



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

26./ napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL
ÖSSZEFÜGGŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT
PARTNERSÉGI, KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI
SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2023.12.13.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester




Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

- Mötv. 46.§ (2) a)
Mötv. 46.§ (2) b)
Mötv. 46.§ (2) c)

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2023. december <i>07</i> ...	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2023. december <i>07</i>	 Laki Csabáné
jogi	2023. december <i>7</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">• Önkormányzati Iroda – 1 példány• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány
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 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT PARTNERSÉGI, KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 209/2023.(VI.28.) határozatában döntött arról, hogy több ponton módosítja a város településtervét. A tervezést Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi Bizottsága 256/2023. (VI.27.) határozatával lezárt ajánlatkérési eljárás során kiválasztott településtervező, a Fucskár Terv Kft. végzi. A Képviselő-testület a 308/2023. (IX.27.) határozatával döntött a Településterv 2. számú módosításának kiegészítéséről, és ennek megfelelően a tervezési szerződés kiegészítéséről.

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 Mór Város Jegyzője, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály és Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya szükségesnek tartotta, a többi államigazgatási szerv nem tartotta szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A beérkezett előzetes vélemények összesítő táblázata az előterjesztés 1. melléklete.

Az észrevételek alapján szükséges volt a településterv véleményezési szakaszában az 1. módosítási pontban meghatározott bánya területére környezeti vizsgálat lefolytatása. Erre vonatkozóan beérkezett vélemények összesítő táblázata az előterjesztés 2. melléklete. A Képviselő-testületnek ezen eljárás lezárásáról döntenie kell (határozat-tervezet 1. pont).

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

A településterv 2. számú módosítása esetében a partnerségi egyeztetés megtörtént az Önk. rendeletben foglalt módon. A partnerségi egyeztetés 2023. november 14. és

2023. november 27. között került lefolytatásra. Lakossági fórum megtartására 2023. november 22-én 15 órakor került sor. A város honlapján és helyben szokásos módon az előzetes partnerségi észrevétel (az akkumulátor készítés/gyártás, feldolgozás, újrahasznosítás, megsemmisítés tevékenységi körök összes gazdasági területre vonatkozó teljes körű kizárása) figyelembevételével készült véleményezési anyag elérhető volt. Az önkormányzat honlapján a véleményezési anyaghoz részletes szakmai tájékoztató került közzétételre. Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszerben (a továbbiakban: E-TÉR) felületen az egyeztetési anyag a partnerek számára ügyfélkapus hozzáféréssel is elérhető volt. A rendelkezésre álló határidőn belül csak a lakossági fórumon az alábbi észrevétel került rögzítésre:

„A jelenlévő csatlakozik az örökségvédelmi szakemberek azon szakmai véleményéhez, mely szerint javasolt megfontolni a területfelhasználás elvetését a 0572/2, 0572/3, 0572/5, 0643/3 hrsz tekintetében, mivel a régészeti lelőhelyként nyilvántartott 0572/4 és 0576/51 hrsz ingatlanon lévő középkori templom környezetét jelenti, ahol lakó és egyéb épületek minden valószínűséggel találhatóak. Miután a középkor 1526-ig tartott, ez a település Mór legrégebbi lakott területe, melynek régészeti értéke az utókor számára megőrzendőek.”

A fenti észrevételt figyelembe véve a kiterjesztett régészeti lelőhely a lehetséges régészeti értékek felbukkanásának környezetét már figyelembe veszi. A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályával a 2023. november 30-án megtartott egyeztető tárgyaláson a fenti álláspont megerősítésre került.

A településterv 2. számú módosítása és véleményeztetése az Elj. rendelet által szabályozott általános egyeztetési eljárás keretében történik. Az Elj. rendelet 66. § (7) és (7a) bekezdései szerint az általános egyeztetési eljárásban a véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt (határozat-tervezet 3. pont). A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. A vélemények értékelését a főépítész a tervező bevonásával készíti elő a döntéshozatalhoz. A beérkezett véleményeket és az azokra adott válaszokat a határozati javaslat 1. melléklete tartalmazza.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

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

HATÁROZAT-TERVEZET

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Mór város településterv 2. számú módosításával összefüggő egyeztetési eljárásban beérkezett partnerségi, környezeti vizsgálati és véleményezési szakaszban adott vélemények elfogadására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Mór város településtervének módosítására vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek véleményével megegyezően a környezeti vizsgálat lefolytatásra került, azt lezártnak tekinti.
2. A Képviselő-testület a 2023. november 14. és 2023. november 27. között lefolytatott partnerségi egyeztetést lezártnak tekinti.
3. A településtervek 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 településterv módosítás tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

Határidő: 2024.02.29.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2023.12.07.



Fenyves Péter
polgármester

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</p>	<p>igen</p>	<p>iktatószám: FE/KTF/9619-3/2023 A rendelkezésre álló információk alapján megállapítható, hogy környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból az 1. számmal jelzett módosítás kivételével nem várható jelentős környezeti hatás, így az 1. sz. módosítástól eltekintve a tárgyi településrendezési tervmódosításhoz a Környezetvédelmi hatóság a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. Az Önkormányzat tájékoztatót, hogy az 1. számú módosítási szándék kapcsán környezeti vizsgálat elkészítését látja szükségesnek, figyelemmel arra, hogy megítélése szerint a módosítás jelentős környezeti hatással járhat. Korábban a „Dolomit 2002” Kft. részére a Mór 0695/7, 0695/8, 0696, 0697/1, 0697/2, 0697/3, 0697/4 hrsz. alatti, valamint a Mór 0572/1, 0572/2, 0572/3, 0572/4, 0572/5, 0576/51, 0576/52, 0643/3, 0643/4 hrsz. alatti ingatlanokon tervezett külszíni bánya létesítése tárgyában a Környezetvédelmi hatóság a KTF-25049/2014. és a KTF-25050/2014. ügyszámon két előzetes vizsgálati eljárást is lefolytatott. A tervezett tevékenység környezeti hatásainak vizsgálatára vonatkozóan a benyújtott vizsgálati dokumentáció és az eljárás során szerzett adatok alapján a Környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálati eljárások eredményeként hozott határozataiban - természetvédelmi</p>	<p>Az 1. módosítási pont esetében a környezeti vizsgálatra vonatkozó dokumentáció elkészítése után annak véleményezésére kerül sor.</p>

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>szempontok rögzítése mellett – egyöntetűen megállapította, hogy a tervezett tevékenységek megvalósításából jelentős környezeti hatások nem származnak.</p> <p>Azonban tekintettel arra, hogy az eljárások lefolytatása óta már hosszú idő eltelt a Környezetvédelmi hatóság egyetért az Önkormányzat döntésével, miszerint az 1. sz. módosítás kapcsán környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem zárható ki. Erre figyelemmel a Környezetvédelmi hatóság az 1. módosítás kapcsán a környezeti értékelés elkészítését és a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartja.</p> <p>Amennyiben az Önkormányzat a környezeti vizsgálat elkészítése mellett dönt, a Rendelet 4. számú melléklete szerinti tematikát alkalmasnak tartom arra, hogy az alapján kidolgozásra kerüljön az környezeti értékelést tartalmazó fejezet, valamint felhívom az Önkormányzat figyelmét arra is, hogy a fent hivatkozott előzetes vizsgálati eljárássok dokumentációi a Rendelet 8. § (1) bekezdése alapján felhasználhatók a továbbtervezés során.</p> <p>A Rendelet szerint elkészített környezeti vizsgálati dokumentációval kapcsolatban szakmai véleményét a Főosztály csak az elkészített településrendezési terv ismeretében tudja megadni, tekintettel arra, hogy a környezeti értékelés célja a terv, illetve program - jelen esetben Mór város településtervének megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározása.</p>	

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	igen	<p>A fentiekén túl a Környezetvédelmi hatóság álláspontja szerint, az 1. számú módosítással érintett területen, konkrétan a bányászati tevékenység vonatkozásában, tekintettel az eltelt időszak alatt megvalósulhatott technológia fejlődésére, a jogszabályi környezet változásaira a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005 (XII.25.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdésének megfelelő eljárás lefolytatása a tevékenység megkezdése előtt ismételten szükségessé válik.</p> <p>ikíatósám: DINPI/4108-1/2023.</p> <p>Az 1. számmal jelzett bánya létesítésére tervezett terület a tervezési terület rajzi lehatárolása alapján országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), valamint az országos ökológiai hálózat övezeteinek nem része. Ugyanakkor a helyrajzi számos felsorolásban szereplő 0572/5 hrsz. egy része érintett az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével. A teljes terület része a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezetének.</p> <p>Tudomásunk szerint a bánya létesítésére vonatkozóan korábban előzetes vizsgálati eljárások kerültek lefolytatásra 2015. év folyamán az illetékes Fejér Megyei</p>	Az 1. módosítási pont esetében a környezeti vizsgálatra vonatkozó dokumentáció elkészítése után annak véleményezésére kerül sor.

szervezet neve	határidőn belüli adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>Kormányhivatalnál. Az eljárások során a FMKH KTF-36304/2015. és KTF-31921/2015. számú határozataiban megállapította, hogy „A tervezett tevékenységből jelentős környezeti hatások nem származnak”.</p> <p>Amennyiben a tervezett módosítás területe az ökológiai folyosó övezetét nem érinti, valamint a fent jelzett eljárásokhoz képest a bányaművelésre tervezett terület nem módosult, abban az esetben Igazgatóságunk a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek a módosítás vonatkozásában. Ellenkező esetben kérjük a környezeti vizsgálat elkészítését.</p> <p>A 2. számú módosítás 7026 és 7027 hrsz-ú ingatlanok KB-If-2 övezetbe történő átsorolására irányul. Az ingatlanok közvetlenül határosak a Vértes Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési és madárvédelmi (Natura 2000) területtel, egyben az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével. Figyelembe véve a szomszédos ingatlanok szabályozását táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatással várhatóan nem kell számolni, ugyanakkor javasoljuk a természetvédelmi kijelölés alatt álló terület felé védőtávolság előírását a természeti értékek károsodásának megelőzése érdekében.</p> <p>A 3. számú módosítás területe (2146/4 hrsz.) természetvédelmi kijelölés alatt nem áll, a tervezett módosítás táj- és természetvédelmi érdeket nem érint.</p> <p>A 4. számú módosítás területe (0227 hrsz.) közvetlenül határos a Vértes Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési</p>	

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>és madárvédelmi (Natura 2000) területtel, egyben az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetével, azonban a tervezett, a kataszteri érintettség törlését célzó módosítás ezekre jelentős hatást várhatóan nem gyakorol.</p> <p>Az 5. és 6. számú módosítás területe természetvédelmi kijelölés alatt álló területet nem érint, a tervezett módosítások következtében jelentős táj- és természetvédelmi hatás nem várható.</p> <p>A HÉSZ tervezett pontosításai, kiegészítései táj- és természetvédelmi szempontból jelentős változást nem okoznak.</p> <p>A fentiek alapján Igazgatóságunk a 2-6. számú és a HÉSZ szövegére vonatkozó módosítások esetében táj- és természetvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat készítését.</p>	
<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</p>	<p>igen</p>	<p>iktatószám: FE/NEF/01641-2/2023.</p> <p>2023. július 11-én érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Mór város településtervének 2. számú módosításához kapcsolódó eljárásban a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozom, hogy az 1. számú módosítási pontnál (bányaterület kijelölés) jelentős környezeti hatás várható, így környezet- és település-egészségügyre kiterjedően</p>	<p>Az 1. módosítási pont esetében a környezeti vizsgálatra vonatkozó dokumentáció elkészítése után annak véleményezésére kerül sor.</p>

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>környezeti hatásvizsgálat lefolytatását szükségesnek tartjuk. A dokumentációban felsorolt többi módosítási pontnál jelentős környezeti hatás nem várható, így környezet- és település- egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.</p> <p>Az 1. számú módosítási pont (bányaterület kijelölés) esetében az Önkormányzat is szükségesnek tartja környezeti vizsgálat lefolytatását. A környezeti értékelés elkészítéséhez az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdése szerint, a 4. számú melléklet szempontjainak figyelembevételét javasoljuk.</p>	
<p>Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság /területi vízvédelmi és vízügyi hatóság/</p>	nem	-	-
<p>Mór Város Jegyzője</p>	igen	<p>iktatószám: 1/2471-2/2023.</p> <p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja alapján a megkeresés mellékleteként megküldött változtatási szándékokkal egyetértek, nyilatkozom, hogy azok a településre jelentős környezeti hatást nem gyakorolnak, ezért az 1. módosítási pont kivételével környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.</p>	<p>Az 1. módosítási pont esetében a környezeti vizsgálatra vonatkozó dokumentáció elkészítése után annak</p>

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész	igen	<p>Egyetértek azzal, hogy a bányanyitás vonatkozásában környezeti vizsgálat lefolytatása szükséges.</p> <p>iktatószám: FE/ÁF/00659-2/2023.</p> <p>A módosítással érintett területek esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítások várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.</p> <p>Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Vármegyei Kormányhivatal a környezeti értékelés tematikájával kapcsolatosan az alábbi véleményt adja:</p> <p>A környezeti vizsgálat a településtervezés készítése során felmerült területfelhasználási változás környezeti hatásait tekinti át és értékeli. A vizsgálat a településtervezés tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti tartalmi követelményeket figyelembe véve készül.</p> <p>A környezeti vizsgálatot a fentiek alapján kérem lefolytatni.</p>	véleményezésére kerül sor.
Pest Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	nem	-	-
Fejér Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	igen	<p>iktatószám: FE/NTO/02148-2/2023</p> <p>A dokumentáció szerint Mór Város 6 ponton tervezte módosítani a településrendezési eszközöket, valamint 3 ponton a HÉSZ szövegét, melyek pontos leírását a mellékelt</p>	Az 1. módosítási pont esetében a környezeti vizsgálatra vonatkozó dokumentáció

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>dokumentáció tartalmazza. Ezek többnyire övezeti átsorolásokat, valamint telekhatár rendezést és pontosításokat jelentenek. A 2-9. pontokban megfogalmazott módosítások termőföldeket is érintenek a következők szerint: Mór 7026 hrsz. (szőlő), 0227 hrsz. (szántó).</p> <p>Az 1. módosítási pontban felsorolt ingatlanokon (Mór 0572/1-5, 0576/51-52, 0643/3-4, 0695/7-8, 0697/2-4, 0696 hrsz.-ú szántók) bánya nyitását tervezik, ezért az Önkormányzat szükségesnek tartja a környezeti vizsgálat elkészítését a módosítás vonatkozásában. Az erre vonatkozó tematikát „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 4. melléklete tartalmazza, mely talajvédelmi szempontból megfelelő. Szeretnénk felhívni a figyelmet, hogy a tematika 5. pontja, ami a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő, környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére vagy ellentételezésére, monitorozására vonatkozó javaslatokat tartalmazza, kellő mértékben térjen ki a termőtalajra, mint hatásviselő környezeti elemre.</p> <p>„Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (1. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően érintettség esetén vesz részt az eljárásban. „A termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény 2. § 19. pontja szerint</p>	<p>elkészítése után annak véleményezésére kerül sor. A dokumentáció ki fog térni a kért, környezetre káros hatások elkerülésére, csökkentésére, ellentételezésére, monitorozására vonatkozóan. A javaslatok tartalmazni fogják, kellő mértékben a termőtalajra, mint hatásviselő környezeti elemre vonatkozó részeket.</p>

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>termőföld az a földrészlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva. 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.</p> <p>Fentiek alapján megállapítom, hogy Mór Város településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának módosítására vonatkozó eljárásban, a 2-9. pontokban megfogalmazott módosítások tekintetében talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség. Az 1. pontban megfogalmazott - bánya nyitás miatti- módosításra vonatkozó környezeti vizsgálat tematikája a talajvédelmi hatóság részéről elfogadható.</p>	
<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály</p>	<p>igen</p>	<p>iktatószám: 10.472-2/2023.</p> <p>Mór településen átlagosnál jobb minőségű az 1-3. minőségi osztályú szőlő, a 2-4. minőségi osztályú szántó, az 1-3. minőségi osztályú legelő és az 1-3. minőségi osztályú rét.</p> <p>Mind a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX tv. (a továbbiakban: Tftv.), mind a 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés d) pontja alapján a fenti minőségi osztályú földeknél rosszabb minőségű termőföldeket kell elsősorban beépítésre szánt célra kijelölni.</p> <p>A tervezett módosítások közül termőföldet érint az 1. számú módosítás.</p>	<p>A bánya helyhez kötött beruházás, ezért a termőföld védelmére vonatkozóan a dokumentáció erre ki kell, hogy térjen.</p>

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	igen	<p>Az 1. számú módosítás során a 0572/1-52, 0643/3-4, 0695/7-8, a 0697 /1-4 hrsz.-ú, kb. 54,3 ha nagyságú, 5-6-7. minőségi osztályú, szántó művelési ágú, kismértékben 4. minőségi osztályú legelő művelési ágú termőföldet kívánnak Má övezetből beépítésre nem szánt, bányaovezetbe átsorolni. Bár a módosítás teljes egészében átlagosnál gyengébb minőségű termőföldre vonatkozik, de a módosítások jelentős nagyságú termőföldet érintenek, így a településrendezési tervmódosítás következtében a termőföld, mint természeti erőforrás mértéke jelentősen csökkeni fog.</p> <p>iktatószám: SZTFH-BANYASZ/10043-2/2023.</p> <p>A Bányafelügyelet a 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. f. pontja értelmében a környezeti értékeléssel kapcsolatosan földtani, és ásványvagyron védelmi szakkérdésben foglal állást</p> <p>A tervezett módosítások közül az 1. számmal jelölt módosítás érinti a Bányafelügyelet szakterületét, mivel a módosítással érintett ingatlanok megkutatott, jelentős mennyiségű nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyont tartalmazó területen helyezkednek el.</p> <p>A tervezett módosítás összhangban van ásványvagyron- védelmi érdekekkel, mivel a megkutatott terület „Különleges beépítésre nem szánt bányaterület” területhasználati besorolást kap, így lehetőség nyílik bányatelek fektetéshez.</p> <p>A módosítást a Bányafelügyelet is támogatja figyelemmel az 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 38. § (3) bekezdésére mely</p>	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.</p>	<p>igen</p>	<p>szerint a területrendezési tervek, illetőleg a településrendezési eszközök kidolgozásánál - a bányafelügyelet megkeresésével - figyelembe kell venni a nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területeket.</p> <p>A Bányafelügyelet nyilvántartása szerint a tervezett módosítások nem érintenek felszínmozgások által veszélyeztetett területet, vagy egyéb földtani veszélyforrást. A tervezett bányanyitással kapcsolatosan ajánlatos a környezeti vizsgálat lefolytatása és a környezeti vizsgálat tematikájának kidolgozásánál a Bányafelügyelet javasolja a nyilvántartott ásványi nyersanyagot, mint természeti, földtani erőforrást figyelembe venni. A Bányafelügyelet álláspontja szerint ezzel összefüggésben nem e természeti erőforrások megőrzése a cél, hanem az azokhoz való hosszú távú hozzáférés, az azokkal való fenntartható gazdálkodás lehetőségének biztosítása.</p> <p>iktatószám: BP/FNEF/04280-2/2023.</p> <p>A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</p> <p>Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete 11.2. pontjának g) bekezdése alapítja meg.</p>	<p>-</p>

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály</p>	<p>igen</p>	<p>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 gyógytényezők, gyógyhelyek érintettségének vizsgálata céljából. Ha a gyógytényezők, gyógyhelyek érintettsége nem áll fenn, a döntéshez Budapest Főváros Kormányhivatalának véleményét nem szükséges kikérni.”</p> <p>iktatószám: BP/2602/00142-4/2023.</p> <p>A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) 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 a 1. sz. módosítás területére (bányaterület) szükségesnek tartom</p> <p>a terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készül(t) terepbejáráson alapuló örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány, vagy Előzetes Régészeti Dokumentáció.</p> <p>Régészeti szempontból: Megállapítottam az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy</p>	<p>Az 1-3 módosítási pontokra régészeti bejárás és régészeti munkarész készül, mely a közbeső véleményvezési dokumentáció részeként megküldésre kerül.</p>

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>a 1. sz. módosítással érintett részterületen (bányaterület) régészeti lelőhely ismert (94381 azonosítójú lelőhely). Tekintettel arra, hogy jelentős földmunkával járó beruházást valósítanak meg a jelenleg beépítetlen, nagy kiterjedésű módosítási területen, ezért a fejlesztést megelőzően feltétlenül szükséges a teljes terület régészeti érintettségének tisztázása (a nyilvántartott régészeti lelőhely pontosabb lehatárolása, a feltételezett templom helyének azonosítása, valamint a terület lelőhelyen kívüli részének terepbejárással, esetleg műszeres lelőhely-felderítéssel történő vizsgálata további lelőhelyek azonosítása céljából). Az ingatlanok régészeti érintettségének tisztázása a beruházás tervezhetőségén túl az esetlegesen előforduló régészeti örökség védelmét is szolgálja.</p> <p>Ezzel 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</p>	

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>településfejlesztési és településrendezési terveket. 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 készítője köteles gondoskodni.</p> <p>Megállapítottam a Nyilvántartás aktuális adatai alapján, hogy a 2.-9. sz. módosítások régészeti lelőhelyet nem érintenek.</p> <p>Az 5. sz. módosítással érintett terület a Nyilvántartás aktuális adatai alapján több műemléki környezetnek is része. A műemléki területi érintettség vonatkozásában felhívom a figyelmüket az alábbi jogszabályhelyekre:</p> <p>A Kötv.-ben foglaltak szerint a műemlékvédelem sajátos tárgyai alatt értendők a műemléki terület, mint gyűjtőfogalom alatt szereplő nem egyedileg védett értékek, úgymint a történeti tájak, a műemléki jelentőségű területek, a műemléki környezetek. E vonatkozásban a Kötv.</p> <p>401A. §-a előírja: A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb</p>	

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését. Továbbá a Kötv. 43. § (6) bekezdése előírja: A műemléki területen a területet érintő, jogszabályban meghatározott változtatást, beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni.</p> <p>Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítás valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos 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 maradó változással nem járó</p>	

szervezet neve	határidőn belüli adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
<p>Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály</p>	<p>igen</p>	<p>műszeres leőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum. iktatószám: 30971-2/2023/KBKHF 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. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.</p>	<p>-</p>
<p>Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Megyei Főfelügyelőség <i>/polgári védelem, iparbiztonság/</i></p>	<p>igen</p>	<p>ikttatószám: 35700/6189-1/2023. Hatáskörét érintően a tervezett változtatás jelentős környezeti hatással nem jár, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</p>	<p>-</p>

szervezet neve	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</p>	<p>FE/KTF/13660-4/2023.</p> <p>Megállapítottam, hogy a környezeti értékelés a rendelkezésre álló adatoknak és a helyi adottságnak megfelelően tartalmazza a tervezett módosítások megvalósulásával környezeti hatást kifejtő tényezőket, okok feltárását, a megvalósulás esetén várható környezeti hatásokat, a káros hatások elkerülésére, csökkentésére vonatkozó, szükséges intézkedéseket.</p> <p>A terület bányaként való üzemeltetésével összefüggésben megállapítható, hogy a levegő minőségére hatást gyakorolhat a tervezett kitermelési és a kapcsolódó szállítási tevékenység.</p> <p>A rendelkezésre álló adatok alapján az esetlegesen képződő por és a munkagépek, szállító járművek kipufogógáz kibocsátása jelentős levegőterheléssel nem jár. A hatás kismértékű és jellemzően a munkavégzés közvetlen helyére koncentrálódik.</p> <p>Mór városának legközelebbi lakott területe a bányatelektől kb. 4,3 km-re, míg Mór-Felsődobos településrész lakóterülete kb. 2,2 km-re helyezkedik el, így a tevékenységgel összefüggésben jelentkező levegőterhelés a lakott területeken várhatóan nem okoz érzékelhető hatást.</p> <p>A lakott területek nagy távolsága miatt a védendő létesítmények környezetében érzékelhető zajterhelés nem várható, a hatásterület védendő létesítményt, vagy területet nem érint. A környezeti értékelés továbbá azt is rögzíti, hogy a tervezett bányatelekről való kiszállítás belterületet nem érint.</p> <p>A bánya területén javítást, karbantartást hulladékképződéssel járó tevékenység végzését nem tervezik.</p> <p>A havária során esetlegesen keletkező veszélyes hulladékok (szennyezett felitató anyagok és kőzet) összegyűjtését környezetveszélyeztetést kizáró módon végzik el.</p>	<p>-</p>

szervezet neve	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
	<p>A tervezéssel érintett ingatlanok nem tartoznak az országos jelentőségű védett természeti területek és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben felsorolt Natura 2000 területek közé, valamint egyedi tájértéket, barlangok felszíni védőövezetét nem érintik. Továbbá a tárgyi terület nem része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben meghatározott ökológiai hálózat övezeteinek ugyanakkor a tájképvédelmi övezet területén található.</p> <p>A környezeti értékelés 40. old. élővilág, ökológiai rendszerek és tájszerkezet megőrzésére tett intézkedések című fejezetben a bányaterület és a 81. sz. út között, valamint a település irányában kötelező védőfásítás javasol előírni, amely az esetleges portterhelés csökkentésén kívül hozzájárul a terület tájképi illeszkedéséhez is. A védőfásítás telepítésével a Környezetvédelmi hatóság zaj-, levegőtisztaság-védelmi és klímavédelmi szempontból messzemenőig egyetért, figyelemmel arra is, hogy a védőfásítás tájvédelmi célokat is szolgál majd.</p> <p>Az elvégzett környezetértékelés alapján a tervezett övezetmódosítás jelentős környezeti hatásokkal előreláthatólag nem fog járni. A Környezetvédelmi hatóság a környezeti értékelést megfelelőnek tartja.</p> <p>FE/ÁF/00966-2/2023.</p>	
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész</p>	<p>A környezeti értékelés a településterv készítése során felmerült területfelhasználási változás környezeti hatásait tekinti át és értékeli. Az értékelés a <i>településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről</i> szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti tartalmi követelményeket figyelembe véve készült.</p> <p>Az épített környezet védelme tekintetében a környezeti értékeléshez észrevételt nem teszek.</p>	-
<p>Budapest Főváros Kormányhivatala</p>	<p>BP/2602/01143-2/2023 Környezeti értékelés (készítette: Dolgos Gergely András, Aqua4You Kft. készítette: 2023. október), amelynek elválaszthatatlan részét képezi a Mór örökségvédelmi</p>	-

szervezet neve	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
<p>Építészeti és Örökségvédelmi Főosztály Építészeti és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály</p>	<p>hatástanulmányához készült, terepbejáráson alapuló, rendkívül alapos, új régészeti munkarész (készítette: dr. Szücsi Frigyes, készült: 2023 szeptember), örökségvédelmi szempontból megfelelő.</p>	
<p>Fejér Megyei Kormányhivatal Népességügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</p>	<p>Az E-TÉR-en keresztül megküldött dokumentációt környezet és település-egészségügyi szempontból áttanulmányoztuk és megállapítottuk, hogy a Környezeti értékelés megfelel a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek. A környezeti értékelés vizsgálta a környezeti állapot feltárását, illetve a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő, környezeti hatások előrejelzését, a terv környezeti szempontú értékelését, a káros hatások elkerülésére tett javaslatokat. A környezeti értékelés elfogadását javasoljuk.</p>	-
<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park</p>	<p>Tisztelt Polgármester Úr! Mór településrendezési eszközeinek 2. sz. módosításával kapcsolatban kidolgozott dokumentációval kapcsolatos megkeresésükre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk: A tervezett módosítások: • a) 0572/1, 0572/2, 0572/3, 0572/4, 0572/5, 0576/51, 0576/52, 0643/3, 0643/4, 0695/7, 0695/8, 0697/1, 0697/2, 0697/3, 0697/4, 0696 hrsz – a hatályos Má övezet helyett Kb/Kb-B övezetbe kerül, valamint feltüntetésre kerül a tervezett bányatelek határa, valamint a környezeti értékelésben javasolt védőfásítás; • b) 7026, 7027 hrsz – a terület Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági terület övezetből különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezetbe kerüljön átsorolásra; • c) 2146/4 hrsz - Az érintett ingatlan a Gá-5 építési övezetben található, melynek paraméterei: minimális telekméret 10.000 m², maximális beépítettség 50 %, ép.magasság 16,0 m, minimális zöldfelület 25 %. A fejlesztési szándék megvalósításához a minimális zöldfelület mértékét csökkenteni kell 10 %-ra, ez az OTÉK-nál megengedőbb előírás, jóváhagyásához az állami főépítész hozzájárulása szükséges. A többi paraméter megtartása kerül, a minimális zöldfelület csökkentés miatt új Gá-8 építési övezet kerül létrehozásra. A zöldfelület növelése érdekében a HÉSZ</p>	<p>A b) jelű módosítás tekintetében védőtávolság jelölése nem lehetséges, mert az ingatlanok I. osztályú szőlőtermőhelyi kataszterben nyilvántartott területek, ezért más művelés nem lehetséges. Ebből adódóan</p>

szervezet neve	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
	<p>javaslatot tesz zöldhomlokzat kialakítására. Indokolt az egész telektömböt átszerezni Gá-6 építési övezetbe. A fogalmak között meghatározásra kerül a zöldhomlokzat definíciója. • d) 0227 hrsz - ingatlan szántó művelési ágú részei a szőlő termőhelyi kataszteri érintettség miatt kataszteri érintettségű általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozik. A tulajdonos kezdeményezte a terület szőlő termőhelyi kataszterből való törlést. Ezért szükséges a terület Má-ké-ből Má - általános mezőgazdasági területbe történő sorolása. A módosítással érintett terület ásványi nyersanyaggyónt érint, melyet a területeken fel kell tüntetni. • e) 735, 718, 708/15 hrsz - A Hársfa utca északi vége nem megfelelő módon került szabályozásra. A kialakult terepviszonyok miatt, a közterületként nyilvántartott terület a lakóterület része. A módosítás célja, hogy a valóságnak megfelelő ingatlan-nyilvántartás jöjjön létre, ehhez szabályozási vonalat kell jelölni. A szabályozási vonal változás révén a közterületből új beépítésre szánt terület jön létre. 65 m2 terület közlekedési és közműterületből lakóterületbe kerül átsorolásra</p> <ul style="list-style-type: none"> • f) 5800/1, 5800/2 hrsz - Az érintett ingatlanok esetében telehatar rendezést szükséges végezni. A módosítás célja, hogy olyan telekhatárrendezésre vonatkozó szabályozás kerüljön a rendeletbe, mely lehetőséget ad az övezeti paraméterektől való telekhasználati adottságokra tekintettel eltérésre. • g) egyes területekre vonatkozóan a tevékenységekhez kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére vonatkozó előírások módosítása a HÉSZ-ben • h) HÉSZ 6. mellékletének pontosítása • i) magánutakra vonatkozó rendelkezések kiegészítése a HÉSZ-ben • j) Gá – általános gazdasági és Gksz – kereskedelemi, szolgáltató gazdasági terület övezetekben az akkumulátor készítés/gyártás, feldolgozás, újrahasznosítás, megsemmisítés tevékenysége kizárható legyen. • k) HÉSZ 4. mellékletének hatályon kívül helyezése A b. jelű módosítás tekintetében a 4108/1/2023. üi. számú véleményünkben javasoltuk a természetvédelmi kijelölés alatt álló terület felé védőtávolság előírását a természeti értékek károsodásának megelőzése érdekében, erre vonatkozóan nem találtunk előírást a véleményezési anyagban, ugyanakkor ezt továbbra is szükségesnek tartjuk. A megküldött véleményezési dokumentációt 	<p>védőzöld nem jelölhető.</p>

szervezet neve	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
	<p>áttanulmányozva, a többi bemutatott módosítás a magasabb rendű táj- és természetvédelmi előírásokkal megítélésünk szerint nem ellentétes. Az a, c-k. jelű módosítások jóváhagyásával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.</p> <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. Budapest, 2023. november 22. Üdvözlettel: Fűri András igazgató megbízásából Halász Antal általános igazgatóhelyettes</p>	-

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

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
1	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	<p>A település közigazgatási területe üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érinti.</p> <p>Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a tervezett módosításokkal érintett területek nem részei belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeresen vízjárta terület övezetével sem érintettek. A tervezett módosításokkal érintett területeken igazgatóságunk vagyongkezelésében lévő ingatlan, vízfolyás, vízellátási-mű nem található.</p> <p>Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a tervezett módosítások vízügyi szempontból nem kifogásoltak.</p>	<p>Észrevéteit köszönjük.</p> <p>Észrevéteit köszönjük.</p>
2	Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	<p>Az igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat a közlekedési szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdés 20. pontja alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök víziúttal érintett településsel kapcsolatos egyeztetési eljárásaival kapcsolatos ügyekben a közlekedésért felelős miniszter jár el. Mór a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmas természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöVIM rendelet szerint víziúttá nyilvánított vízfolyással nem érintett település, ezért a településrendezési eszközök készítésével, módosításával kapcsolatos eljárásokban a hajózási hatóság hatáskörrel nem rendelkezik, így azokban nem vesz részt.</p>	<p>Észrevéteit köszönjük.</p>
3	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi	<p>Műemlékvédelmi szempontok: 1. Mór város településrendészeti eszközeinek 2/2023 számú módosítása e) pontja a Mór, 708/15, 718 és 735 hrsz.-ú ingatlanokon Mór belváros 10117 törzsszámú [3693] azonosító számú műemléki környezetét, a Mór, 735 hrsz.-ú ingatlanon a 1657</p>	<p>Észrevéteit köszönjük.</p>

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
<p>Főosztály Örökségvédelmi Osztály</p>	<p>törzsszámú [23537] azonosító számú v. Lamberg-pince ex-lege műemléki környezetét érinti. A tervezett változás ellen műemlékvédelmi szempontból kifogást nem emelek.</p> <p>Régészeti szempontok: 2. A 2. sz. módosítás a) ponttal érintett területen a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás alapján a 94381 azonosítószámú épített örökségi elemeket magába foglaló régészeti lelőhely található. Így a Mór 0572/3-5, 0576/51-52, 0643/3 hrsz.-ú ingatlanon a különleges bányaterületi területfelhasználási változást nem támogatja az örökségvédelmi hatóság. Indokolás A 2. sz. módosítás a) pontban lévő területfelhasználás változás igénye a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: Kötv.) 9. §., és 10. §, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 21. § (3) bekezdés a) pontja alapján az örökségvédelmi előírásokkal ellentétes. A fentiek alapján a régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak, illetve a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.</p> <p>Régészeti szempontok: 3. A 2. sz. módosítás b.)-e.) ponttal érintett területein régészeti érintettség nem ismert pillanatnyilag, viszont a nagyobb földmunkával érintett beruházások esetében javasolt egyeztetni a Hatóság örökségvédelmi szakügymintájával. Indokolás: További észrevételeket a kivitelezési munkák örökségvédelmi érdekeknek megfelelő végzése érdekében tennem.</p> <p>Régészeti szempontok: 4. Továbbá tájékoztatom, hogy a legutóbbi településrendezési eszközök véleményezése óta Mór közigazgatási</p>	<p>Egyeztető tárgyaláson tisztázódott: A FE/OVED/1295-3/2023 ügyiratszámú vélemény 2. pontban meghatározottakat fenntartja úgy, hogy a kijelölt bányaterület megfelelő, mert nem érinti a kiterjesztett régészeti lelőhelyet.</p> <p>Észrevételeit köszönjük.</p> <p>Az adatszolgáltatás alapján az új</p>

	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
		<p>poligonok a településszerkezeti tervlapra rávezetésre kerülnek.</p>
<p>4 Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály</p>	<p>E-TÉR-ben beérkezett vélemények</p> <p>területén újabb régészeti lelőhelyek kerültek azonosításra (Mór – Csóka-úti-dűlő, Mór – Vargakúti-dűlő, Mór – Fehérkereszt II.). A közhiteles nyilvántartás alapján kérem, szíveskedjenek a település helyi építési szabályzat tervlapjára szíveskedjenek átvezetni. Indokolás: További észrevételeket a kivitelezési munkák örökségvédelmi érdekeknek megfelelő végzése érdekében tettem.</p> <p>A Környezetvédelmi hatóság a Mór Város Településtervezési Terv 2. sz. módosítása tárgyában az 1. sz. módosítási szándék kapcsán a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek találta.</p> <p>Az Önkormányzat a környezeti értékelési dokumentációt elkészítette és a településtervezési módosításához szükséges véleményezői dokumentumokkal, jóváhagyandó munkarészekkel együtt 2023. november 02-án E-TÉR rendszeren keresztül megküldte a Főosztály részére.</p> <p>Az 1. számmal jelölt módosítás a településszerkezeti terven, valamint a külterületi szabályozási terven a régészeti lelőhelyhez igazított pontosított poligon került ábrázolásra. A bányaterület területei közül kikerültek a 0572/3, 0572/4, 0572/5, 0576/5, 0576/52, 0643/3 hrsz-ú ingatlanok. A tervlapokon a 0572/1, 0572/2, 0643/4, 0695/7, 0695/8, 0697/1, 0697/2, 0697/3, 0697/4 hrsz-ú ingatlanok általános mezőgazdasági (Má) övezet helyett különleges beépítésre nem szánt bánya (Kb/Kb-B) övezetbe kerülnek. Tekintettel arra, hogy a tervlapokon feltüntetésre kerül a tervezett bányatelek határa, és a környezeti értékelésben javasolt védőfásítás is. Figyelemmel arra, hogy a bányászati tevékenység céljából a tervezett bányatelek koordinátákkal lehatárolt terület, így a Környezetvédelmi hatóság javasolja, hogy a tervezett Kb-B övezet csak a bányatelek határvonaláig kerüljön kijelölésre.</p>	<p>Egyeztető tárgyalásra megküldött módosított bányatelek határával egyetértett.</p>

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
		A további módosítások tárgyával kapcsolatban környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból észrevétel, kifogás a Főosztály részéről nem merült fel.	
5	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály	A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbé tartozó ügyi érdeket nem sértenek, így azokat nem kifogásolom.	Észrevételt köszönjük.
6	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.	Észrevételt köszönjük.
7	Országos Vízügyi Főigazgatóság	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.	Észrevételt köszönjük.

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
8	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbéli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban. Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	Észrevételt köszönjük.
9	Fejér Vármegyei Rendőr-Főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	A 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 9. mellékletének 21. pontjában meghatározottak alapján közöljük, hogy az államhatár rendje, a hattárrendszertések és határesemények megelőzéséhez szükséges feltételek biztosítása szempontjából Mór Város nem érintett, az országhatár melletti 100 méteres (illetve 10 kilométeres) sávot a tervezett koncepció nem érinti, oda ez alapján nem épül létesítmény. Az elkészült dokumentáció ilyen jellegű eszközöket, illetve szempontokat nem érint. A fentiek alapján Mór város településrendezési eszközeinek módosításával, illetve településfejlesztési tervével összefüggésben kifogást nem emelünk, észrevételünk, javaslatunk nincs. Az egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendeletben foglaltak a Fejér Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére nem határoz meg feladatot, az ott megfogalmazott kérdésekben hatóságunk továbbra sem rendelkezik kompetenciával.	Észrevételt köszönjük.
10	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	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 indokolt, a kiemelt	Észrevételt köszönjük.

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	<p>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 209/2023. (VI.28.) határozatát „Mór város településtervezési tervének 2. számú módosításra vonatkozó eljárás megindítása tárgyában”, valamint a 308/2023. (IX.27.) határozatát „Mór város településtervezési tervének 2. számú módosítás kiegészítése tárgyában”.</p> <p>2. A külterületi szabályozási terv alapján Kb-B jelű beépítésre nem szánt terület-bánya övezete túlnyúlik a bányatelken és a megkutatott ásványvagyon területén. Nem látjuk indokoltnak a Kb-B övezet tervezett lehatárolását.</p> <p>3. A rendelet tervezet 5. melléklete szerint az alap rendelet 6. melléklete kiegészül a „7. Vizsgádzalkodási terület helyi szabályozással meghatározott határértékei” ponttal. A 7. pontban lévő táblázat alapján a V jelű (folyó és állóvizek medre és parti sávja) vizsgádzalkodási területen a legnagyobb épületmagasság 5,0 m, a V-kv jelű (vízműkút, víztározó) vizsgádzalkodási területen a legnagyobb beépítettség 10% és a legnagyobb épületmagasság 5,0 m. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2. melléklet 2. táblázat 15. pontja szerint a</p>	<p>Egyeztető tárgyalásra kiküldött módosított Kb-B övezethatár megállapításánál a véleményt figyelembe vettük. Az egyeztető tárgyaláson a módosítási ponttal kapcsolatban már nem volt észrevétel.</p> <p>Az észrevétel alapján a melléklet módosításra került.</p>

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
		<p>vízdalkodási területen a megengedett legnagyobb beépítettség 3%, a megengedett legnagyobb beépítési magasság pedig 4,5 m. Erre tekintettel a rendelet tervezetben fent felsorolt értékek meghaladják az OTÉK-ban szereplő határértéket. Kérem javítani.</p>	
11	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály</p>	<p>A település területén belül természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezői lehetőséggel nem rendelkezik.</p>	<p>Észrevételt köszönjük.</p>
12	<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</p>	<p>Kifogást nem emel, azonban javasolja a hatályos érintett jogszabályok figyelembe vételét.</p>	<p>Észrevételt köszönjük.</p>
13	<p>Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság</p>	<p>Tisztelt Polgármester Úr! Mór településrendezési eszközeinek 2. sz. módosításával kapcsolatban kidolgozott dokumentációval kapcsolatos megkeresésükre válaszul táj és természetvédelmi szempontból az alábbi állásfoglalást adjuk: A tervezett módosítások: • a) 0572/1, 0572/2, 0572/3, 0572/4, 0572/5, 0576/51, 0576/52, 0643/3, 0643/4, 0695/7, 0695/8, 0697/1, 0697/2, 0697/3, 0697/4, 0696 hrsz – a hatályos Má övezet helyett Kb/Kb-B övezetbe kerül, valamint feltüntetésre kerül a tervezett bányatelek határa, valamint a környezeti értékelésben javasolt védőfásítás; • b) 7026, 7027 hrsz – a terület Mk övezeti jelű kertes mezőgazdasági terület övezetből különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület övezetbe kerüljön átsorolásra; • c) 2146/4 hrsz - Az érintett ingatlan a Gá-5 építési övezetben található, melynek paraméterei: minimális telekméret 10.000 m2, maximális beépítettség 50 %, ép.magasság 16,0 m, minimális zöldfelület 25 %. A fejlesztési szándék megvalósításához a minimális zöldfelület mértékét csökkenteni kell 10 %-ra, ez az OTÉK-nál</p>	<p>A b) jelű módosítás tekintetében védőtávolság jelölése nem lehetséges, mert az ingatlanok I. osztályú szőlőtermőhelyi kataszterben nyilvántartott területek, ezért más művelés nem lehetséges. Ebből adódóan védőzöld nem jelölhető.</p>

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	<p>megengedőbb előírás, jóváhagyásához az állami főépítész hozzájárulása szükséges. A többi paraméter megtartása kerül, a minimális zöldfelület csökkentés miatt új Gá-8 építési övezet kerül létrehozásra. A zöldfelület növelése érdekében a HÉSZ javaslatot tesz zöldhomlokzat kialakítására. Indokolt az egész telektömböt átsorolni Gá-6 építési övezetbe. A fogalmak között meghatározásra kerül a zöldhomlokzat definíciója. • d) 0227 hrsz - ingatlan szántó művelési ágú részei a szőlő termőhelyi kataszteri érintettség miatt kataszteri érintettségű általános mezőgazdasági terület övezetbe tartozik. A tulajdonos kezdeményezte a terület szőlő termőhelyi kataszterből való törlést. Ezért szükséges a terület Má-ké-ből Má - általános mezőgazdasági területbe történő sorolása. A módosítással érintett terület ásványi nyersanyagvagyont érint, melyet a tervlapokon fel kell tüntetni. • e) 735, 718, 708/15 hrsz - A Hársfa utca északi vége nem megfelelő módon került szabályozásra. A kialakult terepviszonyok miatt, a közterületként nyilvántartott terület a lakóterület része. A módosítás célja, hogy a valóságnak megfelelő ingatlan-nyilvántartás jöjjön létre, ehhez szabályozási vonalat kell jelölni. A szabályozási vonal változás révén a közterületből új beépítésre szánt terület jön létre. 65 m2 terület közlekedési és közműterületből lakóterületbe kerül átsorolásra • f) 5800/1, 5800/2 hrsz - Az érintett ingatlanok esetében telehatár rendezést szükséges végezni. A módosítás célja, hogy olyan telekhatárrendezésre vonatkozó szabályozás kerüljön a rendeletbe, mely lehetőséget ad az övezeti paraméterektől való telekhasználati adottságokra tekintettel elterésre. • g) egyes területekre vonatkozóan a tevékenységekhez kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére vonatkozó előírások módosítása a HÉSZ-ben • h) HÉSZ 6. mellékletének pontosítása • i) magánutakra vonatkozó rendelkezések kiegészítése a HÉSZ-ben • j) Gá – általános gazdasági és Gksz – kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</p>	

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
		<p>övezetekben az akkumulátor készítés/gyártás, feldolgozás, újrahasznosítás, megsemmisítés tevékenysége kizárható legyen. • k) HÉSZ 4. mellékletének hatályon kívül helyezése</p> <p>A b. jelű módosítás tekintetében a 4108/1/2023. üi. számú véleményünkben javasoltuk a természetvédelmi kijelölés alatt álló terület felé védőtávolság előírását a természeti értékek károsodásának megelőzése érdekében, erre vonatkozóan nem találtunk előírást a véleményezési anyagban, ugyanakkor ezt továbbra is szükségesnek tartjuk. A megküldött véleményezési dokumentációt áttanulmányozva, a többi bemutatott módosítás a magasabb rendű táj- és természetvédelmi előírásokkal megítélésünk szerint nem ellentétes. Az a, c-k. jelű módosítások jóváhagyásával szemben táj- és természetvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.</p> <p>Allásfoglalásunkat 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. Budapest, 2023. november 22. Üdvözlettel: Fűri András igazgató megbízásából Halász Antal általános igazgatóhelyettes</p>	Észrevételt köszönjük.
14	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	Mór Város integrált területfejlesztési stratégia vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.	Észrevételt köszönjük.
15	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	A tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.	Észrevételt köszönjük.

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz	
16	Honvédelemi Minisztérium Légügyi Főosztály	Állami Légügyi Főosztály	A katonai légügyi hatóságként eljáró HIM Állami Légügyi Főosztály nem vesz rész a tárgyaláson, és a tárgyi módosítással kapcsolatban kifogást nem emel.	Észrevételt köszönjük.
17	Közép-Dunántúli Igazgatóság Vármegyei Szakaszmemókség	Vízügyi Fejér	A megküldött dokumentációban szereplő tervezett módosításokkal kifogást nem emel.	Észrevételt köszönjük.