MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

14./ napirend

JAVASLAT

A MÓR 4256/3 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET FÁSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ KÉRELEM TÁRGYÁBAN

Mór, 2026.06.24.

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	2026. június 18.	..... Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2026. június 18.	..... Hossó Anita
jogi	2026. június	..... dr. Taba Nikoletta

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

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	Határozatot kapja: • Önkormányzati Iroda – 1 példány • Pénzügyi Iroda – 1 példány • Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 1 példány • Móri Városvédő és Szépítő Egyesület – 1 példány • MÓR-HOLDING Kft. – 1 példány

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

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

Meghívásra javasolt:

- Sárvári Laura Móri Városvédő és Szépítő Egyesület elnöke
- Békési László ügyvezető, MÓR-HOLDING Kft.

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

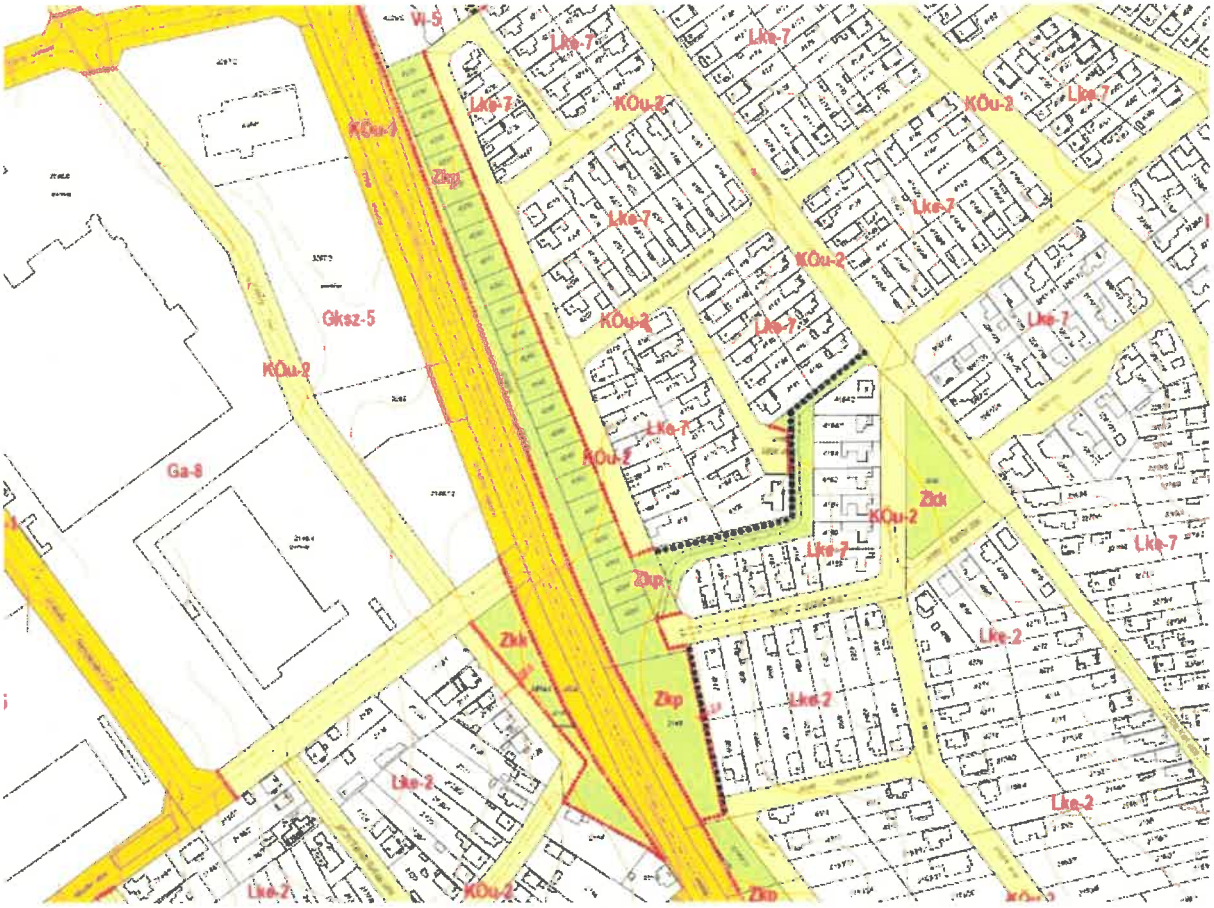
JAVASLAT
A MÓR 4256/3 HRSZ-Ú KÖZTERÜLET FÁSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ KÉRELEM TÁRGYÁBAN

A Móri Városvédő és Szépítő Egyesület (továbbiakban: Egyesület) kérelmet (előterjesztés 1. számú melléklete) nyújtott be a Mór 4256/3 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület fásításával kapcsolatban. Az Egyesület leírta, hogy a fásítást lakossági összefogással és civil finanszírozással szeretnék megvalósítani önkormányzati területen. Az Egyesület célja a forgalmi zaj és porterhelés csökkentése. Készült egy fásítási terv (előterjesztés 2. számú melléklete), amely tartalmazza az ültetésre tervezett fa és cserje fajokat, terület előkészítés leírását, és az ültetéssel kapcsolatos további információkat.



A Mór 4256/3 hrsz-ú, 7568 m^2 nagyságú kivett közterület megnevezésű ingatlan a 81-es számú főút és a Kisbéri út által határolt részen helyezkedik el. Egy összefüggő nagy zöldterület.

A településrendezési terv belterületi szabályozási tervén jól látható, hogy az adott területen övezeti határ található (piros pontvonal). Az ingatlan egyik része KÖu-1 jelű közlekedési és közműterület övezeti besorolású, a másik része Zkp jelű zöldterület közpark övezeti besorolású. A közlekedési terület a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére, valamint ezekkel összefüggő tevékenységek elhelyezésére szolgáló terület. Növény ültethető az adott részre, de amennyiben közlekedési vagy közmű létesítmény elhelyezésére kerülne sor, a fejlesztést akadályozó telepített növényzet kivágásra kerülhet.



A Mór 4256/3 hrsz-ú terület része a város zöldfelületeinek fenntartására és ápolására a MÓR-HOLDING Kft.-vel kötött vállalkozási szerződésnek. A terület gondozását a fásítást követően továbbra is a MÓR-HOLDING Kft. végzi szerződés szerint.

A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) rendelkezik a fákra, cserjékre vonatkozóan azok telepítésének, fenntartásának, kivágásának és pótlásának módjáról.
A fás szárú növények telepítésére, fenntartására és védelmére vonatkozó általános szabályokat a Kormányrendelet 16. § tartalmazza:
„(1) Fás szárú növény a telek azon részén és oly módon telepíthető, hogy az – figyelemmel az adott faj, fajta tulajdonságaira, növekedési jellemzőire, szakszerű kezelésére –
a) az emberi életet nem veszélyeztetheti,
b) a biztonságos közlekedést nem akadályozhatja és
c) fás részeivel nem okozhat kárt a meglévő építményekben, létesítményekben, valamint nem akadályozhatja azok biztonságos működését, megközelítését.
(2) A használó köteles gondoskodni a telken lévő fás szárú növények fenntartásáról, az adott faj tulajdonságainak megfelelő, szakszerű kezeléséről – így különösen víz- és tápanyag-utánpótlásról, metszésről, növény-egészségügyi beavatkozásról –, a fás szárú növény élet- vagy vagyonbiztonságot veszélyeztető állapota esetén annak kivágásáról, valamint szükség szerinti pótlásáról.
(3) Fás szárú növények metszését növényegészségügyi szempontból alkalmas időszakban lehet végezni.

(4) A telek tulajdonosa, vagy annak jóváhagyása alapján a telek használója vagy üzemeltetője köteles gondoskodni a telken lévő fás szárú növény balesetveszélyes részeinek eltávolításáról, akár a növényegészségügyi szempontból alkalmatlan időszakban is.
(5) A telek tulajdonosa, közhasználatú területen a közszolgáltatás keretében végzett zöldfelület-üzemeltetés esetén a zöldfelület üzemeltetője – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – köteles gondoskodni a fás szárú növények emberi életet, egészséget veszélyeztető származékainak, így különösen ágak, virágzat, termés, levelek összegyűjtéséről. A telek tulajdonosa mentesül az összegyűjtési kötelezettség alól, amennyiben a humuszképződés nem ellentétes a terület rendeltetésével.
(6) Tilos a fás szárú növények felületének jogellenes – az (1), (3) és (4) bekezdésben foglaltakkal ellentétes – megsértése, csonkítása, továbbá részeinek közvetlen vagy közvetett károsítása."

A közhasználatú területen lévő fás szárú növények telepítésére, fenntartására és védelmére vonatkozó különös szabályokat a Kormányrendelet 17. §-a tartalmazza:
„(1) A közhasználatú területen telepítendő fának megfelelő életteret kell biztosítani. Ennek érdekében az ültetőgödör méretének meghatározásakor az ültetendő fafaj 20 éves korára kifejlődő gyökérzóna kiterjedésének méretét kell figyelembe venni azzal, hogy az nem lehet kevesebb a földlabda átmérőjének kétszeresénél.
(2) Az (1) bekezdés szerinti telepítendő fák esetén megfelelő fahelyet kell biztosítani. Ennek érdekében
a) a fahelynek nyitottnak kell lennie a felszín felé – két vagy három szintes növényállomány telepítése esetén az alsó szintek nem számítanak felszínzárásnak – , a talaj levegőzését, vízáteresztését hosszú távon biztosítani kell, vízzáró burkolattal lefedni nem lehet,
b) a fahely vízáteresztő felszínnel való burkolása csak kiemelt forgalomtechnikai indokok és fásított közterek esetében lehetséges, azonban a fa gyökérnyakának védelme érdekében a gyökérnyaktól 10 cm-en belül vízáteresztő burkolat kialakítása ebben az esetben sem engedélyezett, és
c) az áteresztő burkolatot úgy kell kialakítani, hogy a fatörzs és gyökérnyak növekedését folyamatos visszabontással kövesse, és a 10 cm-es védőtávolság megmaradjon.
(3) A (2) bekezdés szerinti fahelyek kialakításakor faveremrács alkalmazása megengedett, azonban a fa megfelelő életkörülményeinek biztosítása érdekében,
a) csak olyan faveremrács alkalmazható, amely biztosítja a csapadékvíz talajba való beszivárgásának lehetőségét és a talajt nem tömöríti,
b) a faveremrács és a talajfelszín között 10 cm távolságot biztosítani kell, és
c) a fa törzsének vagy gyökérnyakának faveremrácsba történő belenövését meg kell akadályozni, ezért a faveremrácsot a fa növekedésének ütemében tágítani, cserélni kell.
(4) Olyan vízzáró burkolattal fedett utak és utcák felújítása vagy fásítása esetén, ahol a vízzáró burkolatok aránya 75% felett van, a régi, kompaktált talajt el kell távolítani és cserélni kell legalább a fa ültetőgödrében.
(5) A (2) bekezdés szerinti fahely kialakítása során biztosítani kell a gyökérzóna megfelelő vízellátását. Ennek érdekében
a) az ültetőgödör kialakítása során a növényzet számára porózus, jó víz- és légáteresztő képességű termőföldet, egyéb ültetőközeget vagy szerkezeti talajt kell kialakítani,

b) az újonnan telepített fák öntözhetőségének lehetőségét úgy kell kialakítani, hogy az öntözővíz közvetlenül a gyökérzónához juthasson, és
c) a fát a telepítést követő 3–5 évben – a fa fajának és fajtájának megfelelően – rendszeresen kell öntözni.
(6) A közhasználatú területen a fás szárú növény telepítése nem történhet a 2. mellékletben felsorolt fajok egyedeivel.

A fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló 15/2014. (VII.2.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: önkormányzati rendelet) szerint:
„7. § (1) Közterületen cserjét, fát telepíteni csak engedéllyel lehet. Az engedélyt a jegyző kérelemre adja ki."
A tulajdonos elvi hozzájárulását követően meg kell kérni a jegyző telepítésére vonatkozó engedélyét.
Az önkormányzati rendelet kimondja, hogy a város közigazgatási határán belül gondoskodni kell a zöldterületeken és zöldfelületeken található fás szárú növényállomány megőrzéséről és növeléséről, ennek megfelel az Egyesület törekvése is.

A Mór 4256/3 hrsz-ú belterületi ingatlan határos a 81-es számú főút Mór 1962 hrsz—ú szakaszával, amely a Magyar Állam tulajdona és a MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRt. a vagyonkezelője. A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint „a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges:
„b) belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a településrendezési tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához,"

Az érintett ingatlan Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelete 1. melléklete szerint forgalomképtelen törzsvagyon és a 10. §-a alapján a tulajdonost megillető jogokat a Képviselő-testület gyakorolja.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárulását adja a Mór 4256/3 hrsz-ú kivett közterület megnevezésű ingatlanon fás szárú növények Móri Városvédő és Szépítő Egyesület (a továbbiakban: Egyesület) által történő telepítéséhez az alábbi feltételekkel:

1.) A fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló 15/2014. (VII.2.) önkormányzati rendelet 7. § (1) bekezdése alapján az Egyesületnek a fák és cserjék telepítéséhez a jegyzőtől engedélyt kell kérnie.

2.) A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdés b) pontja szerint a közút területének határától számított két méteren belül, amennyiben fa ültetésére kerülne sor a telepítés előtt a MAGYAR KÖZÚT NONPROFIT ZRt-től, mint vagyon kezelőtől a közútkezelői hozzájárulás be kell szerezni.

3.) Az Egyesület vállalja a fás szárú növények beszerzését és telepítését a határozat mellékletét képező Fásítási terv szerint. A fásítás tulajdonjogot nem keletkeztet.

4.) A fásítást követően a terület gondozását továbbra is a MÓR-HOLDING Kft. végzi a város zöldfelületeinek fenntartására és ápolására kötött vállalkozási szerződés szerint.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy döntéséről az Egyesületet tájékoztassa.

Határidő: 2026.07.15.
Felelős: jegyző(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2026.06.18.

MÓR VÁROS POLGÁRMESTERE

Fenyves Péter
polgármester

Cselekvési terv a Mór 4256/3 hrsz zöldterület fásítására 2026.őszén

A Móri Városvédő és Szépítő Egyesület lakossági összefogással tervezi a 81-es út és Víziváros közötti 4256/3 hrsz terület fásítását. Elsődleges cél a forgalmi zaj és porterhelés csökkentése, valamint a zöldterület minőségi fejlesztése, biodiverzitás növelése, közösségépítés.

A tervezett fásítás szervezését, a szükséges anyagiak előteremtését és a lebonyolítást az egyesület magára vállalja, a fásított terület gondozása továbbra is az önkormányzat feladata. A szükséges anyagiakat lakossági, vállalati és közösségi felajánlásokból tervezzük összegyűjteni. Az előkészített területen az ültetés lakossági részvétellel történik. Figyelmet fordítunk az akció költséghatékony megvalósítására, valamit a később felmerülő növényápolás alacsony költségeire.

A projekt tervezése során kiemelt figyelmet fordítunk a költséghatékony megvalósításra, valamint a későbbiekben felmerülő növényápolási költségek minimalizálására. Emiatt az ültetés során kizárólag őshonos fafajokat és erdészeti csemetéket tervezünk alkalmazni. Az erdészeti csemeték alacsony ára lehetővé teszi, hogy a szükséges mennyiség 2,5–3-szorosát ültessük el, így a természetes szelekció után is elegendő és életerős növény növekszik majd a beültetett területen.

Ez a módszer a fenntartást is jelentősen megkönnyíti, hiszen a területen kizárólag a sorközök gépi ápolására lesz szükség. A sorokban megmaradó aljnövényzet természetes árnyékolást és védelmet biztosít a fiatal növényeknek, így nincs szükség a költséges, és a csemetékre egyébként is veszélyes kézi fűnyírásra. Ideális esetben 3–5 év elteltével a lombkorona záródása következtében már a sorközi kaszálás is szükségtelenné válik.

A részletes pénzügyi tervet a fásítással ténylegesen érintett terület pontos meghatározása után készítjük el. A 2026 novemberére tervezett ültetés sikeres megvalósításához azonban szükséges a nyitott kérdések tisztázása és a hivatalos egyeztetés az Önkormányzattal, legkésőbb július végéig.

Mór, 2026. június 10.

Tisztelettel:

Sárvári Laura
elnök
Móri Városvédő és Szépítő Egyesület

.../2026. (VI.24.) határozat melléklete
előterjesztés 2. számú melléklete

Fásítási terv

Mór 4256/3





Fásítási terv

Helyszín: Mór 4256/3

Ingatlan területe: 0,7568 ha

Tervezett fásítás területe: ~0,5600 ha

(hossz~ 350 m, szélesség ~ 6-m -től 16 m-ig)

Tervezett kivitelezés 2026 ősz

Cél:

- a területtel szomszédos belterületi ingatlanok élhetőbbé tétele
- a Mór városának zöldfelületének növelése
- a helyi mikroklíma javítása, biodiverzitás növelése
- a por és a szálló részecskék megszűrése - tisztábbá téve a belterületi levegőt
- zajvédelem



Kivitelezési menete:

2026 őszén erdészeti csemetekertekből beszerzett őshonos erdei fafajok és cserjefajok csemete ültetése.

Terület előkészítés:

- szárzúzást („fűnyírást") követően 1,8 m-es sortáv kitűzése – sorközök gépi szárzúzása így a továbbiakban költséghatékonyan megoldható a fák lombkoronájának záródásáig,
- 70 cm-es tőtávval gödörfúrás sorok kitűzését követően– „ültető gödrök" kialakítása

A terület előkészítését követően helyi lakosok, iskolák és helyi vállalatok - vállalkozások bevonása a faültetésekbe – aktívan hozzájárulva a helyi közösségek összefogásához - közösségépítéséhez.

Fásítás tervezett fa, és cserjefajai:

A fa és cserjefajok kiválasztásakor elsődleges szempont volt, hogy többségében őshonos, jó növekedésű, szárazságtűrő fajokkal tervezett a fásítás kivitelezése. Költséghatékonyság szempontjából előnyösebb erdészeti szaporítóanyag felhasználásával tervezünk.

Fásítás fő- és mellék fafajai:

Mezei szil

Madárcseresznye

Mezei juhar

Hegyi juhar

Virágos kőris

Barkóca berkenye

Korai Juhar

Vadalma

Csertölgy

Vadkörte

Kocsányos tölgy

Lisztes berkenye

Kislevelű hárs

Molyhos tölgy

Cserjefajok:

Cserszömörce

Egybibés galagonya

Húsos som

Ostorménfa (ostormén bangita)

Közönséges fagyal

Kökény

Vadrózsa

A fent leírt cserjefajokból a 81. sz főúttal párhuzamosan egy sor kizárólag cserjékből álló, 2-3 méter magasságra nővő szegélysor kialakításával biztosítjuk a rendezett szegélyképet egyben elkerülve a növekvő fák ágainak útszelvénybe lógását.

A fásítás fő fafajainak a főúttal párhuzamos sorokba ültetése a fák megfelelő fejlődését biztosító költséghatékony gépi sorközápolást (várhatóan 3-4 évig szükséges) teszi lehetővé. Sorápolás nem szükséges, a gyep biztosít árnyékot, védelmet az ültetett növényeknek.

Pontos szaporítóanyag szükséglet számítás fafajszinten, illetve az ültetés technológiai sora, valamint a költségkalkuláció a fásítási terv elfogadását követően kerül pontos kidolgozásra.

Előzetes információk alapján a területen nincs közmű.

Összességében elmondható, hogy a terület szaporító anyag szükséglete 60 % főfafajjal, 25 % mellék fafajjal és 15 % cserjefajjal tervezhető.

A teljes területre szaporító anyag szükséglet megközelítőleg:

- 4700 db/főfafaj,
- 2000 db/mellékfafaj
- 1100 db/cserjefaj

Erdészeti szaporítóanyag darabára fajtól függően – 80 - 600 Ft között alakul jelen piaci körülmények között.

7800 db ültetőgödör kézi motoros gödörfúróval ~100-150 ft/gödör elsősorban a talajviszonyoktól függően.

A Fásítási Tervet a móri Városvédő Egyesület felkérésére készítettem.

Pusztavám, 2026-06-03.

Lakiné Kovács Antónia
okleveles erdőmérnök, növényvédelmi szakmérnök