2. melléklet a 289/2026. (IX.30.) határozathoz

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények a véleményezési szakasz eljárásában	Válasz
1	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A Paulus Molnár Borház Kft. jelenlegi telephelybővítésnél megemlített Mór 1245 hrsz.-ú ingatlan határos a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő Mór 1237/1 hrsz.-on nyilvántartott, Kút-ér 1+770-1+810 km szelvény közötti szakaszával. A Vízügyi Igazgatóság Székesfehérvári Szakaszmérnöksége a kezelésében lévő felszíni vízfolyás mentén fenntartási munkákat végez, ezért „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III.14.) Korm. rendelet 2.§ (2) bekezdés c) pontja alapján a Kút-ér mindkét partél vonalától számított 3-3 méter szélességű parti sáv szabadon hagyása szükséges a vízügyes fenntartási feladatok ellátása érdekében.	Észrevételt köszönjük.
		A telephely bővítés során, a területen a lefolyási viszonyok megváltozása várható, ezért a csapadékvizek rendezett elvezetéséről és a befogadóba történő bevezetéséről gondoskodni szükséges. A csapadékvíz elvezetésre, illetve a csapadékbevezetésre vonatkozó tervet, amennyiben a Kút-ér tekintetében vízügyi érintettség fennáll, jóváhagyásra meg kell küldeni Igazgatóságunk részére (Székesfehérvár, Balatoni út 6.).	Észrevételt köszönjük.
		A tervezett módosításokkal érintett ingatlanok üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érintik.	Észrevételt köszönjük.
		Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján településterv elfogadásához fentiek figyelembevételével vízügyi szempontból hozzájárulunk.	Észrevételt köszönjük.

2	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály	A benyújtott véleményezési dokumentációban foglaltak szerint a kertvárosias lakóterület nagysága 1784 m2-el csökken, a különleges terület nagysága ennyivel nő. A belterületek szabályozási terv 11. és 12. szelvényen módosul az övezeti határ a K-Bo-2 övezet körül és építési hely kerül jelölésre. A helyi építési szabályzatban kiegészítésre kerül a különleges beépítésre szánt terület övezetekre vonatkozó határértékeket tartalmazó melléklet. A Paulus Molnár Borház Kft. (18060 Mór, Csókakői út 10., KÜJ szám: 103309989) által üzemeltetett, Mór, 1257 hrsz.-ú ingatlanon meglévő borászati üzem (KTJ szám: 102916419) az FE/KTF/4092-5/2021. iktatószámon zajkibocsátási határérték határozattal rendelkezik. A borászat zajvédelmi hatásterületén lakóingatlanok találhatók. A Környezetvédelmi hatóság az FE/KTF/3112-3/2026. iktatószámú véleményében, a településterv fenti módosításával összefüggésben – a szomszédos Lke jelű lakóterületekre tekintettel – a zajvédelmi megfelelőség teljesülésének megítélése érdekében környezeti értékelés elkészítését és a környezeti vizsgálat lefolytatását tartotta szükségesnek. Az E-TÉR rendszerben a véleményezési dokumentációval együtt megküldésre került a környezeti értékelés zajvédelmi munkarésze is. A benyújtott zajvédelmi munkarész azonban nem ad választ teljes mértékben a tervi változtatásra. Tekintettel arra, hogy a szabályozási tervlapokon az átsorolással érintett területeken (1245-1249 hrsz.) is építési hely került jelölésre és a zajvédelmi munkarész nem vizsgálja azt, hogy a különleges beépítésre szánt borászati terület bővítése (1245-1249 hrsz.) milyen következményekkel jár a már amúgy is a zajvédelmi hatásterületen lévő lakóterületekre, a Környezetvédelmi hatóság – a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján - egyelőre nem támogatja a telephely bővítéséhez szükséges ingatlanok (1245-1249 hrsz.) övezeti átsorolását. Tárgyi módosítással kapcsolatban táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból kizáró ok a Környezetvédelmi hatóság részéről nem merült fel, azonban környezetvédelmi (zajvédelmi)	A környezeti vizsgálati munkarész elkészítésre került, mely mellékleteként az észrevétel alapján a településterv javítása is megtörtént.

		szempontból további vizsgálatok és kiegészítő információk szükségesek a módosítás várható hatásainak megfelelő értékeléséhez az FE/KTF/7322-3/2026. iktatószámon megküldött „környezeti egyeztetés” tárgyában adott véleményben foglaltak szerint.	
3	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
4	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.	Észrevételt köszönjük.
5	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	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 280/2025. (IX.24.) határozatát „Mór város településterv több ponton történő 7. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása tárgyában.”	Észrevételt köszönjük.
		2. A településszerkezeti tervet a módosító határozat jóváhagyását követően kérem egységes szerkezetbe foglalni.	A jóváhagyást követően egységes szerkezetbe kerül a településszerkezeti terv.

		3. A rendelettervezet 4. melléklete alapján a K-Bo-2 jelű különleges beépítésre szánt borászat építési övezetben a beépítés módja SZ (szabadonálló). A szabályozási terv ugyanakkor a módosítással érintett területen építési helyet ábrázol, mely építési hely bizonyos helyeken egészen a telekhatárig tart. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 2021. 07. 15-én hatályos állapotának 34. § (1) bekezdés a) pontja szerint: az építési telek beépítési módját az építési határvonalakkal meghatározott terület határozza meg úgy, hogy szabadonálló beépítési mód esetén azt minden oldalról a saját telkének az előírt elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai és a telek határai közötti beépítetlen része vegye körül. A szabályozási terven ábrázolt építési hely nem felel meg a szabadonálló beépítési mód meghatározásának.	Az észrevétel alapján a terv javításra került.
		4. Javaslom a lakóterületek védelme érdekében, a lakóterületekkel közös telekhatárok mentén (ahol még lehetséges) beültetési kötelezettség előírását.	Szövegesen a rendeletbe az előírás megfogalmazásra került.
		5. A rendelettervezet 4. melléklete alapján a K-Bo-2 jelű különleges beépítésre szánt borászat építési övezetben a kialakítható legkisebb telekterület 1000 m2. Nem javaslom az építési övezetben a jelenleg kialakítható 10.000 m2-es telekméret ilyen mértékű csökkentését.	A legkisebb telekméret javításra került.
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Észrevételt köszönjük.
7	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Mór település településrendezési eszközök módosítása vonatkozásában a 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 teljesülése esetén az építtetőnek a Hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.	Észrevételt köszönjük.

8	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) ***„Mór településrendezési eszközök 7/A. módosítása általános eljárással”*** megnevezésű, az E-TÉR rendszerbe feltöltött dokumentumait megvizsgálta**.** **A Hatóság megállapította, hogy a tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.**	Észrevételt köszönjük.
9	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	Mór Városi Önkormányzat településrendezési eszközeinek 7. számú módosításával kapcsolatban meg-állapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének es elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.	Észrevételt köszönjük.
10	Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság	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 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 összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs.	