

**MÓR**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**8. SZ. MÓDOSÍTÁS**

JSZ: 16/2025

**VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG**

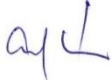
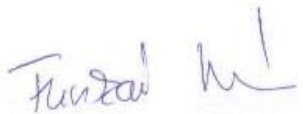
*Készült „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021.(VII. 15.) Korm. rendelet és az OTÉK 2021. július 16-tól hatályos előírásainak figyelembevételével*



FUCSKÁR TERV KFT

2026. JANUÁR

**ALÁÍRÓLAP**

|                                                                                                                                             |                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MEGRENDELŐ</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                       |
| <br><b>FENYVES PÉTER</b><br>POLGÁRMESTER                   | <br><b>SZÉKELY NÓRA</b><br>TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉSZ    |
| MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA<br>8060 MÓR, SZENT ISTVÁN TÉR 6.                                                                                    |                                                                                                                                       |
| <b>TELEPÜLÉSTERVEZÉS</b>                                                                                                                    |                                                                                                                                       |
| <br><b>FUCSKÁR NOÉMI</b><br>TELEPÜLÉSTERVEZŐ<br>TT 02-0720 | Fucskár Terv Kft<br>7668 Keszű,<br>Árpád fejedelem u. 19/2.<br><a href="mailto:fucskartervkft@gmail.com">fucskartervkft@gmail.com</a> |

**NYILATKOZAT**

Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0720 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.

Keszű, 2026. január



.....  
 Fucskár Noémi  
 településtervező

## TARTALOMJEGYZÉK

### MÓR

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

### 8. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 16/2025

#### Előzmények

#### Jóváhagyandó munkarészek

##### 1. Településszerkezeti terv-módosítás

- M.1. Településszerkezeti terv -módosítás (1. melléklet) M=1:15000  
1.1. A település területi mérlege  
1.2. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

##### 2. Helyi építési szabályzat-módosítás

- 2.1. Helyi építési szabályzat-módosítás  
M.2.2. Külterület szabályozási terv-módosítás. (1. melléklet) M=1:15000

#### Alátámasztó munkarészek

1. A módosítások célja
2. Alátámasztó javaslat
  - 2.1. A módosítással érintett területek bemutatása (megbízói igények, szabályozás célja)
  - 2.2. Településrendezési javaslat (településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás)
3. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja
4. A magyar építészetről szóló törvénynek való megfelelés igazolása

#### Terviratok

- a 295/2025.(X. 29.) határozat a településtervezési módosításról, valamint a főépítési feljegyzés
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények

## **Előzmények**

Mór a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint az OTÉK 2021. július 15-én hatályos előírásai alapján készült településrendezési terve 2022-ben került elfogadásra. A településszerkezeti tervet a képviselő-testület a 87/2022. (III. 30.) számú határozatával, a HÉSZ-t és a szabályozási terveket a 10/2022. (IV. 1.) számú rendeletével jóváhagyta.

A partnerségi egyeztetés szabályait a 32/2017.(X.4.) ök. rendelet tartalmazza.

2023. elején került sor a településrendezési eszközök 1.sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv -módosítást a 168/2023.(V.31.) határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 22/2023.(VI.5.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2023. júniusban került sor a településrendezési eszközök 2.sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 13/2024.(I.31.) határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását az 5/2024.(II.6.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2024. tavasszal került sor a településrendezési eszközök 3.sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 19/2024.(VI.27.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2024. ősszel került sor a településrendezési eszközök 4.sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 405/2024.(XI.27.) határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 26/2024.(XI.29.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2025. első felében került sor a településrendezési eszközök 6.sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 18/2025.(VI.29.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2025. második felében került sor a településrendezési eszközök 5.sz. módosítására, melynek keretében a képviselő-testület a településszerkezeti terv-módosítást a 325/2025.(XI.26.) határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 33/2025.(XI.28.) önkormányzati

2025. szeptemberben a képviselő-testület a 280/2025.(IX.24.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 7. sz. módosítását, mely több ponton is érinti a hatályos előírásokat. Az egyeztetési folyamatok miatt a 7.sz. módosítás folyamata később indul, mint a 8.sz. módosítás.

2025. októberben a képviselő-testület a 295/2025. (X.29.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 8. sz. módosítását annak érdekében, hogy a 0970 hrsz-ú halastó és környezetét érintő fejlesztési elképzelések a településtervbe beillesztésre kerüljenek. (A településterv módosítás indításáról szóló döntést ld. a „Terviratok” között.)

A módosítás keretében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A módosítási eljárás 2025. novemberben az E-TÉR felületén került elindításra, ahol elérhetővé váltak az adatszolgáltatások, valamint az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázis.

A „várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével” kapcsolatban a polgármester – a 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően – megkereste a környezet védelméért



felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve. A környezet védelméért felelős szervek az alábbiak szerint nyilatkoztak:

|                                                                                                                                     | jogszabályban<br>előírt határidőn<br>belül nem<br>válaszolt | környezeti<br>vizsgálat<br>készítését <u>NEM</u><br>tartja<br>szükségnek |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Fejér Vármegyei Kormányhivatal<br>Környezetvédelmi, Természetvédelmi és<br>Hulladékgazdálkodási Főosztály                           |                                                             | X                                                                        |
| Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság                                                                                                 |                                                             | X                                                                        |
| Mór Város Önkormányzat Jegyzője                                                                                                     |                                                             | X                                                                        |
| Budapest Főváros Kormányhivatala<br>Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi<br>Osztály 1.* (BFKH)                                 | -                                                           | -                                                                        |
| Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi,<br>Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály,<br>Vízügyi és Vízvédelmi Osztály        |                                                             | X                                                                        |
| Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi<br>és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi<br>Osztály                              |                                                             | X                                                                        |
| Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami<br>Főépítési Iroda                                                                            |                                                             | X                                                                        |
| Fejér Vármegyei Kormányhivatal<br>Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi<br>Osztály                                              |                                                             | X                                                                        |
| Pest Vármegyei Kormányhivatal<br>Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály –<br>Erdőfelügyeleti<br>Osztály                             |                                                             | X                                                                        |
| Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai<br>Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály                                                |                                                             | X                                                                        |
| Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi<br>Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály                                               |                                                             | X                                                                        |
| Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi,<br>Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály,<br>Tűzvédelem és Iparbiztonsági Osztály |                                                             | X                                                                        |
| Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali<br>Főosztály Földhivatali Osztály 1.                                                    | X                                                           |                                                                          |

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

A környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján nem várható jelentős környezeti hatás, ezért környezeti értékelés nem készül. (Az erről szóló döntést a képviselő-testület a partnerségi véleményezés lezárásával egyidejűleg hozza meg. A környezet védelméért felelős szervek véleményét ld. a „Terviratok” között.)

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, valamint a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság az alábbiakat javasolták, illetve kérték a továbbtervezés során:

*„Javasoljuk azonban, hogy az újonnan kialakítandó Kb-If-3 idegenforgalmi fogadóhely övezetben a telken belüli zöldfelületként megtartandó, be nem építhető telekrészként kiszabályozott területeken kívüli kötelezően kialakítható zöldfelületek meghatározott, de jelentősebb részén kerüljön előírásra a 3 szintes zöldfelület létesítésének kötelezettsége, a benyújtott beépítési tervben ábrázoltokkal, azaz valószínűsíthetően a jelenlegi fejlesztési szándékkal is összhangban.”*

*„Továbbtervezési szempontként kérjük, hogy a helyi építési szabályzatban rögzítsék, hogy a tervezési területen a Kb-I/3 jelű övezetben a zöldfelület minimum harmadát 3 szintes növényállománnyal, honos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával kell kialakítani.”*

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel 2022-ben készült örökségvédelmi hatástanulmány a teljes településre.

Jelen terv-módosítás készítése során a jóváhagyott településfejlesztési döntést, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX. törvényt (a továbbiakban: Trtv) a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendeletet (a továbbiakban: MvMr.), a Fejér Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020.(II.28.) ök. rendeletet (a továbbiakban: FmTrT.), valamint az E-TÉR adatszolgáltatást vettük figyelembe és tekintettük kiindulási alapnak.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a hatályos településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. A módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti terv, a HÉSZ és a szabályozási tervek teljeskörű átdolgozására és dokumentálására. A településszerkezeti terv nem módosul.

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a módosítási igények miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A külterület szabályozási terv módosítása csak a konkrét módosítási igénnyel érintett területekre vonatkozóan történik.

A módosítási igények nem eredményeznek érdemi változást a tájban, valamint a közlekedési- és közmű kapacitás igények tekintetében, ezért tájrendezési és környezetalakítási, közlekedési, valamint közművesítési és elektronikus hírközlési szakági munkarészek nem készülnek. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangjának igazolását nem kell elvégezni, mivel a településszerkezeti terv nem módosul.

Fentiek figyelembevételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – településszerkezeti terv, HÉSZ és a külterület szabályozási terv módosítása.

A módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 66.§. szerinti általános egyeztetési eljárás szerint történik.

A partnerségi egyeztetés a településrendezési eszköz módosítás véleményezési szakaszával párhuzamosan kerül lebonyolításra.

## **1. Településszerkezeti terv-módosítás**

**JÓVÁHAGYVA A  
...../2026. (.....) KT. HATÁROZATTAL**

FUCSKÁR TERV KFT

2026. JANUÁR

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2026. (.....) határozata  
a  
Mór város településszerkezeti tervének módosításról**

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 87/2022. (III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervet módosítja jelen határozat melléklete szerinti tartalommal.
2. A hatályos településszerkezeti terv „1. melléklet: Településszerkezeti terv 1.” a változással érintett területen módosul jelen határozat 1. melléklete szerint.
3. A hatályos településszerkezeti terv „4. melléklet: A település területi mérlege” helyébe jelen határozat 2. melléklete lép.
4. A hatályos településszerkezeti terv „5. melléklet: A területrendezési tervvel való összhang igazolása” módosul jelen határozat 3. melléklete szerint.

Határidő: folyamatos

Felelős: Fenyves Péter polgármester

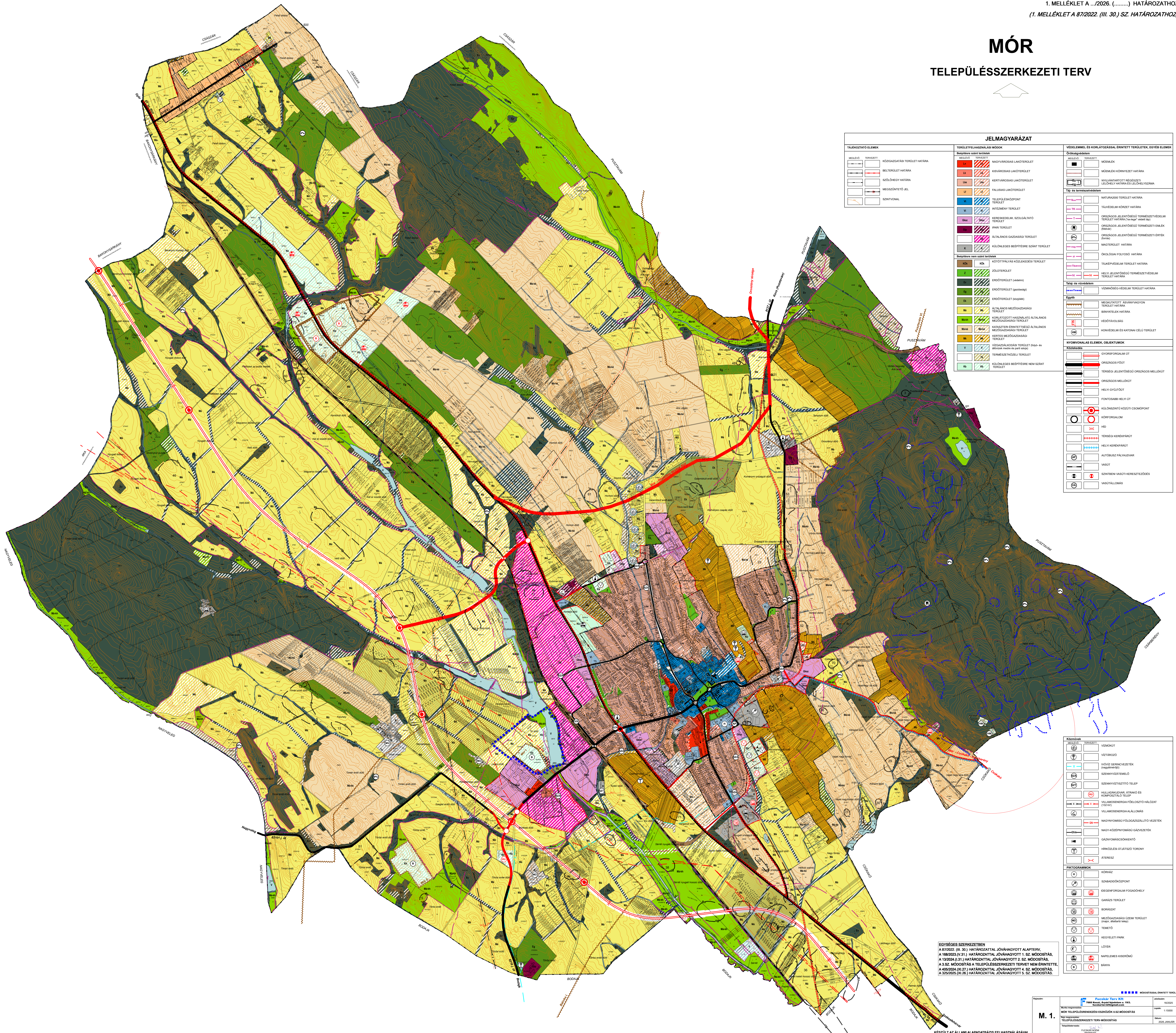
Fenyves Péter  
polgármester

dr. Taba Nikoletta  
jegyző



# MÓR

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV





**1.1. A település területi mérlege**

| Területi mérleg                         |              |
|-----------------------------------------|--------------|
|                                         | Új terv (h)a |
| nagyvárosias lakóterület                | 15,5101432   |
| kisvárosias lakóterület                 | 9,77193452   |
| kertvárosias lakóterület                | 382,637083   |
| falusias lakóterület                    | 37,4084912   |
| településközpont terület                | 54,9194999   |
| intézmény terület                       | 22,136923    |
| gazdasági terület                       | 266,9836     |
| különleges beépítésre szánt terület     | 71,0140449   |
| közlekedési és közműterület             | 201,3182     |
| kötőtpályás közlekedési terület         | 48,5979846   |
| zöldterület                             | 19,3577013   |
| erdőterület                             | 3506,979     |
| mezőgazdasági terület                   | 5855,5787    |
| vízgazdálkodási terület                 | 140,3281     |
| természetközeli terület                 | 62,898233    |
| különleges beépítésre nem szánt terület | 166,0509     |
|                                         | 10861,49     |

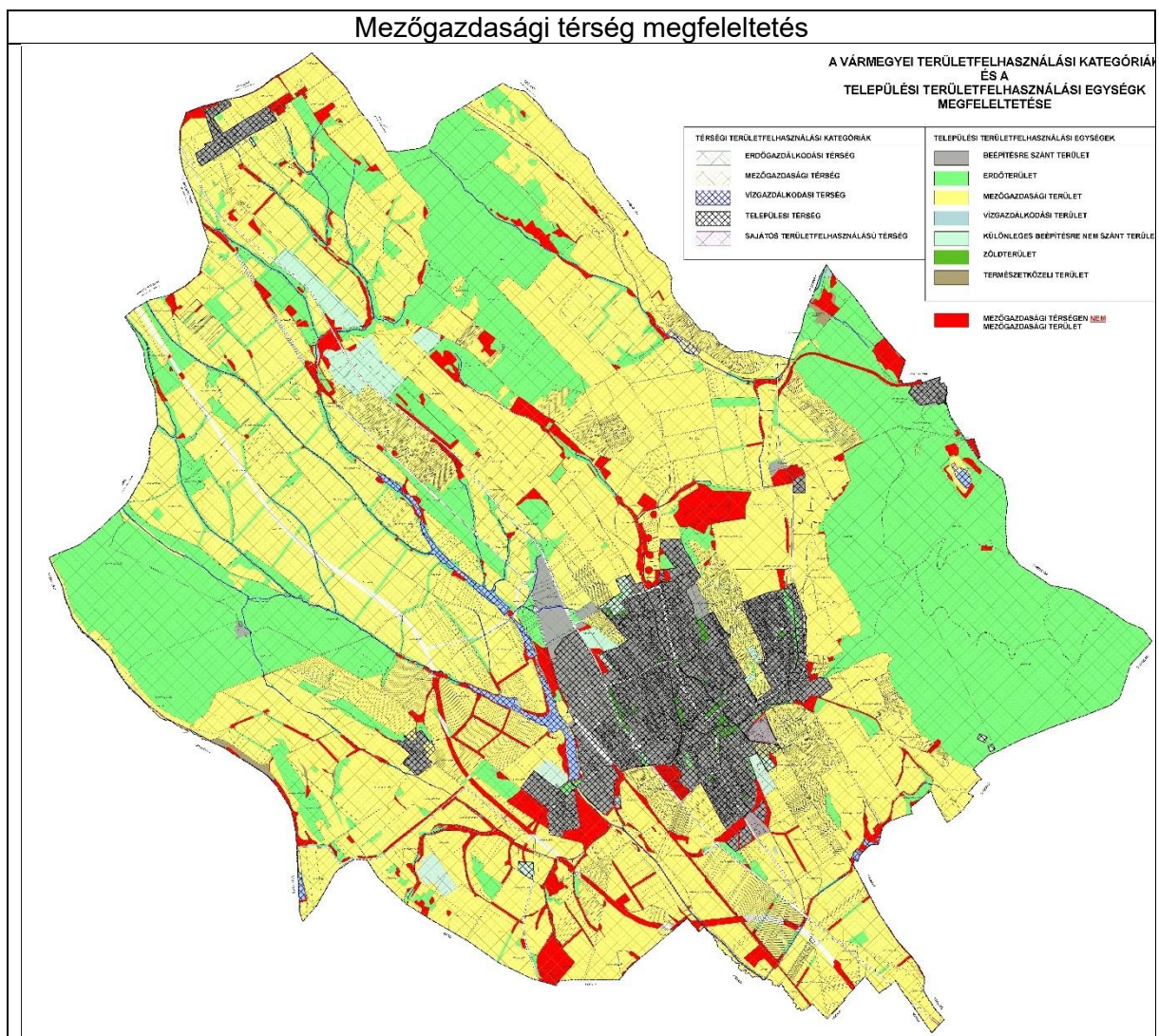
## 1.2. A területrendezési tervvel való összhang igazolása

A 87/2022.(III.30.) határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv „5. melléklet – A területrendezési tervvel való összhang igazolása”,

a) „A Trtv térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolási szabályainak való megfeleltetés igazolása” alcím mezőgazdasági térségre vonatkozó megfeleltetés módosul az alábbiak szerint:

-a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-a mezőgazdasági terület övezetébe került az alábbiak szerint:

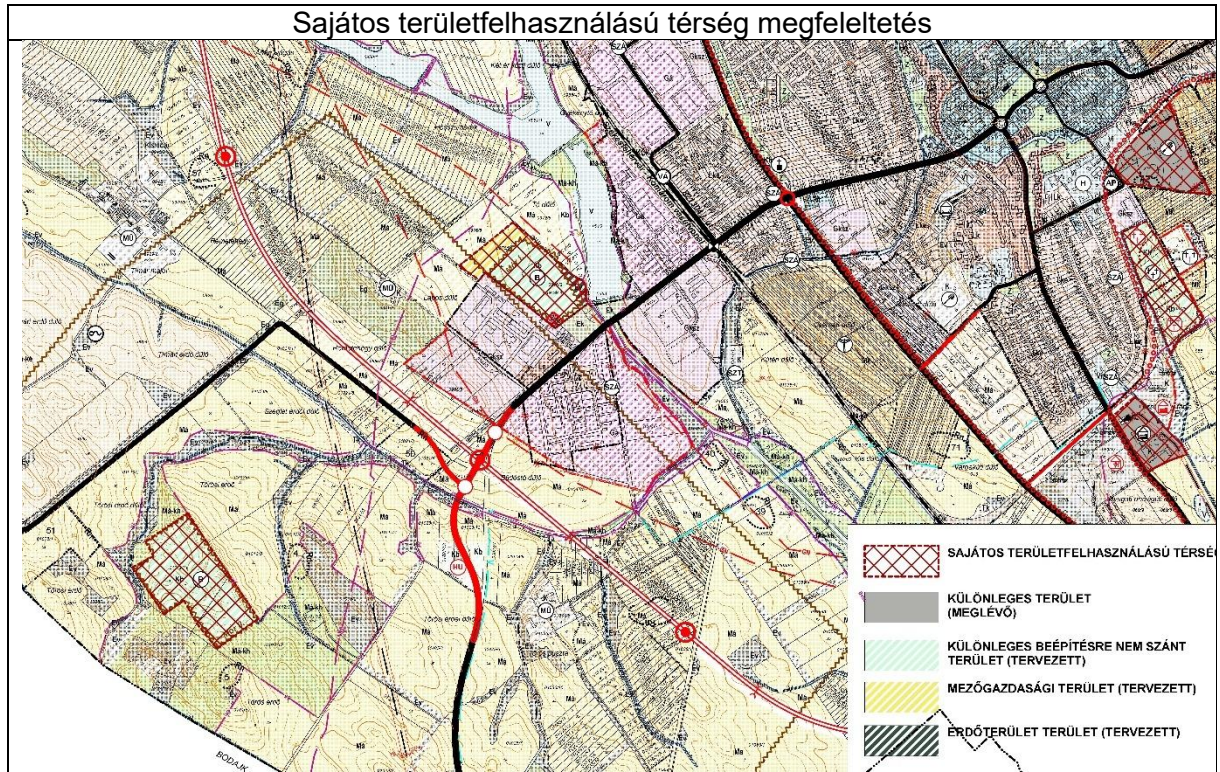
|                                                                                                          |            |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| mezőgazdasági térség (FmTrT)                                                                             | 3980,8 ha  | 100 %   |
| mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül)                                                     | 3421,62 ha | 85,95 % |
| egyéb terület (vasútterület, zöldterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület) | 559,18 ha  | 14,05 % |





b) „A Trtv térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolási szabályainak való megfeleltetés igazolása” alcím sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó megfeleltetés módosul az alábbiak szerint:

-a sajátos területfelhasználású térség területe különleges beépítésre szánt terület építési övezetbe, illetve különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe, valamint mezőgazdasági és erdőterület övezetbe került





## **Helyi építési szabályzat-módosítás**

FUCSKÁR TERV KFT

2026. JANUÁR



**Mór Városi Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2025. (....) önkormányzati rendelete**

**Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

[1] E rendelet célja Mór város településtervének 8. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása tárgyában hozott képviselő-testületi határozat végrehajtása.

[2] Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárásban részt vett államigazgatási szervek és partnerek, valamint Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 5/2015. (IV.1.) önkormányzati rendelete 30. § (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Településfejlesztési Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1. §

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-lf) 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-lf-3 övezet területén építményt elhelyezni az építési helyen belül lehet.*

*(3) A Kb-lf-3 övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelület legalább harmadát 3 szintes növényállománnyal, honos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával kell kialakítani.”*

### 2. §

A Rendelet 63. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek partvonalától számított 50-50 m-en belül, tavak partjától 100 m-en belül – a szabályozási terven kijelölt építési hely kivételével,*

*a) új építmény nem helyezhető el*

*b) meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítése, átalakítása, vízi létesítmények, kikötők, a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények felújítása történhet.”*

### 3. §

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.



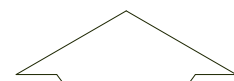
(2) A Rendelet 6. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

**4. §**

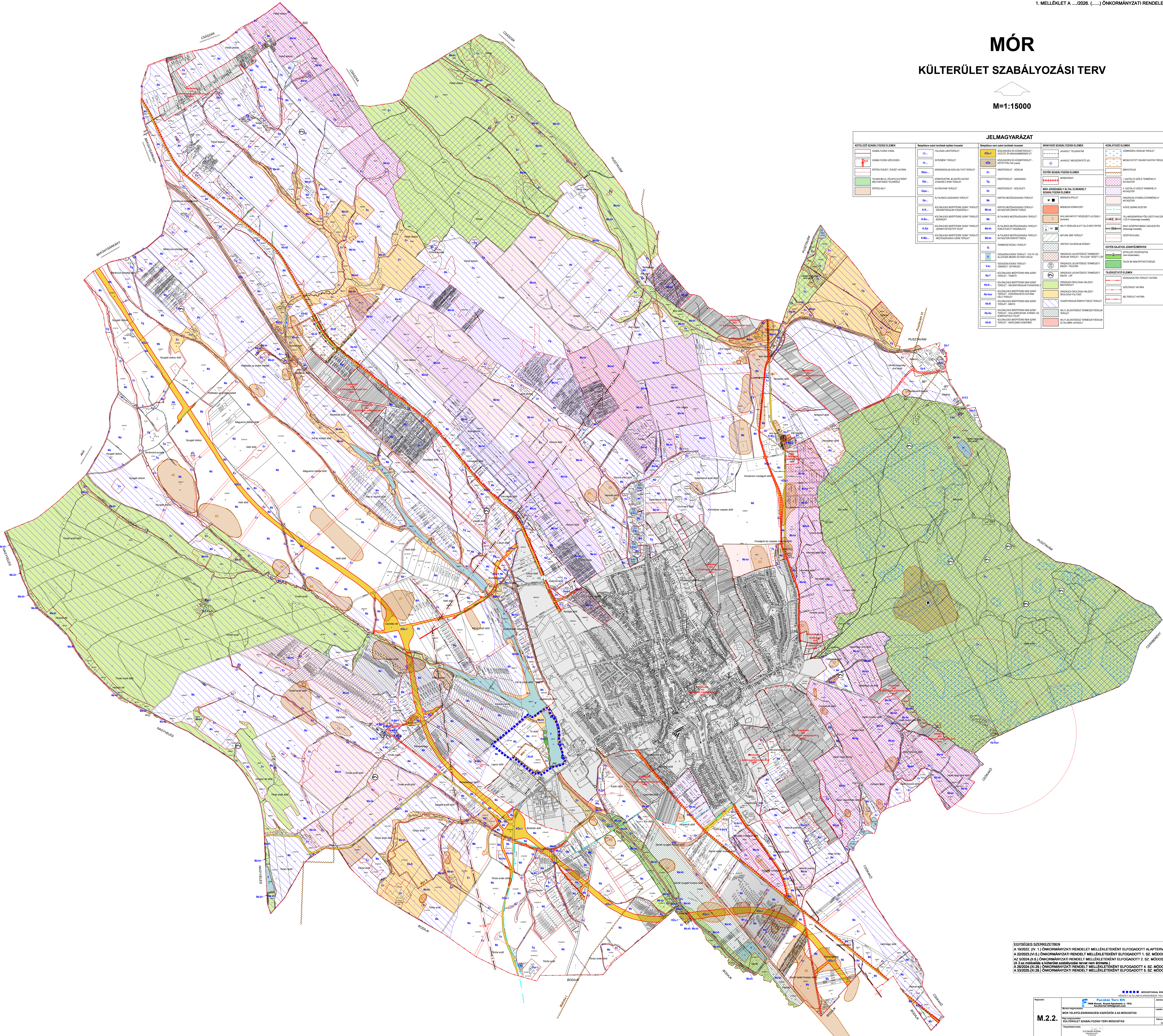
Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



# KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV



**M=1:15000**



# JELMAGYARAZAT

| KÖZLEKEDÉSI SZÁMAZÓK ELEMÉI                                                         | Bejegyzett szaki területen ágazati ismertetése | Bejegyzett szaki területen országos ismertetése                                                     | ÁRNYALÓ SZÁMAZÓK ELEMÉI                      | KÖRLEÍRÓZÓ ELEMÉK                                                                                                  |                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | SZAKNYÍTÓ VONAL                                |  U <sub>1</sub>  | ALAKDÖRBEK ÉS KONTEJNERTÍPÜKÖZÖK ÉS ÁRNYALÓK |  JAVASOLT FELTÁRÓ               |  KÖRLEÍRÓZÓ VECSEK               |
|  | SZAKNYÍTÓ SZELVÉNY                             |  U <sub>2</sub>  | ATYENETEK TERÜLET                            |  JAVASOLT BESZÁLLÓKÉPZŐ         |  MEGHATÁROZOTT ATYENETEK TERÜLET |
|  | ÖVEZET ÖVEZET                                  |  U <sub>3</sub>  | KÖRLEÍRÓZÓK SZAKNYÍTÓ TERÜLET                |  ÖVEZET BESZÁLLÓKÉPZŐ           |  BŐVÍTÉSEK                       |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>4</sub>  | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>5</sub>  | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>6</sub>  | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>7</sub>  | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>8</sub>  | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>9</sub>  | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>10</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>11</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>12</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>13</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>14</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>15</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>16</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>17</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>18</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>19</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>20</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>21</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>22</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>23</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>24</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>25</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>26</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>27</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>28</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |
|  | KÖRLEÍRÓZÓ ELEM                                |  U <sub>29</sub> | KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET               |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET |  KÖRLEÍRÓZÓK ALAKDÖRBEK TERÜLET  |

EGYSZERES SZERKEZETBEN

10/2022. (IV. 1.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT ALAPTEV,  
A 22/2023. (VI.5.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELT MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 1. SZ. MÓDOSÍTÁS,  
AZ 5/2024. (II.6.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELT MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 2. SZ. MÓDOSÍTÁS,  
(A 3.sz.módosítás a külterület szabályozási tervet nem érintette).  
A 26/2024. (XI.29.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELT MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 4. SZ. MÓDOSÍTÁS,  
A 33/2025. (XI.28.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELT MELLÉKLETEKÉNT ELFOGADOTT 5. SZ. MÓDOSÍTÁS.

■■■■■ **NYOSZÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET**  
 (NYOSZÍTÁSRA KÉSZÜLT TERÜLET, AMELYRE A NYOSZÍTÁS MEGKEZDÉSE ELŐZMÉNYEK NEM VOLTAK)

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Készítette:</p> <p><b>M.2.2.</b></p> | <p><b>Fűcsák Terv Kft</b><br/> <br/> 7668 Keszthely, Arpad Megyei út 19/2.<br/> fucsakterv@fucsakterv.hu</p> <p>Munka megnevezése:</p> <p><b>NŐR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS SZ. MÓDOSÍTÁS</b></p> <p>Költség megnevezése:</p> <p><b>KÖLTSÉGTETEL SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS</b></p> <p>Település neve:</p> <p><b>FÜCSÁK NŐVÉ</b><br/> <br/> Községnevet<br/> 11 80/00</p> | <p>Jelölés:</p> <p>16/2025</p> <p>Lépcső:</p> <p>1:15000</p> <p>Datum:</p> <p>2025. JANUÁR</p> |
|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|



2. melléklet a .../2026. (...) önkormányzati rendelethez

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 6. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat a következő 12. sorral egészül ki:

|           | <b>A</b>               | <b>B</b>         | <b>C</b>                         | <b>D</b>                                                             | <b>E</b>                                       | <b>F</b>                          | <b>G</b>                                 | <b>H</b>                        |
|-----------|------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
|           | <b>Övezet<br/>jele</b> | Beépítési<br>mód | Átlagos<br>telekszélesség<br>(m) | Legkisebb<br>kialakítható<br>új<br>telekterület<br>(m <sup>2</sup> ) | Legkisebb<br>telekterület<br>(m <sup>2</sup> ) | Legnagyobb<br>beépítettség<br>(%) | Legnagyobb<br>épület-<br>magasság<br>(m) | Legkisebb<br>zöldfelület<br>(%) |
| <b>12</b> | Kb-lf-3                | SZ               | -                                | -                                                                    | 10000                                          | 7                                 | 5,5                                      | 70                              |



## **Alátámasztó munkarészek**

FUCKÁR TERV KFT

2026. JANUÁR



## 1.A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

Mór város önkormányzatának Képviselő-testülete a 295/2025. (X.29.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 8. sz. módosítását annak érdekében, hogy a 0970 hrsz-ú halastó és környezetét érintő fejlesztési elképzelések a településtervezési beillesztésre kerüljenek.

(A határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A módosítás célja, hogy biztosítsa a megvalósítani kívánt konkrét módosítási igény jogi kereteit és övezeti szabályozását.

## 2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

### 2.1.A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

(megbízói igények, szabályozás célja)

A város nyugati felét halastavak határolják. A kistáj a Gaja vízgyűjtő területéhez tartozik, melynek legnagyobb melékvize a Mór-Bodajki-vízfolyás. 0970 hrsz-ú halastó is erre a vízfolyásra fűződik. Maga a halastó a Velegi úttól északra fekszik, részben gazdasági, részben természetközeli területekkel körülvéve. A halastó környéki fejlesztési elképzelések a 0970 hrsz-ú halastó mellett a 0972/6,10,11,12 és 15 hrsz-ú földrészleteket érinti. Az érintett ingatlanok vízgazdálkodási terület, általánosmezőgazdasági terület, korlátozott használatú mezőgazdasági terület és közjóléti erdőterület besorolásúak.

A 0970 hrsz-ú halastó környezetében a cél a horgászturizmus elősegítése. Ennek érdekében a halastó nyugati partján szállásférőhelyek (vendégház, apartman) telepítése tervezett. Az épületek kialakítása úgy tervezett, hogy egyszerre 3-4 család vagy egy nagyobb baráti társaság elférjen benne. Az épületek maximum földszint + tetőtér kialakításúak és 200-250 m<sup>2</sup> nagyságúak lennének. Az épületek telepítésénél a tájba illesztés kiemelt figyelmet kap.

Az érintett terület közműellátással nem rendelkezik. A közművek a Velegi úton érhetők el. A vízellátás jelenleg fűrt kúttal megoldott. A fejlesztés során a közműves szennyvízhálózatra, valamint a villamos-energia hálózatra tervezett a rákötés.

A halastó vízgazdálkodási terület, a fejlesztéssel érintett további ingatlanok mezőgazdasági és erdőterület besorolásúak. A terület egy része érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével. A fejlesztési cél megvalósításához rendezni kell a halastó medrét, továbbá a halastó mentén különleges beépítésre nem szánt – idegenforgalmi fogadóhelyet kell kijelölni, hogy a szállásférőhelyek elhelyezhetők legyenek.

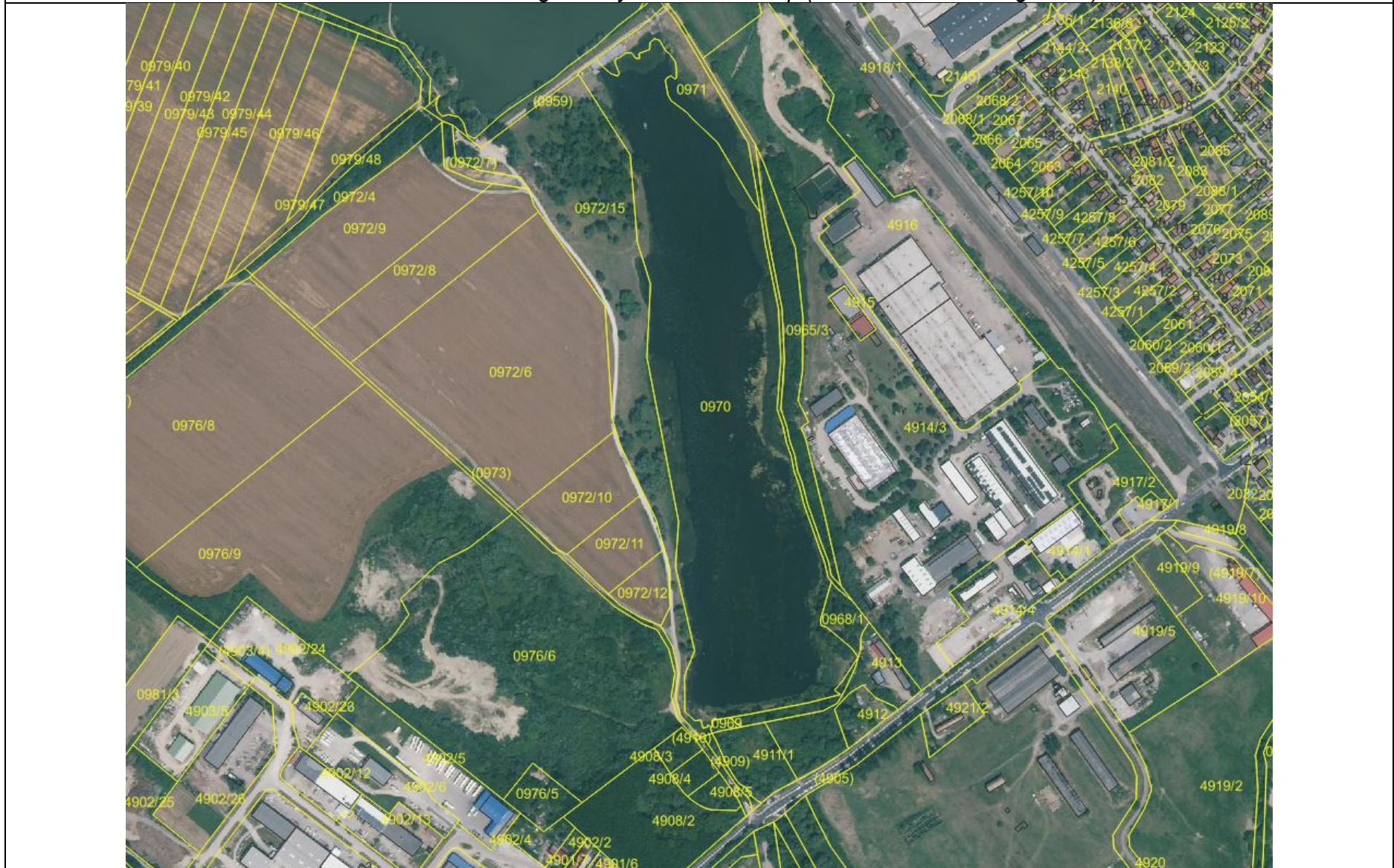
Az előzetes egyeztetések alapján az ökológiai hálózattal érintett terület rész is különleges beépítésre nem szánt terület besorolású lesz, azonban a védendő részekre építési korlát kerül jelölésre. A magyar építészetről szóló törvény előírásainak való megfelelés miatt közel 3 ha csereterületet kell kijelölni. A csereterület a halastó szomszédságában lévő bánya körül kerül kijelölésre. Részletesen ld. a 4.pontban.

Összességében módosítani kell a vízgazdálkodási terület határát, ki kell jelölni a horgászturizmussal érintett területet, valamint a természetvédelmi érintettség miatt az épületek helyét is meg kell határozni. Az építéssel érintett terület kijelölésével párhuzamosan csereterületként erdőterület és mezőgazdasági terület kerül kijelölésre.

A vármegyei területrendezési tervben a módosítással érintett terület mezőgazdasági, vízgazdálkodási és sajátos területfelhasználású térséget érint.

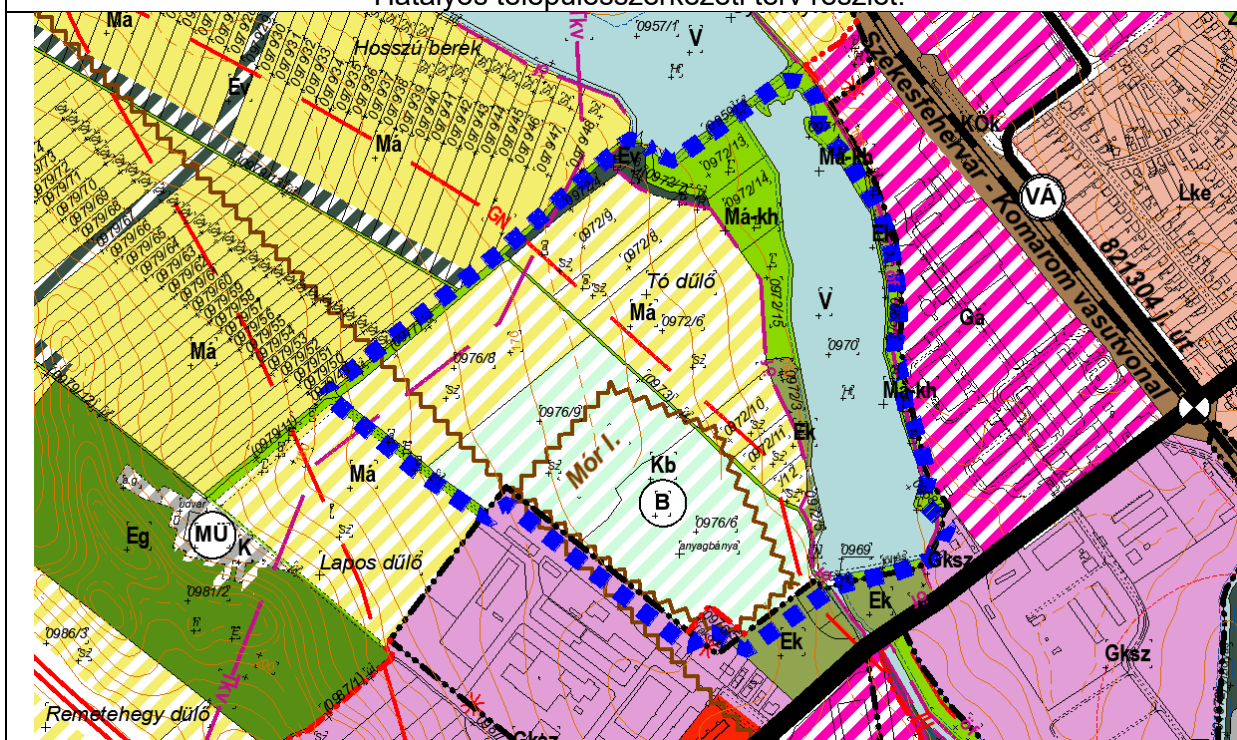


Ortofoto és az aktuális ingatlan-nyilvántartási térkép (forrás: E-tér adatszolgáltatás)

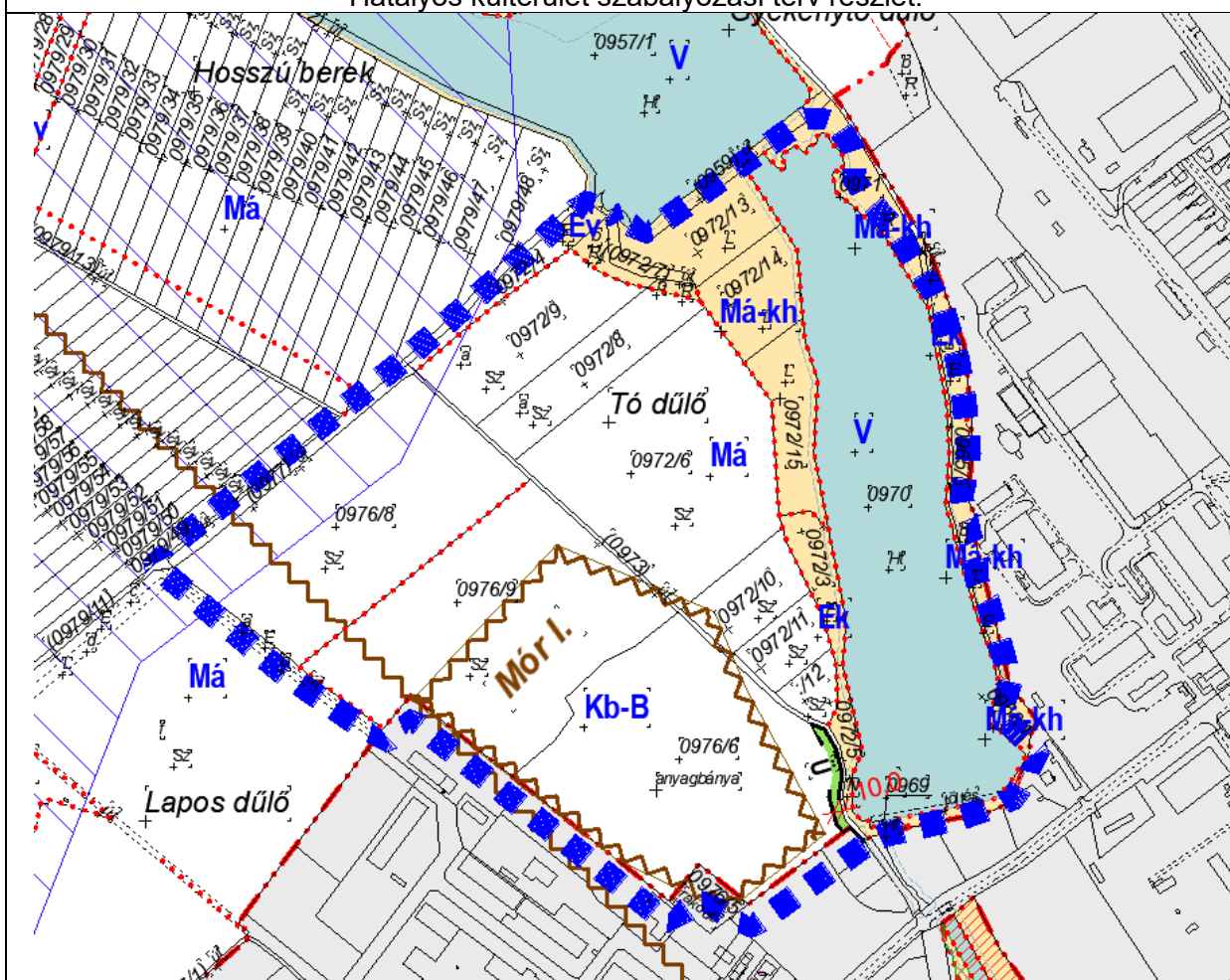




Hatályos településszerkezeti terv részlet.



Hatályos külterület szabályozási terv részlet.









## 2.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

(településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás)

### A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területeket illetően

A településszerkezeti terven módosításra kerülnek a területfelhasználási kategóriák. A településszerkezeti leírásban pontosítandó a területi mérleg, valamint területrendezési tervvel való összhang igazolása.

Településszerkezeti változások: A tervezett fejlesztési elképzelések és ahhoz kapcsolódó csereterületek megvalósíthatóságának biztosítása révén 12 helyen változik a területfelhasználás.

| Változás sorszáma | Terület nagysága (ha) | meglévő területfelhasználás | tervezett területfelhasználás. |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| 1.                | 1,7553                | Má                          | Kb-lf                          |
| 2.                | 0,1924                | Má-kh                       | Kb-lf                          |
| 3.                | 0,2449                | Má-kh                       | Kb-lf                          |
| 4.                | 0,2663                | Má-kh                       | Kb-lf                          |
| 5.                | 0,1253                | Ek                          | Kb-lf                          |
| 6.                | 0,2417                | Ek                          | Kb-lf                          |
| 7.                | 0,2564                | Má-kh                       | V                              |
| 8.                | 0,1515                | Má-kh                       | V                              |
| 9.                | 0,1024                | Má-kh                       | V                              |
| 10.               | 0,0238                | Má-kh                       | V                              |
| 11.               | 0,677                 | Kb-B                        | Ev                             |
| 12.               | 2,8718                | Kb-B                        | Má                             |





## A helyi építési szabályzatban

- kiegészítésre kerül a különleges beépítésre szánt idegenforgalmi területre vonatkozó előírás
- kiegészítésre kerül a különleges beépítésre nem szánt terület övezetekre vonatkozó határértékeket tartalmazó melléklet
- kiegészítésre kerül a vízfolyások, vizes élőhelyek mentén elhelyezhető építményekre vonatkozó előírás
- meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések



Mór településszerkezeti terv 4. melléklet javasolt módosítása

| Területi mérleg                         |                  |
|-----------------------------------------|------------------|
|                                         | Új terv (h)a     |
| nagyvárosias lakóterület                | 15,5101432       |
| kisvárosias lakóterület                 | 9,77193452       |
| kertvárosias lakóterület                | 382,637083       |
| falusias lakóterület                    | 37,4084912       |
| településközpont terület                | 54,9194999       |
| intézmény terület                       | 22,136923        |
| gazdasági terület                       | 266,9836         |
| különleges beépítésre szánt terület     | 71,0140449       |
| közelekedési és közműterület            | 201,3182         |
| kötőtpályás közlekedési terület         | 48,5979846       |
| zöldterület                             | 19,3577013       |
| erdőterület                             | 3506,669         |
|                                         | <b>3506,979</b>  |
| mezőgazdasági terület                   | 5855,7           |
|                                         | <b>5855,5787</b> |
| vízgazdálkodási terület                 | 139,794          |
|                                         | <b>140,3281</b>  |
| természetközeli terület                 | 62,898233        |
| különleges beépítésre nem szánt terület | 166,7737         |
|                                         | <b>166,0509</b>  |
|                                         | 10861,49         |

Mór településszerkezeti terv 5. melléklet javasolt módosítása

a) „A Trtv térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolási szabályainak való megfeleltetés igazolása” alcím mezőgazdasági térségre vonatkozó megfeleltetés módosul az alábbiak szerint:

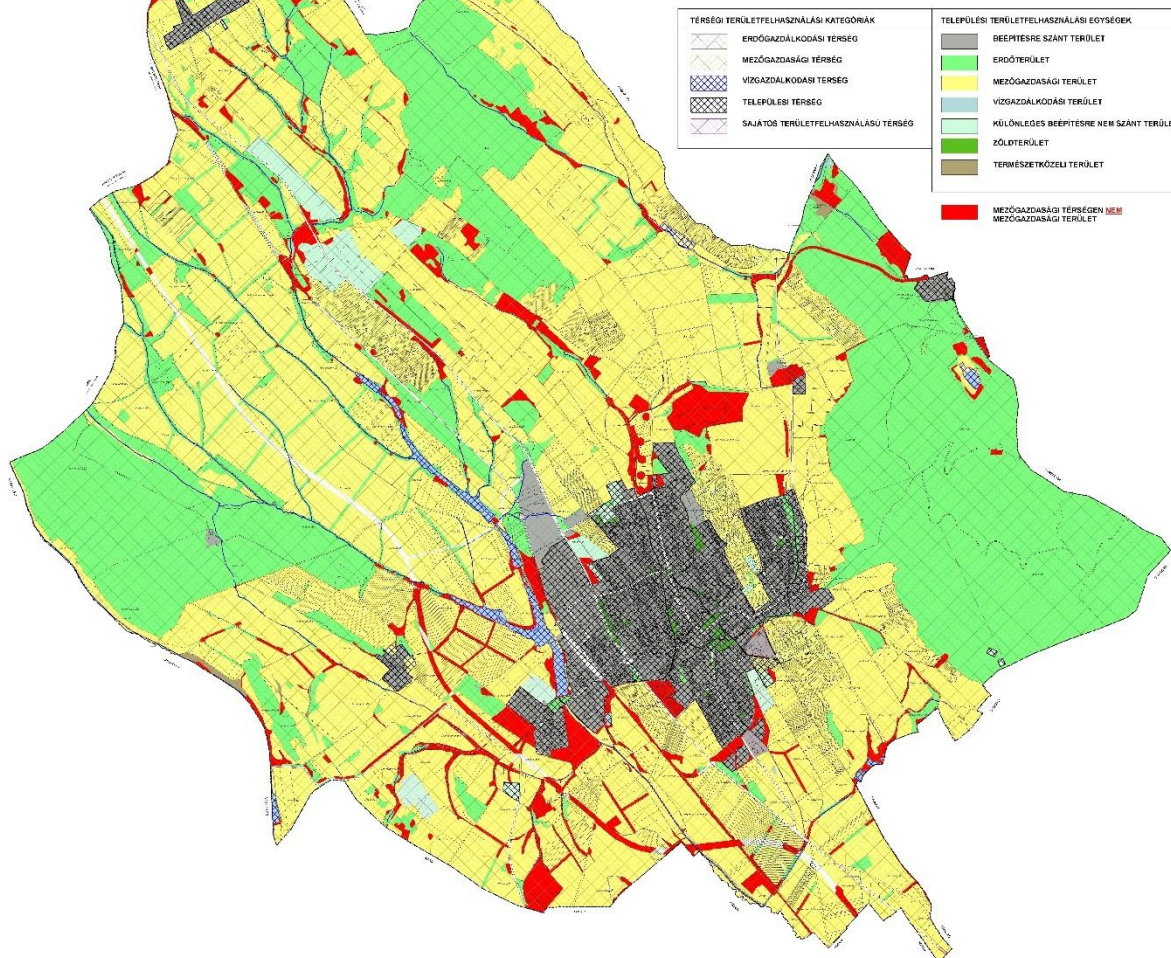
-a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-a mezőgazdasági terület övezetébe került az alábbiak szerint:

|                                                                                                          |                   |                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| mezőgazdasági térség (FmTrT)                                                                             | 3980,8 ha         | 100 %          |
| mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül)                                                     | 3424,32 ha        | 86,02 %        |
|                                                                                                          | <b>3421,62 ha</b> | <b>85,95 %</b> |
| egyéb terület (vasútterület, zöldterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület) | 556,48 ha         | 13,98 %        |
|                                                                                                          | <b>559,18 ha</b>  | <b>14,05 %</b> |



## Mezőgazdasági térség megfeleltetés

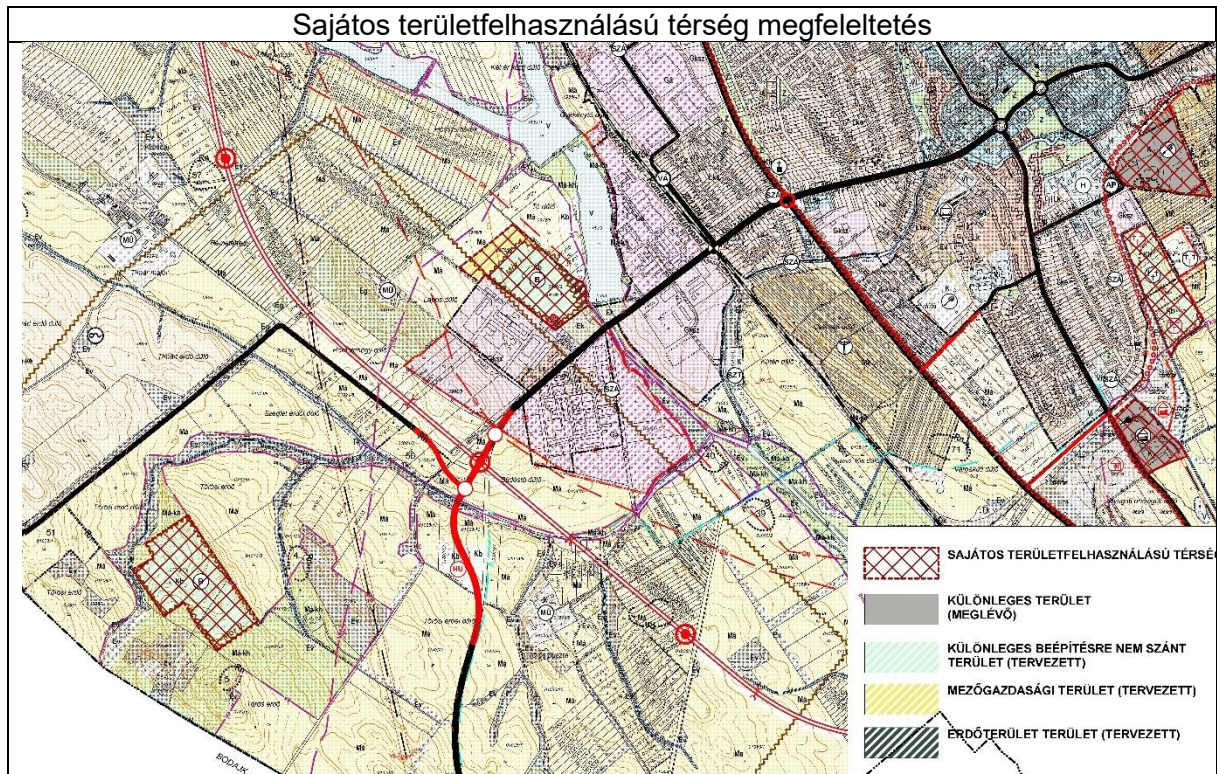
A VÁRMEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK  
ÉS A  
TELEPÜLÉSI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK  
MEGFELELTETÉSE





b) „A Trtv térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolási szabályainak való megfeleltetés igazolása” alcím sajátos területfelhasználású térségre vonatkozó megfeleltetés módosul az alábbiak szerint:

-a sajátos területfelhasználású térség területe különleges beépítésre szánt terület építési övezetbe, illetve különleges beépítésre nem szánt terület övezetbe, **valamint mezőgazdasági és erdőterület övezetbe** került



## Mór HÉSZ javasolt módosítása

### 1. §

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-lf) 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-lf-3 övezet területén építményt elhelyezni az építési helyen belül lehet.

(3) A Kb-lf-3 övezetben a minimálisan kialakítandó zöldfelület legalább harmadát 3 szintes növényállománnyal, honos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával kell kialakítani.”

### 2. §

A Rendelet 63. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:



„(3) Külterületen a természetes és természetközeli állapotú vízfolyás, vizes élőhelyek partvonalától számított 50-50 m-en belül, tavak partjától 100 m-en belül – **a szabályozási terven kijelölt építési hely kivételével,**

a) új építmény nem helyezhető el

b) meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítése, átalakítása, vízi létesítmények, kikötők, a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények felújítása történhet.”

### 3. §

(1) A Rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

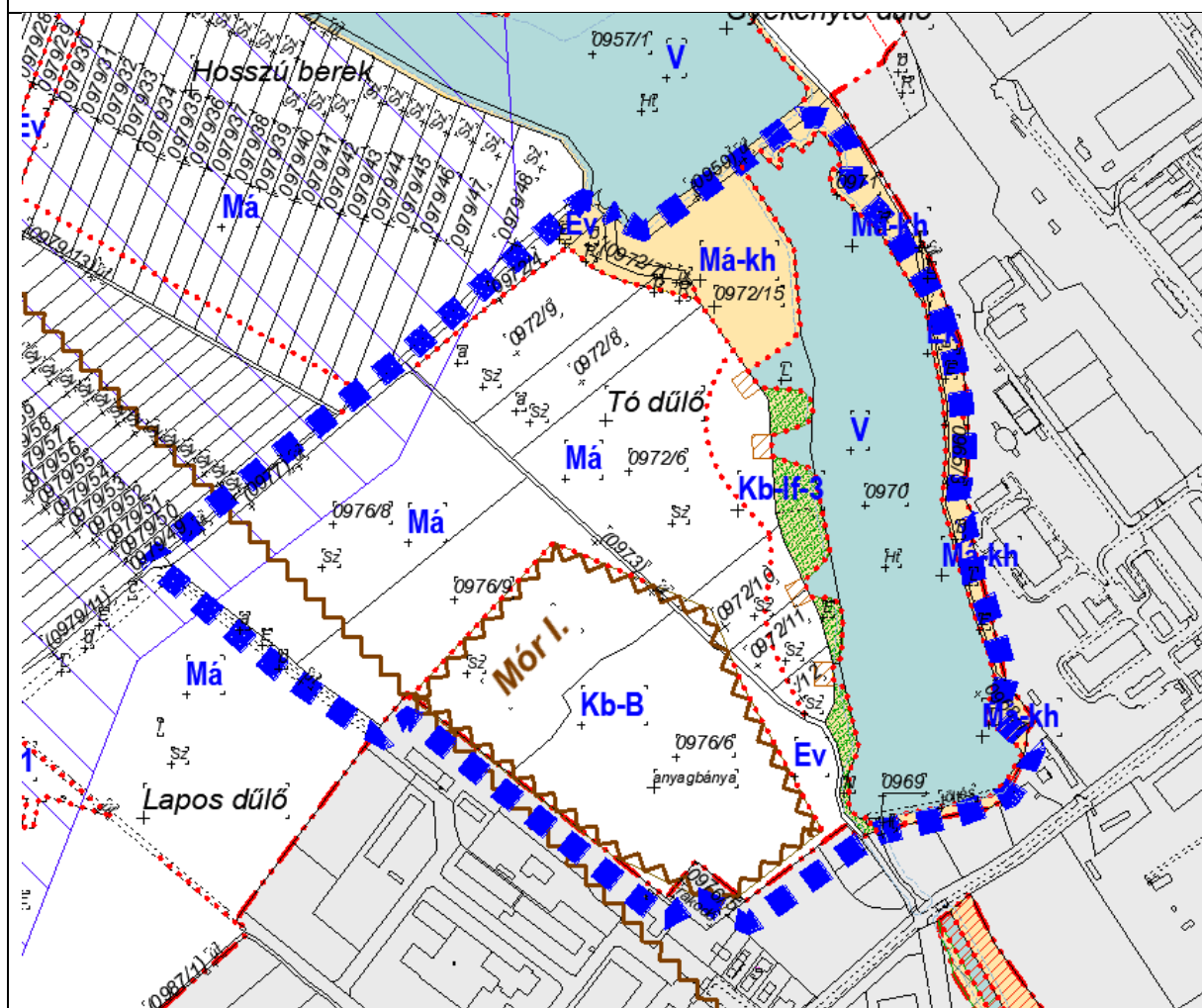
(2) A Rendelet 6. melléklete a 2. melléklet szerint módosul.

### 4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

#### 1. melléklet a .../2026. (...) önkormányzati rendelethez

##### Külterület szabályozás módosítás részlet





2. melléklet a .../2026. (...) önkormányzati rendelethez

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendelete 6. melléklet 5. pontjában foglalt táblázat a következő 12. sorral egészül ki:

|           | <b>A</b>               | <b>B</b>         | <b>C</b>                         | <b>D</b>                                                             | <b>E</b>                                       | <b>F</b>                          | <b>G</b>                                 | <b>H</b>                        |
|-----------|------------------------|------------------|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------|
|           | <b>Övezet<br/>jele</b> | Beépítési<br>mód | Átlagos<br>telekszélesség<br>(m) | Legkisebb<br>kialakítható<br>új<br>telekterület<br>(m <sup>2</sup> ) | Legkisebb<br>telekterület<br>(m <sup>2</sup> ) | Legnagyobb<br>beépítettség<br>(%) | Legnagyobb<br>épület-<br>magasság<br>(m) | Legkisebb<br>zöldfelület<br>(%) |
| <b>12</b> | Kb-lf-3                | SZ               | -                                | -                                                                    | 10000                                          | 7                                 | 5,5                                      | 70                              |



### 3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

| Mór közigazgatási területét a területrendezési tervek szerkezeti terve, valamint övezetei közül az alábbiak érintik. (ld. a mellékelt térképkivonatokat)                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Trtv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | FmTrT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>országos területfelhasználási kategóriák</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>térségi területfelhasználási kategóriák</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| -erdőgazdálkodási térség<br>-mezőgazdasági térség<br>-vízgazdálkodási térség<br>-települési térség                                                                                                                                                                                                                                                       | -erdőgazdálkodási térség<br>-mezőgazdasági térség<br>-vízgazdálkodási térség<br>-települési térség<br>-sajátos területfelhasználású térség                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>országos műszaki infrastruktúra-hálózatok</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| -81. sz. főút Székesfehérvár (7.sz. főút)-Kisbér-Győr(1.sz. főút)<br>-Mór (81.sz. főút)-Oroszlány térsége tervezett főút<br>-5.sz. Székesfehérvár-Komárom (Rendező) egyéb országos törzshálózati vasúti pálya<br>-tervezett földgázszállító vezeték – Nabucco (Románia)-Nagylak-Hódmezővásárhely-Kecskemét-Adony-Székesfehérvár-Mór-Tét-Rajka-(Ausztria) | -meglévő Székesfehérvár (7.sz. főút)-(Kisbér-Győr (1.sz. főút)) főút<br>-tervezett Mór (81.sz. főút)-(Oroszlány térsége) főút<br>-főúti elkerülő szakasz: 81. sz. főúton Mór és Mór (81.sz. főút) – (Oroszlány térsége) új főúton-Pusztavám<br>-meglévő 8216.j. Mór-Bodajk-Balinka-Bakonycsérnye-(Zirc) térségi szerepkörű összekötő út (Zirc-Mór összekötő út)<br>-meglévő 8217.j. Mór-(Kocs)-Pusztavám mellékút<br>-meglévő 81118.j.(Felsődobos) mellékút<br>-meglévő 82101.j. Nagyveleg-Mór mellékút<br>-meglévő 82304.j.Mór állomáshoz vezető út<br>-tervezett Mór-Csókakő-Csákberény mellékút<br>-tervezett 81.sz. (főúti településkerülővel kiváltott útszakasz)<br>meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – 5.Székesfehérvár-Komárom (Rendező)<br>-tervezett térségi kerékpárútvonal: Mór-Pusztavám-(Oroszlány) és Székesfehérvár-Sárkeresztes-Fehérvárcsurgó-Söréd-Mór-(Kisbér)<br>-meglévő térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat: (Várpalota Inota)-(Oroszlány) -Mór<br>-tervezett nemzetközi földgázszállító vezeték – Nabucco: (Románia)-(Nagylak)-(Hódmezővásárhely)-(Kecskemét)-Adony-Székesfehérvár-Mór-(Tét)-(Rajka)-(Ausztria)<br>-meglévő földgázelosztó vezeték – (Nádasdladány-Sárkeszi-Sárszentmihály-Csór-Iskaszentgyörgy-Moha-Fehérvárcsurgó-Bodajk-Mór) |



| <b>Trtv országos övezetek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>-ökológiai hálózat magterületének övezete</li> <li>-ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</li> <li>-kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</li> <li>-erdők övezete</li> <li>-honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>MvMr országos övezetek</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>-erdőtelepítésre javasolt terület övezete</li> <li>-jó termőhelyi adottságú szántók övezete</li> <li>-tájképvédelmi terület övezete</li> <li>-vízminőség-védelmi terület övezete</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>FmTrT térségi övezetei</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>-ökológiai hálózat magterületének övezete</li> <li>-ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</li> <li>-kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete</li> <li>-jó termőhelyi adottságú szántók övezete</li> <li>-erdők övezete</li> <li>-erdőtelepítésre javasolt terület övezete</li> <li>-tájképvédelmi terület övezete</li> <li>-vízminőség-védelmi terület övezete</li> <li>-honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések</li> <li>-ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések</li> <li>-földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések</li> <li>-turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett települések</li> <li>-borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések</li> <li>kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések</li> <li>-majorsági térség övezete által érintett települések</li> </ul> |

A módosítás az E-TÉR felületen kerül véleményeztetésre. Az E-TÉR-en az alábbi területrendezési övezetekhez kapcsolódó és egyéb adatszolgáltatás volt elérhető Mór közigazgatási területére (a területrendezési övezeteket ld. a mellékelt térképkivonatokat)

- ökológiai hálózat övezete\*
- kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- erdőtelepítésre javasolt területek övezete
- erdők övezete
- ásványi nyersanyagvagyon övezete
- földtani veszélyforrás
- tájképvédelmi terület övezete
- országos vízminőségvédelmi terület övezete
- a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
- a gyümölcsültetvény kataszter
- Natura 2000 terület övezete
- védett természeti terület
- védett tájelem
- ex-lege láp, földvár
- forrás
- régészeti lelőhelyek
- országos védelem alatt álló műemlék
- bányatelek
- alábányászott terület

Mór jelenleg hatályos településrendezési eszközeinek készítése során az ökológiai hálózat övezete a Trtv 22.§. előírásainak megfelelően – a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal



történt egyeztetést követően, melyről írásos dokumentáció is rendelkezésre áll – pontosításra került. A módosítással érintett terület nem érinti a pontosított ökológiai hálózatot, ezért a dokumentációban az e-téren található adatszolgáltatás szerepel.

### Területrendezési tervek szerkezeti terveivel való összhang

A módosítással érintett területet a Fmtrt térségi területfelhasználási kategóriái közül az a mezőgazdasági, a vízgazdálkodási és a sajátos területfelhasználású térség érinti.

A Trtv. 11.§.b) pontjának előírása alapján „a mezőgazdasági térség területének legalább 75 %-át mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki”.

A településszerkezeti terv-módosítás eredményeként a mezőgazdasági térségben található mezőgazdasági területek nagysága 2,7 ha-al csökken, ezáltal a módosítást követően a mezőgazdasági térség 85,95 %-a mezőgazdasági terület övezetben van, azaz megfelel a Trtv 11.§. b) pontjának.

|                                                                                                          |            |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| mezőgazdasági térség (FmTrT)                                                                             | 3980,8 ha  | 100 %   |
| mezőgazdasági terület (mezőgazdasági térségen belül)                                                     | 3421,62 ha | 85,95 % |
| egyéb terület (vasútterület, zöldterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület) | 559,18 ha  | 14,05 % |

#### Vízgazdálkodási térség

A Trtv. 11.§. c) pontjának előírása alapján „a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;”

A terv megfelel az előírásoknak.

#### Sajátos területfelhasználású térség

A Trtv. 11.§. e) pontjának előírása alapján „a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.”

A térség területén különleges beépítésre nem szánt terület kerül átsorolásra mezőgazdasági és erdőterület övezetbe, megfelel az előírásoknak.



### Trtv– szerkezeti terve



#### Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

#### Közeledési hálózatok és egyedi építmények

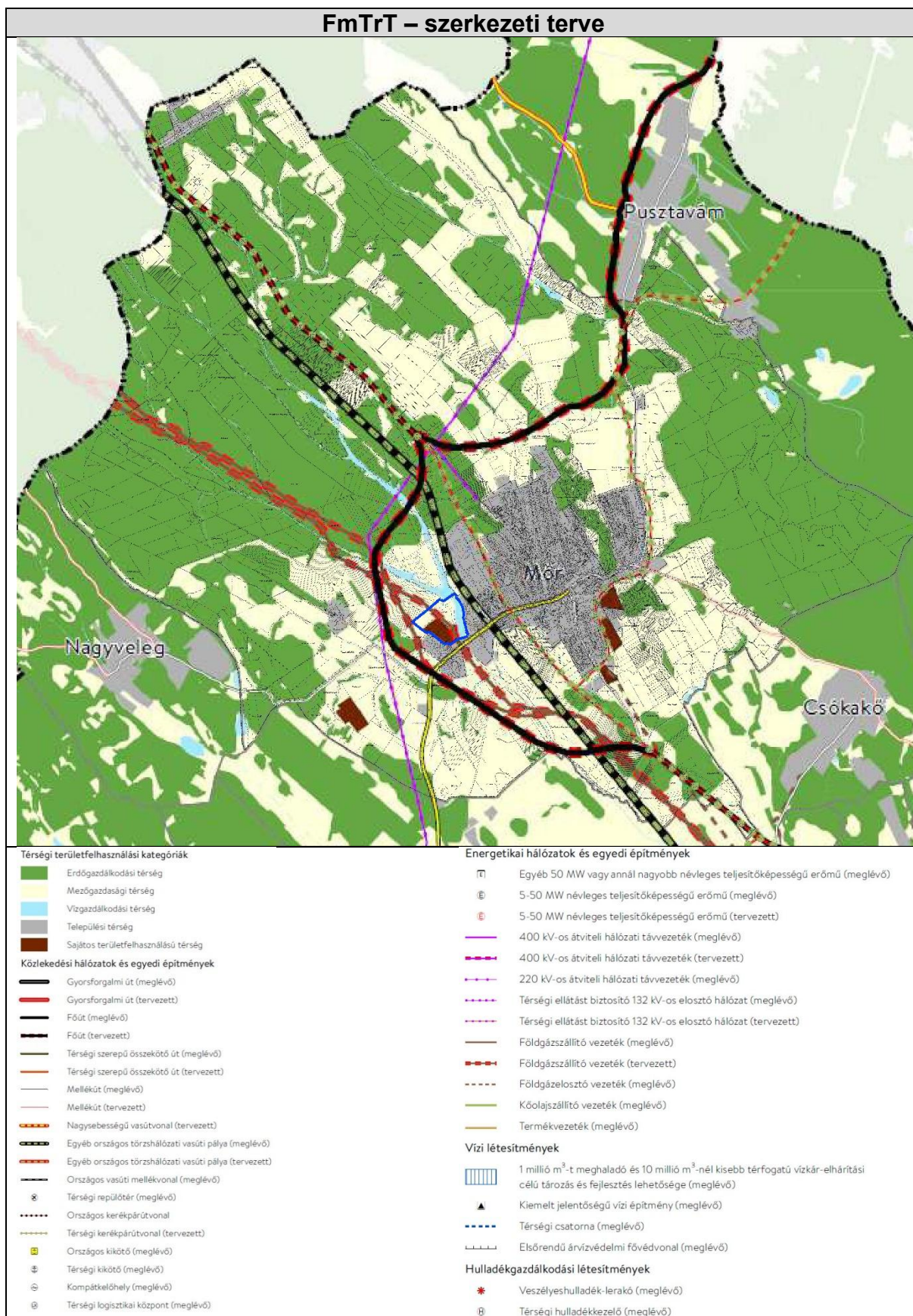
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Gyorsforgalmi út (tervezett)
- Főút (meglévő)
- Főút (tervezett)
- Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
- Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
- Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Országos kikötő (meglévő)
- Határkikötő (meglévő)

#### Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Atomerőmű (meglévő)
- Atomerőmű (tervezett)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)
- Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
- Földgázszállító vezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Kőolajszállító vezeték (meglévő)
- Termékvezeték (meglévő)



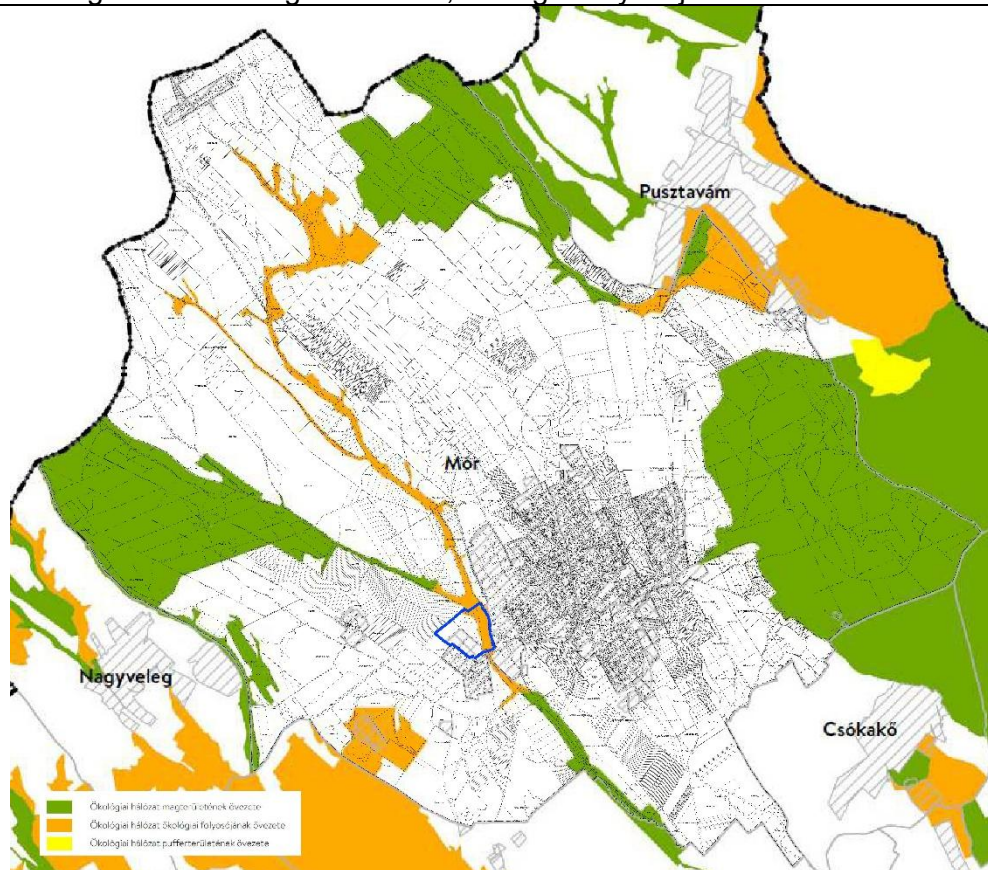
## FmTrT – szerkezeti terve





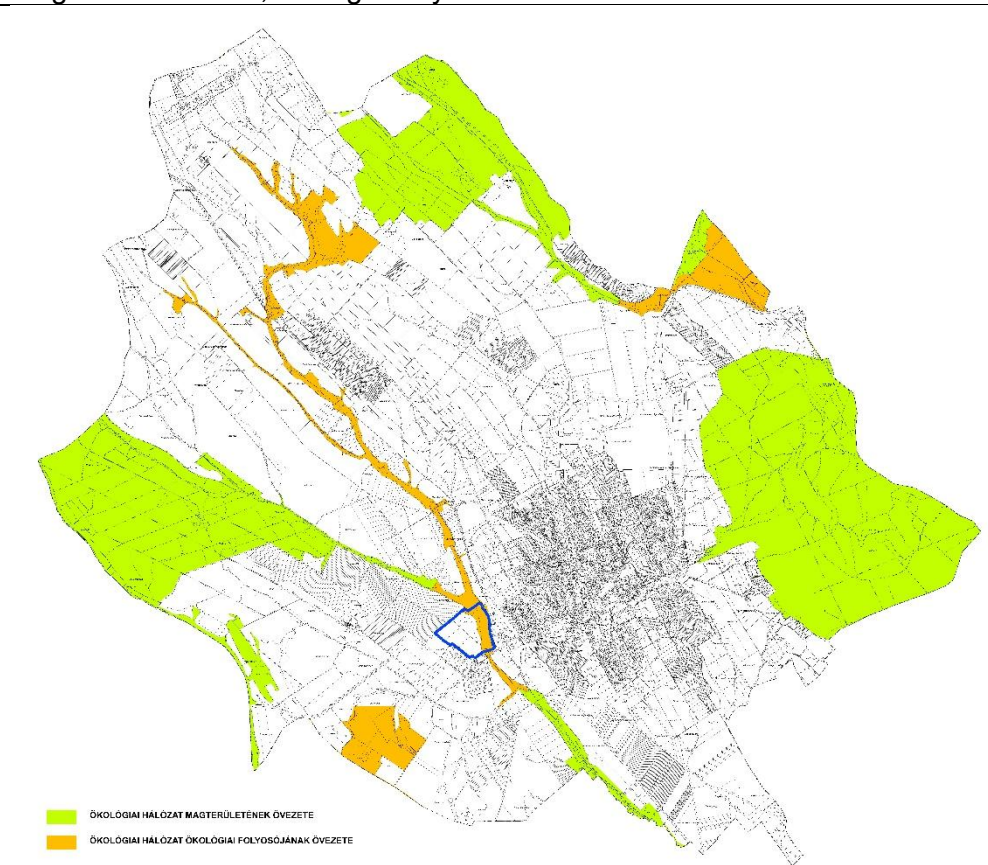
FmTrT

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának övezete



E-TÉR adatszolgáltatás

Magterület övezete, ökológiai folyosó övezete





Trtv ökológiai hálózat magterületének övezetére vonatkozó előírások

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, vagy a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthetők, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthetők.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az



övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

#### 15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

**A módosítással érintett terület az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét érinti. A változás nem ellentétes az előírásokkal.**

#### Trtv kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírások

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

#### MvMr jó termőhelyi adottságú szántók övezetére vonatkozó előírások

2.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

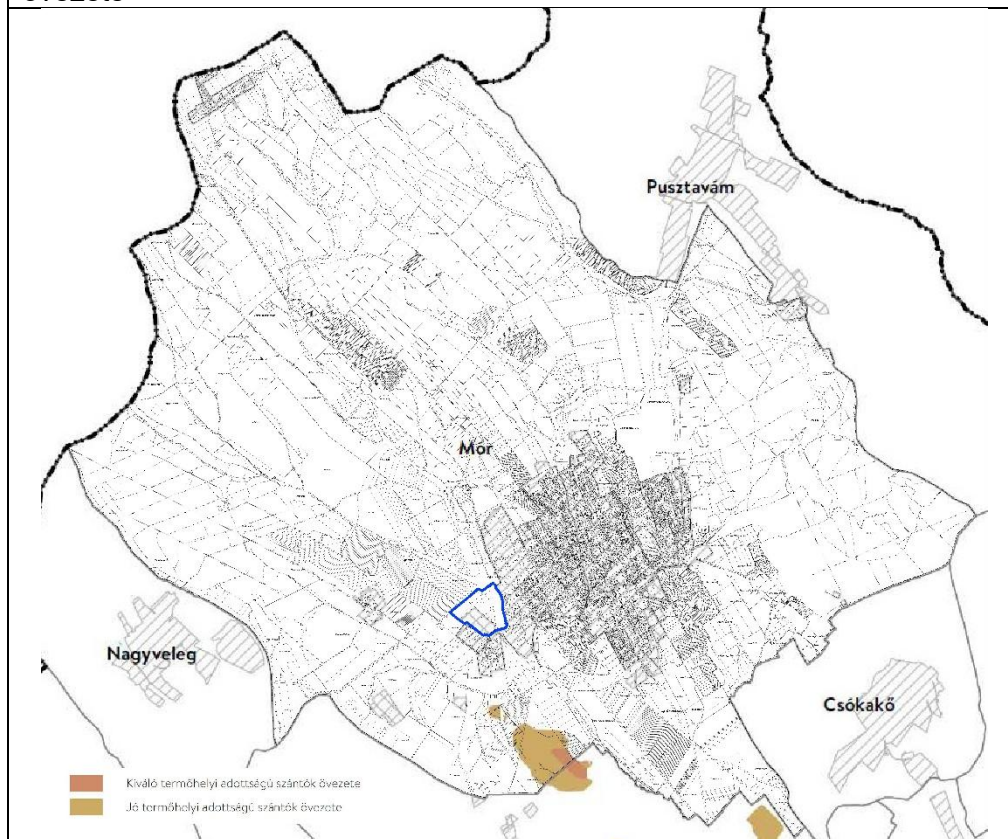
(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

**A módosítással érintett területek nem érintik sem a kiváló, sem a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét.**



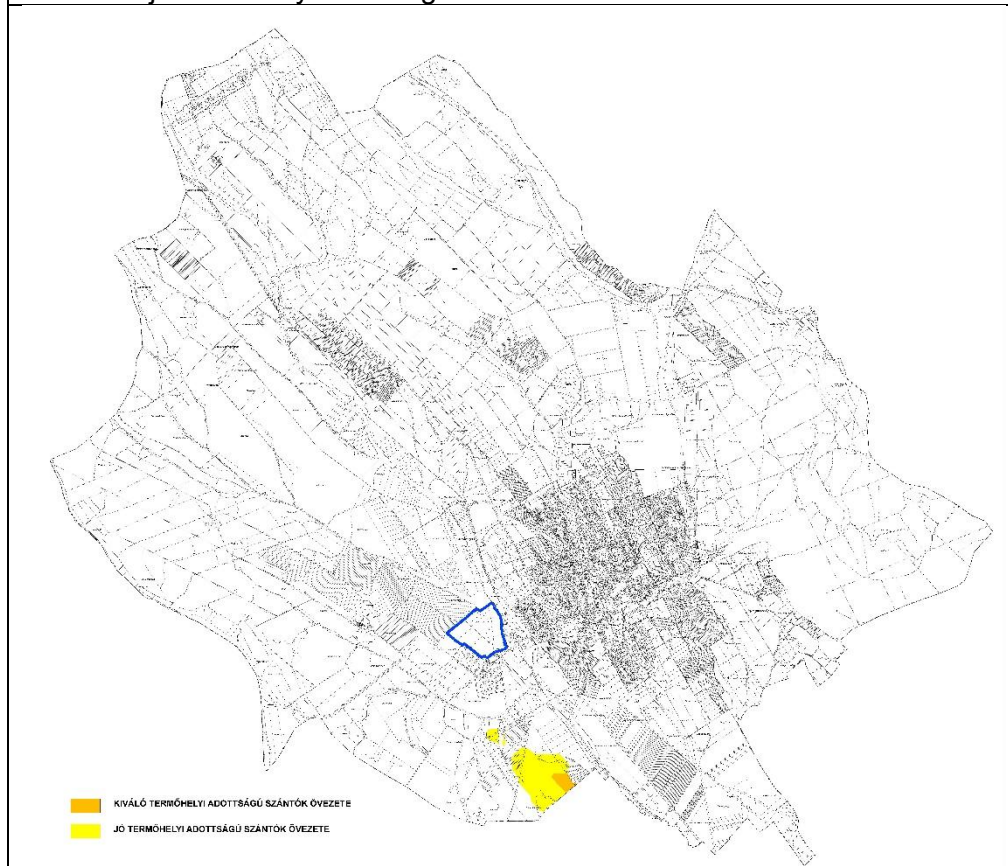
FmTrT

Kiváló termőhelyi adottságú szántók és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



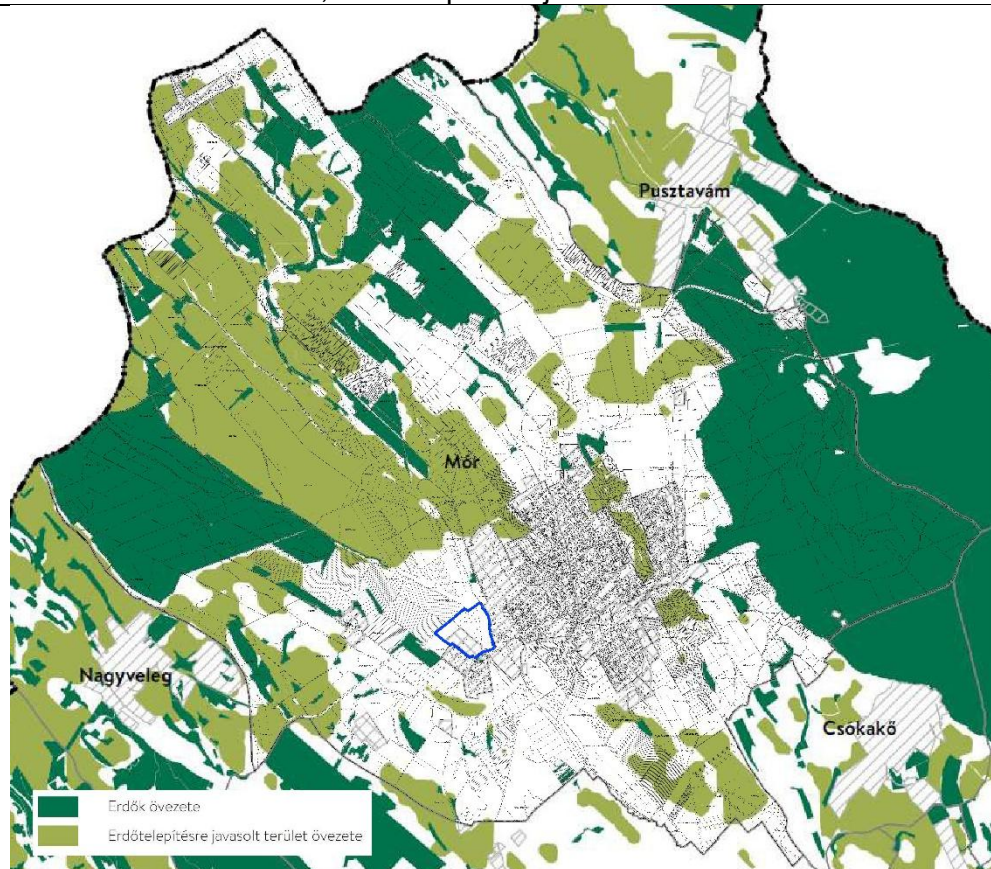
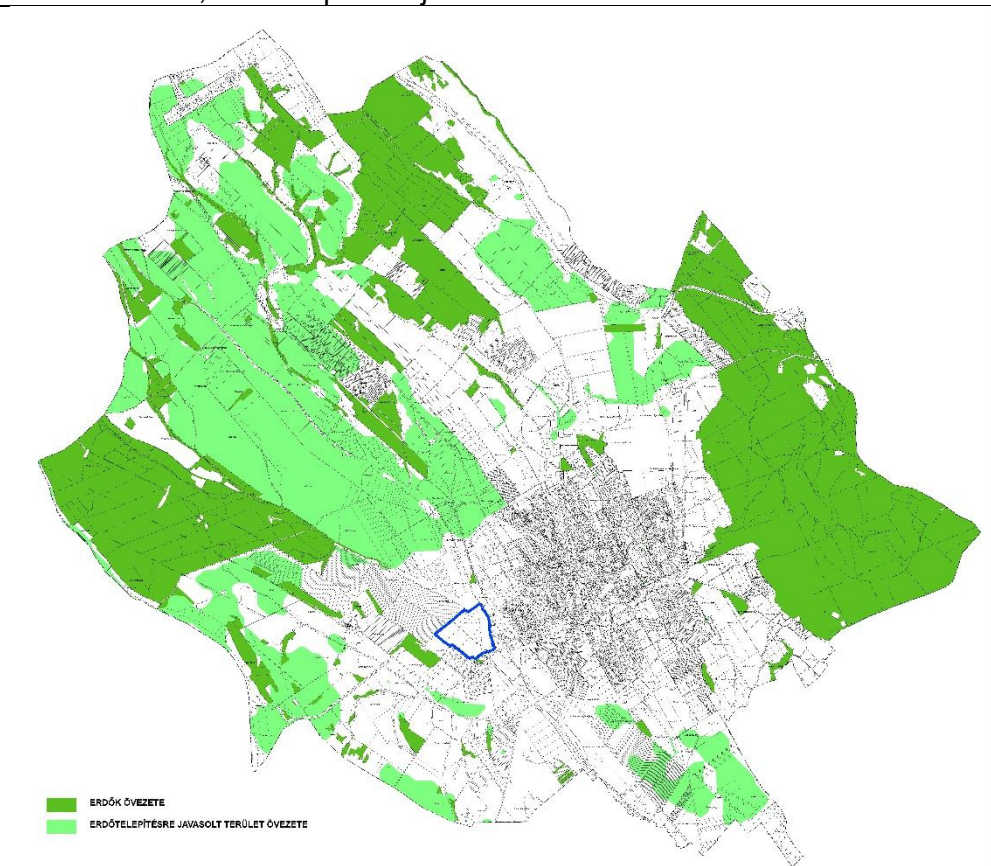
E-TÉR adatszolgáltatás

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete





FmTrT. - Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

E-TÉR adatszolgáltatás  
Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



#### Trtv erdők övezetére vonatkozó előírások

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

#### MvMr erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó előírások

3.§ (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint

b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

**A módosítással érintett területek nem érintik az erdők övezetét és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét sem.**

#### MvMr tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó előírások

4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

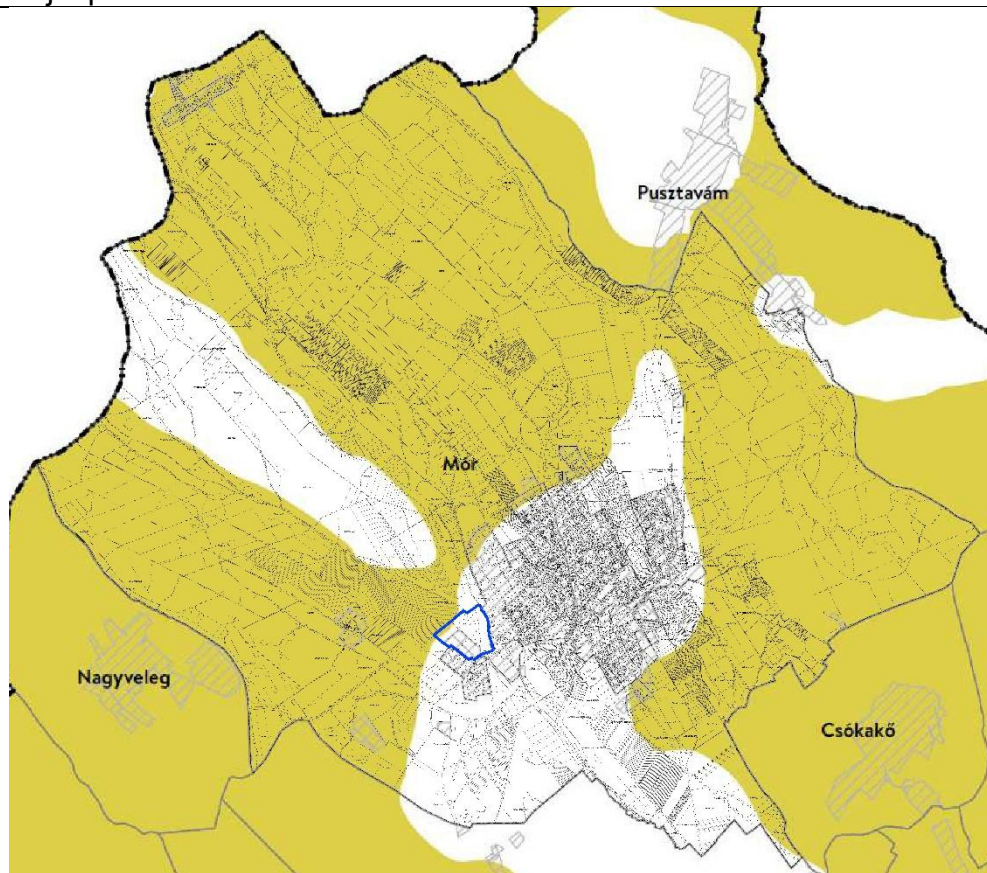
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

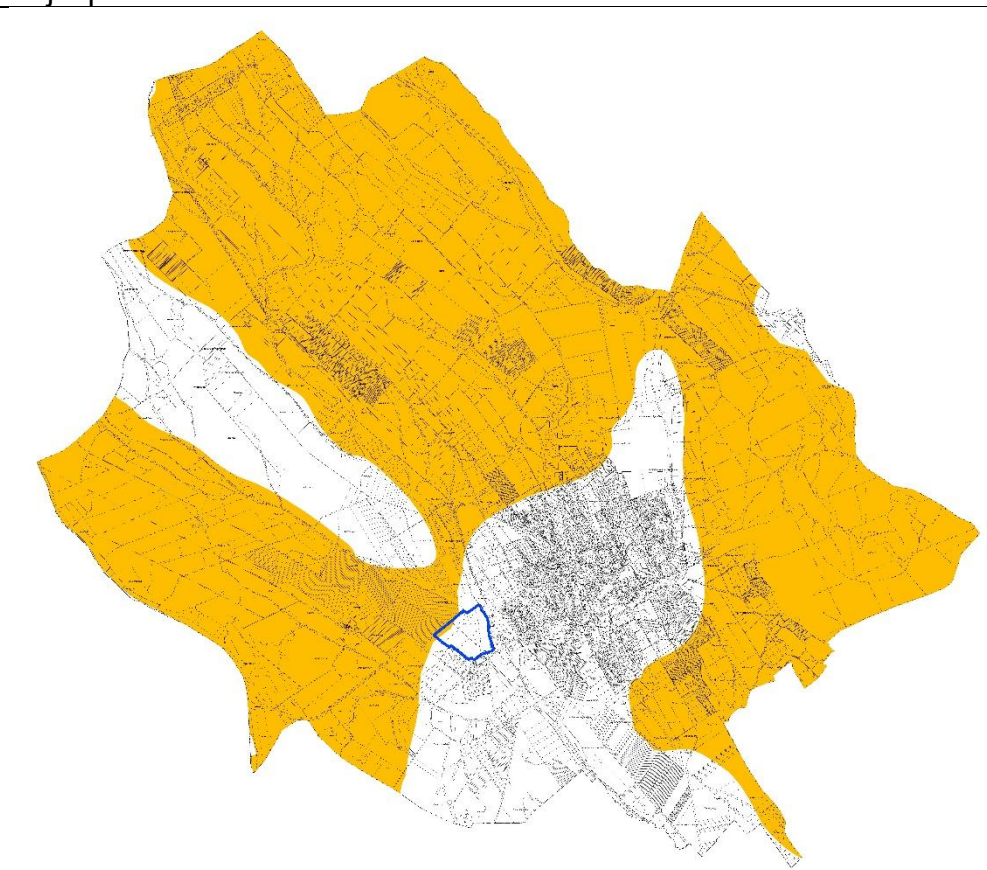
**A módosítással érintett terület lehatárolását érinti a tájképvédelmi terület övezete, a konkrét változással érintett területet nem érinti az övezet. A változás nem ellentétes az előírásokkal.**



FmTrT  
Tájképvédelmi terület övezete

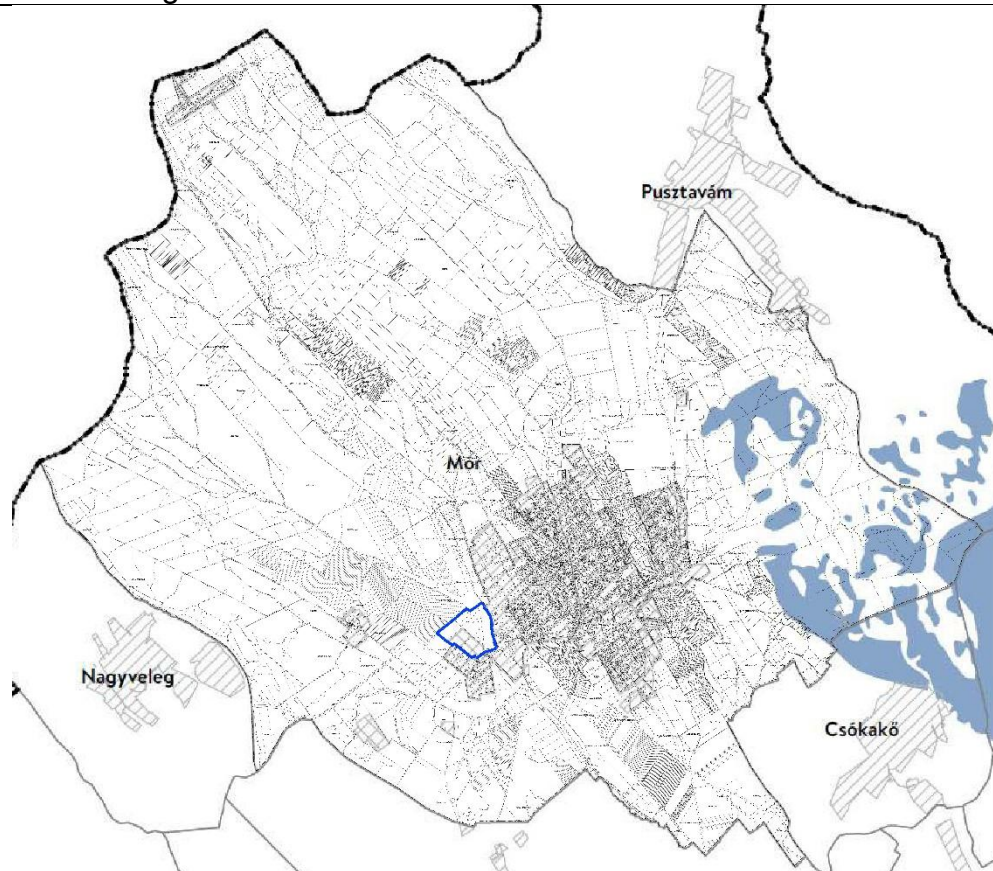


E-TÉR adatszolgáltatás  
Tájképvédelmi terület övezete

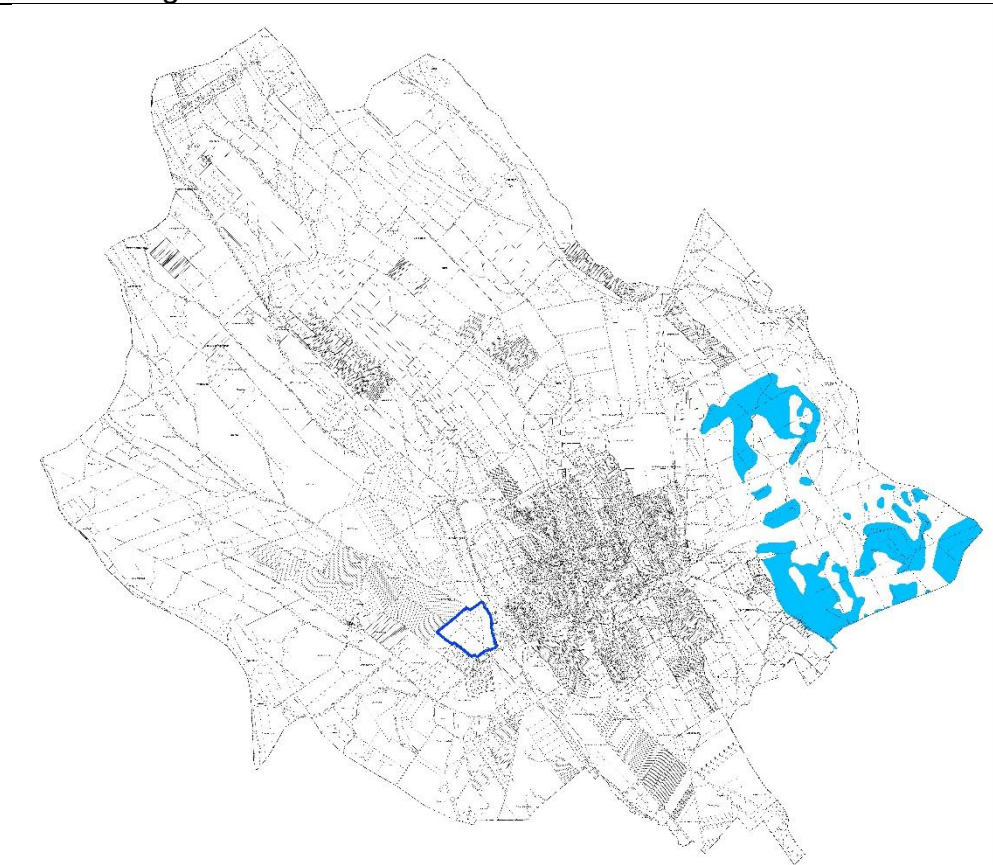




FmTrT  
Vízminőség-védelmi terület övezete



E-TÉR adatszolgáltatás  
Vízminőség-védelmi terület övezete





#### MvMr vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó előírások

5.§ (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

#### FmTrT vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozó megyei rendelkezések

7. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetének területét érintően a településrendezési eszközök készítésénél külön ki kell térni a vízminőség-védelmi szempontok fokozott érvényesítésére.

(2) Az övezet területén tisztítatlan, vagy tisztított szennyvíz sem helyezhető el. Gondoskodni kell a szennyvizek eltávolításáról, illetve kivezetéséről az övezetből.

(3) Az övezet területére kívülről – regionális szennyvízgyűjtő- és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton történő csatlakozás kivételével – a szennyvíz bevezetése tilos.

**A módosítással érintett területek nem érintik a vízminőség-védelmi terület övezetet.**

#### Trtv honvédelmi és katonai célú terület övezetére vonatkozó előírások

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben \*

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

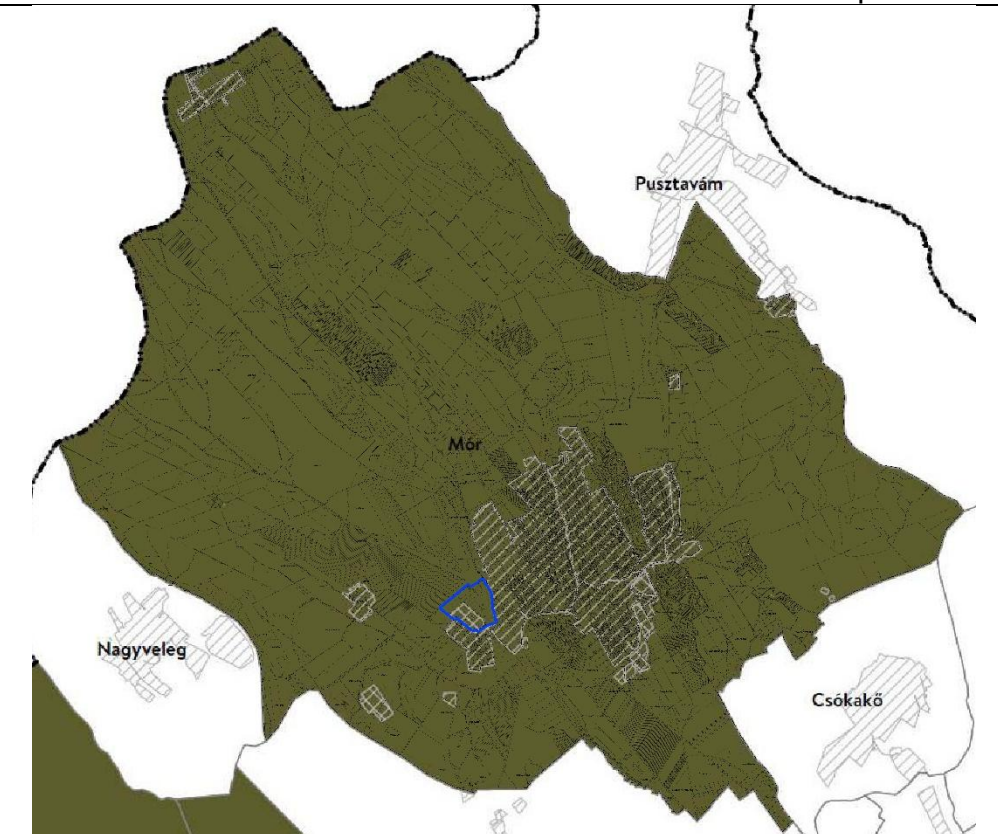
(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

**A módosítással érintett területek nem érintik a hatályos tervben kijelölt honvédelmi és katonai célú területeket.**



FmTrT

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések



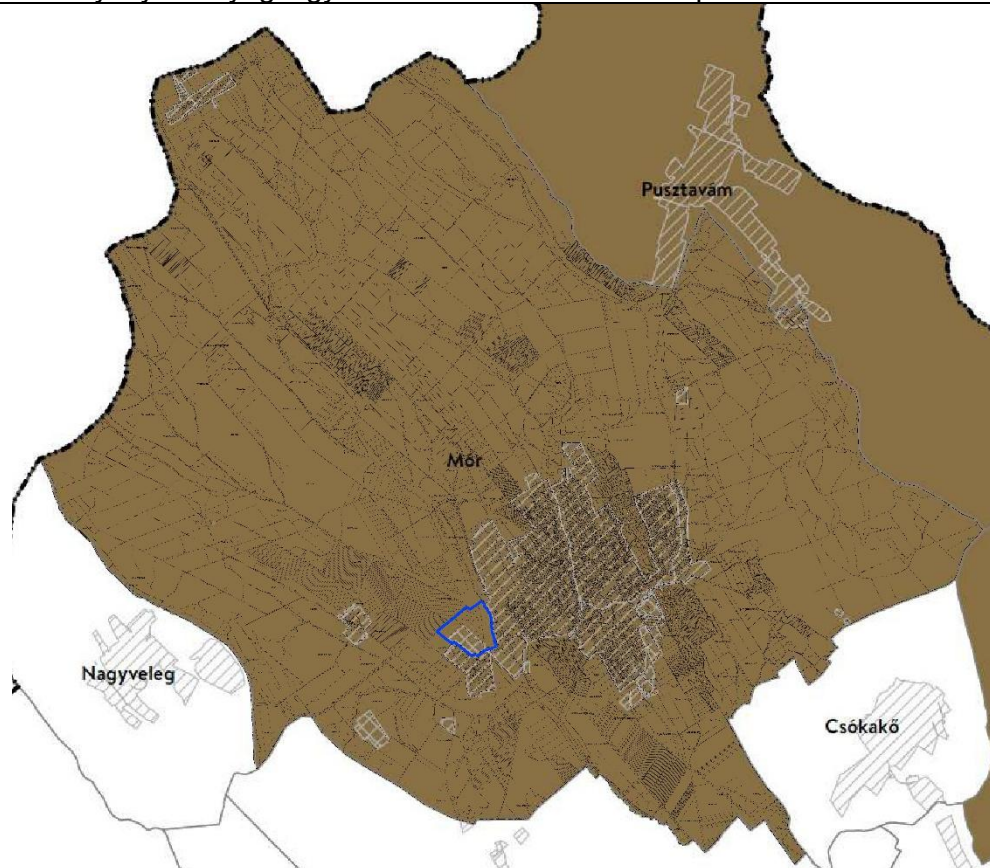
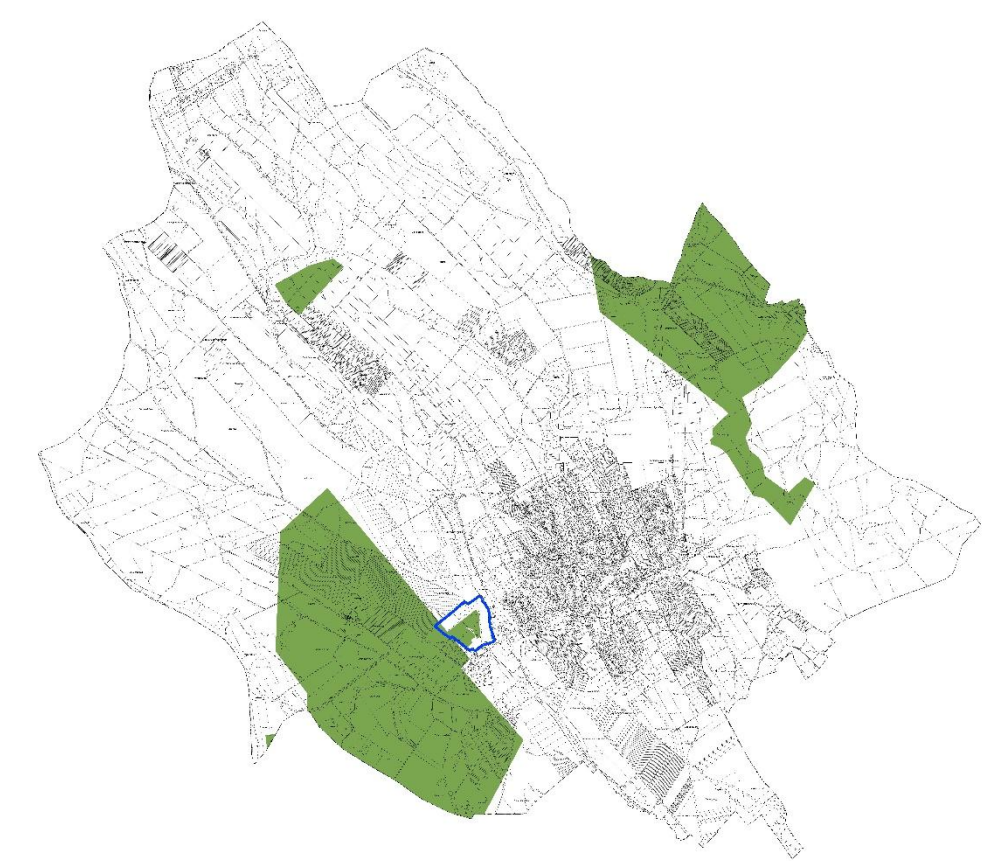
HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatása,  
Honvédelmi és katonai célú övezet (A hatályos terv készítésekor kapott  
adatszolgáltatás)





FmTrT

Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

E-TÉR adatszolgáltatás,  
Ásványi nyersanyagvagyon övezet



Az alábbi övezetek esetében csak az érintett települések kerültek meghatározásra, a ténylegesen érintett területek lehatárolását a településrendezési eszközökben kell elvégezni

MvMr ásványi nyersanyagvagyon terület övezetére vonatkozó előírások

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

*Ásványi nyersanyagvagyon övezete: kiemelt térség esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelyben a megállapított bányatelekkel lefedett, valamint bányatelekkel le nem fedett, az állam kizárólagos tulajdonát képező, az állami ásványi nyersanyag és geotermikus energiavagyon nyilvántartás szerint nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon területei találhatók*

**A mezőgazdasági terület övezet, az erdőterület övezet és a különleges beépítésre nem szánt terület övezet nem lehetetleníti el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését.**

MvMr földtani veszélyforrás övezetére vonatkozó előírások

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

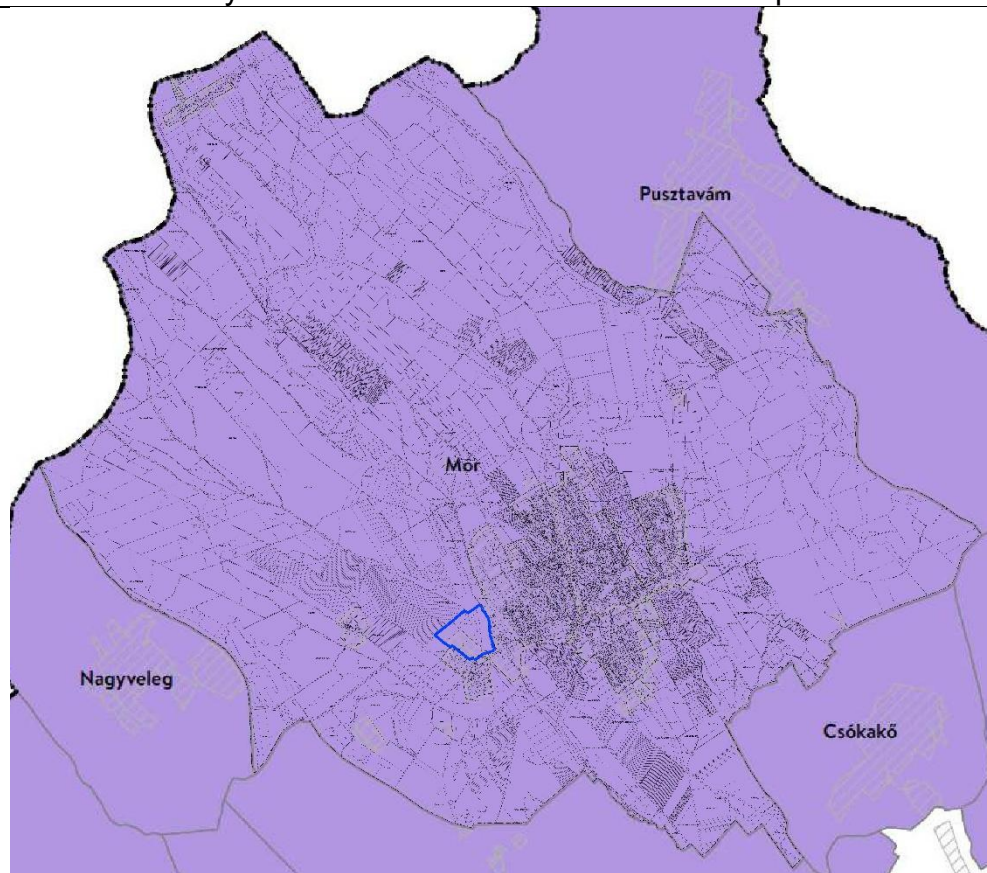
*Földtani veszélyforrás terület övezete: kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben megállapított övezet, amelybe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak.*

**Az adatszolgáltatás szerinti földtani veszélyforrás nem érinti a módosítással érintett területeket**



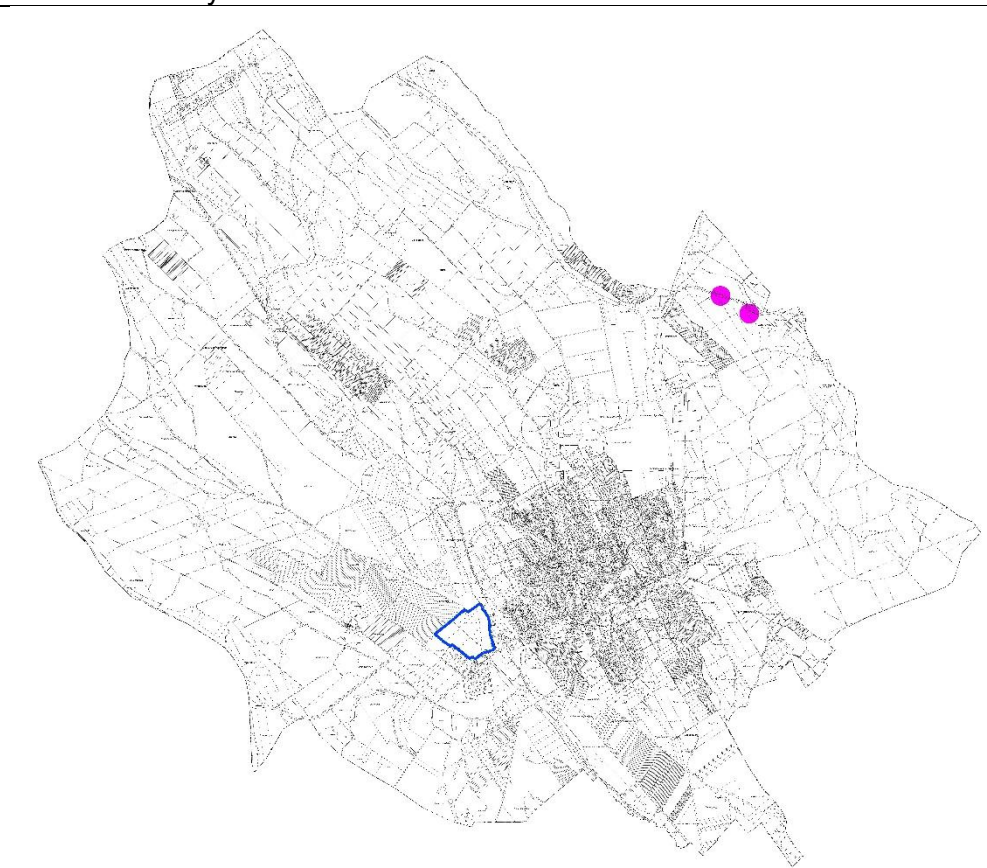
FmTrT

Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



E-TÉR adatszolgáltatás

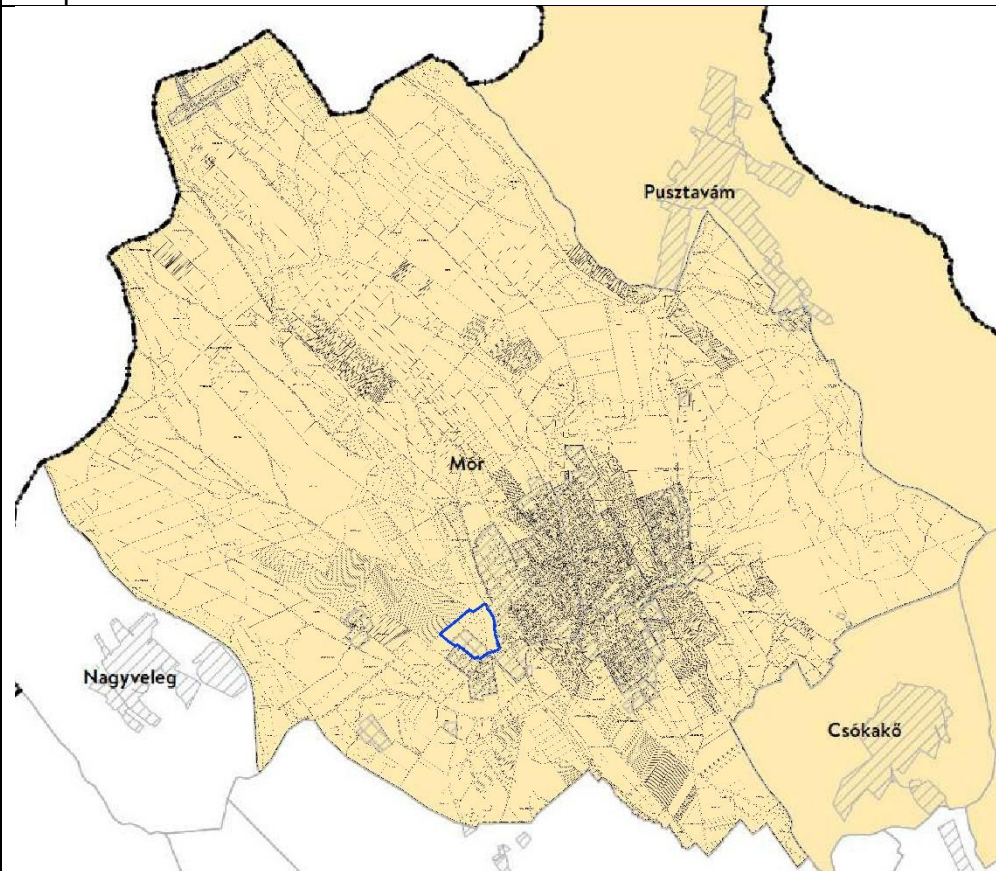
Földtani veszélyforrás terület





FmTrT

Turizmus szempontjából kiemelt fejlesztendő övezet által érintett települések



FmTrT turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet

**9. § (1)** A Vértesi Natúrpark településein a településfejlesztési koncepciókat, az integrált településfejlesztési stratégiákat és a településrendezési eszközöket a natúrpark létrehozási céljainak megfelelően kell kidolgozni. Az azokban megfogalmazott előírásoknak támogatnia kell a natúrpark alapító (elterjesztési) dokumentumában szereplő célkitűzéseket, továbbá biztosítania kell a natúrpark természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) A turisztikai térségek fejlesztésének állami feladatairól szóló 2016. évi CLVI. törvény rendelkezéseivel összhangban álló Pannónia Szíve turizmusfejlesztési koncepció program által érintett települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit a turisztikai régió turizmusfejlesztési koncepcióban megfogalmazott céloknak megfelelően kell kidolgozni. A Pannónia Szíve program desztinációs elvben gondolkodva alkot egy olyan térséget, ahol a fejlesztési elképzeléseket nemcsak a turizmus, hanem gazdasági, örökség- és tájvédelmi, településrendezési területen is össze kell hangolni.

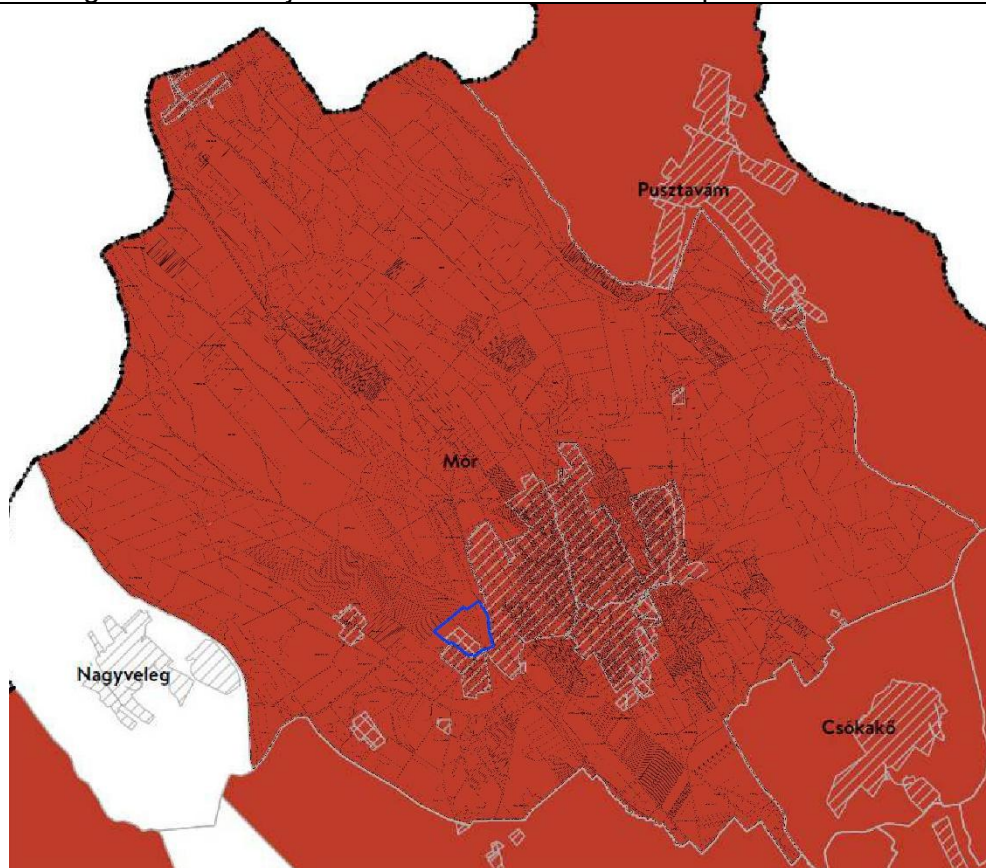
*Célja:* Az országos turisztikai fejlesztési célok megvalósulásának segítése és a kapcsolódó megyei fejlesztések előmozdítása. Turisztikai célú különleges területek kialakítása, turisztikai vállalkozások támogatása, turisztikai potenciál növelése fejlesztési eszközökkel is.

**A településrendezési eszközökben kijelölt turisztikai rendeltetésű területeket a módosítással érintett területek nem érintik.**



FmTrT

Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett települések



FmTrT borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

**11. § (1)** A Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területeire, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területeire a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a szőlő- és borgazdálkodást és gyümölcsstermesztést segíti és ösztönzi, továbbá ezen területek beépíthetőségét csak az előbbi célok érdekében teszi lehetővé. Kerülni kell a beépítésre szánt területek és a mezőgazdasági birtokközpontok kijelölését, kivéve, ha a birtokközpont szőlészeti-borászati, kertgazdasági funkciót, illetve ehhez kapcsolódó lakó, szállás és vendéglátó funkciót szolgál.

(2) A volt zártkertek (kertes mezőgazdasági területek) területe a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt területtől csak akkor minősíthető, ha az nem tartozik borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területhez, és az átminősítés egyéb jogszabállyal nem ellentétes, továbbá, ha a következő feltételek együttesen teljesülnek:

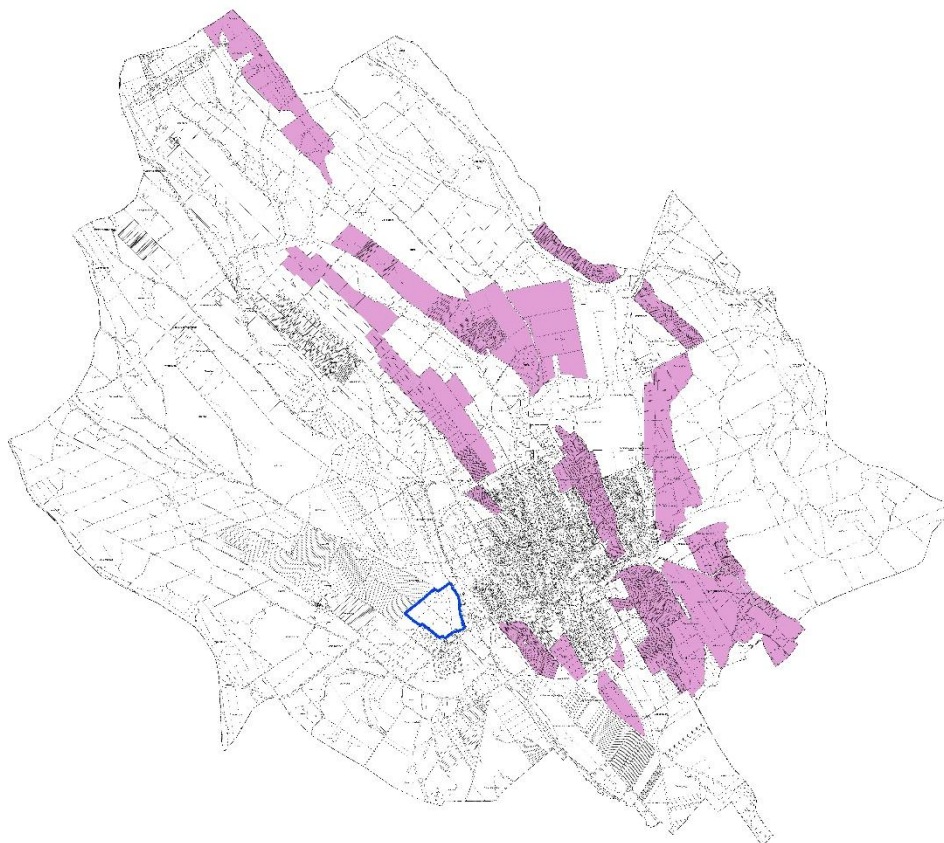
- a) az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- b) a tervezett területhasználathoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- c) a tervezett funkció (lakó, üdülő, gazdasági, stb.) működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- d) a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

(3) A volt zártkertek, hagyományos szőlőhegyek sajátos településképi és tájképi értékeit a településképi arculati kézikönyvekben és a településképi rendeletekben figyelembe kell venni

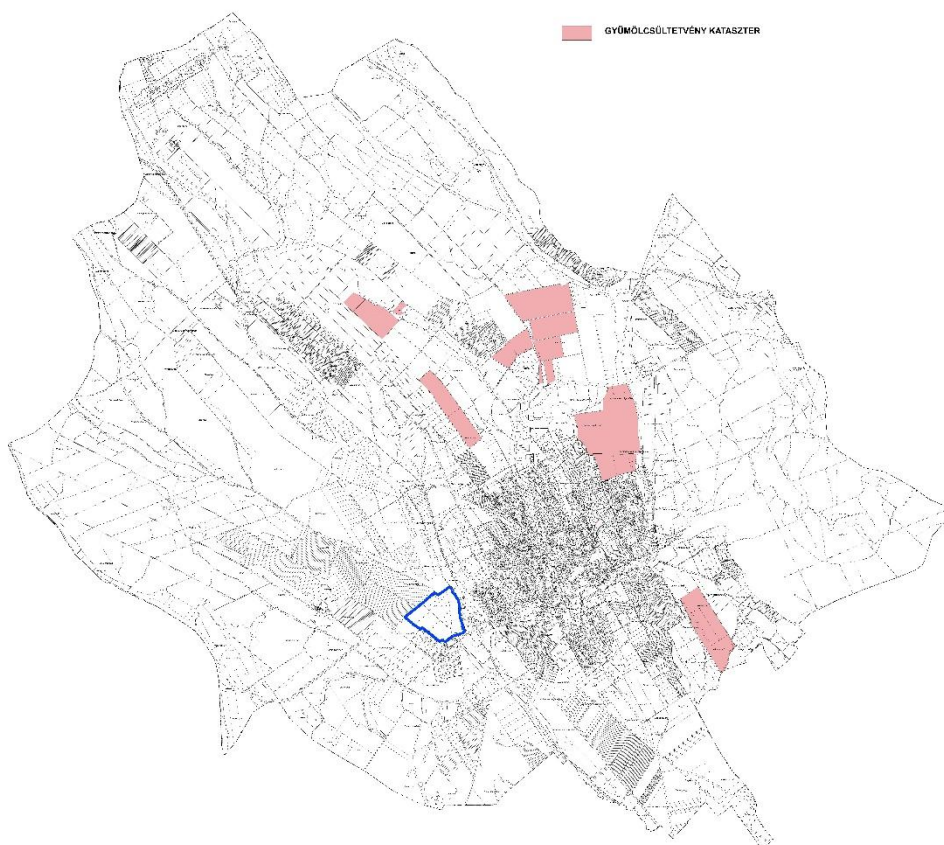
**Az alapterven a borszőlőtermőhelyi kataszteri és gyümölcsültetvény kataszteri területek lehatárolásra kerültek. A módosítással érintett területek azokat nem érintik.**



E-TÉR adatszolgáltatás  
Szőlő termőhelyi kataszter



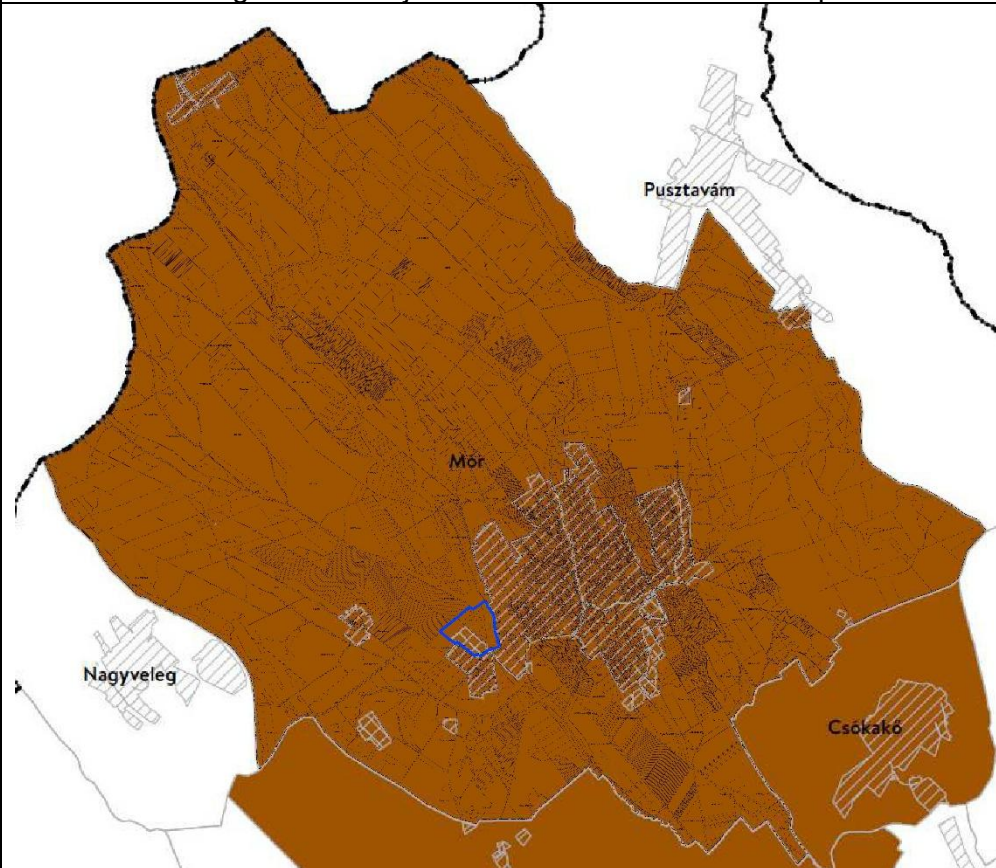
E-TÉR adatszolgáltatás  
Gyümölcsültetvény kataszter





FmTrT

Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett települések



FmTrT kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet

**12. § (1)** Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetbe tartozó települések településfejlesztési koncepcióit és az integrált településfejlesztési stratégiáit, valamint településrendezési eszközeit a település jellemző kulturális örökségének megőrzésére és fejlesztésére tekintettel, a turisztikai értékek, vonzerők bemutatathatóságát is figyelembe véve kell kidolgozni.

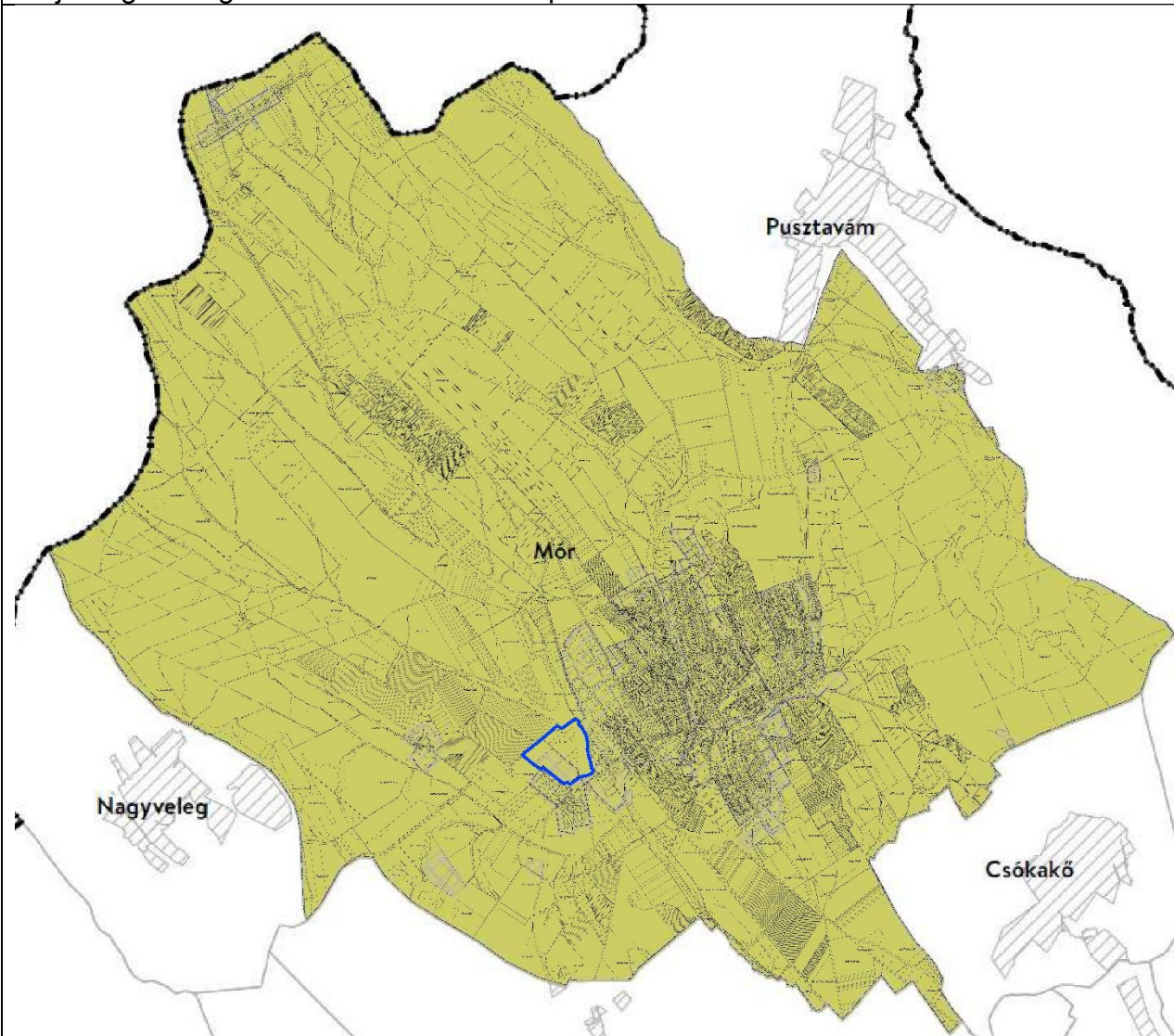
(2) A településképi rendeletekben ki kell jelölni azoknak a településképvédelmi szempontból meghatározó területeknek a határát, amelyek a védendő örökségi és történeti objektumokat és területegységeket, valamint ezek környezetét, védőövezetét foglalják magukban.

**Mór településképi rendelete lehatárolta a településképvédelmi szempontból meghatározó területeket. A módosítással érintett terület nem tartozik bele.**



FmTrT

Majorsági térség övezte által érintett települések



FmTrT majorsági térség övezete

13. § (1) Majorsági térség övezetbe tartozó települések mezőgazdasági területein és mezőgazdasági üzemi különleges területein a településrendezési eszközöket olyan tartalommal kell kidolgozni, amely a termőföldvédelem, környezetvédelem, valamint az épített örökségi és táji értékek figyelembevétele mellett segíti és ösztönzi - különösen a mezőgazdasági funkcióhoz, tevékenységekhez kapcsolódó - fejlesztéseket és beépítéseket.

(2) A meglévő majorsági területek (mezőgazdasági üzemi különleges területek, „majorok”, „puszták”) figyelembevételével, és lehetőség szerinti felhasználásával kell meghatározni mezőgazdasági birtokközpontok létesítésének, valamint beépítésének speciális, helyi adottságokat és igényeket figyelembe vevő szabályait.

**A településrendezési eszközökben lehatárolásra kerültek a mezőgazdasági üzemi területek, majorok, állattartó telepek. Meghatározásra kerültek a birtokközpont létesítésének feltételei. A módosítással érintett területeket ezen előírások nem érintik.**



#### 4. A MAGYAR ÉPÍTÉSZETRŐL SZÓLÓ TÖRVÉNYNEK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

A módosítás keretében különleges beépítésre nem szánt területet kerül kijelölésre.

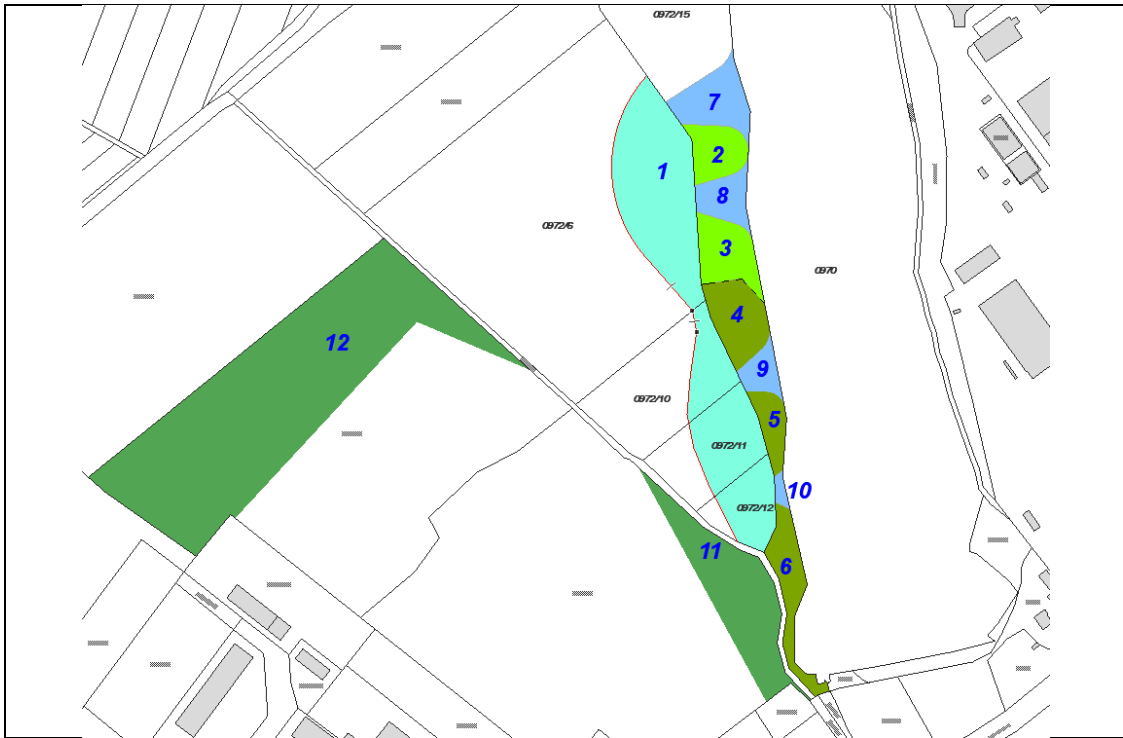
A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásai alapján „7.§.(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.”

A módosítás során 28.259 m<sup>2</sup> (3.670 m<sup>2</sup> erdőterületből, 24.589 m<sup>2</sup> mezőgazdasági területből) különleges beépítésre nem szánt terület kerül kijelölésre. Csereterületként a közelben található különleges beépítésre nem szánt bányaterület egy része (11. és 12.számú változással érintett terület) kerül átsorolásra erdőterület és mezőgazdasági terület övezetbe, összesen 35.488 m<sup>2</sup> nagyságrendben. A biológiai aktivitásérték egyenleg a csereterület kijelöléssel nem csökken, azaz az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű erdőterület és mezőgazdasági terület övezet került csereterületként kijelölésre.

Biológiai aktivitásérték egyenleg

| Változás sorszáma | Terület nagysága (ha) | meglévő területfelh asználás | tervezett területfelh asználás. | BIA meglévő | BIA tervezett | BIA egyenleg meglévő | BIA egyenleg tervezett |
|-------------------|-----------------------|------------------------------|---------------------------------|-------------|---------------|----------------------|------------------------|
| 1.                | 1,7553                | Má                           | Kb-lf                           | 3,7         | 3,2           | 6,49461              | 5,61696                |
| 2.                | 0,1924                | Má-kh                        | Kb-lf                           | 5           | 3,2           | 0,962                | 0,61568                |
| 3.                | 0,2449                | Má-kh                        | Kb-lf                           | 5           | 3,2           | 1,2245               | 0,78368                |
| 4.                | 0,2663                | Má-kh                        | Kb-lf                           | 5           | 3,2           | 1,3315               | 0,85216                |
| 5.                | 0,1253                | Ek                           | Kb-lf                           | 9           | 3,2           | 1,1277               | 0,40096                |
| 6.                | 0,2417                | Ek                           | Kb-lf                           | 9           | 3,2           | 2,1753               | 0,77344                |
| 7.                | 0,2564                | Má-kh                        | V                               | 5           | 7             | 1,282                | 1,7948                 |
| 8.                | 0,1515                | Má-kh                        | V                               | 5           | 7             | 0,7575               | 1,0605                 |
| 9.                | 0,1024                | Má-kh                        | V                               | 5           | 7             | 0,512                | 0,7168                 |
| 10.               | 0,0238                | Má-kh                        | V                               | 5           | 7             | 0,119                | 0,1666                 |
| 11.               | 0,677                 | Kb-B                         | Ev                              | 0,2         | 9             | 0,1354               | 6,093                  |
| 12.               | 2,8718                | Kb-B                         | Má                              | 0,2         | 3,7           | 0,57436              | 10,62566               |
|                   |                       |                              |                                 |             |               | 16,69587             | 29,50024               |







## **Terviratok**



**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
295/2025. (X.29.) határozata**

**Mór város településterv 8. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása  
tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában biztosított feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján az alábbi döntést hozza:

- 1) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a Fucskár Terv Kft. által készített a Mór 0970 hrsz-ú halastó és környezetének fejlesztését ismertető telepítési tanulmánytervet (határozat 1. melléklete).
- 2) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet Mór, 0970 hrsz-ú halastó és környezetét érintő módosításának megindításához.
- 3) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településterv módosítását általános eljárás keretében készítteti.
- 4) Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- 5) A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a megbízott önkormányzati főépítész által előkészített, a határozat 2. mellékletében foglalt feljegyzést elfogadja.
- 6) A módosítás tervezési költségeit a kérelmező viseli, külön településrendezési szerződés keretében.
- 7) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési szerződés aláírására a határozat 3. mellékletében foglaltak szerint.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester( Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Taba Nikoletta  
jegyző



## FELJEGYZÉS

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján

### Tárgy:

Mór város településtervének 8. módosításához a szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek előírásai

### Tervezési terület és feladat meghatározása:

Mór 0970 hrsz-ú halastó és környezetének fejlesztése horgászturizmus céljára.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) és a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) előírásai alapján a településterv módosítása során már az új jogszabályi előírásokat kell alkalmazni.

A Korm.rendelet 7.§ (7)-(8) bekezdése szerint

„(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.

(8) A (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.”

### Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

A módosítás szükségessége a fejlesztés megvalósulása érdekében történik, melyeknek hatása miatt az alábbi munkarészek elkészítését javaslom:

- *A módosítások volumene és tartalma nem érinti a megalapozó munkarészeket, ezért azok módosítását nem tartom szükségesnek. Amennyiben szükséges a tervezési terület vizsgálata, azt az alátámasztó munkarészben a javaslat előtt kell megtenni.*

### A főépítész az alábbi alátámasztó munkarészeket kéri:

Megalapozó vizsgálat nem szükséges, mert a fejlesztési területre telepítési tanulmányterv készült, mely megalapozó vizsgálatként alkalmazható.

**TARTALOMJEGYZÉK** – önkormányzati főépítészti javaslat



**ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT** - tartalmi követelményei:

1. A módosítások célja
2. Alátámasztó javaslat
3. Szabályozás célja, megbízói igények
4. Településszerkezeti terv és HÉSZ módosítás, részletesen szükséges a területi mérleg fenti módosításokkal történő korrekciója.

Fontosnak tartom, a tervezési területre a fent meghatározott témák összefüggéseiben kerüljenek vizsgálatra.

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT** - nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, mert a módosítás volumene kicsi, jelentős környezeti hatást nem gyakorol a környezetre.

**ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY** – külön régészeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek.

HÉSZ és szabályozási tervmódosítás kidolgozása során a szerzett jogok nem sérülnek.

Mór, 2025. október 7.



Székely Nóra  
Mór település önkormányzati főépítész



Remport E:1/1754/2025  
C1

Ért: 651/2026  
01.15. C1



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

Iktatószám: FE/KTF/592-2/2026.

Ügyintéző: Őrsi Katalin

Tárgy: Vélemény Mór Város  
Településtervének 8. számú módosításához  
kapcsolódó környezeti vizsgálat  
szükségességéről (Mór 0970 hrsz.-ú halastó és  
környezete)

Hivatkozási szám: 1/1754-20/2025.

Ügyintézőjük: Remport Orsolya

Mór Város Polgármestere  
Fenyves Péter polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatali kapun keresztül megküldött megkeresésében tájékoztatta a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy Mór Város Önkormányzata a településrendezési eszközeit egyszerűsített eljárás keretében módosítani kívánja.

A benyújtandó terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Rendelet) 1. § (3) bekezdésének hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése értelmében a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, a Rendelet 2. számú melléklete szerint meghatározott szempontok figyelembevételével.

A megkeresésében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, a vélemény megalapozásához megküldte a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti szükséges információkat.

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 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 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 telekrészként 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 megosztott nyilvántartás szerint a módosítással érintett területeken védett növényfaj előfordulására vonatkozóan jelenleg nincs nyilvántartási adat.

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!*

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejervar.hu](mailto:hivatal@fejervar.hu)

**Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály**

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétatér 1. Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137.

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: [kornyeztvedelem@fejervar.hu](mailto:kornyeztvedelem@fejervar.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>; Szerda: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup>-15<sup>30</sup>; Péntek: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>

Y:\DokuTar\OSAP\2026\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési

tervek\FE\_KTF\_592\_2\_2026\_Mor\_8.sz.mod\_kornyeztvi\_vizsgalat\_szuksegssege.docx



A módosítás tárgyára, annak fentiekben jelzett részleteire 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-If-3 idegenforgalmi fogadóhely övezetben a telken belüli zöldfelületként megtartandó, be nem építhető telekrészként kiszabályozott területeken kívüli kötelezően kialakítandó zöldfelületek meghatározott, de jelentősebb részén kerüljön előírásra a 3 szintes zöldfelület létesítésének kötelezettsége, a benyújtott beépítési tervben ábrázoltakkal, azaz valószínűsíthetően a jelenlegi fejlesztési szándékkal is összhangban.

Felhívjuk a figyelmet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésének a) pontjára, illetve a 3. számú mellékletének 125. pontjára, amely szerint állóvíz szabályozás 3 ha szabályozandó vízfelülettől előzetes vizsgálat köteles tevékenység.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, *időbélyegző szerint*

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán nevében és megbízásából

**Rákóczi Mária**  
osztályvezető

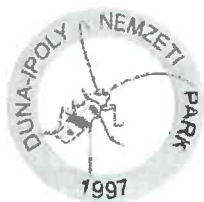
Kapják:

1. Címzett, Hivatali Kapun (252702758)
2. Irattár

Rempert 0  
C1

E: 1/1754/2025

EKE: 405/2026  
01.12.21



Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

**Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság**  
2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.  
Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.  
Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168  
E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu  
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Üi.sz.: DINPI/147/2026.  
Ü.int.: Vrabély Panni  
Tárgy: Mór településrendezési eszközeinek 8.  
sz. módosítása – vélemény környezeti vizsgálat  
szükségességéről  
Hiv.sz.: 1/1754-20/2025.  
Ügyintézőjük: Rempert Orsolya  
Melléklet: -

**Fenyves Péter úr,  
polgármester**

**Mór Város Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal**

Mór  
Szent István tér 6.  
8060

| Móri Polgármesteri Hivatal |              |            |
|----------------------------|--------------|------------|
| ELŐADÓ:                    | R.O.         |            |
| IKTATVA:                   | 2026 JAN 12. | LAP:       |
| IKTATÓSZÁM:                | 154-6        | 2026       |
| ELŐSZÁM:                   | 1/1754/2025  | MELLEKLET: |

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város településrendezési eszközeinek 8. sz. módosításával kapcsolatban a fenti hivatkozási számon küldött megkeresésükre vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A tervezett módosítás célja:

A 0970 hrsz-ú halastó környezetében a horgászturizmus fejlesztésének elősegítése érdekében a tó nyugati partján vendégház, apartmanok kialakítása tervezett. A vízgazdálkodási terület határa pontosításra kerül, a halastó körül különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi fogadóhely terület kijelölése tervezett. A módosítás kapcsán csereterület kijelölése is történik: a halastó közelében lévő különleges beépítésre nem szánt bánya terület egy része átsorolásra kerül erdőterület, illetve mezőgazdasági terület övezetbe.

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.



Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége. A várható környezeti hatás jelentőségét a Kr. 4. § (1) szerint a 2. számú mellékletben foglalt szempontok és a (2) bekezdés, valamint az 5. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni.

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 (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. (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.

Továbbtervezési szempontként kérjük, hogy a helyi építési szabályzatban rögzítsék, hogy a tervezési területen a Kb-If-3 jelű övezetben a zöldfelület minimum harmadát 3 szintes növényállománnyal, honos, a táji- és termőhelyi adottságoknak megfelelő növényfajok alkalmazásával kell kialakítani.

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg.

Budapest, 2026. január 8.

Üdvözzel:

Selmeczi-Kovács Ádám  
igazgató megbízásából

  
Baranyai Zsolt  
általános igazgatóhelyettes



1/54-5/2026.



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
JEGYZŐJE

Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda

Szám: 1/141-1/2026.

Ügyintéző: Rempert Orsolya

E-mail cím: remporto@mor.hu

Tel.: 22-560-805

Tárgy: Mór Város Településtervezési 8. számú  
módosítás környezeti vizsgálat  
szükségességéről vélemény

Hiv. szám: 1/1754-20/2025.

**Mór Városi Önkormányzat**

Fenyves Péter Polgármester

Helyben

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór Városi Önkormányzat a településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes település-tervezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66-67. § szerinti általános egyeztetési eljárás szabályainak megfelelően - *Mór közigazgatási területén a megkeresés mellékleteként megküldött telepítési tanulmányterv alapján a Mór, 0970 hrsz-ú halastó és környezetét érintő fejlesztési elképzeléseket érintően* - megindította Mór város településrendezési eszközeinek módosítását.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a megkeresés mellékleteként megküldött telepítési tanulmányterv ismeretében nyilatkozom, hogy a tervezett módosítás tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Mór, 2026. január 12.

Tisztelettel:



  
**Dr. Taba Nikolett**  
jegyző



Rempertó  
JG

E. 1/1754/2025

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY Móri Polgármesteri Hivatal

23877/2025. 12.22.

JG

Fenyves Péter polgármester  
részére

Mór Város Önkormányzata

|             |              |            |
|-------------|--------------|------------|
| ELŐADÓ:     | R.O.         | LAP:       |
| IKTATVA:    | 2026 JAN 06. |            |
| IKTATÓSZÁM: | 1/54-4       | 2026       |
| ELŐSZÁM:    |              | MELLÉKLET: |

Iktatószám: BP/FNEF/06783-2/2025.  
 Ügyintéző: Fürst Csenge  
 Telefonszám: 06 (1) 465-3866  
 E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
 Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.

Hiv. szám: 1/1754-20/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór város településterv 8. számú módosítása, valamint előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, fenti iktatószámú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

**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.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikusan küldi meg.

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália  
osztályvezető  
helyett

**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.kormanyhivatalok.hu

Melléklet: –

Kapja:

1. Mór Város Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

**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](mailto:kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)



Rempert O.

E. 1/1754/2025

23878/2025.12.22.



## FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: 30407/6436/2025.ált.  
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás

Hiv. szám: 1/1754-15/2025  
Ügyintézőjük: Rempert Orsolya

**Mór Város Önkormányzata**  
8600 Mór, Szent István tér 6.

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Mór Város Polgármesteri Hivatal |               |
| ELŐADÓ:                         | R.O.          |
| IKTATVA:                        | 2026 JAN 06.  |
| IKTATÓSZÁM:                     | 1/1754-3/2026 |
| ELŐSZÁM:                        |               |
| LAP:                            |               |
| MELLÉKLET:                      |               |

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város Önkormányzat a hivatkozott számú megkeresésében az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 1. § (3) bekezdés a) pontja, 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. pontja alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: vízügyi és vízvédelmi hatóság) véleményét kérte a környezeti vizsgálat szükségességéről, illetve arról, hogy a hatáskörébe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően a Korm. rend. 2. mellékletének szempontjai alapján várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.

Mór Város Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött Mór Város Településrendezési Tervének 8. számú módosításáról.

A benyújtott dokumentumok alapján:

- A tervezett módosítás a 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet értelmében egyszerűsített eljárásban kerül lefolytatásra.

A halastó vízgazdálkodási terület, a fejlesztéssel érintett további ingatlanok mezőgazdasági és erdőterület besorolásúak. A terület egy része érintett az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével. A fejlesztési cél megvalósításához rendezni kell a halastó medrét, továbbá a halastó mentén különleges beépítésre nem szánt – idegenforgalmi fogadóhelyet kell kijelölni, hogy a szállásférőhelyek elhelyezhetőek legyenek. Módosítani kell a vízgazdálkodási terület határát, ki kell jelölni a horgászturizmussal érintett területet, valamint a természetvédelmi érintettség miatt az épületek helyét is meg kell határozni. Az építéssel érintett terület kijelölésével párhuzamosan csereterületként erdőterület kerül kijelölésre. Ezzel együtt a szabályozási előírásokat is szinkronba kell hozni a tervlapokkal.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

Mór város közigazgatási területének a fejlesztéssel érintett ingatlanjai szennyeződéserzékenységi 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.

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.

A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Maincz Tamás**  
vízügyi és vízvédelmi osztályvezető



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.  
Dátum: 2025.12.19 13:17:34  
Fejér Vármegyei Kormányhivatal  
Kiadmányozta: Maincz Tamás



Rempert O.  
GA

E- 1/1754/2025

23985/2025.12.23.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

|                            |              |
|----------------------------|--------------|
| Móri Polgármesteri Hivatal |              |
| ELŐADÓ:                    | R. O.        |
| IRATVA:                    | 2026 JAN 06. |
| LAP:                       |              |
| ELŐSZÁM:                   | 1/54-2/2025  |
| MELLÉKLET:                 |              |

Ügyiratszám: BP/2602/00972-2/2025  
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Mór Város településrendezési eszközeinek részterületre (0970 hrsz.-ú halastó és környezete) vonatkozó 8. sz. módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: +36 (1) 795-9032  
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –  
Hiv. szám: 1/1754-20/2025  
Ügyintézőjük: Rempert Orsolya

Fenyves Péter polgármester

Mór Város Önkormányzata

8060 Mór, Szent István tér 6.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 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

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.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

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

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 értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) 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 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

A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró  
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.  
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta:  
Jevuczóné dr. Zelenyánszki  
Éva  
Dátum: 2025.12.18 07:49:03  
+01'00'

dr. Zelenyánszki Éva  
ügyintéző

**Erről értesül:**

1. Címzett – HK
2. Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6. – HK



Reménykötő  
R.O.

1/1754/2025

23940/2025.12.23.



Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2025.12.23. 10:13:32

**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL**  
**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

Iktatószám: FE/ÁF/01148-2/2025.  
Ügyintéző: Sáfár Bernadett  
Telefon: 22/512-253

Tárgy: „Mór Város Településterv 8. számú  
módosítása általános eljárással  
környezeti vizsgálat szükségessége”

Hiv. szám:

1/1754-20/2025

**Fenyves Péter**  
polgármester  
**Mór Város Önkormányzata**

E-úton, hivatali kapu: 252702758

|                           |                       |
|---------------------------|-----------------------|
| Mór Polgármesteri Hivatal |                       |
| ELŐADÓ:                   | R.O.                  |
| IKTATVA:                  | 2026 JAN 06. LAP:     |
| IKTATÓSZÁM:               | 1/54-1/2026           |
| ELŐSZÁM:                  | 1/1754/2025 MELLÉKLET |

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór város településrendezési eszközeinek módosításával és környezeti értékeléssel kapcsolatos tájékoztatását kérésére áttekintettem.

*Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége [Kvt. 43. § (5) bekezdés b) pontja] a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzat módosításánál. A környezeti vizsgálat lefolytatásában az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal a fenti rendelet 4. § (2) bekezdése alapján vesz részt, a rendelet 3. melléklet II. 2. b) pontja értelmében az épített környezet védelmére kiterjedően.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

**A módosítással érintett terület 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.**

Kérem a záró szakmai véleményre benyújtott dokumentációhoz mellékelni a környezeti vizsgálat lezárásáról szóló képviselő-testületi döntést.

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
nevében és megbízásából

**Fakász Tamás**  
állami főépítész

Rempert © 6:11/1754/2025

616 23652/2025  
12.19.21

Digitálisan aláírta: Dr. Mohai Zsuzsanna - 2025.12.17. 15:33:40



## FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: FE/NEF/02307-2/2025.

Ügyintézőnk: Kucsora Viktória

Telefon: 06 22/795-672

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Mór város Településterv 8. számú módosítása általános eljárással – környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény  
Iktatószám: 1/1754-20/2025.  
Ügyintéző: Rempert Orsolya

Fenyves Péter  
polgármester úr részére

Mór Város Önkormányzata

Székhelyén

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Móri Polgármesteri Hivatal |                   |
| ELŐADÓ:                    | R. O.             |
| IKTATVA:                   | 2025 DEC 22. LAP: |
| IKTATÓSZÁM:                | 1/1754-25/2025    |
| ELŐSZÁM:                   | MELLÉKLET:        |

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. december 16-án érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Mór város Településterv 8. számú módosítási eljárásában a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozunk, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.**

Közegészségügyi szakkérdésben véleményünket az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján adtuk ki.

Illetékességünket a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI.21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor  
főispán  
névében és megbízásából

Dr. Mohai Zsuzsanna  
közegészségügyi osztályvezető



Rempert O E: 1/1754/2025

ÉR 23653/2025  
12.19 ~



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2025.12.17. 11:00:21)



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| Móri Polgármesteri Hivatal |                  |
| ELŐADÓ:                    | R. O.            |
| IKTATVA:                   | 2025 DEC 22. LAP |
| IKTATÓSZÁM:                | 1/1754-24/2025   |
| ELŐSZÁM:                   |                  |
| MELLÉKLET                  |                  |

Ügyiratszám: PE/ERDŐ/7340-2/2025

Ügyintéző: Horváth József

Telefon: +36 22 510 531

Tárgy: Mór Város település-rendezési eszközeinek  
módosítása – környezeti hatás vizsgálatának  
szükségessége

Hivatkozási szám: 1/1754-20/2025

Ügyintéző: Rempert Orsolya

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

**Fenyves Péter**

polgármester

**Mór Város Önkormányzata**

Mór

Szent István tér 6.

8060

**Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!**

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 tervmódosítási eljárásában 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.

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.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Agrárügyi Főosztály

Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

www.pvkh.hu

Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>

Az ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9<sup>00</sup> - 14<sup>00</sup> Tel: 28/532-308

Kelt: Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Kapják:**

1. Mór Város Önkormányzata
2. Irattár

252702758

HK



Kempst A. 5. 1/1754/2025  
C1

60 23654/2025  
12.19/2025

**NNGYK** Digitálisan aláírta:  
dr. Deim Szilvia  
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI  
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2025.12.17. 18:44:10

Móri Polgármesteri Hivatal

ELŐADÓ: R.O.  
IKTATVA: 2025 DEC 22. 11:51-23 LAP: 2025  
MELLÉKLET



**NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT**

**Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály**  
**Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály**

Iktatószám: NNGYK/93932-2/2025  
Ügyintéző: Czékus Miklós  
Telefon: 06(1)476-1298

**Tárgy:** Településrendezési eszközök  
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 1/1754-20/2025.  
Ügyintézőjük: Rempert Orsolya  
Melléklet: -

**Fenyves Péter**  
polgármester részére

**Mór Város Polgármesteri Hivatala**  
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „érintettség esetén”, nem „minden” esetben vesz részt.

Mór Város településrendezési eszközeinek horgászturizmus elősegítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni. Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

*Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban*

Tisztelettel:

**Dr. Surján Orsolya**  
országos tisztifőorvos  
névén és megbízásából

**Dr. Deim Szilvia**  
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár

Cím: 1097 Budapest Albert Flórián út 2-6. Tel: + 36 1 476 1195,  
e-mail: [kembizt@nngyk.gov.hu](mailto:kembizt@nngyk.gov.hu)  
Hivatali kapu KRID azonosító: 163763102

Levegő 0  
cl

B: 1/1754/2021

GR: 23643/2021  
12.19C/



**FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY**

Iktatószám: FE/NTO/03691-2/2025.

Ügyintéző: Barkász Zsuzsanna talajvédelmi felügyelő  
☎ 70/4364036, e-mail: barkasz.zsuzsanna@fejer.gov.hu

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Mór Város  
Településtervének 8. sz. módosításához  
kapcsolódó környezeti vizsgálat  
szükségességéről.

**MÓR VÁROS POLGÁRMESTERE**  
8060 Mór  
Szent István tér 6.

Hivatkozási szám: 1/1754-20/2025.

**TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY**

|                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| <b>Móri Polgármesteri Hivatal</b> |                   |
| ELŐADÓ:                           | R.O.              |
| IKTATVA:                          | 2025 DEC 22. LAP: |
| IKTATÓSZÁM:                       | 1/1754-22/2025    |
| ELŐSZÁM:                          | MELLÉKLET:        |

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályhoz Mór Város Polgármesterétől érkezett megkeresés Mór Város Településtervének 8. sz. módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában. A megkereséshez mellékeltek a módosítást tartalmazó leírást, melyet a Fucskár Terv Kft. (7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2.) képviselőjében Fucskár Noémi településtervező állított össze.

A dokumentáció szerint Mór Város Önkormányzata a Mór 0970 hrsz.-ú halastavat és környezetét érintő fejlesztési elképzelések településtervebe történő beillesztése miatt tervezi módosítani a településrendezési eszközöket. A módosítások részletes leírását a mellékelt dokumentáció tartalmazza. A módosítás keretében az alábbi ingatlanok terület-felhasználása változik: Mór 0970, 0972/6, /10-12, /15, 0976/6, /9 hrsz.-ú halastó, legelő (gyep), fásított terület, nádas művelési ágú ingatlanok.

„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 földrészlet, 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 Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály  
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211  
e-mail: nto@fejer.gov.hu, hivatali kapu: FMKHNT0 (KRID: 649314746)  
Ügyfélfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben



A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Velence, időbélyegző szerint

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán nevében és megbízásából

Vörösné Klupács Helga  
osztályvezető

Értesülnek:

1. **Mór Város Polgármestere** (8060 Mór, Szent István tér 6.)
2. Helyben: irattár

*hivatali kapu*

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály  
Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211  
e-mail: [nto@fejer.gov.hu](mailto:nto@fejer.gov.hu), hivatali kapu: FMKHNT0 (KRID: 649314746)  
Ügyfelfogadás: kedd, csütörtök: 8-16 óra, illetve előzetes egyeztetés alapján munkaidőben

Digitálisan aláírta: Vörösné Klupács Helga - 2025.12.16. 15:22:01

Rempert 0 E: 1/1754/2025  
c1

EW-23557/2025  
12.18. c1



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
TŰZVÉDELMI, IPARBIZTONSÁGI ÉS VÍZÜGYI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Móri Polgármesteri Hivatal |                               |
| ELŐADÓ:                    | R. O.                         |
| IKTATVA:                   | 2025 DEC 19.<br>11754-21/2025 |
| LAP:                       |                               |
| ELŐSZÁM:                   |                               |
| MELLÉKLET:                 |                               |

Iktatószám: 30407/8860-1/2025.ált.  
Ügyintéző: Reményi Zsuzsanna  
Telefon: 22/795-601

Tárgy: környezeti értékelés - vélemény  
Ügyintézőjük: Rempert Orsolya  
Hiv.szám: 1/1754-20/2025.

**Mór Város Polgármestere**

**Fenyves Péter**  
polgármester

Mór

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztályhoz (továbbiakban: Hatóság) érkezett megkeresés Mór Város településtervének 8. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában. A megkereséshez mellékeltek a módosítást tartalmazó leírást.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.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 II.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. 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.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 19/2024. (XI. 21.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

**Dr. Tanárki Gábor**  
főispán  
névében és megbízásából

**Takácsné Varga Marianna**  
tűzvédelmi és iparbiztonsági osztályvezető



**Értesülnek:**

1. Mór Város Polgármestere (8060 Mór, Szent István tér 6.) Hivatali kapun keresztül
2. Irattár

