

MÓR
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
7. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 5/2014

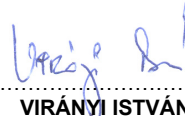
A HÉSZ ÉS A BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS
ELFOGADVA A
19/2014. (IX. 3.) ÖK. RENDELETTEL

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
2014. SZEPTEMBER

ALÁÍRÓLAP

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:




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

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

NYILATKOZAT

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

Kaposvár, 2014. április


.....
Virányi István

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

1. Helyi építési szabályzat és belterület szabályozási terv-módosítás

1.1. Helyi építési szabályzat módosítás

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

M=1:2000

TERVIRATOK:

- a 237/2013. (IX. 25.) Kt. határozat a partnerségi egyeztetés szabályairól
- a 278/2013. (XI. 27.) Kt. határozat a módosítási igénnyel kapcsolatos településfejlesztési döntésről
- a módosításra vonatkozó kérelem
- a tervezett fejlesztés telepítési helyszínrajza
- a véleményezési szakaszban beérkezett vélemények, észrevételek
- a 146/2014. (VI. 25.) 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 ld. a „Terviratok” között.)

A közelmúltban – az Almi-Hungary Kft beruházásának mielőbbi megvalósíthatósága érdekében – olyan döntés született, hogy a 278/2013. (XI. 27.) Kt határozat 2. pontjaként (ld. a „Terviratok” között) elfogadott településfejlesztési döntés alapján soron kívül kezdődjön meg a településrendezési eszközök 7. sz. módosításának indítása, és a véleményeztetés egyszerűsített eljárás keretében történő lefolytatása.

Jelen módosítás keretében a módosítási igény csupán annyi, hogy a 3295 hrsz-ú ingatlanon – az építési övezeti előírások változatlanul hagyásával – a zölddel való fedettség minimum 40 % helyett minimum 20 % legyen. (Az erre vonatkozó kérelmet és a telepítési helyszínrajzot ld. „Terviratok” között.)

A módosítás keretében a jóváhagyott munkarészek közül csak a belterület szabályozási terv módosítása – az építési övezeti jel változtatása (Gksz5-ről Gksz5*-ra) – szükséges, mivel a 6. sz. módosítás során – hasonló kérelem figyelembe vételével – a HÉSZ szövege már módosításra került. (A Gksz5* jelű építési övezet beépítési paraméterei ugyanazok, mint a Gksz5 jelű építési övezeté, csupán a zölddel való fedettség mértéke tér el egymástól, mely a Gksz5* esetében minimum 20 %, a Gksz5 esetében minimum 40 %.)

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

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

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

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

A véleményezési anyagban leírtak alapján

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

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

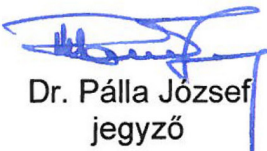
**1.1.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS**

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
19/2014. (IX.3.) 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 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítészeti Iroda, a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi Természetvédelmi Felügyelőség, a Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi Hivatal, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Fejér Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság, a Fejér Megyei Rendőr Főkapitányság, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Járási építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, a Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatal, a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Veszprémi Bányakapitányság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) önkormányzati rendelet mellékletét képező „Belterületi szabályozási terv” e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. § Ez a rendelet 2014. szeptember 18-án lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.


Dr. Palla József
jegyző




Fenyves Péter
polgármester

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

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

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

| | |
|--|--|
| | SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD |
| | ZÁRTSORÚ (HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ) IKERHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD |
| | 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 MŰEMLEK |
| | MŰEMLEKI KÖRNYEZET |
| | NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY |
| | HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK (VÉDELEM ALATT ÁLLÓ) |
| | HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉK (E RENDELETTEL VÉDETTÉ NYILVÁNÍTVÁ) |
| | HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET |
| | ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÉS HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET |
| | FORRÁS (EX-LEGE VÉDETT) |
| | HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK |
| | CSÚSZÁSVESZÉLYES TERÜLET |
| | VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT |
| | GYALOGOS ZÓNA |
| | GYALOGÚT |
| | SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS |
| | BUSZMEGÁLLÓ |
| | VÍZMŰKÚT |
| | KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETÉK |
| | ÚJ VÍZ-GERINCVEZETÉK |
| | SZENNYVÍZÁTEMELŐ |
| | SZENNYVÍZTISZTÍTÓ |
| | GÁZFOGADÓ |
| | NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK |
| | HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY |
| | BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG |
| | TELEKALKITÁSI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG |
| | KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG |
| | MEGSZÜNTETŐ JEL |
| | ÁRKÁD |

TERVIRATOK

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

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

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

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

- a) az egyeztetésben résztvevő partnerek tájékoztatási módja és eszközei:
 - a.a) a településrendezési terv módosítás tervezetével, az előzetes tájékoztatási és véleményezési dokumentációkkal kapcsolatos tájékoztatást a városfejlesztési és –üzemeltetési iroda koordinálja,
 - a.b) a helyi újságban, városi honlapon és médiában felhívást tesznek közzé a településrendezési terv módosítás tervezetének, az előzetes tájékoztatási- és véleményezési dokumentációk elérhetőségével, megismerésével és a jogszabályban meghatározott véleményezési határidővel kapcsolatos információkról,
 - a.c) gondoskodnak a dokumentációk digitális formában történő megjelenítéséről – mérettől függően - a városi honlapon, vagy külön linkről elérhetően,
 - a.d) a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján, vagy a városfejlesztési és -üzemeltetési irodában 1 példány papíralap dokumentációt kifüggesztenek,
 - a.e) ügyfélfogadási időben az érdeklődőket tájékoztatják, kérdéseikre válaszolnak,
- b) a javaslatok, vélemények, dokumentálásának, nyilvántartásának módja:
 - b.a) a felhívásban megadott postai címre írásban, valamint az e-mail címre digitális formában beérkezett véleményeket, javaslatokat, lakossági fórum(ok)ról készült feljegyzéseket, jegyzőkönyveket a városfejlesztési és –üzemeltetési iroda munkatársai gyűjtik,
 - b.b) egy iktatott, papíralapú példányt az irattári anyagban, egy másolatot a városfejlesztési és –üzemeltetési irodán helyeznek el,
 - b.c) minden iratról szkennelt, digitális másolatot készítenek, amelyet a központi szerver erre a célra kijelölt könyvtárában tárolnak,

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

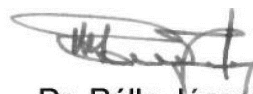
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert és a városfejlesztési és –üzemeltetési irodát, hogy a településrendezési eszközök módosítása, tervezése és egyeztetési eljárásának lebonyolítása során a partnerségi szabályokat vegye figyelembe, tartsa és tartassa be.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)


Fenyves Péter
polgármester




Dr. Pála József
jegyző

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
278/2013. (XI.27.) Kt.
határozata**

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

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

1.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Velegi úti iparterületen a kereskedelmi szolgáltató gazdasági Gksz2 besorolású területek egyéb szabályozási előírásainak változatlanul hagyása mellett az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 55 %- ra változzon.

2.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy az Észak-nyugati iparterületen a Gksz5 gazdasági, kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 3295 hrsz-ú ingatlan zöldfelületi mutatója 20%-ra változzon.

3.) A Képviselő-testület kezdeményezi, hogy a Vajali iparterületen a Gksz14 gazdaság kereskedelmi szolgáltató övezetbe tartozó Mór 1235/8 és 1235/9 hrsz-ú területek egyéb szabályozási előírásainak változatlanul hagyása mellett az ingatlanok építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %- ra változzon.

A Képviselő-testület felkéri a hivatalt, hogy a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezői szerződéseket készítse elő és a kérelmezők költségviselésre vonatkozó nyilatkozatait szerezzze be.

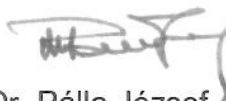
A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésének megfelelően, hogy a partnerségi egyeztetésben érintettekkel, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal – a településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint egyeztesse. A partnerségi egyeztetés szabályaira a 237/2013 (IX.25.) Kt. határozatban foglaltakat kell alkalmazni.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester (Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda)


Fenyves Péter
polgármester




Dr. Pála József
jegyző



**Mór Városi Önkormányzat
Polgármesteri Hivatal
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda**

Schmidt Norbert részére

Tárgy: ALMI-HUNGARY Kft.
Élelmiszer csomagoló üzem

Tisztelt Igazgató Úr!

Alulírott Maczelka László (MATERV Kft. 1094 Budapest, Ferenc krt. 23.), mint a **ALMI-HUNGARY Kft. új csomagolóüzem** generáltervezője az alábbi kérelemmel fordulok Önökhöz.

A tervezett létesítmény a 81 sz. főút és az Akai út közötti 3295 helyrajzi számú telken készül, a terület a Gksz5-ös övezeti besorolásba tartozik. Beépítési mutatók: beépíthetőség: 45%, zöldfelület: 40%, minimális telekméret: 2000 m², maximális építménymagasság: 10 m.

A főút felé a telek végéből egy 13 m-es sáv kisajátításra kerül egy közúti zöldsáv kialakításához.

A le szabályozás, kisajátítás miatt a telek beépítési mutatóiban szeretnénk módosítást kérni. A 45%-os beépíthetőség a csarnok és kiszolgáló irodaépület elhelyezéséhez megfelelő, a beépítési tanulmány alapján a mutató 35% körül várható. A 40 %-os zöldfelületi értéket nem tudjuk biztosítani, mivel a terület egy jelentős zöldfelületi részét, a főút menti sávval elveszítjük.

A telekre vonatkozó egyedi módosítást kérünk a zöldfelületi mutatójának csökkentésére. Az építési osztállyal folytatott előzetes egyeztetés szerint a 40%-os értéket lehetséges 20%-ra módosítani.

Kérjük megadni szíveskedjen, milyen eljárással, kérelemmel érhető el a tervezett változtatás.

Budapest, 2013. október 28.

Üdvözlettel:

Maczelka László
vezető építész tervező
É1 01-1472

MATERV
Magasépítési
Tervező Kft.

Csordás Károlt
R

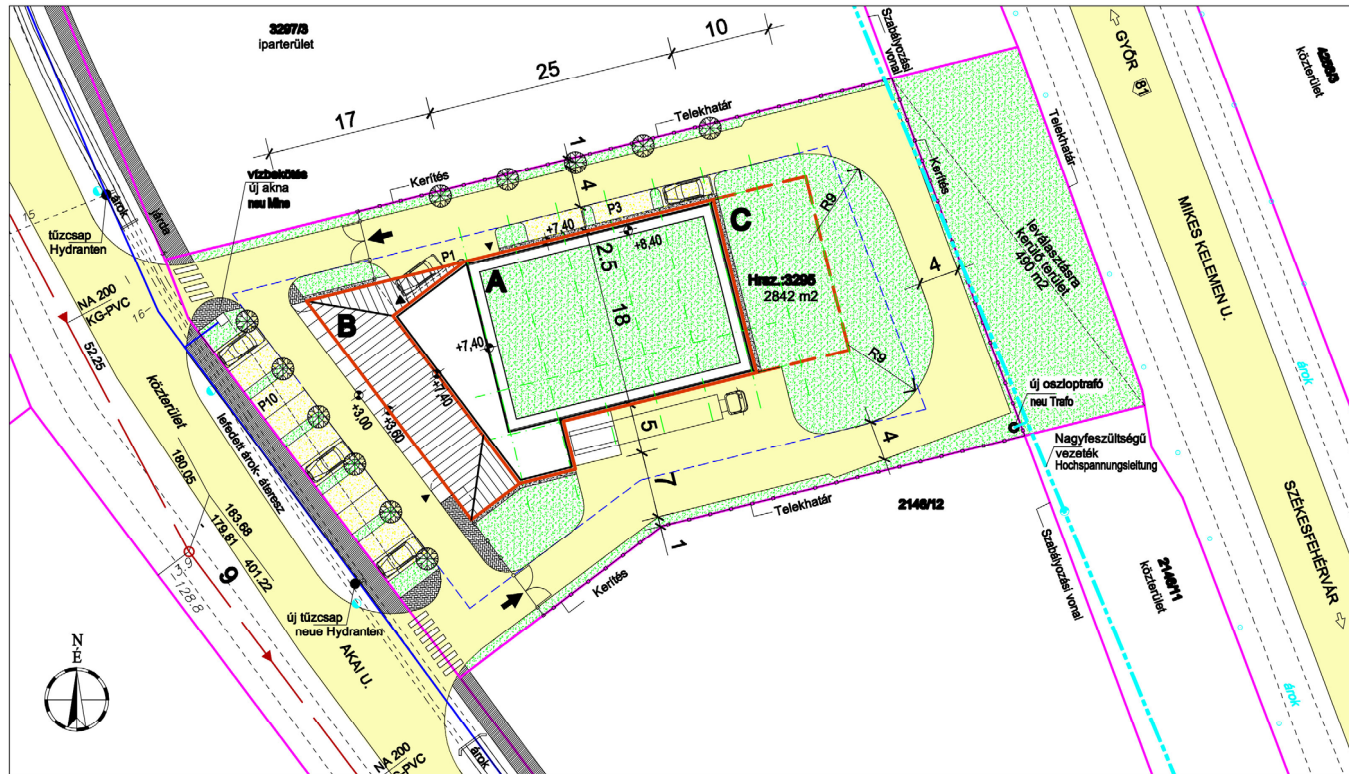
SOS! Uvágyi úrral azonnal
vegyük fel a kapcsolatot, az
elbocsátott csomaggal együtt hely
kezelni!

MATERV
Magasépítési Tervező Kft.

1094 Budapest,
IX., Ferenc krt. 23.
Telefon: 218-8100, 218-8102
Fax: 219-5926
E-mail: office@materv.hu
Levélcím:
1364 Budapest, 4 Pf.61.

10/29 11 27
MBI





- Telekhatár / Grundstück
- Új épület kontúr / Neue Gebäude-Kontur
- Kerítés / Zäune
- - - - - Nagyfeszültségű vezetékek / Hochspannungsleitung
- Vízvezeték / Wasserleitung
- Szennyvíz vezeték / Abwasser-pipeline
- Nagyfeszültségű vezetékek oszlop / Hochspannungsleitung-Spalte
- Kandaláber / Kandelaber
- Új oszloptrafó / neu Trafo

HRSZ: 3295
 Övezet: Gksz5
 Telek terület: 3332 m² - ebből 490 m² leválasztásra kerül a szabályozás miatt
 Leszabályozott telek terület: 2842 m²
 Beépíthetőség: 45% (1278,9 m²)
 Min. zöldfelület: 40% (1136,8 m²) ➔ javasolt 20% (568,4 m²)
 Max. építménymag.: Émax. = 10,00 m

L.ÜTEM

Beépített terület: A (csarnok) : 610,55 m²
 B (fejépület, irodák): 213,40 m²
 Összes beépített terület: A + B = 823,95 m²

Beépítettség: $823,95 \text{ m}^2 / 2842 \text{ m}^2 = 0,2899 = 28,99\% < 45\%$

Zöldfelület: Telken: 717,18 m²
 Zöldtetőn (81 cm termőréteg felett): $351,12 \text{ m}^2 \times 0,55 = 193,11 \text{ m}^2$
 Összes zöldfelület = 910,29 m²

Zöldfelületi mutató: $910,29 \text{ m}^2 / 2842 \text{ m}^2 = 0,3202 = 32,02\% > 20\%$

II.ÜTEM

Beépített terület: A (csarnok) : 610,55 m²
 B (fejépület, irodák): 213,40 m²
 C (csarnok bővítés): 180,00 m²
 Összes beépített terület: A+B+C = 1003,95 m²

Beépítettség: $1003,95 \text{ m}^2 / 2842 \text{ m}^2 = 0,3532 = 35,32\% < 45\%$

Zöldfelület: Telken: 537,80 m²
 A-Zöldtetőn (81 cm termőréteg felett): $351,12 \text{ m}^2 \times 0,55 = 193,11 \text{ m}^2$
 C-Zöldtetőn (81 cm termőréteg felett): $145,16 \text{ m}^2 \times 0,55 = 79,83 \text{ m}^2$
 Összes zöldfelület = 810,74 m²

Zöldfelületi mutató: $810,74 \text{ m}^2 / 2842 \text{ m}^2 = 0,2852 = 28,52\% > 20\%$

Az "A" épület rész (csarnok: 610,55 m²) nem teljes tető felületén kap zöldtetőt. Csak a magasraktár fölötti részen készül.

TERVEZŐ:

Magasépítési Tervező Kft.
MATERV
 Architects & Engineers
 1094 Budapest, Ferenc krt. 23.
 Telefon: (36-1)218-8100 Telefax: (36-1)219-5326

ÉPÍTETŐ:

ALMI-HUNGARY KFT.
 CSOMAGOLÓ ÜZEM
 MÓR, HRSZ: 3295

HELYSZÍNRAJZ
 M=1:500
 2013.11.22.

0.



Nemzeti Környezetügyi Intézet
Közép-dunántúli Kirendeltsége

8000 Székesfehérvár, Balatoni út 6. – postacím: 8001 Székesfehérvár, Pf.: 64
Telefon: 22/315-370 Fax: 22/313-275

Ügyiratszám: NeKI-367-2/2014 Tárgy: **Mór város Településrendezési eszközök 7. számú módosításával kapcsolatos vélemény**
Előadó: Szikra Katalin Hiv. szám: 1/1240-3/2014.

Mór Város Önkormányzata
Fenyves Péter polgármester
8060. Mór
Szent István tér 6.

T. Cím 2014. április 8-ai keltezésű levelében értesítette Kirendeltségünket Mór város településrendezési eszközeinek 7. számú módosításáról, kérve véleményünket.

A módosítás célja: Mór 3295 hrsz-ú ingatlan zöldfelületi mutatója 20 %-ra változzon.

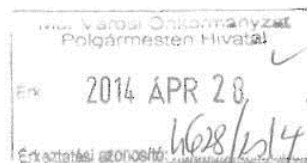
A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (3) pontjában foglalt lehetőséggel élve tárgyi ügygel kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozunk:

A dokumentációban foglaltakkal illetve a Településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban nem emelünk kifogást.

Székesfehérvár, 2014. április 8.



Kapják:
Cím(morph@mor.hu)
Irattár+terv



DR
04.28.

A/1

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERVE

Iktatószám: FER/043/01122-2/2014.
Ügyintézőnk: Hegyi Ildikó
Elérhetőség: 06-22/511-720/201.

Tárgy: Mór Város Helyi Építési
Szabályzatának és Szabályozási Tervének
módosításra vonatkozó véleményezés
Ügyiratszám: I/1240-3/2014.

04/29

HFI

MÓR VÁROS POLGÁRMESTERE

Fenyves Péter
polgármester

Mór

Szent István tér 6.
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a 278/2013. (XI.27.) számú határozattal a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosításáról.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervéhez megküldött anyagot áttanulmányoztam és az abban foglaltak alapján, a **módosításhoz közegészségügyi és egészségvédelmi szempontból hozzájárulok.**

A rendezés alá vont területtel kapcsolatban jogszabályn alapuló hatósági nyilvántartási kötelezettség környezet egészségügyi vonatkozásban nincs, adatokkal nem rendelkezünk.

A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

Kérem, Szakigazgatási Szervünk részére a további tervdokumentációt elektronikus adathordozón megküldeni szíveskedjék.

Közegészségügyi szakmai véleményemet hatósági megkeresésre az egészségügyi hatósági és igazgatósági tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 11. § (1) és (2) bekezdése, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 10. §-a, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pontja, 9. melléklet 8. pontja alapján adtam ki.

Székesfehérvár, 2014. április 18.



Belláné Apostol Mária
közegészségügyi osztályvezető

8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.

Telefon: 22-511-720 vagy 22-314-090 Fax: 22-511-727 E-mail: fejer.titkarsag@kdr.antsz.hu



Mór Város Önkormányzata

Fenyves Péter úr
polgármester

Mór
Szent István tér 6.
8060

Tárgy: Mór Város településrendezési eszközei 7. sz. módosításának véleményezése

Iktatószám: UVH/UH/581/1/2014.

Hiv. szám: 1/1240-3/2014.

Ügyintéző: Balassa András

Telefon: +36 1 474-1712

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

Út
05.7.

Tisztelt Polgármester Úr!

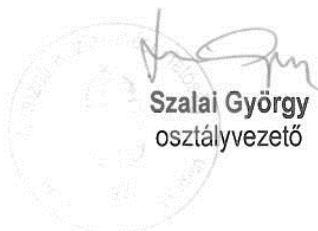
Mór város településrendezési eszközeinek, egyszerűsített eljárás keretében, részterületet érintő módosításával kapcsolatos megkeresésére a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal részéről az alábbi véleményt adom.

A levele mellékleteként papír alapon megküldött – a VIRÁNYI Építész Stúdió Kft. által 2014 áprilisában készített – dokumentáció alapján a 3295 hrsz-ú ingatlan Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területből (Gksz5) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe (Gksz5*) sorolásával – az építési övezeti előírások változatlanul hagyásával, a zölddel való fedettség 40%-ról 20%-ra csökkentésével – kapcsolatban észrevételt nem teszek, annak elfogadását támogatom.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. § (2) bekezdése b) pontja alapján, a rendelet 9. melléklet 9. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

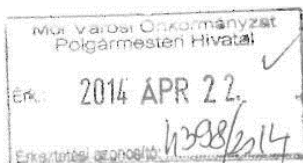
Budapest, 2014. április 25.

Bíró József
elnökhelyettes
útügyi, vasúti és hajózási hivatalvezető
névén és megbízásából:



Szalai György
osztályvezető

E: 1240/2014



Légügyi Hivatal

Vtű
okt. 16.

Mór Városi Önkormányzat

Iktatószám: LR/RK/NS/A/1025/1/2014
 Hivatkozási szám: 1/1240-3/2014
 Ügyintéző: Bakró-Nagy Tamás

Fenyves Péter úr részére
polgármesterTárgy: Vélemény Mór TRE módosításával
kapcsolatban

8060 Mór
 Szent István tér 6.
 Fax: 22-560-822

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (a továbbiakban: a Hatóság) (1675 Budapest Pf.: 41.) a 2014. április 14. napján, Mór Város **HÉSZ és szabályozási terv módosítása** tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §. alapján a településrendezési eszközei módosításához **hozzájárul**.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

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

Budapest, 2014. április 15.

Tisztelettel:

Dr. Veron Zsolt
 mb. osztályvezető

| | |
|--|------------|
| MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERI HIVATAL | |
| ELŐADÓ: Gyrdac M. | LAP: |
| IKTATVA: 2014 APR 24. | |
| IKTATÓSZÁM: 1/1240-8/2014 | |
| ELŐSZÁM: | MELLÉKLET: |