislevelű hárs, korai juhar, magas kőris)

gondoskodni kell. A Vasút utca zöldfelületeibe kis méretűre növény, ernyős koronát növesztő virágos fák (pl. díszcseresznye, fanyarka, díszgalagonya) és virágos talajtakaró cserjék, félcserjék (pl. levendula, pimpó, cserszömörce, rózsák, barátcserje, törpemandula) ültetését javasoljuk. A Városháza udvara a műemléki épülethez illő növényhasználatot kapjon intenzív fenntartású növényfelületekkel. A piacterek pergoláit virágos kúszónövények telepítésével javasolt befuttatni. A zöldfelületeken intenzív virágdísz adó növényágyak alakítandók ki.

A beépítési és zöldfelület-alakítási javaslathoz tömegvázlat és metszetek, valamint telekalakítási javaslat is készültek. (ld. a mellékelt „Tömegvázlat és metszetek”-et, valamint „Telekalakítási javaslat”-ot)

BEÉPÍTÉSI ÉS ZÖLDFELÜLET - ALKAKÍTÁSI JAVASLAT M=1:1000

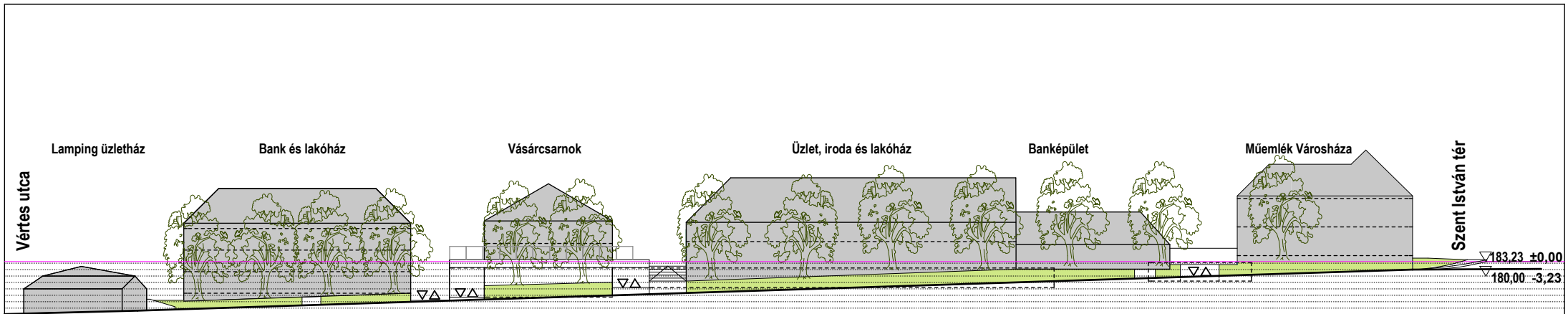
Jelmagyarázat

-  Meglévő épület
-  Tervezett épület
-  Közlekedési felület - gépjármű forgalomra
-  Közlekedési felület - gyalogos forgalomra
-  Közlekedési felület - vegyes használatra
-  Zöldfelület
-  Megtartandó idős fák
-  Meglévő, megmaradó fák
-  Tervezett fák
-  Átjáró
-  Árkád (árusító helyek)
-  Pergola (árusító helyek)
-  Tér szín alatti parkolók
-  Tér színi parkolók
-  Szökőkút

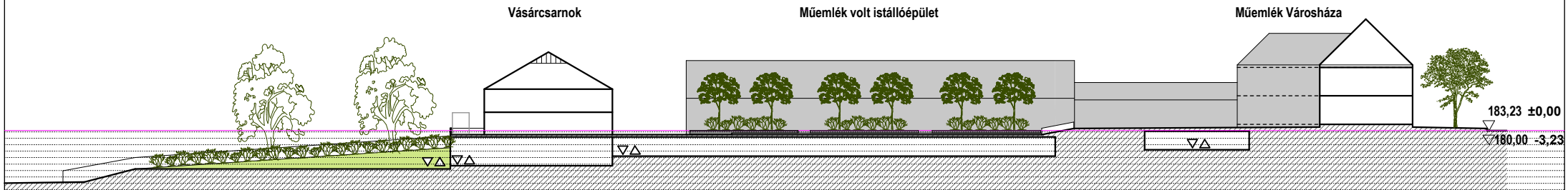
Magasságok átváltása:
-0,00 = 183,23

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIO KFT
PAGONY KFT
HECKENAST HECKENAST BT
2014. DECEMBER

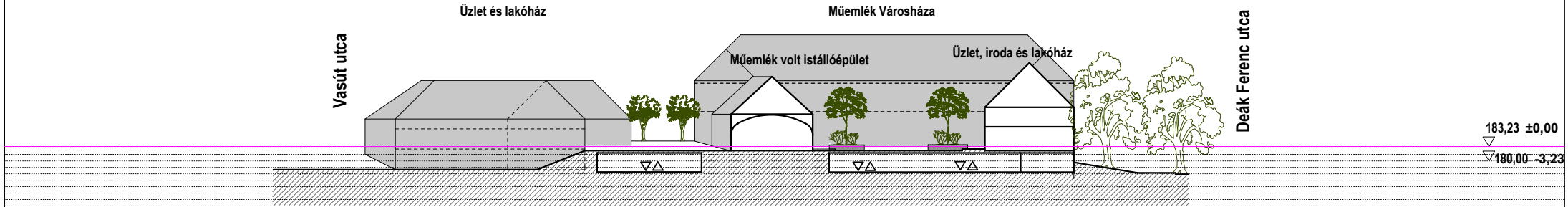
Készült az m=1:1000 méretarányú térkép 70 %-os kicsinyítésével



Tömegvázlat a Deák Ferenc utca felől



A metszet

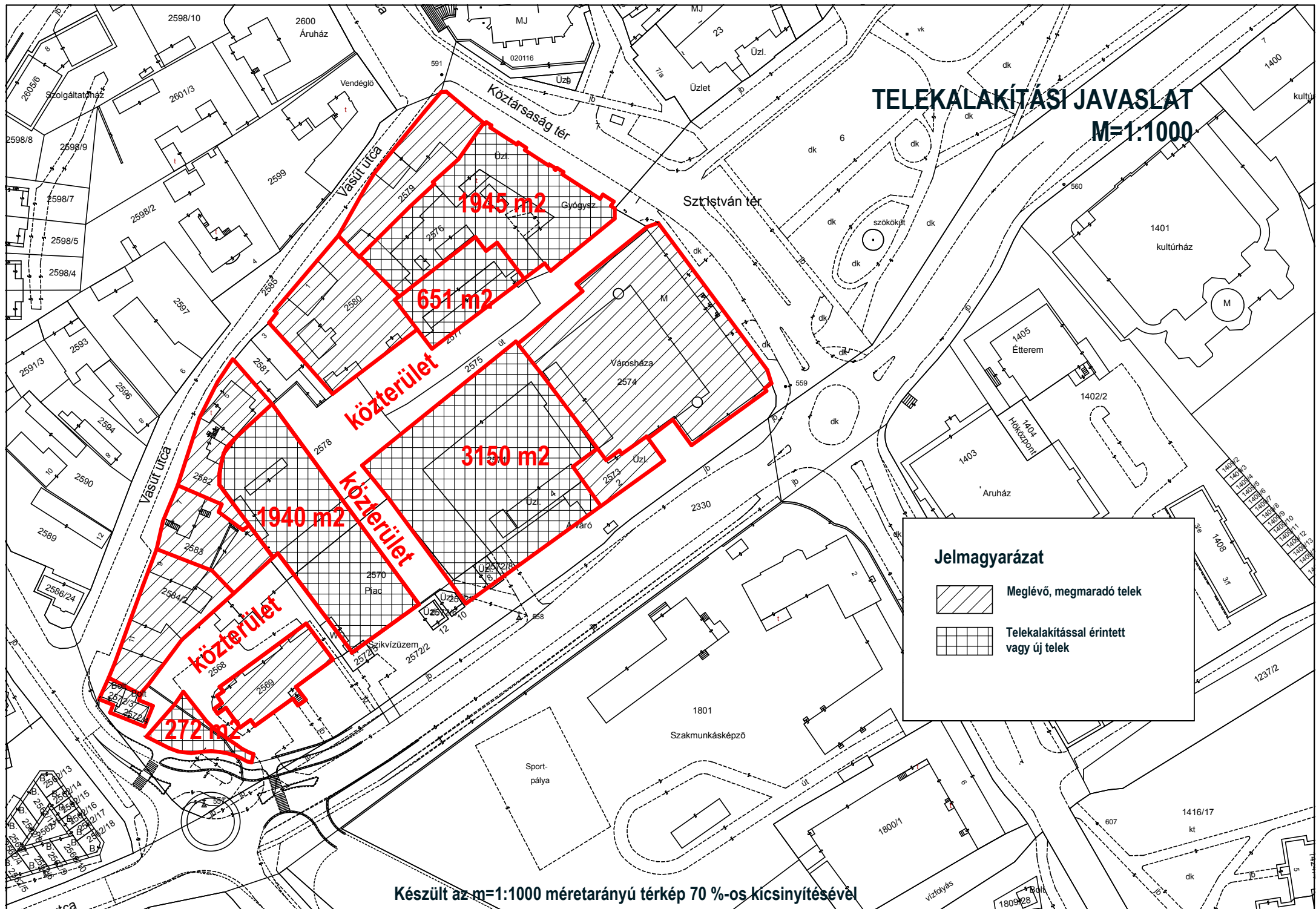


B metszet

Tömegvázlat és metszetek

TELEKALAKÍTÁSI JAVASLAT

M=1:1000

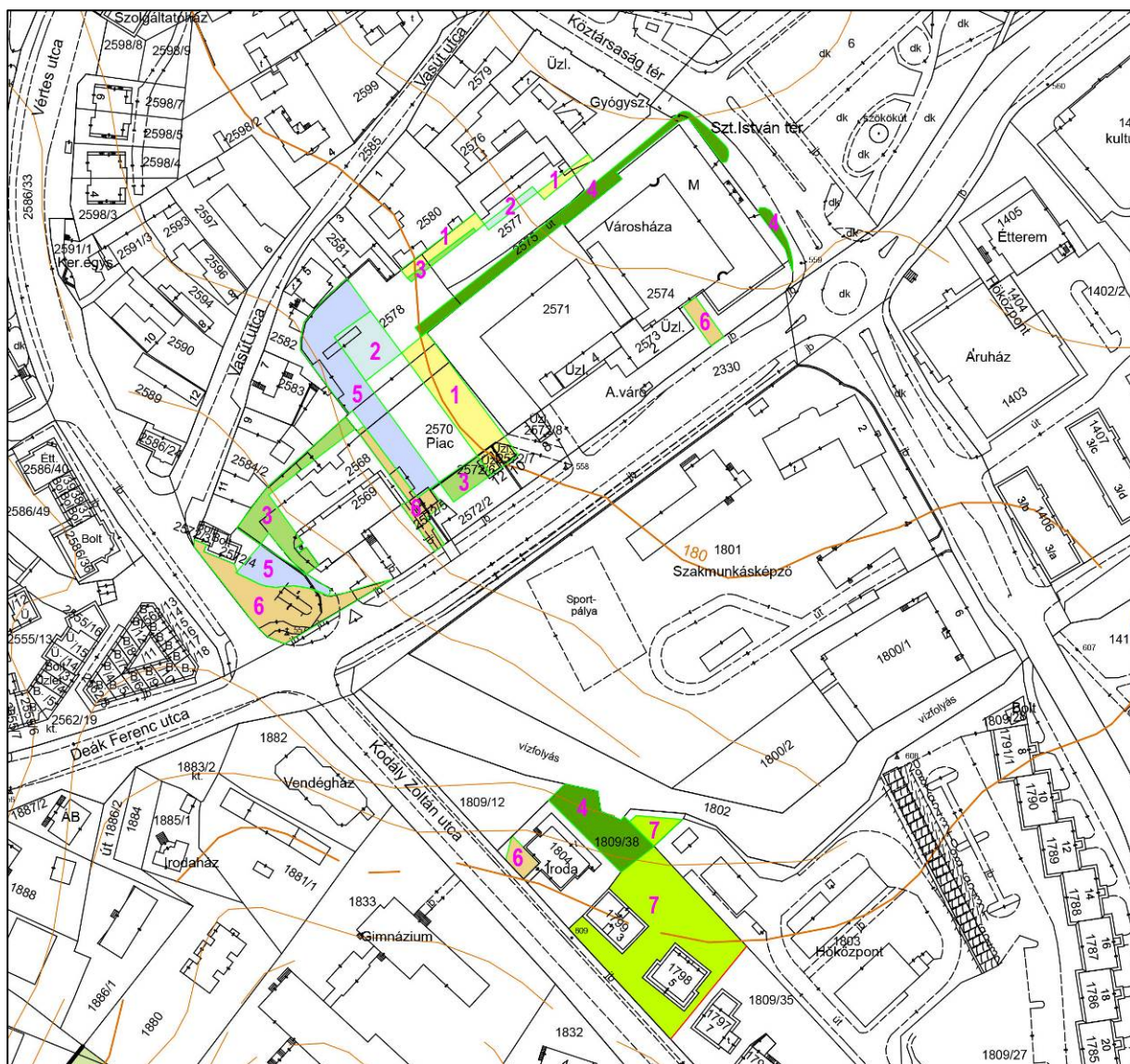


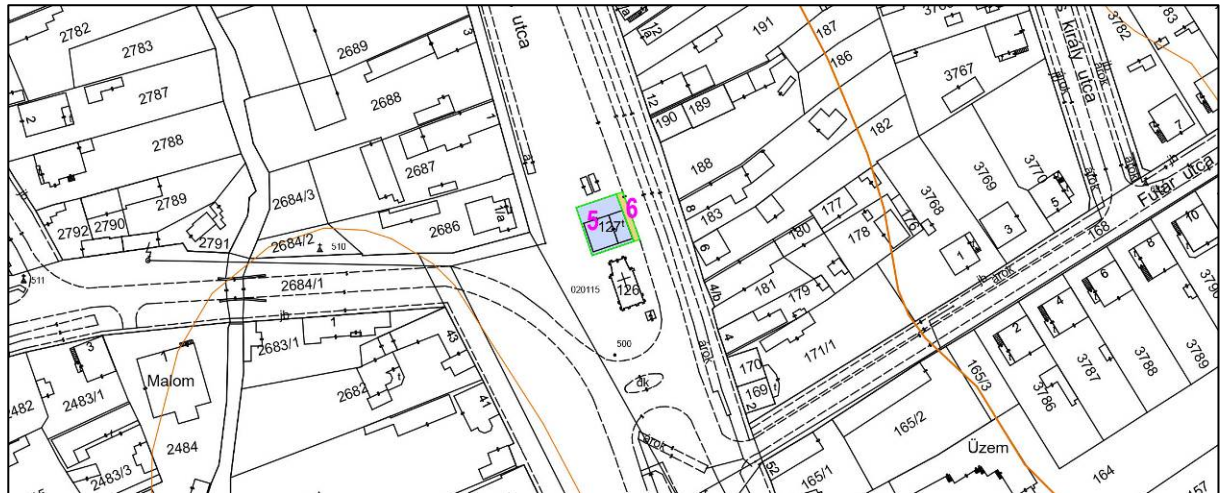
2.BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

(A 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján)

sorszám	Területfelhasználási kategóriák		területe (ha)	Biológiai aktivitás-szorozók		Biológiai aktivitás-érték	
	eredeti	tervezett		eredeti	tervezett	eredeti	tervezett
1.	településközpont vegyes terület	közlekedési terület	0,0810	0,5	0,6	0,0405	0,0486
2.	közlekedési terület	településközpont vegyes terület	0,0340	0,6	0,5	0,0204	0,0170
3.	településközpont vegyes terület	zöldterület	0,0606	0,5	6,0	0,0303	0,3636
4.	közlekedési terület	zöldterület	0,0991	0,6	6,0	0,0594	0,5946
5.	zöldterület	településközpont vegyes terület	0,1385	6,0	0,5	0,8310	0,0693
6.	zöldterület	közlekedési terület	0,1092	6,0	0,6	0,6552	0,0655
7.	kisvárosias lakóterület	zöldterület	0,1521	1,2	6,0	0,1825	0,9126
				összesen:		1,8193	2,0712
Biológiai aktivitásérték változás						+0,2519	

Fenti táblázat alapján megállapítható, hogy a biológiai aktivitásérték 0,2519 egységgel nő.





3.KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Közüti hálózati kapcsolatok, fontosabb csomópontok

A közúthálózat szerkezetében a 2009-ben készült beépítési tanulmányterv óta nem történt változás. A majdnem háromszög alakú tömböt négy utca határolja. Közülük a Deák Ferenc utca és a Wekerle Sándor utca (Köztársaság tér, Szt. István tér) tölt be fontosabb szerepet, ezek másodrendű főutak. Csomópontjukat körforgalommá alakították. A Vértess utca a tömb nyugati csücskét érinti, a Deák Ferenc utcához csatlakozik. Ennél a csomópontnál is napirenden van a körforgalmú átépítés, az útépitési tervek elkészültek. Az északi oldalon haladó Vasút utca a Wekerle utcát és a Vértess utcát köti össze, az utca a szűkebb, északabbi részén egyirányú a Vértess utca felé.

A módosítás a hálózati kapcsolatokat, a közlekedési szerkezetet nem változtatja meg, a településszerkezeti tervet ilyen értelemben nem kell módosítani.

A módosításba beépítettük a Vértess u.-Deák u. körforgalom tervét, a közútszabályozást ennek megfelelően korrigálva. A határoló utcák kialakult szabályozása ezen kívül nem változik.

Belső úthálózat

A javaslat a meglévő adottságokhoz, illetve az elhatározott fejlesztésekhez illeszkedően, a beépítési tanulmánytervtől némileg eltérően biztosítja a tömbön belüli meglévő és tervezett létesítmények megközelítését, kiszolgálását, parkolását.

A javaslat szerint a tömb belsejében „T” alakú közterület jön létre (a Szt. István tér felől benyúló Városház közt is felhasználva). A „T” alakú közterület gyalogos közterület, a közforgalom gépjárművel nem hajthat be. A kiszolgáló forgalom és a parkolás nagyrészt szint alá kerül. (A gyógyszerár kapcsolatai változatlanok maradhatnak.) Külön-külön szint alatti parkolót kap a Városháza, és a piac/piachoz kapcsolódó üzletek. A vásárcsarnok kiszolgáló forgalma és áruszállítása számára a csarnok alatt épül ki parkoló/rakodó kiszolgáló udvar (garázs). A Városháza szint alatti parkolója és a vásárcsarnok áruszállító garázsa a Deák Ferenc utca felől közelíthető meg. A piac térszint alatti parkolói a Deák Ferenc utcához és a Vasút utcához is kapcsolódnak. A Vasút utcai csatlakozó pont az utca egyirányú szakaszára esik, ennek megfelelően a parkolóba itt északi irányból lehet behajtani, és déli irányban kihajtani. A terepadottságok lehetővé teszik, hogy a szintalatti parkolók és az áruszállító garázs a határoló utcákhoz szintbeli, vagy egészen kis lejtésű rámpás be/kihajtókkal csatlakozhassanak.

A javaslat szerint a tömb déli részén lévő bank és lakóház, valamint a tervezett Lamping üzletház parkolói térszintre kerülnek, lényegében az előbbi jelenleg is meglévő közterületi parkolóinak a helyére, azokat rendezve, átépítve. A parkoló megközelítése továbbra is a Deák Ferenc utcáról történik, de a behajtást a tervezett csomópont-átépítés miatt, és a javasolt közterület-rendezés érdekében a meglévő épület másik oldalára helyeztük.

A hatályos HÉSZ közlekedési előírásainak módosítására a javaslat miatt nincs szükség.

Közösségi közlekedés

A terület tömegközlekedési ellátását a határoló főutakon közlekedő autóbuszjáratok biztosítják. A Deák Ferenc utcai megállót a Városháza tervezett szintalatti parkolójának behajtója miatt kicsit nyugatabbra kell helyezni.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A szerkezeti terv kerékpárutat jelöl a Deák Ferenc utca és a Wekerle Sándor utca mentén. Ezeknek az „átmenő” kerékpárutaknak a számára az utcák tömbünkkel ellentétes oldala látszik alkalmasabbnak. Ettől függetlenül a gyalogos/kerékpáros kapcsolatok szempontjából is nagyon kedvezőek a tömbbe javasolt fejlesztések. Nagyon szép gyalogos felületek, terek alakulhatnak ki, és a „T” alakú közterület-kialakítás következtében a tömb gyalogosan/kerékpárossan átjárhatóvá válik. A Vasút utca hangsúlyozottan gyalogos elsőbbségű, vegyeshasználatú burkolatkialakítását is javasoljuk.

Parkolás, rakodás

Általánosságban elmondható, hogy a tömbben jelenleg nincs megfelelően megoldva a parkolás, rakodás. A javasolt beépítéssel, a tervezett térszint alatti parkolókkal megoldható a tervezett létesítmények és a meglévő közintézmények, üzletek OTÉK szerinti parkolása, rakodása.

4.A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

Mór közigazgatási területét

-a 2014. január 1-től hatályos módosított OTtT övezetei közül az alábbiak érintik (ld. a mellékelt térképkivonatokat):

- az országos ökológiai hálózat övezete
- a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- az országos vízminőség-védelmi terület övezete

-a 2009. február 13-tól hatályos „Fejér Megye Területrendezési Terve” (jóváhagyva az 1/2009. (II. 13.) K.r.sz. rendelettel) övezetei közül az alábbiak érintik (ld. a mellékelt térképkivonatokat):

- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- a magterület övezete
- az ökológiai folyosó övezete
- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- a történeti települési terület övezete
- a vízerosciónak kitett terület övezete
- a szélerosciónak kitett terület övezete

A 2014. január 1-től hatályos OTtT 31/B.§ előírása szerint:

„31/B.§ A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.”*

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete)

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv*.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,*

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- az országos ökológiai hálózat övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete)

„g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv megszüntetett,*

az l) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni.”

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a történeti települési terület övezete
- a vízerózióknak kitett terület övezete
- a szélerózióknak kitett terület övezete.)

„h)azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv*.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,”*

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- a magterület övezete
- az ökológiai folyosó övezete
- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- a földtani veszélyforrás terület övezete.)

„l)azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv*.-vel megállapított 12/A § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint lehatárolni és alkalmazni.”*

(Mórt érintően ilyen övezetek:

- a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- az országos vízminőség-védelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyagvagyon terület övezete.)

MTv*: Egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCXXIX tv

A hatályos területrendezési tervek övezetei közül

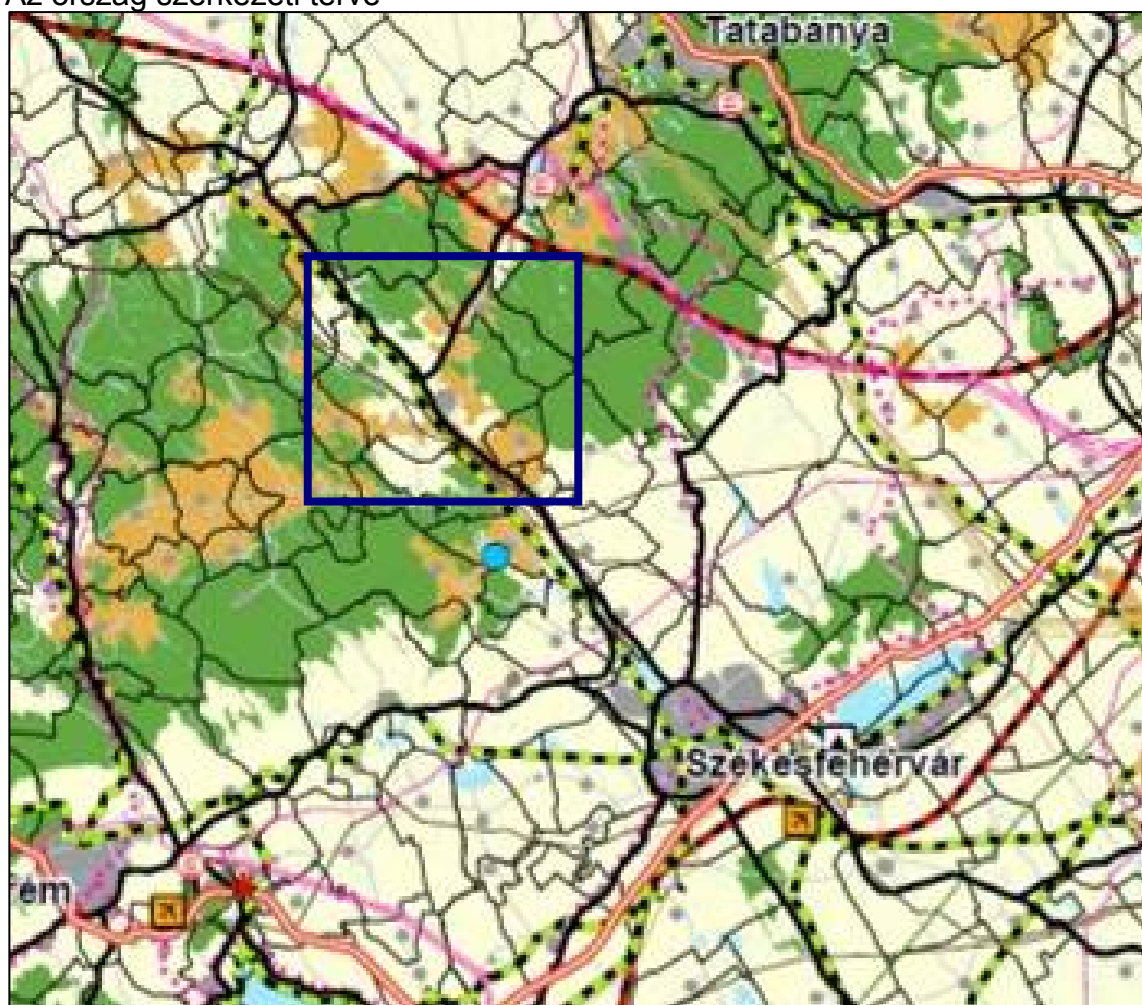
- mindhárom módosítással érintett területet érintik a közigazgatási határosan lehatárolt övezetek,
- a Vajali-hegyi módosítás területét érintik a tájképvédelmi területek övezetei, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete is

de a konkrét módosítási igények miatt a területrendezési tervi övezeteket nem kell változtatni.

Az átnézeti térképek alapján megállapítható, hogy a módosítások miatt az országos és a megyei tervi övezetek nagysága nem változik, azaz a módosítás megfelel az OTvT 12/A § (4) bekezdés előírásainak.

A 2014. JANUÁR 1-TŐL HATÁLYOS – MÓDOSÍTOTT – ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV MÓRT ÉRINTŐ ÖVEZETEI

Az ország szerkezeti terve



ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vizgazdálkodási térség

Települési térség

- 1000 ha felett
- 500-1000 ha között
- 100-500 ha között
- 100 ha alatt

ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBEVETT TÉRSÉG

(Országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények)

Villamosenergia-átviteli hálózat távvezeték elemei

- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték elemei
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték
- Egyéb erőmű
- Atomerőmű

Hulladék kezelés

- Veszélyes hulladék ártalmatlanító
- Radioaktív hulladék lerakó

Közlekedési hálózatok és építmények

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Országos kerékpárút törzshálózat
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Közforgalmú nemzetközi és országos jelentőségű kikötő
- Országos jelentőségű polgári repülőtér
- Kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejlesztendő repülőtér
- Állami repülések céljára szolgáló repülőtér
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtér

Vizgazdálkodás építményei

- Elsőrendű árvízvédelmi fővonal
- Folyami nagyműtárgy
- Szükségterelő
- 10 millió m³-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- A VTT I. ütemében megvalósuló árvízi tározó

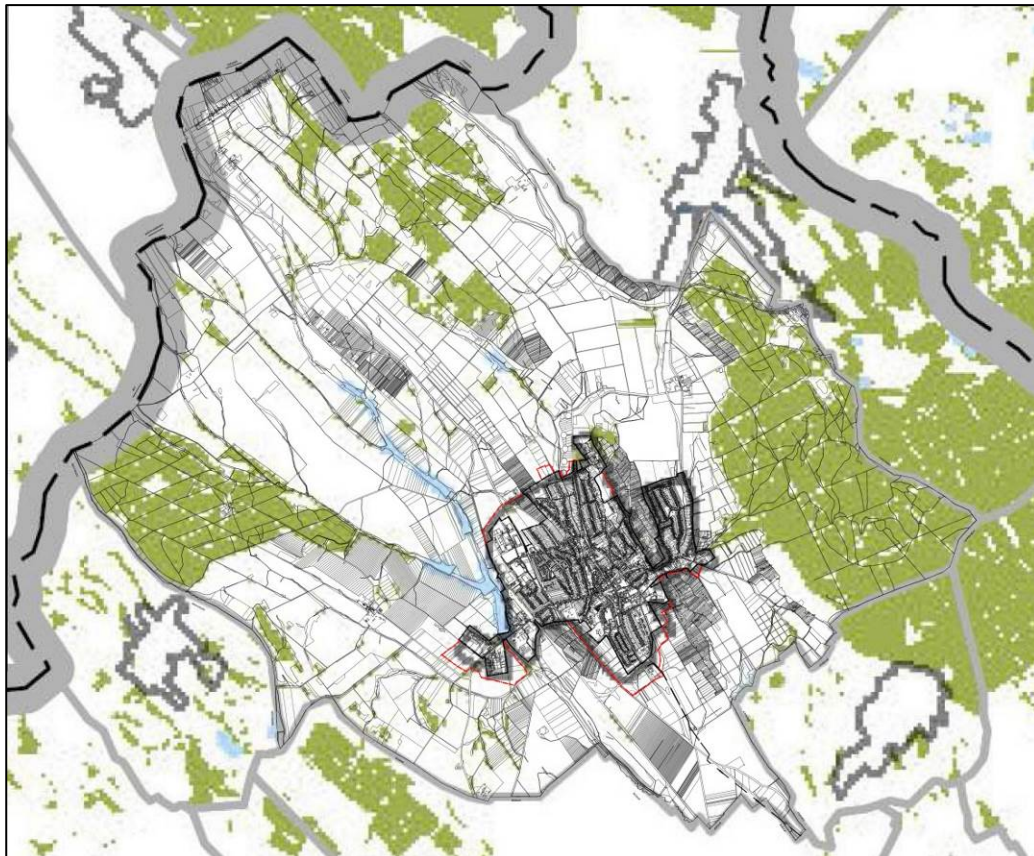
Országos ökológiai hálózat övezete



Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

