



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

10. / napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 8. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL
ÖSSZEFÜGGŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT
PARTNERSÉGI, KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI
SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2026.03.25.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

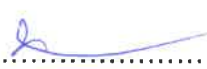
Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

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

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

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

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 8. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT PARTNERSÉGI, KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 295/2025. (X.29.) határozatában döntött arról, hogy módosítja a város településtervét. A tervezést jegyzői hatáskörben lefolytatott ajánlatkérési eljárás során kiválasztott településtervező, a Fucskár Terv Kft. végzi.

A módosítás beruházói kezdeményezésre indult, mely az alábbi:

A Mór, 0970 hrsz-ú ingatlanon lévő halastó területe vízgazdálkodási terület övezetbe sorolt, a fejlesztéssel érintett további ingatlanok mezőgazdasági és erdőterület övezeti besorolásúak. A terület egy része érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével. A településterv módosítása során szükséges rendezni a halastó telkének határvonalát, továbbá a halastó mentén különleges beépítésre nem szánt – idegenforgalmi fogadóhely övezetet kell kijelölni, hogy a tervezett szállásegységek elhelyezhetőek legyenek.

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 8. 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 8. számú módosítása esetében a partnerségi egyeztetés megtörtént az Önk. rendeletben foglalt módon. A partnerségi egyeztetés 2026. február 9. és 2026. február 23. között került lefolytatásra. Lakossági fórum megtartására 2026. február 18-án 10 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 8. 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 8. 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 2026. február 9. és 2026. február 23. 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: 2026.06.30.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2026.03.19.



Fenyves Péter
polgármester

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	igen	A módosítás alapvetően a Mór 0970 hrsz.-ú, az országos ökológiai hálózat, azon belül az ökológiai folyosó részét képező halastó és környezetének területét érinti, amellyel kapcsolatban többszöri egyeztetés történt a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal és a Főosztályunkkal is. A módosítás célja a halastó környezetében a halastó nyugati partján elősegítése. Ennek érdekében a halastó nyugati partján szállásférőhelyek (vendégház, apartman) telepítése tervezett, amelynek megvalósítása különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóképességű terület kijelölésével válna lehetővé. Az övezetben építési helyek is rögzítésre kerülnek, amely szabályozással építésre csak az ökológiai folyosó területén kívül lenne lehetőség. Az ökológiai folyosóhoz tartozó szárazulati területrészek telken belüli zöldfelületként megtartandó, be nem építhető telekrészeként kerülnek szabályozásra. A szállásférőhelyekhez kapcsolódva a halastó kisebb mértékű bővítése is tervezett, amelyhez a jelenlegi korlátozott használatú mezőgazdasági területen vízgazdálkodási terület övezet kijelölése szükséges. Az új különleges beépítésre nem szánt övezet kijelöléséhez kapcsolódva csereterületként erdőterület és mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a halastóhoz közeli homokbánya mellett, a jelenlegi természetbeni állapottal összhangban. A természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által a Természetvédelmi Hatóság részére is	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		megosztott nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken védett növényfaj előfordulására vonatkozóan jelenleg nincs nyilvántartási adat. A módosítás tárgyára, annak fentiekben jelzett részleteire és nagyságrendjére is figyelemmel a településtervezési és nagyságrendjére is figyelemmel a településtervezési módosítása kapcsán környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból összességében jelentős hatás előreláthatólag nem várható. Javasoljuk azonban, hogy az újonnan kialakítandó Kb-I/3 idegenforgalmi fogadóhely övezetben a telken belüli zöldfelületként megtartandó, be nem építhető telekrészként kiszabályozott területeken kívüli kötelezően kialakítandó zöldfelületek meghatározott, de jelentősebb részen kerüljön előírásra a 3 szintes zöldfelület létesítésének kötelezettsége, a benyújtott beépítési tervben ábrázoltakkal, azaz valószínűsíthetően a jelenlegi fejlesztési szándékkal is összhangban.	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	igen	A tárgyi fejlesztés kapcsán előzetesen két alkalommal (2025.04.03-án és 2025.09.04-én) került sor online egyeztetésre az Önkormányzat illetve a beruházó, a természetvédelmi hatóság és Igazgatóságunk részvételével. A jelen tervanyagban (telepítési tanulmánytervben) a korábban megbeszéltek foglaltatnak benne.	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		A Mór 0970 hrsz-on található halastó és a fejlesztéssel szintén érintett 0972/15 hrsz-ú ingatlan részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT:) lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének. Az egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően, az építési helyek az ökológiai folyosón kívül vannak kijelölve, és az építési helyen kívül új építményt elhelyezni nem lehet. Az ökológiai folyosó által érintett területet meg kell tartani természetes formájában: vagy vízgazdálkodási területként vagy a különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóhely (Kb-If-3) övezeten belül a telek be nem építhető részeként, telken belül zöldterületként megtartandó telekrészként kerültek szabályozásra. Megítélésünk szerint így a tervezett módosítások megvalósulása mellett az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyei és azok ökológiai kapcsolatai, természetvédelmi értékei nem fognak károsodni. A tárgyi módosításokból következően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 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. (1. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával	

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek. Továbbtervezési szempontként kérjük, hogy a helyi építési szabályzatban rögzítsék, hogy a tervezési területen a Kb-Ilf-3 jelű övezetben a zöldfelület minimum harmadát 3 szintes növényállománnyal, honos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával kell kialakítani.	
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	igen	Mór város közigazgatási területének a fejlesztéssel érintett ingatlanjai szennyeződés- érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7, § (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny 2a) - „Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.” A rendelkezésre álló nyilvántartás szerint a fejlesztéssel érintett Mór város ingatlanjai üzemelő, illetve távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, illetve hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomába nem metszenek bele, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érintenek.	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		A tevékenységet különös gondossággal, a talaj, a felszín alatti és felszíni vizek szennyeződésének kizárásával kell végezni. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a tó mellett létesítendő épületek építéséhez igazolni kell a használat során keletkező szennyvizek ártalommentes elhelyezhetőségét. Vízhasználat csak az ártalommentes szennyvízelhelyezés megoldottsága esetén engedélyezhető az épületekben. Az övezet módosítás várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a megvalósuló fejlesztés során vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése. Megállapítottam, hogy a helyi építési szabályzat módosításából jelentős környezeti hatások nem származnak felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.	
Mór Város Jegyzője	igen	A tervezett módosítás tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.	-
Fejér Megyei 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.	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Pest Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	igen	A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételeivel nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs. A Településrendezési termódosítási eljárásban a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményvezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek. Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.	-
Fejér Megyei 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	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		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 szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva. Tájékoztatom, hogy az esetlegesen érintett termőföldek talaját illetően a talajvédelmi hatóság a jogszabály által előírt kötelezően lefolytatandó eljárásokban közreműködik (más célú hasznosítási eljárás, építési engedélyezés) és előírásokat tesz a termőföld védelme érdekében. Fentiek alapján megállapítom, hogy Mór Város Településtervének 8. sz. módosítására vonatkozó eljárásban talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség.	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	nem		-
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	igen	A település területén belül 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. (1. 11.) Korm.	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete 11.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	igen	A rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítással érintett területeken régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található. Ugyanakkor, fentiekől függetlenül, ezúton tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett fejlesztés ún. nagyberuházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. §. 23. pontja szerint nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhátart meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy e) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás. Fenti jogszabály 7. §. 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum	
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	Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. j.) (továbbiakban: Korm. rendelet) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló anyagok alapján iparbiztonsági szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A Korm. rendelet 3. melléklet 11.2. j) pontja szerint az iparbiztonsági hatáskörben eljáró kormányhivatal a súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően, érintettség esetén vesz részt az eljárásban. Az iparbiztonsági hatóság hatásköre a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X.20.) Korm.	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		rendelet 2. §. alapján a veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemre és a küszöbérték alatti üzemre terjed ki. A tervezéssel érintett területeken veszélyes anyagokkal foglalkozó, valamint küszöbérték alatti üzem nem működik.	

1. melléklet a .../2026. (.....) határozathoz

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
1	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A 0970 hrsz.-ú halastó és környezetét érintő tervezett fejlesztési elképzelések és ahhoz kapcsolódó csereterületek megvalósíthatóságának biztosítása révén 12 helyen változik a területfelhasználás. Nyilvántartásunk alapján a módosítással érintett területek nem részei belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeresen vízjárta terület övezetével sem érintettek. A módosítással érintett 0970 hrsz.-ú halastó és környezetében, új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik, azonban az elképzelések megvalósítása közműfejlesztéssel jár. A fejleszteni kívánt terület vízellátása – a dokumentáció alapján – fúrt kútról biztosított, nyilvántartásunkban azonban ez a kút nem szerepel. Engedély nélküli? A vízjogi engedélyt rendezni szükséges. A módosítással érintett ingatlanok üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érintik. A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a településrendezési eszközök módosítása – a fentiek figyelembevételével – vízügyi szempontból nem kifogásolt. A szennyvízelvezetés közüzemi hálózatról biztosítható – kiépítése szükséges. A tervezett fejlesztéseknek a módosítással érintett területen történő elhelyezésének elvi akadálya nincs, a meglévő szennyvízelvezető rendszer szabad kapacitással rendelkezik (Jelenlegi kihasználtság: 68 %). Felhívom azonban a figyelmet, hogy a tervezés során a tényleges többlet szennyvíz fogadását az üzemeltető FEJÉRVÍZ Zrt.-vel egyeztetni szükséges.	Észrevételt köszönjük. Észrevételt köszönjük. Észrevételt köszönjük. Észrevételt köszönjük. Észrevételt köszönjük.

		A tervezett módosítások nem érintenek vagyonkezelésében lévő területet, felszíni vízfolyást.	Igazgatóságunk	Észrevételt köszönjük.
2	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Mór Város Önkormányzata településrendezési eszközök módosítása általános egyeztetési eljárással v9 elnevezésű – Mór 0970 hrsz. területrendezési terv véleményezése során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 17. sorában megjelölt egyeztetési szempontok alapján örökségvédelmi észrevételt nem teszek. A módosítással érintett terület a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján régészeti lelőhelyet nem érint. Amennyiben a területen földmunkával járó kivitelezésre kerül sor, javasoljuk, hogy a módosítással érintett területeken végzendő humuszréteg eltávolításával járó fejlesztések esetében a régészeti értékek megőrzése végett egyeztessenek az örökségvédelmi Hatósággal. A beruházás során a régészeti értékek megóvását szem előtt kell tartani, így szükséges a régészeti szakfeladatellátást biztosítani. A tervezett változtatások műemlékvédelmi érdeket nem érintenek.	Észrevételt köszönjük.	Észrevételt köszönjük, a kért javaslatot figyelembe vesszük.
3	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály	A módosítás alapvetően a Mór 0970 hrsz.-ú, az országos ökológiai hálózat, azon belül az ökológiai folyosó részét képező halastó és környezetének területét érinti, amellyel kapcsolatban többszöri egyeztetés történt a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal és a Környezetvédelmi Hatósággal is. A módosítás célja a halastó környezetében horgászturizmus elősegítése. Ennek érdekében a halastó nyugati partján szállásférőhelyek (vendégház, apartman) telepítése tervezett, amelynek megvalósítása különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóhely övezet kijelölésével válna lehetővé. Az övezetben építési helyek is rögzítésre	Észrevételt köszönjük, a kért javaslatot figyelembe vesszük.	Észrevételt köszönjük, a kért javaslatot figyelembe vesszük.

		kerülnék, amely szabályozással építésre csak az ökológiai folyosó területén kívül lenne lehetséges. Az ökológiai folyosóhoz tartozó szárazulati területrészek telken belüli zöldfelületként megtartandó, be nem építhető telekrészként kerülnék szabályozásra. A szállásférőhelyekhez kapcsolódva a halastó kisebb mértékű bővítése is tervezett, amelyhez a jelenlegi korlátozott használatú mezőgazdasági területen vízgazdálkodási terület övezet kijelölése szükséges. A Helyi Építési Szabályzat előírásai közé az érintett övezet vonatkozásában további szabályozásként épül be, hogy az övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelület legalább harmadát 3 szintes növényállománnyal, honos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával kell kialakítani. Az új különleges beépítésre nem szánt övezet kijelöléséhez kapcsolódva csereterületként erdőterület és mezőgazdasági terület kerül kijelölésre a halastóhoz közeli homokbánya mellett, a jelenlegi természetbeni állapottal összhangban. A természetvédelmi kezelő Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság által a Környezetvédelmi Hatóság részére is megosztott nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken védett növényfaj előfordulására vonatkozóan jelenleg nincs nyilvántartási adat. A módosítás tárgyra, annak fentiekben jelzett részleteire és nagyságrendjére is figyelemmel a településrendezési eszközök módosítása ellen környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból kifogás vagy egyéb észrevétel nem merült fel, a tervezett módosítást a Környezetvédelmi Hatóság elfogadásra javasolja.	Észrevételt köszönjük.
4	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési,	A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbbe tartozó ügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.	

	Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály		
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	Tájékoztatnom 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 tekintésék.	Észrevételt köszönjük.
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, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel a településrendezési 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	Észrevételt köszönjük.

		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.	
9	Fejér Kormányhivatal Főépítész Vármegyei Állami	1. A Kr. 59. § (2) bekezdése szerint a településterv, kézikönyv készítését és módosítását, valamint a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a) a készítés vagy módosítás tényét, b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg. A tervdokumentáció tartalmazza Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének 295/2025. (X.29.) határozatát „Mór város településterv 8. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása tárgyában.” 2. A rendelet tervezet 1. §-a szerint Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) 67. §-a helyébe a következő rendelkezés lép: „67.§ (1) Az idegenforgalmi fogadóhely (Kb-IIf) területén a borturizmus és horgászturizmus céljait szolgáló – szőlőtermelés-, feldolgozás és tárolás, vendéglátás és szállás funkciókat magába foglaló – épületek, a turisztikai célhoz köthető egyéb – sport és szabadidős – építmények, valamint azok kiszolgáló létesítményei helyezhetők el. (2) A Kb-IIf-3 övezet területén építményt elhelyezni az építési helyen belül lehet. (3) A Kb-IIf-3 övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelület legalább harmadát 3 szintes növényállománnyal, honos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával kell kialakítani.” A tervezetben szereplő 67.§ (1)	Észrevételt köszönjük. A kért pontosítás a rendelet tervezetbe átvezetésre kerül.

		bekezdése általános szabályozást tartalmaz minden különleges beépítésre nem szánt terület - idegenforgalmi fogadóhely (Kb-If) területre és nem csak a jelen módosításban kialakuló - a tervezési területen jelölt - Kb-If-3 idegenforgalmi fogadóhely övezetére vonatkozóan. Kérem a 67. § javítását olyan formában, hogy a 67.§ (1) bekezdése a további két idegenforgalmi fogadóhely (Kb-If-1, Kb-If-2) övezetre vonatkozóan ne tartalmazzon rendelkezést, tekintettel arra, hogy ezek kívül esnek a 295/2025. (X.29.) számú határozatban kijelölt tervezési területen. A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Észrevételt köszönjük.
10	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály		
11	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A tárgyi fejlesztés kapcsán előzetesen két alkalommal (2025.04.03-án és 2025.09.04-én) került sor online egyeztetésre az Önkormányzat, illetve a beruházó, a természetvédelmi hatóság és Igazgatóságunk részvételével. A Mór 0970 hrsz-on található halastó és a fejlesztéssel szintén érintett 0972/15 hrsz-ú ingatlan részét képezi a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének. Az egyeztetésen elhangzottaknak megfelelően az építési helyeket az ökológiai folyosó övezeten kívül szükséges kijelölni, és az építési helyen kívül új építményt elhelyezni nem lehet. Az egyeztetéseken megállapításra került továbbá, hogy az ökológiai folyosó által érintett területet meg kell tartani természetes formájában: vagy vízgazdálkodási területként vagy a különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóhely (Kb-If-3) övezeten belül a telek be nem építhető részeként, telken belül zöldterületként megtartandó telekrészként szükséges jelölni. A megküldött tervdokumentáció szerint az építési helyek az ökológiai folyosó övezeten kívül kerültek kijelölésre, a Kb-If-3 jelű övezetben az ökológiai folyosó övezethez tartozó részen telken belül zöldfelületként	Észrevételt köszönjük, a kért javaslatot figyelembe vesszük.

		megtartandó telekrész', valamint 'telek be nem építhető része' szabályozás került meghatározásra. A környezeti vizsgálat szükségességének eldöntésére vonatkozó egyeztetési eljárás során Igazgatóságunk DINPI/147/2026. ügyiratszámú állásfoglalásában kérte, hogy a Kb-lf-3 jelű övezetben a zöldfelület minimum harmadát 3 szintes növényállománnyal, honos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával kerüljön kialakításra. A helyi építési szabályzat 67. § (3) bekezdésében került beépítésre. A Kb-lf-3 jelű övezetre vonatkozó előírások az egyeztetéseken elhangzottaknak és Igazgatóságunk előzetes állásfoglalásnak, kérésének megfelel. Mindezek alapján Igazgatóságunk a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat jelen módosítását táji- és természetvédelmi szempontból elfogadhatónak tartja.	
12	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	A Mór Város Önkormányzata (8060 Mór, Szent István tér 6.) E-TÉR 31604 hivatkozott számon az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Mór településrendezési eszközök 8. sz. módosítása” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom: A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során, mint kijelölt hatóság jár el. Mór város településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz. Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak	Észrevételt köszönjük.

		teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.	
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 Bányafelügyelet megállapította, hogy a hatáskörébe tartozó szakmai kérdések tekintetében érintett, mivel a módosítással érintett ingatlanok bányaterületet érintenek. A módosítással érintett területeken földtani veszélyforrás nincs, azonban ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát vethet fel. Mór Város Önkormányzata településrendezési tervének módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy jelenleg a közigazgatási területén található a LAMMAGRÁR Mezőgazdasági és Szolgáltató Kft. Mór I. – homok védnevű bányatelke, ezért amennyiben a módosítás érinti a bányatelket, a Bányavállalkozóval egyeztetni szükséges.	Észrevételt köszönjük. A tényleges bányatelket a módosítás nem érinti.
15	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	Tekintettel arra, hogy a módosítás nem érint veszélyes anyagokkal foglalkozó és kűszöbérték alatti üzemet, megállapítottam, hogy iparbiztonsági szempontból a tervezett módosításokat nem kifogásolom.	Észrevételt köszönjük.
16	Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételeivel nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs. A Településrendezési termódosítási eljárásban a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a	Észrevételt köszönjük.

		tervezettel, véleményvezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.	
--	--	---	--