



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

 ./ napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 6. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL
ÖSSZEFÜGGŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT
PARTNERSÉGI, KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI
SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2025.04.30.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

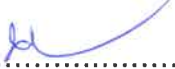
Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a) ☐
Mötv. 46.§ (2) b) ☐
Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2025. április 23.	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2025. április 23.	 Hossó Anita
jogi	2025. április 24.	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

- ☐ Pénzügyi Bizottság ☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
☒ Településfejlesztési Bizottság ☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Székely Nóra főépítész

A Képviselő-testület elé terjeszthető:
.....
jegyző

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 6. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT PARTNERSÉGI, KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 452/2024.(XII.11.) határozatában döntött arról, hogy módosítja a város településtervét. A tervezést jegyzői hatáskörben lefolytatott ajánlatkérési eljárás során kiválasztott településtervező, a Fucskár Terv Kft. végzi.

A településterv módosítás egyeztetési eljárásának rendjét a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Elj. rendelet) és az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szabályozza.

A Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése alapján az érdekelt államigazgatási szervek a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján nyilatkoznak a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről.

Az előzetes megkeresés során a véleményt adó államigazgatási szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A beérkezett előzetes vélemények összesítő táblázata az előterjesztés 1. melléklete.

A Képviselő-testületnek ezen eljárás lezárásáról döntenie kell (határozat-tervezet 1. pont).

A polgármester a településterv 6. számú módosításának tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel az Elj. rendelet 65. §-a és Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztési és településrendezési eszközökkel, a településképi arculati kézikönyvvel, valamint a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 32/2017. (X. 4.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: Önk. rendelet) foglaltak szerint. A polgármester a beérkezett véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt (határozat-tervezet 2. pont).

A településterv 6. számú módosítása esetében a partnerségi egyeztetés megtörtént az Önk. rendeletben foglalt módon. A partnerségi egyeztetés 2025. március 27. és 2025. április 9. között került lefolytatásra. Lakossági fórum megtartására 2025. április 3-án 15 órakor került sor. A város honlapján és helyben szokásos módon a véleményezési anyag elérhető volt. Az önkormányzat honlapján részletes szakmai tájékoztató került közzétételre. Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületén az egyeztetési anyag a partnerek számára ügyfélkapus hozzáféréssel is elérhető volt. A rendelkezésre álló határidőn belül észrevétel nem érkezett.

A településterv 6. számú módosítása és véleményeztetése az Elj. rendelet által szabályozott általános egyeztetési eljárás keretében történik. Az Elj. rendelet 66. § (7)

és (7a) bekezdései szerint az általános egyeztetési eljárásban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt (határozat-tervezet 3. pont). A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a döntéshozatalhoz. A beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat a határozati javaslat 1. melléklete tartalmazza.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Mór város településterv 6. számú módosításával összefüggő egyeztetési eljárásban beérkezett partnerségi, környezeti vizsgálati és véleményezési szakaszban adott vélemények elfogadására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Mór város településtervének módosítására vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.
2. A Képviselő-testület a 2025. március 27. és 2025. április 9. között lefolytatott partnerségi egyeztetést lezártnak tekinti.
3. A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasza lefolytatásra került, a Képviselő-testület a határozat 1. mellékletében, az összefoglaló táblázatban szereplő véleményeket megismerte. A válasz oszlopban a beérkezett vélemények elfogadására és el nem fogadására tett indoklásokkal a Képviselő-testület egyetért.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a véleményezési szakasz a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően lefolytatásra került, azt lezártnak tekinti.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon jelen döntés feltöltéséről és a záró szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnál. A záró szakmai vélemény ismeretében a településterv módosítás tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

Határidő: 2025.06.19.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2025.04.24.



Fenyves Péter
polgármester

Előterjesztés 1. melléklete

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	igen	Mór Város tárgyi településrendezési eszközeinek módosításához a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.	-
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	nem	Véleményünk szerint, a tárgyi módosításokból következően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni, így Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.	-
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	igen	A tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.	-
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízvédelmi Osztály	nem	-	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Mór Város Jegyzője	igen	A tervezett módosítás tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.	-
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	igen	A módosítással érintett területek esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.	-
Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	nem	-	-
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	igen	„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. számú melléklet 18. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre vonatkozóan vesz részt az eljárásban. ”Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően, érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 32. § (1) bekezdés alapján a termőföldekre terjed ki. A Tftv. 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrésztlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva. Fentiek alapján – tekintettel arra, hogy a módosítás nem érint termőföldet - megállapítom, hogy talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások megvalósításához nincs szükség környezeti vizsgálat lefolytatására.	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	nem	-	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	igen	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	igen	A megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály	igen	Mór Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.	-
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	igen	Tárgyi ügyre vonatkozóan a Korm. rendelet 3. melléklet II.2. j) pontja szerinti érintettségét tekintve jelentős környezeti hatás nem várható.	-

1. melléklet a .../2025. (...) határozathoz

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
1	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A módosítással érintett ingatlanok területén Igazgatóságunk vagyonekezelésében lévő vízfolyás, vízi létesítmény nem található. Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a tervezett módosításokkal érintett ingatlanok területei nem részei belvízvédelmi öblözetnek, továbbá rendszeresen vizjárta terület övezetével sem érintettek. Mór város közigazgatási területe üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érinti. Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a Településtervezési módosítása vízügyi szempontból nem kifogásolt.	Észrevételt köszönjük. Észrevételt köszönjük.
2	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	A Fejér Vármegyei Kormányhivatalhoz érkezett Mór település településtervezési módosítása általános egyeztetési eljárással való véleményezés ügyében a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) a) pontja valamint a 11. melléklet 17. bekezdésében biztosított véleményezési jogkörben eljárva, örökségvédelmi hatáskörben a tervvel kapcsolatban a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.), a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) és a kulturális örökség védelméről szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásai alapján a településrendezési eszközök módosítási szándékai ellen kifogást nem emelek.	Észrevételt köszönjük.

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
3	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály	A módosításokkal kapcsolatban környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból kizáró ok a Környezetvédelmi hatóság részéről nem merült fel, így Mór Város településrendezési eszközeinek módosítását elfogadásra javasolja.	Észrevételt köszönjük.
4	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbé tartozó útügyi 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.	Észrevételt köszönjük.
5	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.	Észrevételt köszönjük.
6	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintésük.	Észrevételt köszönjük.

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
7	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbéli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	Észrevételt köszönjük.
8	Fejér Vármegyei Rendőr- Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a határrendszértések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Mór Város nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres (illetve 10 kilométeres) sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény. Az elkészült dokumentáció ilyen jellegű eszközöket, illetve szempontokat nem érint. A fentiek alapján Mór város településrendezési eszközeinek módosításával, illetve településfejlesztési tervével összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs.	Észrevételt köszönjük.
9	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	1. A tervdokumentáció tartalmazza Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének 452/2024.(XII.11.) határozatát „Mór város településterv 6. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása tárgyában”. 2. A módosítási pontokkal kapcsolatban nem teszek észrevételt.	Észrevételt köszönjük.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Észrevételt köszönjük.

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
11	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, egyéb természet- és tájvédelmi szempontból értékes területet nem érintenek. A benyújtott véleményezési anyagban bemutatott módosításokkal kapcsolatban jogszabályban foglalt kifogásunk táj- és természetvédelmi szempontból nincs. A településrendezési eszközök bemutatott tartalom szerinti jóváhagyásával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.	Észrevételt köszönjük.
12	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Mór város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	Észrevételt köszönjük.
13	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	A tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Észrevételt köszönjük.
14	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	A Mór Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek 6. számú módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.	Észrevételt köszönjük.
15	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi,	Tekintettel arra, hogy a módosítás nem érint veszélyes anyagokkal foglalkozó és küszöbérték alatti üzemet, megállapítottam, hogy iparbiztonsági szempontból a tervezett módosításokat nem kifogásolom.	Észrevételt köszönjük.

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály		
16	Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	A Településrendezési termódosítási eljárásban a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.	Észrevételt köszönjük.