

# VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZT ÖSSZEFOGLALÓ TÁBLÁZAT

| <b>Mór Város településfejlesztési koncepció módosítás és településrendezési terveinek<br/>(településszerkezeti terv és helyi építési szabályzatának) készítése</b><br>314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 38.§ (2) bekezdése alapján                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                             |                                       |                             |                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------|
| ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV NEVE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | AZ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN |                             |                                       |                             | BEÉRKEZETT<br>VÉLEMÉNYEK,<br>ÉSZREVÉTELEK |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | ÉSZREV<br>ÉTELT<br>TETT   | ÉSZREVÉT<br>ELT NEM<br>TETT | VÉLEMÉNY<br>HATÁRIDŐN<br>TÚL ÉRKEZETT | NEM<br>KÜLDÖTT<br>VÉLEMÉNYT |                                           |
| Fejér Megyei Kormányhivatal<br>Állami Főépítési Iroda<br>Ügyiratszám: FE/FÁ/00338-2/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | -                         | X                           | -                                     | -                           | Lásd 1. számú melléklet                   |
| A vélemény a településfejlesztési Koncepció módosítására irányult.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                           |                             |                                       |                             |                                           |
| Fejér Megyei Kormányhivatal<br>Állami Főépítési Iroda<br>Ügyiratszám: FE/ÁF/00035-4/2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X                         | -                           | X                                     |                             | Lásd 9. számú melléklet                   |
| <b>Településszerkezeti terv kapcsolatos vélemény</b><br>1. A településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat tervezet elírását tartalmaz, Pákozdi település neve szerepel a tervezetben. Továbbá a hivatkozott „Étv. 9/B. § (2) bekezdés a) pont” nem létezik, korábban hatályát veszítette, más előírás került a helyébe. Kérem a határozat tervezet szövegezését javítani.<br><i>A „Pákozdi” szó nem szerepel a határozat tervezetben. A kért jogszabályi hivatkozás törlésre került.</i><br>2. A településszerkezeti terven a területfelhasználási módok színének jelölése (Pl.: közcélú erdőterület és a védelmi erdőterület; kereskedelmi szolgáltató terület és az ipari terület; falusias lakóterület és a kertes mezőgazdasági terület) nehezen megkülönböztethető. Kérem a területfelhasználási módok erősebb, eltérő színárnyalattal történő megkülönböztetését és a területfelhasználási módok övezeti jellel való jelölését a tervlapon.<br><i>A színek korrekcióját elvégeztük, a területfelhasználási módok betűjeles jelölési mód az Eljr.-ben feltételes módban található, melyet a zsúfolt ábrázolási mód miatt nem szeretnénk alkalmazni.</i><br>3. A településszerkezeti tervlapon szintén a könnyebb olvashatóság érdekében kérem, az utak - főként az országos főút és a térségi jelentőségű országos mellékút- jelölését megkülönböztethetővé tenni.<br><i>A kért javítást átvezettük.</i><br>4. Az FmTrT szerkezeti tervlapja szerint a 81. számú főút - a település elkerülése érdekében - a településszerkezeti terven is jelölt tervezett főút szakaszokkal bővül. Az FmTrT szerkezeti tervlapja szerint a 81. számú főútnak a település elkerülésével kiváltott szakasza tervezett mellékútként van jelölve. Kérem tervezett mellékútként jelölni.<br><i>A kért javítást átvezettük.</i><br><b>A Helyi Építési Szabályzat tervezetével (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:</b><br>5. A HÉSZ 4. függelék a „NEMZETIKÖZI ÉS ORSZÁGOS TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELME” címen tartalmazza az Ex lege védett országos jelentőségű természetvédelmi területek, a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület által érintett, az ökológiai hálózat magterület övezetével érintett telkek, az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett telkek, az ökológiai hálózat puffertérület övezetével érintett telkek és a tájképvédelmi terület övezetével érintett telkek helyrajzi számainak felsorolását. A felsorolás alkalmazhatósága nehéz, illetve egy telekalakítási eljárást követően módosulhat. Javasolom a 4. függelék törlését.<br><i>A hatósági munka megkönnyítése miatt megtartjuk a 4. függelék. Esetleges telekalakítás esetén a térképi lehatárolás a helyrajzi számos listával együtt alkalmazandó, a függelék kiegészítése, javítása nem jár rendelet módosításával.</i><br>6. Felhívom a figyelmet az FmTrT szerinti naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete általi érintettségét, valamint a vonatkozó előírására, miszerint: „A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperómű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperómű ne legyen létesíthető.” |                           |                             |                                       |                             |                                           |

Mindezek alapján kérem a fentiek HÉSZ-ben való szabályozását, továbbá az FmTrT naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetének ábrázolását a szabályozási tervlapon.

*A naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető területre vonatkozóan új (4. melléklet) kerül beillesztésre és a HÉSZ szövegében új 8.§ került meghatározásra a kért szövegrésszel.*

7. A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) előírásait. A Tvtv. 14. § (3) bekezdése szerint a „törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.” A hivatkozott rendelkezés értelmében a HÉSZ 39.§ (5) bekezdésébe, a 40. § (4) bekezdésében és a 41. § (4) bekezdésében foglalt előírás településképi elemnek tekinthető, ezért kérem törlését.

*A „közterületről látható módon” szövegrész mind a három rendelkezésből törlésre került.*

8. A HÉSZ 54. §-ában szereplő „szolgálati lakás számára lakóépület” az OTÉK szerinti gazdasági rendeltetésű erdőterületen nem helyezhető el, ezért kérem a HÉSZ gazdasági erdő övezet előírásai közül törölni.

*54.§ d) pont törlésre került.*

9. A HÉSZ 55. § d) pontja szerint a közjóléti rendeltetésű erdőterületen erdőgazdálkodás építményei elhelyezhetőek. Kérem kiegészíteni fenti pontot akként, hogy a rendeltetéssel összefüggő erdőgazdálkodás építményei helyezhetőek el.

*Az 55.§ d) pontja az alábbi szövegezést kapta: „d) rendeltetéssel összefüggő erdőgazdálkodási építmények”*

**A szabályozási tervlapokkal kapcsolatos észrevételek:**

10. A belterületek szabályozási terven a műemlék templom telkek övezetének övezeti jele nem látható.

*Vt-11 övezetként szabályozásra került.*

11. A külterületi szabályozási tervlapon a 0302 hrsz.-ú ingatlan övezeti jele hiányzik.

*Az Ev övezeti jelet pótoltuk.*

|                                                                                                                                              |   |   |   |   |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|-------------------------|
| Fejér Megyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi,<br>Természetvédelmi és<br>Hulladékgazdálkodási Főosztály<br>Ügyiratszám: FE/ÁF/00035-4/2022 | X | - | X | - | Lásd 9. számú melléklet |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|-------------------------|

Az EljR. 3.sz melléklete 37. pontja alapján az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei közt szerepel a környezeti hatások és feltételek bemutatása a zaj-és rezgésterhelés vonatkozásában. A dokumentációban zajvédelmi munkarész nem szerepel, melynek pótlása elfogadás előtt szükséges.

A megadott jogszabályok figyelembe vételével az alátámasztó munkarész zajvédelmi fejezete pótlásra kerül az alábbiak szerint:

*„Az új terv készítésekor Mórra készült zajtérképek nem álltak rendelkezésre, így a védendő lakóterületeket érintő konkrét zajhatásokról nem lehetett megállapítást tenni.*

*A település belterületén a közlekedésből származó zajterhelés a 81-es főút mentén a legnagyobb, ezen kívül a település gyűjtő és forgalmi útjai is jelentős forgalmat bonyolítanak le. A közúti forgalomból származóan igen magas környezeti zajterhelés éri a várost, ami különösen a nappali időszakban okoz zavaró hatást. Zajimmisszió nappal 66-72 dB(A), éjjel 48-65 dB(A).*

*A településrendezési tervben szereplő elkerülőút megépítése hosszútávon tervezett, továbbá a település belterületén áthaladó 81-es út mellett a meglévő lakóterületeket zajterhelést csillapító zóna (zöldterület) védi a terv szerint. Ezek megvalósulásával a terv hozzájárul a közlekedésből eredő zajterhelés hosszú távú csökkenéséhez a településen, mivel így a településen áthaladó és a településen belüli tranzitforgalom el fogja kerülni a városmagot.*

*Emellett az új településrendezési terv több helyen új gazdasági tevékenységre szolgáló területet jelöl ki. A zajvédelmi szempontból említésre méltó településszerkezeti módosítások négy helyszínen csoportosulnak Mór területén belül:*

- II-1/13. és II-1/19. sz. (Kü-0 és Lke övezetből Gksz-3 övezet)
- 1-3/3. sz. (Köu övezetből Gksz-4 övezet)
- II-1/14. sz. (Kü-I övezetből Gksz-3 övezet)
- II-1/20. sz. (Lke övezetből K-Bo övezet)

*A tervezett bővítésekről, fejlesztésekről, az alkalmazott technológiákról a dokumentáció készítésekor nem álltak rendelkezésre se koncepció-, se engedélyezési- vagy kiviteli tervek, így a konkrét beruházásokra vonatkozó környezeti hatásvizsgálatok sem. Ezek hiányában a tervezett gazdasági területek vonatkozásában csak nagyon erős*

becsléssel lehetne a várható forgalom- és zajnövekedést meghatározni, ami a ténylegesen megvalósulótól adott esetben nagymértékben eltérhet.

A szabályozási terven az új Gksz területek esetében a védendő lakóterületekkel határos telekhatárokon a zajvédő fásítás 10 méteres szélességben jelölésre került. A már kialakult Gksz övezeteknél – amennyiben a hely biztosítható – a fásítás jelölésre kerül a szabályozási tervlapon 10 m-es védőfásítás. Emellett a HÉSZ rendelkezései közvetetten biztosítják, hogy a tervezett gazdasági területeken a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható azáltal, hogy a Gksz területen csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

II-1/20. sz. módosítás célja a területen már jelenleg is működő Geszler Családi Pincészet, Bozóky Pincészet és Lincz Pincészet telkein a terület valódi funkcióinak megfelelő K-Bo övezet létrehozása. A módosítás hatására a legnagyobb beépítettség a korábbi Lke9 övezetre érvényes 30% marad, azaz a beépítés intenzitása, a jelenleg is folyó gazdasági tevékenység volumene nem növekszik, tehát a zajterhelés is várhatóan a jelenlegi szinten marad. A Pincészet az FE/KTF/8580-5/2021. ikt.számú határozatban megállapított zajkibocsátási határértékek a jövőben is betarthatók maradnak a vélelmezett hatásterületen belül (418, 420, 444, 445, 446, 688 hrsz).

A fentieken túlmenően a HÉSZ előírja, hogy a településen a „A zajvédelem helyi szabályozásáról” szóló 31/2021. (VII. 6.) önkormányzati rendelet szerinti zajvédelmi követelményeket érvényesíteni kell. A zajt keltő és zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek és hogy a zajterhelési határérték követelményeknek minden jogszerű használati, üzemelési körülmény mellett teljesülniük kell. A HÉSZ emellett rendelkezik arról, hogy zajt, illetve rezgést előidéző meglévő, vagy új létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött és helyhez nem kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni, működtetni, hogy a keletkező zaj a területre, illetve rezgés a létesítményre megengedett zaj- és rezgésterhelési határértéket ne haladja meg.”

Amennyiben szükséges, a településrendezési tervdokumentáció zajvédelmi fejezetében ki kell dolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, védőtávolság stb.) amelyekkel a védendő lakó övezeti területeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható. Ezeket a korlátozásokat a szabályozási tervben érvényesíteni kell.

A környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére a Főosztály védőfásítást javasol előírni a helyi építési szabályzatban a gazdasági övezetek telekhatáira, vagy legalább a közterülettel, lakóövezettel vagy eltérő övezettel szomszédos telekhatárokon (pl. zaj és por csökkentése érdekében).

Az új Gksz területek esetében a védőfásítás szabályozási terven jelölésre került, a meglévő Gksz övezeteknél – amennyiben a hely biztosítható – a fásítás jelölésre kerül a szabályozási tervlapon 10 m-es védőfásítás. A lakóterület védelme érdekében előírásra kerültek a 8. mellékletben foglalt rendeltetések, melyek építési övezetenként eltérő módon korlátozásra kerültek. A zavaróbb gazdasági telephelyeket Gá övezetbe soroltuk.

Az 1-1/19. sz. módosítással érintett terület - a rajta lévő villamosenergia-állomás bővítése miatt - erdőterületből (Ev) egyéb ipari gazdasági (Gip-e) területtől minősül át. A tervezéssel érintett területtel közvetlenül szomszédos védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) övezetben található 0558/3 hrsz-ú ingatlanon is számos villamosvezeték halad, amely az erdőtelepítés lehetőségét gyakorlatilag kizárja.

Az ipari területen egy vezetéksávba – lehetőleg föld alatti elhelyezéssel – kívánják rendezni a meglévő vezetéksorodát. A villamosenergia-állomástól érkező vezetékeket célszerű már az állomástól földkábelrel kialakítani, a föld felszínén szükséges nyiladékokat biztosítani. A nyiladék erdőterületen haladhat, melyre magasabb szintű jogszabály lehetőséget biztosít.

A településrendezési tervben a szerkezeti, illetve szabályozási terven szereplő ökológiai hálózat övezetének határvonala eltér az országos területrendezési tervben, illetve Fejér Megye területrendezési tervében szereplő övezeti határvonaltól, de a rendelkezésre álló adatok alapján az eltérés az adatszolgáltató állami szerv, azaz a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatásával összhangban történt.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 26. § (3) bekezdése alapján az ex lege védett lápterületek kiterjedését a természetvédelmi hatóságnak ingatlan-nyilvántartási feljegyzésre alkalmas módon, hatósági határozatban kell megállapítania. Az országos jelentőségű védett természeti területek közül az ex lege védett lápterületeknek településrendezési tervben szereplő lehatárolása nem a hatósági határozatokban foglalt lehatárolásnak megfelelő. A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály jogelődje a móri ex lege védett lápterületek kiterjedését a KTF-16549/2015., 55401/2016.; KTF-17095/2016., 57721/2016.; KTF-17094/2016., 72081/2016. ügyszámú és iktatószámú határozatokban állapította meg. Ezen határozatok másolatai a megfelelő lehatárolás céljából tárgyi vélemény mellékleteként csatolásra kerülnek.

*A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (DINPI) adatszolgáltatása alapján került rögzítésre a tervjavaslatban a védett lápterület. A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály jogelődje előzetes véleményében nem jelezte a most megküldött móri ex-lege védett lápterületek lehatárolásokat. A megküldött határozatok alapján a DINPI-vel a pontos helyrajzi számok egyeztetésre és lehatárolásra kerülnek.*

A szabályozási terven a jelmagyarázatban az ex lege védett lápterületeknél szereplő piktogram vélhetően a forrásokat jelöli.

*A kért javítást átvezettük, a piktogram forrást jelöl.*

A Mór 0160/60-62 hrsz.-ú, jelenleg legelő művelési ágú ingatlanok részei a Vértes megnevezésű (területkód: HUDI30001) különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területnek. Ezen területek ugyan korábban részben szőlőterületek voltak, de a szőlőművelést már évtizedek óta felhagyták és a terület nagy részén őshonos fajokból álló, jelentős borítású fa- és cserjeállomány alakult ki. A terület ezen természetbeni állapotában lett része a Natura 2000 területnek. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, a jelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A területen a hatályos HÉSZ 20. § (3) és 19. § (9) bekezdése szerint csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot

megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. Fejér megye területrendezési terve szerint Mór város közigazgatási területe a borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések közé tartozik, ahol a borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközököt olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borkertgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Ezen előírásnak a tervezett övezeti besorolás (Má-ké - kataszteri érintettségű általános mezőgazdasági terület) megfelel, ugyanakkor az intenzív művelésű szőlő- és gyümölcsültetvények létesítése és művelése, illetve a terület beépítése a természetvédelmi célokhoz alapvetően nem illeszkedik.

A tervezett HÉSZ 6. § (2) bekezdése is rögzíti: „a Natura 2000 területeken területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. A területfelhasználás során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a tennéseti állapothoz közelítés érdekében szabad.” A tervezett övezeti besorolásnak megfelelő területhasználat és beépítési lehetőség ezen Natura 2000 területekre (is) vonatkozó előírással sincs összhangban.

A Mór 0160/60 hrsz.-ú ingatlan fás szárú állománnyal nem fedett része továbbá a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerben állandó, érzékeny gyepeként szerepel.

Az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevétele szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet 11. § (3) bekezdése értelmében ha a mezőgazdasági termelő a környezeti szempontból érzékeny állandó gyepterületet engedély nélkül feltöri vagy más hasznosítású területté átalakítja, úgy az illetékes természetvédelmi hatóság haladéktalanul elrendeli a feltört vagy átalakított földterület gyepterületté történő visszaállítását.

Mindezekre figyelemmel természetvédelmi szempontból indokolt az érintett területnek az Má-ké - kataszteri érintettségű általános mezőgazdasági terület övezet helyett az Má-kh - korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetbe történő sorolása.

*A 0160/60-62 hrsz.-ú ingatlanokat átsoroltuk Má-kh övezetbe és a településszerkezeti tervlapon is akként ábrázoltuk.*

A Mór 0302 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a szabályozási tervből nem állapítható meg.

*Az Ev övezeti jelet póoltuk.*

A tervezett HÉSZ Má-kh - korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírásai szerint a földrészletek jelenlegi művelési ága gyeper és/vagy rét és/vagy erdő és/vagy fásított terület és/vagy gyümölcsös művelési ágra változtatható. A gyümölcsös telepítése/fenntartása alapvetően intenzív területhasználattal jár, amely a gyepterületek (ebben rét és legelőterületek), erdő és fásított területek

esetén legtöbbször a természetességi állapot csökkenéséhez vezet. Erre figyelemmel kérjük, hogy a gyümölcsös művelési ág - legalább az országos ökológiai hálózathoz tartozó területeken - kizárólag szántóterületekre legyen vonatkoztatva, mint kialakítható művelési ág. Megjegyezzük azonban, hogy a tervezett HÉSZ ezen rendelkezése nem építési tevékenységhez köthető és figyelembevétele sem teljeskörűen biztosítható, figyelemmel arra, hogy a művelési ág megváltoztatása (nem védett és nem Natura 2000 területeken) csak utólagos bejelentés-köteles tevékenység, illetve a rendelkezésre álló információink alapján a gyümölcsültetvény létesítéséhez sem minden esetben kell hatósági engedély.

*Az észrevétel alapján a rendelkezés az alábbiak szerint módosult: „a földrészletek jelenlegi művelési ága gyeperés/vagy rét és/vagy erdő és/vagy fásított terület és/vagy szántóterület művelési ága gyümölcsös művelési ágra változtatható.”*

Fejér megye területrendezési terve egyedi övezetként állapítja meg a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetét, amely Mór Város közigazgatási területét is érinti. A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II. 28.) rendeletének 15. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.

*A kért javítást átvezettük.*

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (6) bekezdésének értelmében az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

*A kért javítást átvezettük.*

#### **Környezeti vizsgálat:**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (111.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 8.§ (3) bekezdés előírásai figyelemmel a területi környezetvédelmi hatóság az alábbi véleményt nyújtja:

A településrendezési terv felülvizsgálata a Rendelet hatálya alá tartozik, mely szerint a Rendelet 1. § (2) bekezdése és 1. sz. melléklete alapján, a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező. A településrendezési terv módosításához készült a Rendelet szerinti környezeti vizsgálati dokumentáció.

A környezeti értékelés nem vizsgálja, mint esetleges környezeti hatást, az újonnan kijelölni tervezett gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek szomszédos lakóövezetekre gyakorolt esetleges zajvédelmi hatásait. A zajvédelmi szempontú megfelelés igazolására javasolt a környezeti értékelés kiegészítése.

Legalább tervezői válaszban szükséges ismertetni a II-1/13., II-1/19. sz. (Kü-O és Lke övezetből Gksz övezet) I-3/3. sz. (Köu övezetből Gksz övezet) II-1/14. sz. (Kü-I övezetből Gksz övezet) és II-1/20 (Lke övezetből K-Bo övezet) zajvédelmi megfelelőség biztosíthatóságának feltételeit.

A környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket.

A Főosztály Mór településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt a fent leírt kiegészítéseket, módosításokat követően a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembevétele mellett környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadásra javasolja.

*A környezeti értékelés kiegészítésre kerül a jelen összefoglaló táblázat második oldalán, az azonos témájú észrevételre adott válaszban megfogalmazottakkal, kitérve a hivatkozott módosításokra.*

|                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |   |   |   |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|-------------------------|
| Fejér Megyei Kormányhivatal<br>Népegészségügyi Főosztály<br>Ügyiratszám: FE/ÁF/00035-4/2022                                                                                                                                                                         | - | X | X | - | Lásd 9. számú melléklet |
| A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítások ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk. |   |   |   |   |                         |
| Fejér Megyei Kormányhivatal<br>Közlekedési, Műszaki Engedélyezési,<br>Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi<br>Főosztály                                                                                                                                                    | - | X | X | - | Lásd 9. számú melléklet |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   |   |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|-------------------------|
| Ütügyi Osztály/Közlekedési Osztály<br>Ügyiratszám: FE/ÁF/00035-4/2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |   |   |   |   |                         |
| A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbé tartozó ügyi érdeket nem sértene, így azokat nem kifogásolom.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |   |   |   |                         |
| Fejér Megyei Kormányhivatal<br>Építészeti és Örökségvédelmi<br>Főosztály<br>Örökségvédelmi Osztály<br>Ügyiratszám: FE/ÁF/00035-4/2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X | - | X | - | Lásd 9. számú melléklet |
| <b>Régészeti munkarész:</b><br><p>Az új beépítésre szánt területek közül Mór-Árkipusztán az 1/1. sz. Má - K-Mü, az 11/1. sz. Gip - K-Mü terület, valamint a III/1. sz. Kü-T - Kb-T beépítésre nem szánt terület érinti a 68373 azonosító számon nyilvántartott régészeti lelőhely területét.</p> <p>A Mór-Lókkúti-dűlőben az új beépítésre szánt területek (1/1. sz. E-Gá) közül a Mór 0818/7, 0818/8, a 0818/9, a 0818/10, 0818/11 helyrajzi számú földrészleteken a 89545 azonosító számon nyilvántartott régészeti lelőhely érintett.</p> <p>Az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése alapján az Árki utca és Bányász utca közötti (1/2. sz. E-Lke), az Árki utca keleti oldalán (1/2. sz. MK-Lke), a Csókakői út nyugati oldalán, a régi vasúti sínnél (1/1. sz. Köu-Gks), a korház keleti oldalán a régi vasúti sínnél (1/3. sz. Köu- Vt), a sportpálya északi oldalán a régi vasúti sínnél (1/3. sz. Köu-K-re), a Babkerti-dűlőben (1/1. sz. Z-Gks, 1/3. sz. Köu-Gks, 1/1 sz. Köu-K-St), és a Törös pusztánál (1/1. sz. Má-K-mü) valamint a Lókkúti-dűlő déli oldalán (1/1. sz. Köu-Gá) új beépítésre szánt területek régészeti érdekű területnek számítanak.</p> <p>A jelenlegi változások kettő régészeti lelőhelyet, (68373, 89545) valamint számos régészeti érdekű területet érintenek, amelyek esetében az örökségvédelmi hatástanulmány és a kiegészítés értékvédelmi tervében megfogalmazottak alapján kell eljárni.</p> <p><i>Észrevételt tudomásul vesszük.</i></p> <p>Mór Város területén a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján 60 db. nyilvántartott régészeti lelőhely található. A 2021. február 8-án kiadott, FE/OVED/0157- 2/2021.ügyiratszámú, Mór város új településrendezési eszközök készítésére vonatkozó örökségvédelmi adatszolgáltatás óta a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban 97223 azonosító számon, Mór Kecsehegy II. néven egy új nyilvántartott régészeti lelőhely került felvételre. A 97223 azonosító számú új régészeti lelőhelyet kérjük a településszerkezeti terveken és a szabályozási terveken feltüntetni. A jelenlegi iratanyaghoz csatoltan küldjük adatszolgáltatásként az új régészeti lelőhely térinformatikai adatait.</p> <p><i>A kért javítást átvezettük, az új lelőhelyet jelöljük.</i></p> <p>A Mór településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és a 2017. évi örökségvédelmi hatástanulmány régészeti lelőhely listájában szereplő 72145 azonosító számon nyilvántartott Csepegő-dűlő régészeti lelőhely érintett helyrajzi számai a Mór várossal határos Bakonysárkány település területén található 058/1 és 058/2 helyrajzi számú ingatlanokat jelöli. A régészeti lelőhely a közhiteles nyilvántartás alapján Mór város területét nem érinti, csak Bakonysárkány területét. Javasoljuk a régészeti lelőhely eltávolítását a tervekről és az érintett régészeti lelőhely listákról.</p> <p><i>A lelőhelyet és a vonatkozó adatokat töröltük.</i></p> <b>Műemlékvédelmi munkarész:</b><br><p>Előzők alapján, különös tekintettel a Kr. 57. § (2) bekezdésében előírtakra az alábbi feltételeket, megjegyzéseket teszem:</p> <p>A véleményezésre megküldött, „Belterületi Szabályozás” munkalapon a 1662 [3720] számú műemlék (volt Lamberg kastély) telkét kérem Vt-14 helyett, Vt-11 jelű övezetbe tenni, ahol az övezet meghatározott határértékei K (kialakult).</p> <p><i>A kért javítást átvezettük.</i></p> <p>A „Belterületi Szabályozás” munkalapon a 10316 [3715] számú műemlék (templom) telkéről (Mór, 10 hrsz.) hiányzik az övezeti jel kérem Vi-4 övezetbe sorolni, ahol az övezet meghatározott határértékei K (kialakult).</p> <p><i>A templom területe a településszerkezeti tervlapon településközpont terület, ezért a templomot Vt-11 övezetbe soroltuk, melynek övezeti paraméterei K (kialakult).</i></p> <p>A véleményezésre megküldött Helyi építési szabályzat 4. melléklet 5. pontja a Településközpont vegyes terület építési övezeteinek a „Legnagyobb épületmagasság” határérték megadásánál nincs tekintettel az</p> |   |   |   |   |                         |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |   |   |   |   |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|---|---|--------------------------|
| <p>övezetben lévő védett műemlékekre.</p> <p>Kérem a Vt-3, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-15, Vt-16, Vt-18, Vt-19 övezetekre előírni, hogy az övezetekben lévő védett műemlék, illetve az épület műemléki értékkel bíró épületrészén az épületmagassága K (kialakult) kell legyen.</p> <p><i>VI. fejezet építés általános rendelkezései (rég 27. új 28.§) kiegészül (9) bekezdéssel, mely az alábbi szövegrészt tartalmazza: „Műemlék épület esetén a kialakult épületmagasság nem növelhető.”</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |   |   |   |   |                          |
| Fejér Megyei Kormányhivatal<br>Földhivatali Főosztály<br>Földhivatali Osztály 1.<br>Ügyiratszám: FE/ÁF/00035-4/2022                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | - | X | X | - | Lásd 9. számú melléklet  |
| <p>A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételek és terhelésének a megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.</p> <p>A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat.</p> <p>A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) szabályozásának legtöbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldeket használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű, indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.</p> <p>A Tftv. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt az illetékes Járási Hivatal adja ki. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv módosítása során az engedélyezés Tftv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.</p> <p>Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevétele - lehet felhasználni.</p> <p>Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet. A Tftv. 2. § 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tftv. 11. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.</p> <p>Tájékoztatom, hogy Mór településen átlagosnál jobb minőségű a 2-4. minőségi osztályú szántó, az 1-3. minőségi osztályú szőlő, az 1-3. minőségi osztályú legelő és az 1-3. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tftv., mind a 1997. évi LXXV. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.</p> <p>A tervezett módosítások során termőföld rovására történő, új beépítésre szánt övezeti kijelölés a 0818/3-10 hrsz.-ú, 5-6-7. minőségi osztályú, szántó művelési ágú termőföldek rovására történik. Tekintettel arra, hogy a terület átlagosnál gyengébb, már egy kijelölt gazdasági övezetbe csatlakozik, továbbá egyidejűleg jelentős nagyságú, beépítésre szánt övezeti besorolású termőföldet sorolna vissza a tervezet Má jelű övezetbe, a módosítást nem kifogásolom.</p> <p><i>Észrevételt tudomásul vesszük.</i></p> |   |   |   |   |                          |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |   |   | X |                          |
| Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság<br>Ügyiratszám: FM-H-0015-0002/2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X | - | - | - | Lásd 10. számú melléklet |
| <p>A 1/4850-2/2021. ügyiratszámú levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy elkészült a város új településszerkezeti terve, valamint a Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve.</p> <p>A megadott elektronikus elérhetőségen lévő anyagot és a hozzá kapcsolódó dokumentumokat áttanulmányozva, a megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozunk:</p> <p>A bemutatott módosítások, településszerkezeti változások vízkészlet- gazdálkodási, vízminőségvédelmi szempontokat nem érintenek. A település közigazgatási területét az üzemelő, vagy távlati Ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, III. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidoma, védőövezet- és védőterület-rendszere nem érinti.</p> <p>A Helyi építési Szabályzatban az állami tulajdonú vízfolyások parti sáv szélességére vonatkozó adat pontosításra, illetve kiegészítésre szorul. Mert a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) b.) pontja szerint a parti sáv szélessége az egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvontaltól 6 méterig</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |   |   |   |   |                          |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |          |          |          |          |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|--------------------------|
| <p>terjed.</p> <p>A Mór-Bodajki vízfolyás a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 1. számú melléklet A) I.4. pontja alapján kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás.</p> <p><i>Az észrevétel alapján a tervdokumentációt és a jóváhagyandó munkarészeket javítottuk.</i></p> <p>A bemutatott új településrendezési eszközökkel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszünk. A véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.</p> |          |          |          |          |                          |
| Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>Területi Vízügyi Hatóság<br>Ügyiratszám:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -        | -        | -        | <b>X</b> | -                        |
| Országos Vízügyi Főigazgatóság                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -        | -        | -        | <b>X</b> | -                        |
| Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság<br>Ügyiratszám: 35700/331-1/2022. ált                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -        | <b>X</b> | <b>X</b> | -        | Lásd 11. számú melléklet |
| Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály<br>Iktatószám: BP/0801/00132-4/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -        | <b>X</b> | -        | -        | Lásd 7. számú melléklet  |
| Innovációs és Technológiai Minisztérium<br>Vasúti Hatósági Főosztály<br>Közlekedési Hatóság                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | -        | -        | -        | <b>X</b> | -                        |
| Innovációs és Technológiai Minisztérium<br>Hajózási Hatósági Főosztály                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -        | -        | -        | <b>X</b> | -                        |
| Innovációs és Technológiai Minisztérium<br>Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -        | -        | -        | <b>X</b> | -                        |
| Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály<br>Nyilvántartási szám: 1032-4/2021/h                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -        | <b>X</b> | -        | -        | Lásd 6. számú melléklet  |
| Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály<br>Nyilvántartási szám: 17338-2/2021/h                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -        | <b>X</b> | -        | -        | Lásd 5. számú melléklet  |
| Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság<br>ügyszám: 07000/14293/2021. ált.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -        | <b>X</b> | -        | -        | Lásd 8. számú melléklet  |
| Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály<br>Iktatószám: VE/54/01935-2/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -        | <b>X</b> | -        | -        | Lásd 2. számú melléklet  |
| Pest Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -        | -        | -        | <b>X</b> | -                        |
| Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság<br>Iktatószám: CS/28768-2/2021.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | -        | <b>X</b> | -        | -        | Lásd 4. számú melléklet  |
| Országos Atomenergia Hivatala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | -        | -        | -        | <b>X</b> | -                        |
| Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály<br>Iktatószám: BP/FNEF-TKI/7631-2/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -        | <b>X</b> | -        | -        | Lásd 3. számú melléklet  |
| Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály<br>Iktatószám: BP/2602/00030-2/2022.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>X</b> | -        | -        | -        | Lásd 12. számú melléklet |

**Környezeti vizsgálat:**

a Véleményezési anyag – Környezeti értékelés (összeállította: Szőke Balázs okl. tájépítésmérnök, okl. környezetvédelmi szakmérnök etc., Pagony Táj- és Kertépítész Kft., 2021. december) c. dokumentum, amelynek elválaszthatatlan részét képezi a Mór települési örökségvédelmi hatástanulmány – Kiegészítés c. dokumentáció (készítette: Virányi Építész Stúdió Kft., Pagony Kft., KÉSZ Kft., Heckenast&Heckenast Bt., Szücsi Frigyes régész, 2021. december)

**nem megfelelő, kérjük annak kiegészítését, bővítését az alábbiak szerint.**

**Régészeti szempontú szakmai vélemény:**

A Környezeti értékelésben a szerzők nem hivatkoznak az Örökségvédelmi hatástanulmányra, annak körülbekötő, terepbejárással alátámasztott eredményeit (Terepbejárás – Feltárási dokumentáció. Készítette: Kovács Ágnes régész, 2021. szeptember) és javaslatait nem építik be az anyagba. Az Örökségvédelmi hatástanulmányban kifejtett változtatási pontok kódjai automatikusan nem feleltethetők meg a Környezeti értékelésben használatnak, így a két anyag nem összevethető.

A Környezeti értékelés 27 változtatási pont esetén állapította meg régészeti lelőhelyek érintettségét. Ennek kifejtése az I-1/9. sz. módosítás kivételével nem olvasható a dokumentumban. Az Örökségvédelmi hatástanulmány azonban 11 módosítással érintett részterület esetén állapította meg régészeti lelőhelyek (2 részterületen), illetve régészeti érdekű területek (11 terület) érintettségét. A Környezeti értékelés ezeket az adatokat nem dolgozta fel és nem tett javaslatokat a várható környezeti konfliktusok feloldására.

*A „Környezeti értékelés” dokumentum az elmaradt 16 pont esetében kiegészítésre kerül és a régészeti lelőhely érintettség vonatkozásában meghatározásra kerül a tervezett területfelhasználás, továbbá a környezeti hatás, mely nem jelent konfliktushelyzetet a régészeti lelőhelyre tekintettel arra, hogy a ki nem fejtett változtatási pontok a valós területhasználtnak megfelelő beépítésre nem szánt területek.*

*Feltárási dokumentáció nem fogalmaz meg régészeti szempontú javaslatokat, így azok nem építhetők be a Környezeti értékelés anyagába.*

**Műemlékvédelmi szempontú szakmai vélemény:**

Az Örökségvédelmi hatástanulmány azon állítása, miszerint „a történeti városmagban nem tervezett beavatkozás” nem megalapozott. A Környezeti értékelés szerinti I-2/6. sz. változtatási pont az 1668 törzsszámon bejegyzett Volt kapucinus templom védett műemlék telkén valósulna meg, amely továbbá a 10117 törzsszámú Mór, a belváros műemléki környezetét is érinti. Ennek okán szükségesnek tartjuk az Örökségvédelmi hatástanulmány műemlékvédelmi szempontú (műemlékek, műemléki környezetek, helyi védett értékek) kiegészítését.

*A „V. kötet Települési Örökségvédelmi hatástanulmány - kiegészítés” c. dokumentumot a fent kért észrevétellel kiegészítjük. A műemlékek és azok műemléki környezete teljesen összeér, átfedések tapasztalhatók a műemléki környezetek esetében, ezért az összes érintett ingatlan esetében jelzésre került (lila szín), hogy műemléki környezettel érintett ingatlan.*

A Környezeti értékelés 28 változtatási pont esetén állapított meg műemléki vagy műemléki környezet érintettségét, ezek közül kizárólag a fent nevezett I-2/6 sz. módosítás kifejtése olvasható a dokumentumban (80. o.). A megállapítás, miszerint „a módosítások nincsenek számottevő hatással a műemléki környezetekre” nem megalapozott, különösen a fent említett I-2/6. sz. módosítás kapcsán. A további 27 változtatási pont nem megismerhető. A dokumentumban ugyan röviden összegzik a 10117 törzsszámú Mór, a belváros műemléki környezetének, illetve az 1664 törzsszámú Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Lános kastély) ex-lege műemléki környezetének érintettségét, bővebb kifejtésük azonban hiányzik.

*A közösségi rendeltetésű műemlékek többsége esetében a helyi építési szabályzat szigorú Vt-11 övezetet állapít meg, melyben minden építési paraméter kialakulnak tekintendő. A terv gondoskodik arról, hogy műemlékkel és műemléki környezettel érintett településközponti vegyes területeknél az építménymagasság esetében semmilyen magassági bővítés nem alkalmazható a korábban elfogadott szabályozásban már meglévő építménymagassághoz képest. További változásokat a terv nem tervez a műemlékekkel, ezért azokra vonatkozóan kiegészítés nem történt. A „Környezeti értékelés” dokumentum az elmaradt 27 változtatási pont esetében röviden kiegészítésre kerül és a műemlékvédelmi érintettség vonatkozásában meghatározásra kerül a tervezett területfelhasználás, továbbá annak várható hatása.*

Tájékoztatom, hogy a műemlékeket és műemléki területeket (azon belül a műemléki környezeteket is) érintően a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:

- Kötv.: A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE – A védett műemléki értékek fenntartása, A védett

műemléki értékek méltó használata és helyreállítása (41-43. §§)  
- 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet: A MŰEMLÉKI ÉRTÉK VÉDELME (56-81. §§)

A műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában felhívjuk a figyelmet a Kötv. 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, amely szerint: A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak. Fentiek alapján aktualizálni szükséges a használt fogalmakat a Kötv. hatályos állapotának megfelelően, különösen a Környezeti értékelés 56–60. oldalain felsorolt értékek vonatkozásában.

*A dokumentáció esetében az új műemléki besorolások alkalmazásra kerültek, a környezeti értékelésben a kért pontosítások átvezetésre kerülnek.*

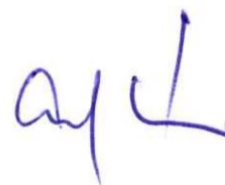
Kérjük, hogy fentiek vonatkozásában pótolják a hiányosságokat és – iktatószámunkra hivatkozással – küldjék el részünkre a javított, bővített Környezeti értékelést.

*Az észrevételek alapján kiegészített és javított dokumentum hivatkozási számmal Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályára megküldésre kerül.*

|                                                                |   |          |   |          |                             |
|----------------------------------------------------------------|---|----------|---|----------|-----------------------------|
| Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal<br>Megyei Főépítész         | - | -        | - | <b>X</b> | -                           |
| Csókakő Községi Önkormányzat                                   | - | -        | - | <b>X</b> | -                           |
| Bakonysárkány Községi<br>Önkormányzat                          | - | -        | - | <b>X</b> | -                           |
| Bodajk Városi Önkormányzat<br>Iktatószám: BOD/3818-3/2021.     | - | <b>X</b> | - | -        | Lásd 13. számú<br>melléklet |
| Nagyveleg Községi Önkormányzat                                 | - | -        | - | <b>X</b> | -                           |
| Csákberény Községi Önkormányzat                                | - | -        | - | <b>X</b> | -                           |
| Aka Község Önkormányzata                                       | - | -        | - | <b>X</b> | -                           |
| Pusztavám Községi Önkormányzat<br>Iktatószám: Pvm/2388-2/2021. | - | <b>X</b> | - | -        | Lásd 14. számú<br>melléklet |
| Császár Község Önkormányzata                                   | - | -        | - | <b>X</b> | -                           |

2022. február 9.

Összeállította:



.....

**Székely Nóra**  
települési főépítész

kompetens  
C

1/4 / 2021



Az eredeti papírlapú dokumentummal egyező.  
Másként készítő szerv neve: Fejér Megyei Kormányhivatal  
A másolat képi vagy tartalmi egyezőségét felelős személy neve: Papp Éva  
Másként készítő szerv címe: Fejér Megyei Kormányhivatal Vezetője 2/2018. (3.31)  
Másként készítő szerv rend elnevezése: <https://www.kormanyhivatal.hu/hu/fejervallal-ugyintezes>  
Másként készítő szerv időpontja: (2021.12.29. 09:39:12)

EHK: 23634/2021

## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00338-2/2021 Tárgy: Mór város településfejlesztési koncepció  
Ügyintéző: Sáfár Bernadett módosítás véleményezése  
Telefon: 06-22/512-253 Hiv. szám:

Fenyves Péter  
polgármester  
Mór Város Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 252702758

Tisztelt Polgármester Úr!

„Mór megalapozó vizsgálat, településfejlesztési koncepció 1. sz. módosítása” megnevezésű, 2021. december 10-én érkezett véleményezéshez készült anyagot kérésére áttekintettem.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) meghatározza a helyi önkormányzatok építésügyi feladatait. E törvény 6. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében a törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. Az Étv. 8. §-a, és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (1) bekezdés a) pontja és (3) bekezdése alapján az alábbi véleményt adom:

### A beérkezett tervdokumentáció

Jelen vélemény alapja a VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT. által elkészített „Mór megalapozó vizsgálat, településfejlesztési koncepció 1. sz. módosítása” megnevezésű véleményezési anyag, amely 2021. december 10. napján érkezett irodámra.

Mór város településfejlesztési koncepció módosítás tervezete tárgyában érkezett kérelmet áttekintettem, arról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 30. § (7) bekezdés b) pontja szerint az alábbi szakmai véleményt adom:

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintően a településfejlesztési koncepció módosításával kapcsolatban az alábbi szakmai véleményt adja:

Az Eljr. 4. § (1) bekezdése szerint a koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szaktörvények és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra.

Az Eljr. 5.§ (2) bekezdése alapján a koncepciót és a módosítását a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza. A koncepció módosítása esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség.

Az Eljr. 5.§ (3) bekezdés szerint az 1. és a 2. mellékletben meghatározott tartalmi elemek összevonhatók, átcsoportosíthatók, indokolt esetben egyes elemei elhagyhatók. A tartalmi elemek részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

Az önkormányzati főépítész feljegyzését a dokumentáció tartalmazza.

Az Eljr. 28.§ (1) bekezdése alapján a koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket, a kézikönyvet és a településképi rendeletet a polgármester egyezteteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a 9. melléklet szerinti érintett államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

A településfejlesztési koncepció módosítás tervezetével kapcsolatos **partnerségi egyeztetés folyamatáról nincs tudomásom.**

Az Eljr. 30. § (7) bekezdése alapján a koncepció, a stratégia és a módosításuk tervezetét a polgármester véleményezésre elektronikus úton megküldi az érintett területi, települési önkormányzatnak, fővárosi koncepció és stratégia esetén az érintett kerületi önkormányzatnak; az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Az Eljr. 30. § (9) bekezdése alapján (7) és (8) bekezdés szerinti véleményezés során a véleményezők a megkereséstől, illetve a lakossági fórumtól számított 15 napon belül adnak véleményt.

A Településfejlesztési koncepcióval kapcsolatos észrevételek:

**A településfejlesztési koncepció módosításával egyetértek, a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.**

A településfejlesztési koncepció egyeztetésének és elfogadásának további szakaszai:

- Az Eljr. 30. § (10) bekezdése szerint a polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban, a stratégiában tett módosításokat.
- Az Eljr. 30. § (11) bekezdés értelmében a koncepciót, a stratégiát, és ezek módosítását legkorábban az elfogadást követő naptól kell alkalmazni.
- Az Eljr. 30. § (12) bekezdése alapján az elfogadott koncepciót, a stratégiát és ezek módosítását az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
- Az Eljr. 30. § (13) bekezdése szerint a koncepció, a stratégia és ezek módosításának elfogadásáról és honlapon való közzétételéről a polgármester 5 napon belül értesítést küld az egyeztetésben részt vetteknek és az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak.

Feladatkörömet a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről* szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a *kiadmányozásról* szóló 8/2021. (VI.30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2021. december 22.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

  
**Fakász Tamás**  
állami főépítész



Aláíró: Veszprém Megyei Kormányhivatal (2021.12.30. 11:17:54)

ERK: 2021/12/30



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

|                |                    |            |                                                        |
|----------------|--------------------|------------|--------------------------------------------------------|
| Ügyiratszám:   | VE/54/01935-2/2021 | Tárgy:     | Mór város<br>településrendezési<br>eszközök készítése. |
| Ügyintéző:     | Nagy Levente       | Hiv. szám: | 1/4850-2/2021                                          |
| Szerv. egység: | Bányászati Osztály | Melléklet: |                                                        |
| Telefon:       | 88 – 550 964       |            |                                                        |

**Mór Város Önkormányzata**

8060 Mór  
Szent István tér 6.

Mór Város Önkormányzata, véleményezési eljárásban kereste meg a Veszprémi Megyei Kormányhivatalt (továbbiakban: Bányafelügyelet).

Tárgyi tervezetek előzetes véleményezése során, a Bányafelügyelet VE/54/00284-2/2021 számú levelében ismertette azokat a hatáskörébe tartozó szakmai kérdéseket, amelyeket ajánlatos figyelembe venni és amelyeket a tárgyi véleményezési dokumentáció összeállítása során figyelembe is vettek.

A tárgyi tervek ásványvagyon védelmi érdekeket nem sértenek, a Bányafelügyelet kifogást nem emel, további megjegyzései nincsenek.

A Bányafelügyelet véleményét az 1997 évi LXXVIII. tv.8. § (2), a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §, 2. bekezdése, 9 melléklet 22. pont. alapján adta meg.

Veszprém, 2021. december 30.

Takács Szabolcs kormány megbízott nevében és  
megbízásából

**Nagy Levente**  
**bányafelügyeleti szakügyintéző**

---

Hatósági Főosztály  
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.  
telefon: 88/550-962, e-mail: [yemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu](mailto:yemkh.banyaszat@veszprem.gov.hu), KRID azonosító: 120730941

3. melléklet

4

|                            |                    |      |
|----------------------------|--------------------|------|
| Móri Polgármesteri Hivatal |                    |      |
| ELŐADÓ:                    | <i>Reusport D.</i> |      |
| IKTATVA                    | 2021 DEC 28.       | LAP: |
| IKTATÓSZÁM                 | 1/4850-12/21       |      |
| ELŐSZÁM                    |                    |      |



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Gyetvayné  
dr.  
Kelemen  
Erzsébet

Digitálisan aláírta:  
Gyetvayné dr.  
Kelemen Erzsébet  
Dátum:  
2021.12.27  
09:52:44 +01'00'

Fenyves Péter polgármester  
részére  
Mór Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/7631-2/2021.  
Ügyintéző: Németh Réka  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező  
érintettsége szempontjából  
Hivatkozási szám: 1/4850-2/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór város újonnan készülő településrendezési eszközeinek véleményezése kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

**A város területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 9. számú mellékletének 25. pontja állapítja meg.

**BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 28/B. §-ra, mely szerint:**

„28/B. § Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Abban az esetben, ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, az egyeztetési eljárás során Budapest Főváros Kormányhivatalát nem szükséges megkeresni.”

BFKH jelen iratot az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel elektronikus úton küldi meg.

Közegészségügyi Osztály 1.  
1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853  
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet  
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár



|                            |              |      |
|----------------------------|--------------|------|
| Móri Polgármesteri Hivatal |              |      |
| ELŐADÓ:                    | R.O.         |      |
| IKTATVA                    | 2021 DEC 22. | LAP: |
| IKTATÓSZÁM:                | 14850-6/2021 |      |
| ELŐZÁRÓ:                   | MELLÉKLET    |      |

Iktatószám: CS/28768-2/2021.  
Tárgy: véleményezés  
Ügyintéző: Horváth István  
Tel.: 06-99-518-559  
E-mail: horvath.e.istvan@nmhh.hu  
Hiv. szám: 1/4850-2/2021  
Készült: 2021. december 11.

**Mór Város Polgármestere**  
**Fenyves Péter**  
**Polgármester**

Mór  
Szent István tér 6.  
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) Mór város új településrendezési eszközeinek készítése tárgyban megküldött (hivatkozott) tervanyagát megvizsgálta.

A tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 38.§ (2) bekezdésében meghatározottak szerint a Rendelet 9. melléklet 23. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: **Sléber Tibor** hatósági irodavezető-helyettes Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagi hivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 17338-2/2021/h

Hiv. szám: 1/4850-2/2021

. számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Mór Polgármesteri Hivatal |                   |
| ELŐADÓ:                   | R. O.             |
| IKTATVA                   | 2021 DEC 22. LAP: |
| HATÁROZAT                 | 1/4850-2/2021     |
| ELŐZÁRÓ                   | MELLEKLET:        |

**Fenyves Péter**

**Mór Város Polgármesteri Hivatal  
polgármestere**

**8060 Mór**  
Szent István tér 6.

**Tárgy: Mór Város településrendezési eszközeinek módosítása –  
Teljes eljárás, véleményezési szakasz**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a véleményezésre megküldött dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban tájékoztatom, hogy az eljárás korábbi szakaszában 2021. február 3-án adott 1350-3/2021/h nyilvántartási számú ügydarabban leírtakat továbbra is fenntartom és a tervezett módosításokkal kapcsolatban további észrevételeket nem teszek.

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

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

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**

Magyarország honvédelmi minisztere  
nevében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bene Viktória őrnagy (tel.: +36 (1) 474-1369; HM 022-22-529; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:  
1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Címzett

adatkezelési tájékoztató:

<http://hm.hatosagi.hivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%20rendez%20eszk%20modositas%20hat%20as%20aktusok.pdf>



C: 1/4850/2021

22935/2021



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

**mint katonai légügyi hatóság**

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25  
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685  
E-mail: kih@hm.gov.hu • Hivatali Kapu: Honvédelmi Minisztérium – EIR

Nyt. szám: 1032-4/2021/h

Hiv. szám: 1/4850-2/2021

**Fenyves Péter**  
Mór Város Polgármestere részére

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| sz. példány               |                  |
| Mór Polgármesteri Hivatal |                  |
| ELŐADÓ:                   | R.O.             |
| IKTATVA                   | 2021 DEC 22. LAF |
| IKTATÓSZÁM:               | 1/4850-5/2021    |
| ELŐZÁRÓ:                  | Mór              |

**Tárgy:** Mór Város településrendezési eszközeinek készítése

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Mór Város településrendezési eszközeinek készítése tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszközök tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, időbélyeg szerint.

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
honvédelmi miniszter  
nevében és megbízásából:

**Lázár Béla ezredes**  
Repülésfelügyeleti Osztály  
osztályvezető (főv. h.)

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**  
mint katonai légügyi hatóság

---

**E-ALÁÍRÓÍV**

Aláírta: Lázár Béla  
Időpont: 2021.12.10 13:47:20 CET

*Rempertó* *E. 1/4850/2021* *23130/2021*

*[Signature]*

**Mór Polgármesteri Hivatal**

ELŐADÓ: *R. O.*

IKTATVA: *2021 DEC 22.* *11 4850-9* *2021* **BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA**

IKTATÓSZÁM: **ORSZÁGOS KÖZUT- ÉS HATÁZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

ELBÍRÁLI: *[Signature]*

**Elektronikus aláírással hitelesítve**  
Bognár Géza  
osztályvezető  
(2021.12.16. 13:14:31)

**Fenyves Péter polgármester úr**  
részére

Mór Város Önkormányzata

Mór  
Szent István tér 6.  
8060

Iktatószám: BP/0801/00132-4/2021  
Ügyintéző: Bánhidi Viktória  
Telefonszám: +36 1 815 9633  
Tárgy: Mór város településrendezési eszközeinek készítése – véleményezési szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 252702758

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos 1/4850-2/2021. iktatószámú, 2021. december 9-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A megkeresésében ismertetettek alapján és a korábbi véleményezési szakasz során adott BP/0801/00132-2/2021. számú, 2021. február 1-jén kelt véleményemben foglaltakat továbbra is fenntartom.

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 38. § alapján, a rendelet 9. melléklet 12. pontja szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott névében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály**

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
KRID: 645240704 – E-mail: [uto@bfkh.gov.hu](mailto:uto@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

*Rimporó D.*  
*[Signature]*

*C: 114850/2021*

*2284/2021*



**FEJÉR MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG**

|                            |                           |            |
|----------------------------|---------------------------|------------|
| Móri Polgármesteri Hivatal |                           |            |
| ELŐADÓ:                    | <i>R-O</i>                |            |
| IKTATVA                    | 2021 DEC 22.              | LAP:       |
| IKTATOSZÁM:                | <i>114850-17 k. o. d.</i> |            |
|                            |                           | MELLÉKLET: |

Szám: 07000/14293/2021. ált.  
Előadó: Adamik János r. őrnagy  
Tel: 22/20-49

Tárgy: Mór város településrendezési  
eszközök készítése  
Hiv. szám: 07000/14293/2021. Ált.

**Mór város Önkormányzata**  
8060 Mór,  
Szent István tér 6.

**Mór**

**Tisztelt Cím!**

Tájékoztatam, hogy a város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében megküldött 1/4850-2/2021. számú tájékoztatást a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság megkapta, azt áttekintettük, azzal kapcsolatban az alábbi szakvéleményt adjuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 37.§-ban foglaltaknak megfelelően az Önkormányzat eljárást az új településrendezési eszközök felülvizsgálata tárgyában.

A Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság mint szakhatóság az ügyben 2021. február 03-án már adott egy előzetes véleményt, mely az ügy iratai között megtalálható.

Figyelemmel a hivatkozott Kormányrendelet 38.§ (3) és (4) bekezdéseire, valamint a korábban kiadott előzetes véleményre is, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendsértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Mór városa nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény.

A fentiek alapján Mór város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk nincs.

Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben foglaltak a Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság részére nem határozz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben hatóságunk továbbra sem rendelkezik kompetenciával.

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
07000/14293-1/2021.ált.



Kétfoldos E: 1/4/2022.

EYK: 943/2022



Az eredeti papírral egyező dokumentummal egyező.  
 Másolat készítő szervezete neve: Fejér Megyei Kormányhivatal  
 A másolat kópi vagy tartalmi egyezőségét felelős személy neve: Pepp Éva  
 Másolat készítő szabályzat: Fejér Megyei Kormányhivatal Vezetője 2/2018. (3.31)  
 utasítás a Másolat készítő Szabályzatról  
 Másolat készítő rend elérhetősége: <https://www.kormanyhivatal.hu/hu/fejercs-ugyinfo>  
 Másolat készítő időpontja: (2022.01.17. 14:19:32)

**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Iktatószám: FE/ÁF/00035-4/2022.  
 Ügyintéző: Sáfár Bernadett  
 Telefon: 06-22/512-253

Tárgy: Mór város új településszerkezeti terv,  
 helyi építési szabályzat és szabályozási  
 terv készítése  
 - véleményezési szakasz -

Hiv. szám: 1/4850-2/2021.

Fenyves Péter  
 polgármester  
 Mór Város Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 252702758

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos véleményezési dokumentációt áttekintettem, arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8.§-a, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 78. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 38. §-a alapján az alábbi véleményt adom:

A főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése c) pontja alapján: A területfejlesztéssel és -rendezéssel, a településfejlesztéssel és -rendezéssel, a településkép-védelemmel, továbbá az épített környezet alakításával és védelmével, valamint az építésüggyel kapcsolatos települési önkormányzati feladatokkal kapcsolatos döntéseket a települési önkormányzat közigazgatási területére kiterjedő illetékességgel a települési főépítész készíti elő. A véleményezési dokumentáció alapján a főépítési feladatot Székely Nóra főépítész látja el.

A beérkezett tervdokumentáció

Jelen szakmai vélemény alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István, TT 14-0075) által elkészített „Mór településrendezési terv” megnevezésű, „2021. december” keltezésű véleményezési tervdokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával végezték. A tervdokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét és aláírását.

A településen hatályos településrendezési eszközök:

- 176/2006. (VIII.30.) számú KT határozattal elfogadott településszerkezeti terv,
- 23/2006. (IX.05.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv.

Tervezési feladat:

Új településrendezési eszközök (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat) készítése.

**Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településképi védelem egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:**

A településrendezési eszközöket a Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: FmTrT) előírtak szerint kell kidolgozni. Az országos és a megyei övezetekre vonatkozó szabályokat – az FmTrT 7-15. §-okban foglaltakon túl - a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban Trtv.) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) állapítja meg.

**Településszerkezeti tervvel (határozat tervezet és mellékletivel) kapcsolatos észrevételek:**

1. A településszerkezeti tervet jóváhagyó határozat tervezet elírását tartalmaz, Pákozdi település neve szerepel a tervezetben. Továbbá a hivatkozott „Étv. 9/B. § (2) bekezdés a) pont” nem létezik, korábban hatályát veszítette, más előírás került a helyébe. Kérem a határozat tervezet szövegezését javítani.
2. A településszerkezeti terven a területfelhasználási módok színének jelölése (Pl.: közjóléti erdőterület és a védelmi erdőterület; kereskedelmi szolgáltató terület és az ipari terület; falusias lakóterület és a kertes mezőgazdasági terület) nehezen megkülönböztethető. Kérem a területfelhasználási módok erősebb, eltérő színárnyalattal történő megkülönböztetését és a területfelhasználási módok övezeti jellel való jelölését a tervlapon.
3. A településszerkezeti tervlapon szintén a könnyebb olvashatóság érdekében kérem, az utak – főként az országos főút és a térségi jelentőségű országos mellékút – jelölését megkülönböztethetővé tenni.
4. Az FmTrT szerkezeti tervlapja szerint a 81. számú főút - a település elkerülése érdekében - a településszerkezeti terven is jelölt tervezett főút szakaszokkal bővül. Az FmTrT szerkezeti tervlapja szerint a 81. számú főútnak a település elkerülésével kiváltott szakasza tervezett mellékútként van jelölve. Kérem tervezett mellékútként jelölni.

**A Helyi Építési Szabályzat tervezetével (továbbiakban: HÉSZ) kapcsolatos észrevételek:**

5. A HÉSZ 4. függelék a „NEMZETKÖZI ÉS ORSZÁGOS TERMÉSZET ÉS TÁJVÉDELME” címen tartalmazza az Ex lege védett országos jelentőségű természetvédelmi területek, a Natura 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület által érintett, az ökológiai hálózat magterület övezetével érintett telkek, az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével érintett telkek, az ökológiai hálózat pufferterület övezetével érintett telkek és a tájképvédelmi terület övezetével érintett telkek helyrajzi számainak felsorolása szerűen. A felsorolás alkalmazhatósága nehéz, illetve egy telekalakítási eljárást követően módosulhat. Javasolom a 4. függelék törlését.
6. Felhívom a figyelmet az FmTrT szerinti naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezete általi érintettséget, valamint a vonatkozó előírására, miszerint: „A településrendezési eszközöket úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.” Mindezek alapján kérem a fentiek HÉSZ-ben való szabályozását, továbbá az FmTrT naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetének ábrázolását a szabályozási tervlapon.
7. A településrendezési eszközök készítésénél figyelembe kell venni a településképi védelmről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) előírásait. A Tvtv. 14. § (3) bekezdése szerint a „törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni.” A hivatkozott rendelkezés értelmében a HÉSZ 39.§ (5) bekezdésébe, a 40. § (4) bekezdésében és a 41. § (4) bekezdésében foglalt előírás településképi elemnek tekinthető, ezért kérem törlését.
8. A HÉSZ 54. §-ában szereplő „szolgálati lakás számára lakóépület” az OTÉK szerinti gazdasági rendeltetésű erdőterületen nem helyezhető el, ezért kérem a HÉSZ gazdasági erdő övezet előírásai közül törölni.
9. A HÉSZ 55. § d) pontja szerint a közjóléti rendeltetésű erdőterületen erdőgazdálkodás építményei elhelyezhetők. Kérem kiegészíteni fenti pontot akként, hogy a rendeltetéssel összefüggő erdőgazdálkodás építményei helyezhetők el.

**A szabályozási tervlapokkal kapcsolatos észrevételek:**

10. A belterületek szabályozási terven a műemlék templom telke övezetének övezeti jele nem látható.

11. A külterületi szabályozási tervlapon a 0302 hrsz.-ú ingatlan övezeti jele hiányzik.

**A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal környezetvédelem, természet- és tájvédelem egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/KTF/29-2/2022.+melléklet):**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (EljR.) 28.§ (6) bekezdése és 38. §-a, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Kormányrendelet 8/A. és 35. § (1) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi és természetvédelmi szempontú véleményt nyújtja.

Mór város területére új településrendezési eszközök készülnek a magasabb rendű jogszabályi előírásoknak való megfelelés céljából. Egységes szabályozási rendszer készül, továbbá a korábbi területfelhasználási rendszer I/1-4., II/1-2., III/1-4., IV/1-5. pontok alapján 492 területet érintően változik.

A felülvizsgálat során tervezett változások jelentős része a már ténylegesen folytatott tevékenységeket követik, illetve szabályozzák le, a módosítások második fő iránya a jogszabályi változások átvezetése a szabályozási terven.

A módosítások jellemzően gazdasági-, illetve lakó célú fejlesztésekre, a visszavont fejlesztési elképzelések átvezetésére, védelmi célú zöldfelületi és zöldterületi fejlesztésekre és a hagyományos tájhasználatnak megfelelő külterületi területfelhasználási mód kialakítására irányulnak.

Az EljR. 3.sz melléklete 37. pontja alapján az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei közt szerepel a környezeti hatások és feltételek bemutatása a zaj-és rezgésterhelés vonatkozásában. A dokumentációban zajvédelmi munkarész nem szerepel, melynek pótlása elfogadás előtt szükséges az alábbiakra figyelemmel:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Zajrendelet) 9. § (1) – (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek, illetve a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.

A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 1. számú melléklete szabályozza.

A dokumentációban legalább annak bemutatása szükséges, hogy a lakóterületekre vonatkozó zajvédelmi határértékek betartása biztosítható-e a lakóövezetekkel szomszédosan kijelölni tervezett gazdasági, kereskedelmi szolgáltató övezetknél, valamint a különleges beépítésre szánt borászati övezetnél az alábbi tervezési területek változása esetében:

II-1/13. és II-1/19. sz. (Kü-O és Lke övezetből Gksz övezet)

I-3/3. sz. (Köu övezetből Gksz övezet)

II-1/14. sz. (Kü-I övezetből Gksz övezet)

II-1/20. sz. (Lke övezetből K-Bo övezet) tervezett változtatás kapcsán figyelemmel kell lenni arra, hogy a Geszler Kft. a Mór, Martinovics u. 6/C. szám alatti Geszler Családi Pincészetére a környezetvédelmi

hatóság által - az FE/KTF/8580-5/2021. ikt.számú végleges határozatban - megállapított zajkibocsátási határértékkel rendelkezik. A borászati tevékenység (telephely) bővítésének feltétele, hogy a környezeti zajterhelés nem haladhatja meg a fenti határozatban megállapított határértéket.

A véleményezésre megküldött dokumentáció alátámasztó vizsgálata mellett a környezeti értékelést tartalmazó fejezete sem tartalmaz információt a tervezési területeken a zajvédelmi határértékek betarthatóságának biztosítására.

A környezeti konfliktusok megelőzése szempontjából az lenne a legkívánatosabb, ha a zajos tevékenységnek helyet biztosító gazdasági övezetek és a védendő területek között átmeneti zónák jönnének létre. A zajvédelmi megfelelőség érdekében már a rendezési törv. szintjén vizsgálni szükséges a védendő létesítmények, területek térségében a zajvédelmi követelmények teljesülésének feltételeit.

**Amennyiben szükséges,** a településrendezési tervdokumentáció zajvédelmi fejezetében ki kell dolgozni azokat a szabályozási feltételeket (beépíthetőség, védőtávolság stb.) amelyekkel a védendő lakó övezeti területeknél a zajvédelmi követelmények betartása biztosítható. Ezeket a korlátozásokat a szabályozási tervben érvényesíteni kell.

A környezetet érő káros hatások mérséklésére, elkerülésére a Főosztály védőfásítást javasol előírni a helyi építési szabályzatban a gazdasági övezetek telekhatáraitra, vagy legalább a közterülettel, lakóövezettel vagy eltérő övezettel szomszédos telekhatárokatra (pl. zaj és por csökkentése érdekében).

Az I-1/19. sz. módosítással érintett terület – a rajta lévő villamosenergia-állomás bővítése miatt – erdőterületből (Ev) egyéb ipari gazdasági (Gip-e) területté minősül át. A tervezéssel érintett területtel közvetlenül szomszédos védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) övezetben található 0558/3 hrsz-ú ingatlanon is számos villamosvezeték halad, amely az erdőtelepítés lehetőségét gyakorlatilag kizárja.

A településrendezési tervben a szerkezeti, illetve szabályozási terven szereplő ökológiai hálózat övezetének határvonala eltér az országos területrendezési tervben, illetve Fejér Megye területrendezési tervében szereplő övezeti határvonaltól, de a rendelkezésre álló adatok alapján az eltérés az adatszolgáltató állami szerv, azaz a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatásával összhangban történt.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 26. § (3) bekezdése alapján az ex lege védett lápterületek kiterjedését a természetvédelmi hatóságnak ingatlan-nyilvántartási feljegyzésre alkalmas módon, hatósági határozatban kell megállapítania. Az országos jelentőségű védett természeti területek közül az ex lege védett lápterületeknek településrendezési tervben szereplő lehatárolása nem a hatósági határozatokban foglalt lehatárolásnak megfelelő. A Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály jogelődje a móri ex lege védett lápterületek kiterjedését a KTF-16549/2015., 55401/2016.; KTF-17095/2016., 57721/2016.; KTF-17094/2016., 72081/2016. ügyszámú és iktatószámú határozatokban állapította meg. Ezen határozatok másolatai a megfelelő lehatárolás céljából tárgyi vélemény mellékleteként csatolásra kerülnek.

A szabályozási terven a jelmagyarázatban az ex lege védett lápterületeknél szereplő piktogram vélhetően a forrásokat jelöli.

A Mór 0160/60-62 hrsz.-ú, jelenleg legelő művelési ágú ingatlanok részei a Vértes megnevezésű (területkód: HUDI30001) különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 területnek. Ezen területek ugyan korábban részben szőlőterületek voltak, de a szőlőművelést már évtizedek óta felhagyták és a terület nagy részén őshonos fajokból álló, jelentős borítású fa- és cserjeállomány alakult ki. A terület ezen természetbeni állapotában lett része a Natura 2000 területnek. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, a jelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

A területen a hatályos HÉSZ 20. § (3) és 19. § (9) bekezdése szerint csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók, illetve a kialakult tájhasználatot

megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad. Fejér megye területrendezési terve szerint Mór város közigazgatási területe a borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések közé tartozik, ahol a borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertés mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközök olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borkertgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Ezen előírásnak a tervezett övezeti besorolás (Má-ké – kataszteri érintettségű általános mezőgazdasági terület) megfelel, ugyanakkor az intenzív művelésű szőlő- és gyümölcsültetvények létesítése és művelése, illetve a terület beépítése a természetvédelmi célokhoz alapvetően nem illeszkedik.

A tervezett HÉSZ 6. § (2) bekezdése is rögzíti: „a Natura 2000 területeken területet felhasználni csak úgy szabad, hogy a területhasználat az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget ne károsítsa, illetve a természeti értékeket ne veszélyeztesse. A területhasználat során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek kapcsolatát, az ökológiai folyosók megmaradását. Csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, illetve a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.” A tervezett övezeti besorolásnak megfelelő területhasználat és beépítési lehetőség ezen Natura 2000 területekre (is) vonatkozó előírással sincs összhangban.

A Mór 0160/60 hrsz.-ú ingatlan fás szárú állománnyal nem fedett része továbbá a Mezőgazdasági Parcella Azonosító Rendszerben állandó, érzékeny gyepeként szerepel.

*Az éghajlat és környezet szempontjából előnyös mezőgazdasági gyakorlatokra nyújtandó támogatás igénybevételek szabályairól, valamint a szántóterület, az állandó gyepterület és az állandó kultúrával fedett földterület növénytermesztésre vagy legeltetésre alkalmas állapotban tartásának feltételeiről* szóló 10/2015. (III. 13.) FM rendelet 11. § (3) bekezdése értelmében ha a mezőgazdasági termelő a környezeti szempontból érzékeny állandó gyepterületet engedély nélkül feltöri vagy más hasznosítású területté alakítja, úgy az illetékes természetvédelmi hatóság haladéktalanul elrendeli a feltört vagy átalakított földterület gyepterületté történő visszaállítását.

Mindezekre figyelemmel természetvédelmi szempontból indokolt az érintett területnek az Má-ké – kataszteri érintettségű általános mezőgazdasági terület övezet helyett az Má-kh – korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetbe történő sorolása.

A Mór 0302 hrsz.-ú ingatlan övezeti besorolása a szabályozási tervből nem állapítható meg.

A tervezett HÉSZ Má-kh – korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó előírásai szerint a földrészek jelenlegi művelési ága gyepterület és/vagy rét és/vagy erdő és/vagy fásított terület és/vagy gyümölcsös művelési ágra változtatható. A gyümölcsös telepítése/fenntartása alapvetően intenzív területhasználatot jár, amely a gyepterületek (ebben rét és legelőterületek), erdő és fásított területek esetén legtöbbször a természetességi állapot csökkenéséhez vezet. Erre figyelemmel kérjük, hogy a gyümölcsös művelési ág – legalább az országos ökológiai hálózathoz tartozó területeken – kizárólag szántóterületekre legyen vonatkoztatva, mint kialakítható művelési ág. Megjegyezzük azonban, hogy a tervezett HÉSZ ezen rendelkezése nem építési tevékenységhez köthető és figyelembevétele sem teljeskörűen biztosítható, figyelemmel arra, hogy a művelési ág megváltoztatása (nem védett és nem Natura 2000 területeken) csak utólagos bejelentés-köteles tevékenység, illetve a rendelkezésre álló információink alapján a gyümölcsültetvény létesítéséhez sem minden esetben kell hatósági engedély.

Fejér megye területrendezési terve egyedi övezetként állapítja meg a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezetét, amely Mór Város közigazgatási területét is érinti. A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2020. (II. 28.) rendeletének 15. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszközök úgy kell kidolgozni, elkészíteni, hogy a naperőmű létesítés céljából korlátozottan igénybe vehető terület övezet területét érintően - a háztartási méretű kiserőművek kivételével - naperőmű ne legyen létesíthető.

*Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 25. § (6) bekezdésének értelmében az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Kérjük mindkét jogszabályi előírás HÉSZ-ben történő érvényesítését/megjelenítését.

A településrendezési terv felülvizsgálata a tervezett változások figyelembe vételével biológiai aktivitás érték számítását tartalmaz, mely alapján a településen a biológiai aktivitásérték a tervezett változások folytán nem csökken.

#### Környezeti vizsgálat:

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 8.§ (3) bekezdés előírásai figyelemmel a területi környezetvédelmi hatóság az alábbi véleményt nyújtja:*

A településrendezési terv felülvizsgálata a Rendelet hatálya alá tartozik, mely szerint a Rendelet 1. § (2) bekezdése és 1. sz. melléklete alapján, a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező. A településrendezési terv módosításához készült a Rendelet szerinti környezeti vizsgálati dokumentáció.

A környezeti értékelés nem vizsgálja, mint esetleges környezeti hatást, az újonnan kijelölni tervezett gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területek szomszédos lakóövezetekre gyakorolt esetleges zajvédelmi hatásait. A zajvédelmi szempontú megfelelés igazolására javasolt a környezeti értékelés kiegészítése.

Legalább tervezői válaszban szükséges ismertetni a II-1/13., II-1/19. sz. (Kü-O és Lke övezetből Gksz övezet) I-3/3. sz. (Köu övezetből Gksz övezet) II-1/14. sz. (Kü-I övezetből Gksz övezet) és II-1/20 (Lke övezetből K-Bo övezet) zajvédelmi megfelelési biztosíthatóságának feltételeit.

A környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a terv megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezők, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket.

A Főosztály Mór településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát és annak részét képező környezeti vizsgálati dokumentációt a fent leírt kiegészítéseket, módosításokat követően a vonatkozó aktuális jogszabályi előírások figyelembe vétele mellett környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból elfogadásra javasolja.

#### A népegészségügyi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal közegészségügy egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/NEF/0608-6/2021.):

Mór Város Önkormányzata a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálatát határozta el. Mór Város Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-ban foglaltaknak megfelelően az eljárás véleményezési szakaszában kérte a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményét az ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek megfelelően.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához megküldött módosításra vonatkozó dokumentációt áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján, a tervezett módosítások ellen közegészségügyi, környezet-egészségügyi szempontból kifogást nem emelünk.

#### A településrendezési eszközök felülvizsgálatánál közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembevételét javasoljuk:

- A helyi szabályozás során biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben meghatározott építési övezeteket. Az egyes övezetekben a létesítményeket oly módon kell elhelyezni, hogy azok egymást zavaró hatása kizáró legyen.

- Az új beépítésre kijelölt területeknél, illetve az új épületek elhelyezését szolgáló változások esetében (lakóépületek, Gksz, Gá övezetekben elhelyezendő épületek) a létesítésnél biztosítani kell az ingatlanok közművesítését. Amennyiben a csatornahálózat kiépítése nem lehetséges, a szennyvíz gyűjtését, illetve tisztítását zárt szennyvíztároló vagy házi szennyvíztisztító kisberendezés használatával szükséges biztosítani. Gondoskodni kell az ivóvíz minőségű víz biztosításáról, mely kielégíti a 201/2001. (X.25.) Korm. rendeletben előírt paramétereket. Továbbá, a technológiai szennyezettségű vizek keletkezése esetén, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel, a szennyezettség megengedett mértékéig elő kell tisztítani.
- A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet besorolása szerint Pákozd területe a felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül, és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területek közé tartozik, ezért a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait az érintett területeken be kell tartani, különös tekintettel a védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokra.
- Ahol jelenleg a csapadékvíz-elvezetés nem megoldott, ott a csapadékvíz-elvezető árkok kiépítéséről, a meglévőknél pedig a rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni szükséges.
- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A tervek megvalósítása során figyelemmel kell lenni a keletkező, közszolgáltatás körébe tartozó hulladék előírásoknak megfelelő gyűjtésére, elhelyezésére a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A létesítés, illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - az üzemi vagy szabadidős zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.
- Az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidős zajforrástól származó zajterhelési, *2. számú mellékletben* meghatározott határértékeket.

- A közlekedésből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EÜM együttes rendelet 4. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, 3. számú mellékletben meghatározott határértékeket.
- A tervek megvalósítása során a zöldterületek kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott, allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.

Fentiek szerint a módosítást közegészségügyi szempontból elfogadásra javasolom.

A terv véleményezési eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

**A közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal - gyorsforgalmi úttal, közúti határátkelőhellyel, szintbeli közúti-vasúti átjáróval, víziúttal, vasúti pályahálózattal érintett település és a légi közlekedéssel érintett település kivételével - a közlekedés egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/UT/01079-2/2021):**

A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbbe tartozó úti ügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.

Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre.

**Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (FE/OVED/007-2/2022):**

A Mór Város településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv felülvizsgálatával kapcsolatos a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8) Kormányrendelet 38. § (4) bekezdése alapján örökségvédelmi szempontból az alábbi véleményt adom:

Régészeti munkarész:

- A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kr.) 84. § (4) bekezdése alapján a beépítés céljára szolgáló beépítésre szánt területnek kijelölt területeken örökségvédelmi hatástanulmány készült. A jelenlegi településrendezési eszközök felülvizsgálata során a 2017. évi, a Mór város településfejlesztési koncepciójához elfogadott települési örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése készült el. A Szent István Király Múzeum (8000 Székesfehérvár, Fő u. 6.) a Mór város területén 19 db, új beépítésre szánt területen elvégezte a régészeti terepbejárást, mely alapján az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése elkészült.
- Az új beépítésre szánt területek közül Mór-Árkipusztán az I/1. sz. Má - K-Mű, az II/1. sz. Gip - K-Mű terület valamint a III/1. sz. Kü-T – Kb-T beépítésre nem szánt terület érinti a 68373 azonosító számon nyilvántartott régészeti lelőhely területét.
- A Mór-Lókúti-dűlőben az új beépítésre szánt területek (I/1. sz. E-Gá) közül a Mór 0818/7, 0818/8, a 0818/9, a 0818/10, 0818/11 helyrajzi számú földrészleteken a 89545 azonosító számon nyilvántartott régészeti lelőhely érintett.

- Az örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítése alapján az Árki utca és Bányász utca közötti (I/2. sz. E-Lke), az Árki utca keleti oldalán (I/2. sz. MK-Lke), a Csókakői út nyugati oldalán, a régi vasúti sínnél (I/1. sz. Kőu-Gksz), a kórház keleti oldalán a régi vasúti sínnél (I/3. sz. Kőu-Vt), a sportpálya északi oldalán a régi vasúti sínnél (I/3. sz. Kőu-K-re), a Babkerti-dűlőben (I/1. sz. Z-Gksz, I/3. sz. Kőu-Gksz, I/1 sz. Kőu-K-St), és a Törös pusztánál (I/1. sz. Má-K-mű) valamint a Lókúti-dűlő déli oldalán (I/1. sz. Kőu-Gá) új beépítésre szánt területek régészeti érdekű területnek számítanak.  
A jelenlegi változások kettő régészeti lelőhelyet, (68373, 89545) valamint számos régészeti érdekű területet érintenek, amelyek esetében az örökségvédelmi hatástanulmány és a kiegészítés értékvédelmi tervében megfogalmazottak alapján kell eljárni.
- Mór Város területén a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján 60 db. nyilvántartott régészeti lelőhely található. A 2021. február 8-án kiadott, FE/OVED/0157-2/2021.ügyiratszámú, Mór város új településrendezési eszközök készítésére vonatkozó örökségvédelmi adatszolgáltatás óta a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartásban 97223 azonosító számon, Mór Kecsehegy II. néven egy új nyilvántartott régészeti lelőhely került felvételre. A 97223 azonosító számú új régészeti lelőhelyet kérjük a településszerkezeti terveken és a szabályozási terveken feltüntetni. A jelenlegi iratanyaghoz csatoltan küldjük adatszolgáltatásként az új régészeti lelőhely térinformatikai adatait.
- A Mór településszerkezeti terv, Helyi építési szabályzat és a 2017. évi örökségvédelmi hatástanulmány régészeti lelőhely listájában szereplő 72145 azonosító számon nyilvántartott Csepegő-dűlő régészeti lelőhely érintett helyrajzi számai a Mór várossal határos Bakonysárkány település területén található 058/1 és 058/2 helyrajzi számú ingatlanokat jelöli. A régészeti lelőhely a közhiteles nyilvántartás alapján Mór város területét nem érinti, csak Bakonysárkány területét. Javasoljuk a régészeti lelőhely eltávolítását a tervekről és az érintett régészeti lelőhely listákról.

#### Műemlékvédelmi munkarész:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban Kr.) 91. § (1) bekezdése alapján a településfejlesztési terv és a településrendezési terv jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

A Kr. 57. § (7) bekezdése szerint a műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a jellegzetes történeti építészeti formai megoldások, a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

A Kr. 57. § (2) bekezdése alapján a szakmai véleményezés során az 57. § (7) bekezdésében meghatározottakon túl a következő szempontokat kell különösen érvényesíteni:

- a) a műemléki környezet, a műemléki jelentőségű terület, a történeti táj, világörökségi helyszín vagy világörökségi és világörökségi várományos helyszín vagy terület egyedi, a b)–e) pont szerinti örökségvédelmi szempontok érvényesítését biztosító, a beépítésre szánt területek esetében építési övezeti és a beépítésre nem szánt területek esetében övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések megléte,
- b) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódása, szerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága, hagyományos jellege,
- c) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldása,

Előzőek alapján, különös tekintettel a Kr. 57. § (2) bekezdésében előírtakra az alábbi feltételeket, megjegyzéseket teszem:

- A véleményezésre megküldött, „Belterületi Szabályozás” munkalapon a 1662 [3720] számú műemlék (volt Lamberg kastély) telkét kérem Vt-14 helyett, Vt-11 jelű övezetbe tenni, ahol az övezet meghatározott határértékei K (kialakult).
- A „Belterületi Szabályozás” munkalapon a 10316 [3715] számú műemlék (templom) telkéről (Mór, 10 hrsz.) hiányzik az övezeti jel kérem Vi-4 övezetbe sorolni, ahol az övezet meghatározott határértékei K (kialakult).
- A véleményezésre megküldött Helyi építési szabályzat 4. melléklet 5. pontja a Településközpont vegyes terület építési övezeteinek a „Legnagyobb épületmagasság” határérték megadásánál nincs tekintettel az övezetben lévő védett műemlékekre.  
Kérem a Vt-3, Vt-7, Vt-8, Vt-9, Vt-15, Vt-16, Vt-18, Vt-19 övezetekre előírni, hogy az övezetekben lévő védett műemlék, illetve az épület műemléki értékkel bíró épületrészén az épületmagassága K (kialakult) kell legyen.

**Az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően az új településrendezési eszközök készítésével kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja (17.174/2021.):**

Mór Város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a 1997. évi LXXVIII. tv. és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az Állami Főépítési Iroda részére az alábbi véleményt adom:

A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételének és terhelésének a megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.

A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldeket használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű, indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.

A Tftv. 9. § (1) bekezdése alapján hatósági engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani, továbbá a külterületi földet belterületbe vonni, mely engedélyt az illetékes Járási Hivatal adja ki. Ezért javaslom, hogy a településrendezési terv módosítása során az engedélyezés Tftv.-ben foglalt szempontjait szíveskedjen figyelembe venni.

- Termőföldet más célú hasznosítással járó beruházás céljára csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

- Átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, vagy helyhez kötött beruházás céljából lehet. A Tftv. 2. § 1. pontja meghatározza az átlagos minőségű termőföld fogalmát. A Tftv. 11. § (2) bekezdése pedig kimondja, hogy átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.

Tájékoztatom, hogy Mór településen átlagosnál jobb minőségű a 2-4. minőségi osztályú szántó, az 1-3. minőségi osztályú szőlő, az 1-3. minőségi osztályú legelő és az 1-3. minőségi osztályú rét művelési ágú termőföld. Mind a Tftv., mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdése szerint a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.

A tervezett módosítások során termőföld rovására történő, új beépítésre szánt övezeti kijelölés a 0818/3-10 hrsz.-ú, 5-6-7. minőségi osztályú, szántó művelési ágú termőföldek rovására történik. Tekintettel arra, hogy a terület átlagosnál gyengébb, már egy kijelölt gazdasági övezetbe csatlakozik, továbbá egyidejűleg jelentős nagyságú, beépítésre szánt övezeti besorolású termőföldet sorolna vissza a tervezet Má jelű övezetbe, a módosítást nem kifogásolom.

**Az egyeztetési eljárás következő szakasza:**

- Az Eljr. 39. § (1)-(3) bekezdése alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a képviselő-testületi döntés dokumentálásával és közzétételével.
- Az Eljr. 40. § (1) bekezdése rendelkezik a polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak. Ezt az eljárási szakaszt végső szakmai véleményezési szakasznak nevezik.
- Az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdés szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, amennyiben valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került és véleményeltérés nem áll fenn.  
Amennyiben az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdései tisztázására szorulnak az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezésétől számított 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez. Az Eljr. 40. § (4) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az egyeztető tárgyalásra a hely és az időpont megjelölésével a tárgyalás előtt legalább 8 nappal elektronikus úton meghívja a polgármestert, valamint a véleményezési szakaszban véleményt adó valamennyi államigazgatási szervet, valamint a településszerkezeti terv esetében az érintett területi, települési önkormányzat képviselőjét.
- Az Eljr. 40. § (5) -(7) bekezdései szerint az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához. Amennyiben az egyeztető tárgyalás eredményeként a településrendezési eszköz jelentős átdolgozása szükséges, a polgármester az átdolgozást követően a településrendezési eszköz tervezetét ismételt benyújtja az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, aki ezt követően az Eljr. 40. § (2)-(3) bekezdései szerint szakmai záró véleményt ad.

Feladatkörömet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § h) pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 8/2021. (VI. 30.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2022. január 13.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

  
**Fakász Tamás**  
állami főépítész





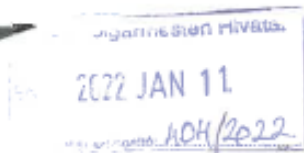
Dátum:  
2022.01.07.

Ügyiratszám:  
MÁK-10015-0002/2022

Előadó:  
Kerekes Imre-  
Bethlendyné Máté Adél

E-mail:  
fejerm.szakaszmer@kdtvizig.hu

Telefonszám:  
06/22-271-273  
06/22-315-370



## FEJÉR MEGYEI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

**Tárgy: Mór Város új településrendezési eszközök készítése,  
(új településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat,  
szabályozási terv) véleményezési szakasz**

**Fenyves Péter Polgármester Úr részére**

**Mór Város Önkormányzat**

**8060 Mór**

**Szent István tér 6.**

**Tisztelt Fenyves Péter Úr!**

A 1/4850-2/2021. ügyiratszámú levelében tájékoztatta Igazgatóságunkat, hogy elkészült a város új településszerkezeti terve, valamint a Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve.

A megadott elektronikus elérhetőségen lévő anyagot és a hozzá kapcsolódó dokumentumokat áttanulmányozva, a megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban az alábbiakat nyilatkozunk:

A bemutatott módosítások, településszerkezeti változások vízkészlet-gazdálkodási, vízminőségvédelmi szempontokat nem érintenek. A település közigazgatási területét az üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidoma, védőövezet- és védőterület-rendszere nem érinti.

A Helyi építési Szabályzatban az állami tulajdonú vízfolyások parti sáv szélességére vonatkozó adat pontosításra, illetve kiegészítésre szorul. Mert a 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (3) b.) pontja szerint a parti sáv szélessége az egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától 6 méterig terjed.

A Mór-Bodajki vízfolyás a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI törvény 1. számú melléklet A) I.4. pontja alapján kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás.

A bemutatott új településrendezési eszközökkel kapcsolatban egyéb észrevételt nem teszünk. A véleményezési eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Tisztelettel:



Kapja: címzett,

Ügykövetésben B/5 (Kerekes Imre), Előadó(k), Irattár

Fenyves P. Q.  
gk

C. 11/1/2021.



FEJÉR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
HATÓSÁGI OSZTÁLY

Tárgy: Mór Város településrendezési eszközeinek  
módosítására irányuló eljárás véleményezési  
szakaszában írásos vélemény kiadása.

Hiv. szám: 1/4850-2/2021.  
Ügyintéző: Hartl Róbert tő. szds.  
Telefon: 06-22/513-232  
E-mail: robert.hartl@katved.gov.hu

**Fenyves Péter**  
polgármester

**Mór Városi Önkormányzat**  
Polgármesteri Hivatal

Mór  
Szent István tér 6.  
8060

**Tisztelt polgármester Úr!**

Tájékoztatnom, hogy tárgyi ügyel kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) alapján véleményezésre megküldött új településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatát, valamint szabályozási tervét megvizsgáltam, azzal kapcsolatosan a Korm. rendelet 38. §-ban foglaltaknak megfelelően az alábbi írásos véleményt adom:

- Mór Város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló eljárás véleményezési szakaszában a vélemény kialakításához szükséges, a <https://mor.hu/uj-telepulesszerkezeti-terv-es-helyi-epitesi-szabalyzat-velemenyezesi-anyag> webcímen digitálisan megtalálható dokumentációt megvizsgáltam, abban hiányosságot nem tapasztaltam. A vonatkozó hatályos jogszabályi előírások betartása mellett Mór Város közigazgatási területét érintő új településszerkezeti tervét, és helyi építési szabályzatát, valamint szabályozási tervét, mint Mór Város településrendezési eszközeit polgári védelmi valamint iparbiztonsági szempontból nem kifogásolom, azt a képviselő-testület számára elfogadásra javasolom.

Székesfehérvár, 2022. január 13.

Tisztelettel:

**Magosi Lajos tő. ezredes**  
igazgató

Terjedelem: 2 oldal  
Melléklet: -  
Továbbítva: Hivatali kapu / Céghely használatával / elektronikus levélben  
Kapják: 1. Irattár  
2. Mór Városi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal (8060 Mór, Szent István tér 6.)  
- MORPH KRID: 507149121 és e-mail: remporto@mor.hu

---

Ügyintézés: Tűzvédelmi hatósági ügyekben  
Ügyfélfogadási idő: Hétfő 13.00-16.00, Szerda: 08.00-11.00, Tel.: (22) 513-232  
E-mail: [fejter.hatosagi@katved.gov.hu](mailto:fejter.hatosagi@katved.gov.hu); Hivatali kapu: FMKI  
Cím: 8000 Székesfehérvár, Szt. Flórián krt. 2. 80; 8050 Székesfehérvár, Pf.:947



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Fenyves Péter polgármester részére

Mór Város Önkormányzata

8060 Mór

Szent István tér 6.

|              |                                                                                                                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Iktatószám:  | BP/2602/00030-2/2022.                                                                                                                                              |
| Ügyintézők:  | Bozoki-Emyey Katalin – Molnár Adám,<br>Király Judit                                                                                                                |
| Telefonszám: | 1/795-9032, 1/795-9047                                                                                                                                             |
| E-mail:      | <a href="mailto:bozoki-emyey.katalin@bfkh.gov.hu">bozoki-emyey.katalin@bfkh.gov.hu</a> ,<br><a href="mailto:kiraly.judit@bfkh.gov.hu">kiraly.judit@bfkh.gov.hu</a> |
| Tárgy:       | Mór Város településrendezési eszközeinek<br>felülvizsgálata – környezeti értékelés véle-<br>ményezése örökségvédelmi szempontból                                   |
| Hiv. szám:   | 1/4-7/2021.                                                                                                                                                        |
| Ügyintéző:   | Rempert Orsolya                                                                                                                                                    |

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 8. § (3) bek. a) pontjában és a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak, illetve a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás alapján nyilatkozom, hogy

**a Véleményezési anyag – Környezeti értékelés** (összeállította: Szőke Balázs okl. tájépítésmérnök, okl. környezetvédelmi szakmérnök etc., Pagony Táj- és Kertépítész Kft., 2021. december) c. dokumentum, amelynek elválaszthatatlan részét képezi a **Mór települési örökségvédelmi hatástanulmány – Kiegészítés c. dokumentáció** (készítette: Virányi Építész Stúdió Kft., Pagony Kft., KÉSZ Kft., Heckenast&Heckenast Bt., Szücsi Frigyes régész, 2021. december)

nem megfelelő, kérjük annak kiegészítését, bővítését az alábbiak szerint.

Régészeti szempontú szakmai vélemény:

- **A Környezeti értékelésben a szerzők nem hivatkoznak az Örökségvédelmi hatástanulmányra,** annak körülbekötő, terepbejárással alátámasztott eredményeit (*Terepbejárás – Feltérési dokumentáció*. Készítette: Kovács Ágnes régész, 2021. szeptember) és javaslatait nem építik be az anyagba. Az Örökségvédelmi hatástanulmányban kifejtett változtatási pontok kódjai automatikusan nem feleltethetők meg a Környezeti értékelésben használtaknak, így a két anyag nem összevethető.
- **A Környezeti értékelés 27 változtatási pont esetén állapította meg régészeti lelőhelyek érintettségét.** Ennek kifejtése az I-1/9. sz. módosítás kivételével nem olvasható a dokumentumban. Az Örökségvédelmi hatástanulmány azonban 11 módosítással érintett részterület esetén állapította meg régészeti lelőhelyek (2 részterületen), illetve régészeti érdekű területek (11 terület) érintettségét. A Környezeti értékelés ezeket az adatokat nem dolgozta fel és nem tett javaslatokat a várható környezeti konfliktusok feloldására.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

**Műemlékvédelmi szempontú szakmai vélemény:**

- Az *Örökségvédelmi hatástanulmány* azon állítása, miszerint „a történeti városmagban nem tervezett beavatkozás” nem megalapozott. A *Környezeti értékelés* szerinti I-2/6. sz. változtatási pont az 1668 törzsszámon bejegyzett *Volt kapucinus templom* védett műemlék telkén valósulna meg, amely továbbá a 10117 törzsszámú *Mór, a belváros műemléki környezetét* is érinti. Ennek okán szükségesnek tartjuk az *Örökségvédelmi hatástanulmány* műemlékvédelmi szempontú (műemlékek, műemléki környezetek, helyi védett értékek) kiegészítését.
- A *Környezeti értékelés* 28 változtatási pont esetén állapított meg műemléki vagy műemléki környezet érintettségét, ezek közül kizárólag a fent nevezett I-2/6 sz. módosítás kifejtése olvasható a dokumentumban (80. o.). A megállapítás, miszerint „a módosítások nincsenek számottevő hatással a műemléki környezetekre” nem megalapozott, különösen a fent említett I-2/6. sz. módosítás kapcsán. A további 27 változtatási pont nem megismerhető. A dokumentumban ugyan röviden összegzik a 10117 törzsszámú *Mór, a belváros műemléki környezetének*, illetve az 1664 törzsszámú *Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély) ex-lege műemléki környezetének* érintettségét, bővebb kifejtésük azonban hiányzik. Tájékoztatom, hogy a műemlékeket és műemléki területeket (azon belül a műemléki környezeteket is) érintően a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet vonatkozó előírásai az alábbiak:
  - Kötv.: *A VÉDETT MŰEMLEKI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSE – A védett műemléki értékek fenntartása, A védett műemléki értékek méltó használata és helyreállítása* (41-43. §§)
  - 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet: *A MŰEMLEKI ÉRTÉK VÉDELME* (56-81. §§)
- A műemlékvédelem tárgyai vonatkozásában felhívjuk a figyelmet a Kötv. 2020. szeptember 1-től hatályos 92/A. § (1) bekezdésére, amely szerint: *A 2020. augusztus 31-én I. kategóriába sorolt műemlékek e törvény erejénél fogva 2020. szeptember 1-jével kiemelten védett műemlékké, a II. kategóriába sorolt műemlékek, valamint a nyilvántartott műemléki értékek e törvény erejénél fogva védett műemlékké válnak.* Fentiek alapján aktualizálni szükséges a használt fogalmakat a Kötv. hatályos állapotának megfelelően, különösen a *Környezeti értékelés* 56–60. oldalain felsorolt értékek vonatkozásában.

Kérjük, hogy fentiek vonatkozásában pótolják a hiányosságokat és – iktatószámunkra hivatkozással – küldjék el részünkre a javított, bővített *Környezeti értékelést*.

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyekkel és a műemléki értékekkel kapcsolatban a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 17. pontja alapján az adatszolgáltató szerv a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság (Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.).

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti  
Zsuzsanna

2022.02.07  
14:05:20 +01'00'

Sajti Zsuzsanna  
osztályvezető

**Erről értesül:**

1. Címzett + remporto@mor.hu
2. Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály,  
8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 8.

*Reményi D.* C. 11703 0/2021

*2021 DEC 17*

**Bodajk Város**  
**Polgármestere**

Mór: Polgár vezetői Hivatal

ELŐADÓ: *D.O.*

IKTATVA: 2021 DEC 22. LAP: 8053 Bodajk, Petőfi S. u. 60.  
Tel.-fax: 22/410-001  
E-mail: bodajkpm@t-online.hu

IKTATÁSI SZÁM: 11850-3 *pet*

ELŐZÁRÓ SZÁM: *pet*

Ügyiratszám: BOD/3818-3/2021.  
Ügyintéző: Pupos Dóra

Tárgy: Mór új településrendezési  
eszközök véleményezése  
Melléklet: 308/2021. (XII. 14.) határozat

Fenyves Péter polgármester részére  
Mór Városi Önkormányzat  
Mór  
Szent István tér 6.  
8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tájékoztatom, hogy Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2021. december 14-én megtartott soros ülésén, a mellékelt 308/2021. (XII. 14.) határozatával úgy döntött, hogy Mór Városi Önkormányzat új településszerkezeti terve, valamint Mór Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási Terve kapcsán nem emel kifogást.

Bodajk, 2021. december 16.

Tisztelettel:

*Wurczinger Lóránt*  
**Wurczinger Lóránt**  
polgármester



## KIVONAT

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2021. december 14-én megtartott soros, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből.

### Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete 308/2021. (XII. 14.) határozata

#### **Mór Város településszerkezeti tervével, Helyi Építési Szabályzatával és Szabályozási Tervével kapcsolatos véleményről**

Bodajk Város Önkormányzat Képviselő-testülete partnerségi véleményét az alábbiak szerint adja meg:

Mór Városi Önkormányzat új településszerkezeti tervének, valamint a Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének kapcsán nem emel kifogást.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a határozatról Mór Város polgármesterét tájékoztassa.

Felelős: Wurczinger Lóránt polgármester

Határidő: azonnal

Bodajk, 2021. december 15.



  
**Wurczinger Lóránt**  
polgármester

  
**Nagy Csilla**  
jegyző



|                                          |                                |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>BODAJKI POLGÁRMESTERI<br/>HIVATAL</b> |                                |
| Érkezett:                                | <b>2021 DEC. 16</b> <i>itt</i> |
| Érkezési azonosító:                      | <i>v</i>                       |
| Ügyirat szám:                            | BOD/ <i>308/21</i> - 2 /2021   |
| Ellátó:                                  | <i>Rupcsa Dóra</i>             |

Lempert 0 5: 1/4850/2021

ÉH 2021 / 23449



Pusztavám Község Polgármesterétől

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Móri Polgármesteri Hivatal |              |
| ELŐADÓ:                    | Lempert 0    |
| IKTATVA                    | 2021 DEC 27. |
| IKTATÓSZÁM:                | 1/4850-10/21 |
| ELŐSZÁM:                   |              |

Szám: Pvm/2388-2/2021.

Tárgy: Mór új településrendezési eszközök  
készítése- véleményezési szakasz  
Hiv. szám: 1/4850-2/2021.

Mór Város Polgármesterének

**MÓR**

Szent István tér 6.

8060

Tisztelt Fenyves Péter Polgármester Úr!

Pusztavám Község Önkormányzata nevében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (4) bekezdése alapján Mór Város új Helyi Építési Szabályzatával és Szabályozási Tervével kapcsolatosan kifogást nem emelek.

Pusztavám, 2021. december 21.

Tisztelettel:

  
Csordás Mihály  
polgármester

8066 Pusztavám, Kossuth Lajos utca 64-66.  
Telefon / Fax: + 36 22 417 201  
Email: [jegyzo@pusztavam.hu](mailto:jegyzo@pusztavam.hu)  
[www.pusztavam.hu](http://www.pusztavam.hu)