



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

15 / napirend

JAVASLAT

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

Mór, 2023.04.26.

Előterjesztő:

Fenyves Péter  
polgármester

Előkészítette:  
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

---



**Az ülés típusa: nyilvános**

Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a) Mötv. 46.§ (2) b) Mötv. 46.§ (2) c) **Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
<i>szakmai</i>	2023. április <i>18.</i>	 ..... Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2023. április <i>18.</i>	 ..... Laki Csabáné
<i>jogi</i>	2023. április <i>18.</i>	 ..... dr. Oross József

**Az előterjesztés az alábbi döntési javaslat(ka)t tartalmazza:**

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja: <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda – 2 példány</li></ul>
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:** Pénzügyi Bizottság Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság Településfejlesztési Bizottság Szociális és Egészségügyi Bizottság**Meghívásra javasolt:**

Székely Nóra főépítész

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



## JAVASLAT

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

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 467/2022.(XII.14.) határozatban döntött arról, hogy több ponton módosítja a város településtervét. A tervezést jegyzői hatáskörben lefolytatott ajánlatkérési eljárás során kiválasztott településtervező, a Fucskár Terv Kft. végzi.

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

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

Az előzetes megkeresés során a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága és a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya szükségesnek tartotta, a többi államigazgatási szerv nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) beérkezett előzetes vélemények összesítő táblázata az előterjesztés 1. melléklete.

Az észrevételek alapján szükséges volt a településterv véleményezési szakaszában a környezeti vizsgálat lefolytatása. A Képviselő-testületnek ezen eljárás lezárásáról döntenie kell (határozat-tervezet 1. pont).

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

A településterv módosítása esetében a partnerségi egyeztetés megtörtént az Önk. rendeletben foglalt módon. A partnerségi egyeztetés 2023. március 23. és 2023. április 3. között került lefolytatásra. Lakossági fórum megtartására 2023. március 29-én 15 órakor került sor. A város honlapján és helyben szokásos módon a véleményezési anyag elérhető volt. Az önkormányzat honlapján részletes szakmai tájékoztató került közzétételre. Az E-TÉR felületen az egyeztetési anyag a partnerek számára ügyfélkapus hozzáféréssel elérhető volt. A rendelkezésre álló határidőn belül a partnerektől észrevétel, vélemény nem érkezett.

A településterv módosítása és véleményeztetése az Elj. rendelet által szabályozott általános egyeztetési eljárás keretében történik. Az Elj. rendelet 66. § (7) és (7a) bekezdései szerint az általános egyeztetési eljárásban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt (határozat-tervezet 3. pont). A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a döntéshozatalhoz. A beérkezett véleményeket és azokra adott válaszokat a határozati javaslat 1. melléklete tartalmazza.

*A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.*

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

## HATÁROZAT-TERVEZET

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

1. Mór város településtervezési módosítására vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek véleményével megegyezően a környezeti vizsgálat lefolytatásra került, azt lezártnak tekinti.
2. A Képviselő-testület a 2023. március 23 és 2023. április 3. között lefolytatott partnerségi egyeztetést lezártnak tekinti.
3. A településtervezési tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasza lefolytatásra került, a Képviselő-testület a határozat 1. mellékletében, az összefoglaló táblázatban szereplő véleményeket megismerte. A válasz oszlopban beérkezett vélemények elfogadására és el nem fogadására tett indoklásokkal a Képviselő-testület egyetért.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a véleményezési szakasz a Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően lefolytatásra került, azt lezártnak tekinti.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon jelen döntés feltöltéséről és a záró szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnál. A záró szakmai vélemény ismeretében a településtervezési módosítás tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

Határidő: 2023.06.30.

Felelős: polgármester( Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2023.04.20.

  
Fenyves Péter  
polgármester



Előterjesztés 1. melléklete

szervezet neve	Határidőn belül adott véleményt	Vélemény
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelemi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</p>	<p>igen</p>	<p>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.</p> <p>Az Önkormányzat megkeresésében a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérte a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, mely vélemény megalapozásához, megküldte a véleményvezési dokumentációt, ami tartalmazza a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatást.</p> <p>A településrendezési eszközök tervezett módosítása az alábbiakra terjed ki:</p> <p>A Mór, 0965/40 hrsz-ú szántó terület a jelenleg védelmi célú erdőterületből (Ev) mezőgazdasági (Má) területfelhasználásba kerül átsorolásra.</p> <p>A Mór 1809/24, 1809/18, 1811 és a 1809/23 hrsz-ú területeket az Lk-2 övezetből kereskedelmi- szolgáltató övezetbe helyezik.</p> <p>Mint módosítási szándékot – a komposztáló telep kijelölését – törölték.</p> <p>Lke-2 övezetből Lke-1 övezetbe sorolása történik a 2153/13-15 hrsz-ú telkeknek.</p> <p>Víztarozó kialakítása céljából a 01083/11 és 01083/12 hrsz-ú területeket érintően vízgazdálkodási övezet kijelölése vált szükségessé.</p> <p>Kisebbségi javítások, elmaradt vonalak feltüntetése.</p> <p>Az 5. számon jelzett módosításból adódóan a várható környezeti hatások jelentőségét a Környezetvédelmi hatóság külön környezetvédelmi hatósági eljárás keretében vizsgálja.</p> <p>A Mór 01083/11, 01083/12 hrsz-ú ingatlanok helyi jelentőségű védett természetvédelmi területeknek minősülnek (Móri-víz és környéke), valamint ezen ingatlanok egy része érinti a Móri-árok HUDI20033 területkódú Natura 2000 hálózatba tartozó területeket az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet alapján.</p>



szervezet neve	Határidőn belül adott véleményt	Vélemény
		<p>A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: Khvr.) 3. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a Khvr. 3. számú melléklet 122. b) pontja „Duzzasztómú vagy tározó (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe) vízbázis védőövezetén (ha a tevékenység megkezdését a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló jogszabály a védőövezeten nem zárja ki), védett természeti területen, Natura 2000 területen, barlang védőövezetén méretmegkötés nélkül” alapján a környezetvédelmi hatóság által az előzetes vizsgálati eljárásban hozott döntésétől függően környezeti hatásvizsgálat köteles tevékenység.</p> <p>A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi szempontból az 1.-4. és a 6. számozással jelzett módosítások során nem várható jelentős környezeti hatás, azonban 5. változtatás tekintetében tájékoztatom, hogy a jelenleg rendelkezésre álló információk és adatok alapján a Környezetvédelmi hatóságnak megítélni nem áll módjában a környezeti hatások mértékét és jelentőségét, a vonatkozó jogszabályok értelmében azt az előzetes vizsgálati eljárás során kell vizsgálnia.</p> <p>A Mór 01083/11 és 01083/12 hrsz-ú területeket érintően kialakítandó öntözővíz-tározó megvalósíthatóságára vonatkozóan az előzetes vizsgálati eljárás a Környezetvédelmi hatóságnál az FE/KTF/11349/2022. ügyszámon folyamatban van (az ügyfél kérelmére az eljárás jelenleg szünetel).</p> <p>Figyelemmel arra, hogy az 1-4. és a 6. módosítás során nem várható jelentős környezeti hatás, az</p> <p>5. számú módosítás tekintetében a Környezetvédelmi hatóság a környezeti hatások jelentőségét a jelenleg folyamatban lévő előzetes vizsgálati eljárás keretében vizsgálja, ennek megfelelően a településtervezési módosításhoz a Környezetvédelmi hatóság a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.</p> <p>Ugyanakkor javasolt a továbbtervezés folytatásával a Környezetvédelmi hatóság hatáskörébe tartozó előzetes vizsgálati eljárás lezárását megvárni, hiszen a Környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárás eredményeként hozott</p>

szervezet neve	Határidőn belül adott véleményt	Vélemény
		<p>döntésében állapítja meg, hogy a tervezett tevékenységből jelentős környezeti hatások származnak-e.</p> <p>A 2. módosítás esetében - a nem kívánt környezeti konfliktusok kizárása érdekében</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Környezetvédelmi hatóság ugyancsak kéri a továbbtervezésnél az alábbiakat megvizsgálni:</li> </ul> <p>A Mór 1809/24, 1809/18, 1811 és a 1809/23 hrsz-ú területeket az LK-2 övezetből kereskedelmi- szolgáltató övezetbe helyezik, a kialakult állapotra történő szabályozás érdekében. A módosítással kapcsolatban felhívom a figyelmet, hogy a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek kijelölésével új tevékenységek letelepedésére is lehetőség nyílik, mint például a termelő, szolgáltató, kereskedelmi, logisztikai, stb. tevékenységek.</p> <p>Annak érdekében, hogy a szomszédos lakóterületek kedvező zajhelyzete megmaradjon, a továbbtervezésnél az alábbi jogszabályi előírásokat szükséges figyelembe venni:</p> <p>A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Zajrendelet.) 3. § (1) bekezdése értelmében tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű környezeti zajt vagy rezgést okozni.</p> <p>A Zajrendelet 9. § (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen (pl. lakó,- vegyes területen), épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek, illetve a védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek.</p>

igen

Tisztelt Polgármester Úr! Mór településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a fenti hivatkozási számon küldött megkeresésükre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk:

A tervezett módosítások: 1. A 0965/40 hrsz-ú terület Ev.ből, Má-ba sorolása 2. 1809/23 hrsz-ú terület és környezete - a tervezési területhez tartozó ingatlanokat az Lk-2 övezetről leválasztani és a kialakult kereskedelmi-szolgáltató funkcióra és állapotra szabályozni. 3. a módosítási szándék (komposztálótelep létesítése) törlése 4. A 2153/13-15 hrsz-ú ingatlanok területének Lke-2-ből Lke-1 övezetbe sorolása 5. Öntözési célú víztározó tó létesítése a 01083/11 és 01083/12 hrsz-ú ingatlanok területén. 6. Kisebb javítások: 6/1. a 2153/17 hrsz-ú ingatlanon 2 m-es előkert építési vonal jelölése 6/2. A 2153/22 hrsz-ú ingatlanon szabályozási vonal jelölése 6/3. A Napsugár utcában a 3820/1 és 3820/2 hrsz-ú közterületet a mögötte álló két telekhez kellene csatolni, ezért szabályozási vonal előlése szükséges. 6/4. A 273/20 és 273/22 hrsz-ú terület Gksz-3 helyett Gksz-2 övezetbe sorolása. a kisebb kialakítható telekméret miatt. 6/5. A 124 hrsz-ú telek sarkán álló épület 6 m<sup>2</sup>-t kilóg a közterületre. Egy nagyon kicsi szabályozási vonal szükséges, hogy a terület rendezése megvalósulhasson. 6/6. Szőlőhegyi területen a 7080/12 hrsz-ú telekről hiányzik az övezeti jel, ennek pótlása szükséges. 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) bekezdésben foglalt rendelkezések figyelembevételével kell eldönteni. A 2 és 4. valamint a 6/1-3, 5-6. sz. módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetbe tartozó területet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek. Az 1. módosítás szomszédos a Magyarországon és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezetével. A 6/4. módosítás kis részben érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTrT.) megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezetét. Ezek a módosítások megítélésünk szerint a tervezett módosítások megvalósulása mellett a tájjelleg, a tájképi egység a jelenlegi adottságokhoz képest nem fog változni, azok megőrzése továbbra is biztosítható lesz, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyei és azok ökológiai kapcsolatai, természetvédelmi értékei nem fognak károsodni. Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a fenti módosításokkal összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.

Az 5. módosítás azonban érinti az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: Natura2000 Kr.) által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI20033 kóddal Móri-árok néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet valamint a Móri-víz és környéke helyi jelentőségű Természetvédelmi Területet, és szomszédos az MTrT-ben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezet magterület övezetével. A területet érintően és a tervezett beruházásra vonatkozóan tudomásunk szerint az előzetes vizsgálati eljárás még nem zárult le, amely éppen a beruházás megvalósulásának táj-, természetvédelmi hatásait hivatott vizsgálni. Véleményünk szerint, amíg az az eljárás nem zárul le, addig erre a módosítási szándékra vonatkozóan nem szerencsés a településrendezési eszközöket módosítani. Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm.r. 4. § (2) bekezdése alapján adtuk meg. Budapest, 2023. január 25. Üdvözlettel: Fűri András igazgató megbízásából Halász Antal általános igazgatóhelyettes

szervezet neve	Határidőn belül adott véleményt	Vélemény
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály DR. KRISZTIÁN ERIKA főosztályvezető</p>	igen	<p>2023. január 24-én érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Mór város településtervezési módosításához kapcsolódó eljárásban 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 nyilatkozom, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.</p>
<p>Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság /területi vízvédelmi és vízügyi hatóság/</p>	nem	
<p>Mór Város Jegyzője</p>	igen	<p>A tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.</p>
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda Fakász Tamás állami főépítész</p>	igen	<p>A módosítással érintett területek esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.</p>
<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály</p>	nem	<p>A dokumentáció szerint Mór város 5 ponton tervezi módosítani a településrendezési eszközöket, melyek pontos leírását a mellékelt dokumentáció tartalmazza. Ezek övezeti átsorolásokat, valamint kisebb ábrázolásbeli javításokat, pontosításokat jelentenek. A tervezett módosítások termőföldeket is érintenek a következők szerint: Mór 01083/11-12, 0965/40 hrsz. (rét, szántó). „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 termőföld védelmérő” szóló 2007. évi CXXIX. törvény 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.</p>

szervezet neve	Határidőn belül adott véleményt	Vélemény
		Tájékoztatásul közöljük, hogy az 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 a Mór város településrendezési eszközeinek módosítására vonatkozó eljárásban talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség.
Pest Vármegyei Kormányhivatal   Földművelésügyi és Erdészeti Főosztály – Erdőfelügyeleti Osztály	nem	
Fejér Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Dr. Bráth Mária főosztályvezető	nem	
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Veszprémi Kirendeltség	nem	
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	igen	A város területén 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. BFKH felhívja a figyelmet a Korm. rendelet 4. § (2a) bekezdésére, mely szerint: „4. § (2a) Budapest Főváros Kormányhivatala a természetes gyógytényezőkre, gyógyhelyekre vonatkozó nyilvántartását a honlapján közzéteszi a gyógytényező, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényező, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”
Budapest Főváros Kormányhivatala Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály	nem	A fent megjelölt tárgyhoz kapcsolódóan az E-TÉR rendszeren keresztül kézhez vett tájékoztatósi dokumentáció áttanulmányozását követően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Kormányrendelet 4. § (2)

szervezet neve	Határidőn belüli adott véleményt	Vélemény
Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály		<p>bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból az 5. sz. módosítással érintett részterületre szükségesnek tartom a régészeti terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készül(t) örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány, vagy nem készül(t) előzetes régészeti dokumentáció.</p> <p>Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy az 5. sz. módosítással érintett 01083/11-12 hrsz.-ú ingatlanokon régészeti lelőhely nem ismert.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a tervezett víztározó földmunkával járó beavatkozásoknak minősül, ezért szakmai szempontok alapján elengedhetetlen az érintett területek régészeti érintettségének tisztázása - különösen annak okán, hogy a terület közvetlen környezetében régészeti lelőhelyek is találhatóak -, amennyiben erre korábban nem került volna sor. Az előzetes, alapos (terepbejárással, lehetőség szerint fémkereső műszeres lelőhely- és leletfelderítéssel egybekötött) régészeti felderítés az esetlegesen előforduló régészeti örökség védelmén túl a beruházás és az erdőtelepítés tervezhetőségét is szolgálja.</p> <p>A fentiekkel kapcsolatban felhívom az Önkormányzat figyelmét az alábbi jogszabályhelyekre:</p> <p>A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 85/A. § (1) bekezdése szerint örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. Ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült, vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. (2) Az örökségvédelmi hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési terveket.</p>

szervezet neve	Határidőn belül adott véleményt	Vélemény
		<p>Esetünkben az örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány kiválthatja a környezeti értékelést. Az örökségvédelmi hatástanulmány részleteit a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 83. és 84. §-ai szabályozzák részletesen.</p> <p>Továbbá, a Korm. rend. 84. § (1) bekezdése szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készítettője köteles gondoskodni. A (2) bekezdés b) pontja szerint a helyi építési szabályzat kidolgozása során, a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását tértfésmentesen, 60 feltárással alkalmas nap alatt végzi el.</p> <p>Amennyiben a víztározó építése a Kötv. 231C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás, úgy abban az esetben a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 20. pont a) alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintot értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire 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 meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában marandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.</p> <p>Ez utóbbi esetben nincsen szükség sem örökségvédelmi hatástanulmány, sem környezeti értékelés elkészítésére, mivel az előzetes régészeti dokumentáció</p>



szervezet neve	Határidőn belül adott véleményt	Vélemény
		<p>megfelelően fogja biztosítani a régészeti érdekek védelmét a tervezés ezen szakaszában.</p> <p>Megállapítottam egyúttal, hogy a Nyilvántartás adatai szerint az 1-4, 6-7. és 9-11. sz. módosításokkal érintett részterületeken régészeti leltőhely, műemlék nem található, a változások örökségi érdeket nem sértenek.</p> <p>A további hatósági eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal {Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.</p> <p>Megállapítottam továbbá a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 8. sz. módosítással érintett 3820/1-2 hrsz.-ú ingatlanok a Mór belváros műemléki környezetében (törzsszám: 10117, azonosító: 3693) található. A tervezett változtatás azonban műemlékvédelmi érdeket nem sért</p>
<p>Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály</p>	<p>igen</p>	<p>Mór Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.</p> <p>Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.</p>
<p>Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztály <i>/polgári védelem, iparbiztonság/</i></p>	<p>nem</p>	

1. melléklet a .../2023. (... ..) határozathoz

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
1	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	<p>A módosítással érintett ingatlanok üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érintik. Az érintett ingatlanok nem érintik „a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet” 4. melléklete szerinti Országos vízminőségvédelmi terület övezetét.</p> <p>A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a tervezett módosítások vízkészlet-gazdálkodási, vízvédelmi, árvízvédelmi, vízrendezési szempontból nem kifogásoltak.</p> <p>Az alátámasztó munkarészben ismertetett szerkezeti változások közül a b) jelű változtatással érintett ingatlanok (Mór 01083/11-12 hrsz.) területei az Igazgatóságunk vagyonekzésében lévő Mór-Bodajki-vízfolyás (Mór 01065 hrsz.) mentén a 8+940-11+537 km szelvények között találhatóak. Az érintett ingatlanokon tervezett öntözővíz tározó elvi vízjogi engedélyéhez Igazgatóságunk obj-A-0733-0009/2022. ügyiratszámán adott vagyonekzési és mederkezelői hozzájárulást.</p>	Észrevételt köszönjük.
2	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányozva, a többi bemutatott módosítás a magasabb rendű táj- és természetvédelmi előírásokkal megítélésünk szerint nem ellentétes. Az a, c-j. jelű módosítás jóváhagyásával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.	Észrevételt köszönjük.

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	<p>Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) a) pontja, valamint a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. § f) pontja alapján adtuk meg.</p> <p>Mór településrendezési eszközeinek 1. sz. módosításával kapcsolatban kidolgozott dokumentációval kapcsolatos megkeresésükre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk: A tervezett módosítások: a. A 2153/13-15 hrsz-ú ingatlanok területének Lke-2-ből Lke-1 övezetbe sorolása b. Öntözési célú víztározó tó létesítése a 01083/11 és 01083/12 hrsz-ú ingatlanok területén. c. A 2153/17 hrsz-ú ingatlanon 2 m-es előkert építési vonal jelölése d. A 2153/22 hrsz-ú ingatlanon szabályozási vonal jelölése e. A Napsugár utcában a 3820/1 és 3820/2 hrsz-ú közterületet a mögötte álló két telekhez kellene csatolni, ezért szabályozási vonal elölése szükséges. f. A 273/20 és 273/22 hrsz-ú terület Gksz-3 helyett Gksz-2 övezetbe sorolása. a kisebb kialakítható telekméret miatt. g. A 124 hrsz-ú telek sarkán álló épület 6 m<sup>2</sup>-t kilóg a közterületre. Egy nagyon kicsi szabályozási vonal szükséges, hogy a terület rendezése megvalósulhasson. h. Szőlőhegyi területen a 7080/12 hrsz-ú telekről hiányzik az övezeti jel, ennek pótlása szükséges. i. A 0965/40 hrsz-ú terület Ev-ből Má-ba sorolása. j. 1809/23 hrsz-ú terület és környezete - a tervezési területhez tartozó ingatlanokat az Lk-2 övezetről leválasztani és a kialakult kereskedelmi-szolgáltató</p>	<p>A jogszabályi ellentét feloldása érdekében az öntözési célú víztározó tó létesítése a Mór, 01083/11 és 01083/12 . hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozó Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Móri-víz és környékének helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 12/2016. (IV.2.) önkormányzati rendelet mellékletét képező kezelési terv módosítása megtörtént. A jogszabályi összhang biztosított.</p>

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	<p>funkcióra és állapotra szabályozni. Az a., c-e., g-h. és j. jelű módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet nem érintenek. Az i. jelű módosítás szomszédos a Magyarországon és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezet ökológiai folyosó övezetével. Az f. jelű módosítás kis részben érinti a Magyarországon és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MTRT.) megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezetét. Ezen módosítások megvalósulása mellett megítélésünk szerint a tájfelleg, a tájképi egység a jelenlegi adottságokhoz képest nem fog változni, azok megőrzése továbbra is biztosítható lesz, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyei és azok ökológiai kapcsolatai, természetvédelmi értékei nem fognak károsodni. A b. jelű módosítás azonban érinti az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet által kihirdetett Natura 2000 hálózathoz tartozó, HUDI20033 kóddal Móri-árok néven jelölt kiemelt</p>	

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
		<p>jelentőségű természetmegőrzési területet valamint a Móri-víz és környékének helyi jelentőségű védett természeti területét (a Móri-víz Völgy Természetvédelmi Területet), és szomszédos az MTrT-ben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezet magterület övezetével. A b. módosításhoz tartozó tervezési területet érintően és a tervezett beruházásra vonatkozóan az előzetes vizsgálati eljárás még nem zárult le, amely éppen a beruházás megvalósulásának táj-, természetvédelmi határait hivatott vizsgálni. Ezen kívül a Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Móri-víz és környékének helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 12/2016. (IV.2.) önkormányzati rendeletében foglaltakat tekintve a módosítási szándékkal szemben jogszabályi ellentét áll fenn. Véleményünk szerint, amíg az előzetes vizsgálati eljárás pozitív eredménnyel nem zárul le, addig erre a b. jelű módosítási szándékra vonatkozóan nem szerencsés a településrendezési eszközöket módosítani, így ezen módosítási szándék jóváhagyásával Igazgatóságunk nem ért egyet.</p>	
3	<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építészügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</p>	<p>1. Mór város településrendezési eszközeinek 1/2023 számú módosítása e) pontja Mór belváros 10117 törzsszámú [3693] azonosító számú műemléki környezetét érinti. A tervezett változás ellen műemlékvédelmi szempontból kifogást nem emelek.</p> <p>2. Felhívom a figyelmét, hogy a szabályozási terlapokon a műemlékek és műemléki környezetek kijelölése tekintetében eltérés tapasztalható a közhiteles nyilvántartásban szereplő adatoktól, ezért a szabályozási terlapokon szereplő adatokat a közhiteles</p>	<p>Észrevételt köszönjük.</p> <p>A véleményben megjelölt műemlékek és műemléki környezetek kijelölése vonatkozó eltérések a módosítással érintett terlapokon átvezetésre kerültek.</p>

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	<p>örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapján módosítani kell.</p> <p>3. A „b) 01083/11 és 01083/12 helyrajzi számú módosítási igény” tekintetében a Kötv. 85/A. § (1) bekezdése értelmében örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a rendezés alá vont területre. Indokolás A Kötv. 85/A. § (1) bekezdése szerint, ha a településfejlesztési terv készítésekor nem készült vagy a rendezés alá vont területre nincs örökségvédelmi hatástanulmány, vagy van, de az tíz évnél régebbi, akkor azt a rendezés alá vont területre el kell készíteni. A Mór város 2022. év során terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmányt készített a város területét érintő településfejlesztési koncepció változtatásaihoz, de az a jelenleg módosítani kívánt területet nem érintette. A módosítással érintett területen a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján régészeti lelőhely nem található, azonban régészeti érdekű területnek minősül, amely a Kötv. 7.§ 29. pontja értelmében minden olyan terület, természetes vagy mesterséges üreg és a vízmedrek azon része, amelyen, illetve amelyben régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető. A tervezett víztározó jelentős földmunkával járó beavatkozásnak minősül, a terület közvetlen környezetében régészeti lelőhelyek is találhatóak, ezért az érintett terület régészeti érintettségének tisztázása elengedhetetlen. A Kr. 84. § (1) bekezdése értelmében a települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készítője köteles gondoskodni.</p>	<p>A záró szakaszra benyújtandó véleményezési dokumentáció kiegészítésre kerül az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi b) Mór 01083/11 és 01083/12 helyrajzi számú módosítási igényre vonatkozó munkarészével, mely a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály részére is pótlólag megküldésre kerül.</p>

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	<p>A régészeti hatástanulmány elkészítésére jogosult a Kr. 84. § (2) bekezdés a) pontja alapján az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi munkarésze vonatkozásában a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint régészeti területen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő, valamint a Kr. 84. § (2) bekezdés b) pontja szerint a helyi építési szabályzat kidolgozása során a gyűjtőterületén érintett régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum, jelen esetben a Szent István Király Múzeum (8000 Székesfehérvár, Fő u. 6.), amely az újonnan beépítésre szánt területnek kijelölt terület terepbejárását térítésmentesen, 60 feltárássra alkalmas nap alatt végzi el. Felhívom a figyelmet arra, hogy a területre vonatkozóan a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1.) a Mór, 0183/11,12 hrsz.-ú ingatlanokon kialakítandó öntözővíz tározóra és a Mór, 1053/1; 1059/1-2; 01083/5,7-10 hrsz.-ú ingatlanokon kialakítandó öntözőtelepekre vonatkozó előzetes vizsgálati eljárás, 2023. március 20-án kelt, FE/KTF/2626-16/2023. számú lezáró határozatában a Kötv. 85/A § (3) bekezdése, valamint a Kr. 87. § (4) bekezdésének b) pontja alapján az örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság örökségvédelmi hatástanulmány elkészítésének szükségességét állapította meg. Budapest Főváros Kormányhivatala (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55.) BP/2602/00142-2/2023. ügyiratszámú véleményében a</p>	

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
<p>4 Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály</p>	<p>területre vonatkozóan régészeti terepbejáráson alapuló régészeti hatástanulmány készítését írta elő a Kötv. 85/A. §. (1) bekezdése alapján.</p> <p>A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 66. §, valamint a környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet, a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján a Főosztály a tárgyi ügyben az alábbi környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontú véleményt nyújtja.</p> <p>A Mór 01083/11-12 hrsz.-ú ingatlanokat érintő övezetmódosítást, illetve a Helyi Építési Szabályzat 61. § (4) bekezdés c) pontját érintő módosítást kivéve a tervezett módosítások ellen környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból kifogás, észrevétel a Főosztály részéről nem merült fel.</p> <p>A Mór 01083/11-12 hrsz.-ú ingatlanokat érintő övezetmódosítás célja öntözővíz-tározó létesítése. Nem helytálló az alátámasztó munkarész azon megállapítása, hogy az öntözővíz-tározó Natura 2000 területen kívül kerülne létesítésre, hiszen a tározó részben a Mór 01083/12 hrsz.-ú ingatlan 'a' alrészletén (megosztás előtt: Mór 01083/2 hrsz.-ú ingatlan 'h' alrészlete) tervezett,</p>	<p>A jogszabályi kizáró ok feloldása érdekében az öntözőési célú víztározó tó létesítése a Mór, 01083/11 és 01083/12 hrsz.-ú ingatlanok területére vonatkozó Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a Móri-víz és környékének helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 12/2016. (IV.2.) önkormányzati rendelet mellékletét képező kezelési terv módosítása megtörtént. A jogszabályi összhang biztosított.</p>



E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	<p>amely a Móri-árok (területkód: HUDI20033) kiemelt jelentőségű természet-megőrzési Natura 2000 terület része. A tervezett tározó kapcsán övezetmódosítással közvetlenül érintett Natura 2000 területhez tartozó területrész ingatlan-nyilvántartás szerinti művelési ága rét, amelyet a természetben szántóföldként hasznosítanak. A tervezett öntözővíz-tározó területe helyi jelentőségű védett természeti terület része is a Móri-víz és környékének helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 12/2006. (IV. 2.) számú önkormányzati rendelet alapján.</p> <p>A Főosztály a Mór 01083/11-12 hrsz.-ú ingatlanon kialakítandó öntözővíz-tározó és a Mór, 01053/1, 01059/1-2, 01083/5, -/7-10 hrsz.-ú ingatlanokon kialakítandó öntözőtelep létesítése tárgyában előzetes vizsgálati eljárást folytatott, amelyet lezáró FE/KTF/2626-16/2023. iktatószámú határozatban a Főosztály a tervezett tevékenység engedélyezését kizáró okot állapított meg:</p>	
	<p>A Móri-víz és környékének helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 12/2006. (IV. 2.) számú önkormányzati rendelet 3. mellékletében szereplő természetvédelmi kezelési terve szerint a helyi jelentőségű természetvédelmi területen „tilos további létesítmények telepítése, lakó- gazdasági, vagy egyéb építmény elhelyezése”. Ezen előírásnak a tervezett beruházás jelenleg nem felel meg.</p> <p>Előbbieken alapján az önkormányzati rendelet módosításáig, illetve az előzetes vizsgálati eljárás kizáró okot vagy jelentős környezeti hatást nem megállapító határozattal</p>	<p>A helyi építési szabályzat b) módosítási pontjára tett javaslatot nem kívánjuk megváltoztatni. A természetvédelmi cél egyedi beruházások esetében vizsgálja a szakigazgatási szerv, melyet a módosítandó előírás nem befolyásol. A javasolt rendelkezés nem ellentétes magasabb rendű jogszabállyal.</p>

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	<p>történő lezárásáig az övezetmódosítást környezetvédelmi, illetve táj- és természetvédelmi szempontból nem javasoljuk.</p> <p>A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésének cb) pontja szerint, ha a tervezett tevékenység a településrendezési eszközökkel nincs összhangban, azonban az összhang legkésőbb a tervezett tevékenységhez szükséges létesítési, építési engedély iránti kérelem előterjesztéséig megteremthető, a környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatban ezt a lehetőséget rögzíti, és előírja, hogy a kizáró okot a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig meg kell szüntetni. Ennek értelmében a településrendezési eszközökkel való összhang hiánya az előzetes vizsgálati eljárás lezárása szempontjából nem azonos más jogszabályban, jelen esetben a Móri-víz és környékének helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 12/2006. (IV. 2.) számú önkormányzati rendeletben foglaltakkal való ütközéssel, azaz nem abszolút kizáró ok.</p> <p>A tervezett öntözés-beruházás öntözővíz-tározón kívüli létesítményeinek megvalósításának érdekében a Helyi Építési Szabályzat korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetre vonatkozó 61. § (4) bekezdés c) pontját az alábbiak szerint tervezik módosítani:</p> <p>„Má-kh övezeti jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetben</p>	

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
		<p>...</p> <p>c) az öntözés vízi létesítményeinek kivételével nem helyezhető el olyan építmény, amely a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja”</p> <p>Fenti módosítás megfogalmazásának felülvizsgálatát kérjük, hiszen (különösen Natura 2000 területen, illetve országos vagy helyi jelentőségű védett természeti területeken) nem lehet természetvédelmi cél olyan (akár öntözési célú) létesítmény építési lehetőségének rögzítése, amely a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.</p> <p>Álláspontunk szerint a tervezett öntözés-beruházás öntözővíz-tározón kívüli létesítményeinek a korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetben történő megvalósítását a Helyi Építési Szabályzat 6.1. § (4) bekezdés c) pontjának eredeti szövege sem zárja ki, továbbá táj- és természetvédelmi szempontból az a cél, hogy kizárólag a meglévő növényállományt, ökoszisztémákat és egyéb természeti képződményeket nem veszélyeztető, a tájkép jellegét nem megváltoztató létesítmények kerüljenek megvalósításra.</p>	
5	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési iroda	<p>1. A Kr. 59. § (2) bekezdése szerint a településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a) a készítés vagy módosítás tényét, b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést, c) amennyiben</p>	Észrevéteit köszönjük.

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
		<p>indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását együttesen tartalmazó döntése alapozza meg. A tervdokumentáció tartalmazza Mór Városi Önkormányzata Képviselő-testületének 467/2022. (XII.14.) határozatát „Mór város településtervezési módosítás indítása tárgyában”.</p> <p>2. A határozattervezet nem tartalmazza a területrendezési tervvel való összhang igazolásnak a változások szerinti módosítását (pl. mezőgazdasági területfelhasználás változott). Kérem a záró véleményvezési szakaszban pótolni.</p> <p>3. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet 27. pontja szerint az építési határvonal: a telek előkertjét, oldalkertjét és hátsókertjét meghatározó elméleti vonal. Az 1. melléklet 28 pontja alapján az építési hely: az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt beépíthető területsze, amelyen - a védőtávolságok és más jogszabályi előírások megtartásával, vagy azon belül a szabályozási terven jelölt beépíthető területén - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület (épületek) elhelyezhető (elhelyezhető). A jelenleg hatályos szabályozási terv alkalmazza az építési hely jelölést, tehát az építési határvonal jelölést is. Kérem a már meglévő jelölések alkalmazásával a c) jelű módosítási pont esetében az építési hely lehatárolását.</p>	<p>A számítás pótlásra kerül.</p> <p>A tervlap módosításra kerül, továbbá a jelmagyarzat módosítására nem kerül sor.</p>
6	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési,	Tisztelt Állami Főépítész Úr! A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben	Észrevételt köszönjük.

	<b>E-TÉR-ben véleményező szervezet</b>	<b>E-TÉR-ben beérkezett vélemények</b>	<b>Válasz</b>
	Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	foglaltak a hatáskörömbé tartozó ügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom. Kérem, hogy jóváhagyás után a jóváhagyó önkormányzati rendelet és határozat, valamint a terv egy példányát küldjék meg részünkre. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének 2/2023. (II.20.) utasítása alapján történt.	
7	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda	A tervezet hírközlési érdeket nem sért, a Hatóság kifogást nem emel.	Észrevételt köszönjük.
8	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Tárgy: Meghatalmazás E-TÉR rendszerbe kézbesítendő Tisztelt Önkormányzat! Tájékoztatom Önt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet kapcsán az Országos Vízügyi Főigazgatóság (a továbbiakban: OVF) véleményezésre minden esetben a 12 Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: VIZIG) közül a működési területtel érintett VIZIG-et/VIZIG-eket kéri fel, mivel megfelelő részletezettségű információval és helyismerettel csak a területileg illetékes VIZIG-ek rendelkeznek. Kérem a VIZIG/VIZIG-ek által benyújtásra kerülő véleményt az OVF véleményének is tekintésük. Tisztelettel: Láng István	Észrevételt köszönjük.

