



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

17./ napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL
ÖSSZEFÜGGŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT
PARTNERSÉGI, KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI
SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2024.10.30.

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>	2024. október <i>22.</i>	 Hajnal Tibor
<i>gazdasági-pénzügyi</i>	2024. október <i>22.</i>	 Hossó Anita
<i>jogi</i>	2024. október <i>24.</i>	 dr. Oross József

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(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 4. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT PARTNERSÉGI, KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ÉS VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 257/2024.(VIII.28.) határozatában döntött arról, hogy 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 véleményt adó államigazgatási szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. A beérkezett előzetes vélemények összesítő táblázata az előterjesztés 1. melléklete.

A Képviselő-testületnek ezen eljárás lezárásáról döntenie kell (határozat-tervezet 1. pont).

A polgármester a településterv 4. 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 4. számú módosítása esetében a partnerségi egyeztetés megtörtént az Önk. rendeletben foglalt módon. A partnerségi egyeztetés 2024. szeptember 20. és 2024. október 3. között került lefolytatásra. Lakossági fórum megtartására 2024. szeptember 27-én 10 órakor került sor. A város honlapján és helyben szokásos módon a véleményezési anyag elérhető volt. Az önkormányzat honlapján részletes szakmai tájékoztató került közzétételre. Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) felületén az egyeztetési anyag a partnerek számára ügyfélkapus hozzáféréssel is elérhető volt. A rendelkezésre álló határidőn belül észrevétel nem érkezett.

A településterv 4. 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 4. számú módosításával összefüggő egyeztetési eljárásban beérkezett partnerségi, környezeti vizsgálati és véleményezési szakaszban adott vélemények elfogadására vonatkozó javaslatot és az alábbi határozatot hozza:

1. Mór város településtervének módosítására vonatkozóan a környezet védelméért felelős szervek a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartották szükségesnek.
2. A Képviselő-testület a 2024. szeptember 20. és 2024. október 3. 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 indokolásokkal a Képviselő-testület egyetért.
4. A Képviselő-testület megállapítja, hogy a véleményezési szakasz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet rendelkezéseinek megfelelően lefolytatásra került, azt lezártnak tekinti.
5. A Képviselő-testület felkéri a Polgármestert, hogy az E-TÉR felületen gondoskodjon jelen döntés feltöltéséről és a záró szakasz lefolytatását kezdeményezze az állami főépítési hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatalnál. A záró szakmai vélemény ismeretében a településterv módosítás tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé jóváhagyásra.

Határidő: 2024.12.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2024.10.24.



Fenyves Péter
polgármester

Előterjesztés 1. melléklete

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály</p>	<p>igen</p>	<p>Az erőmű elhelyezésével érintett tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területeknek, Natura 2000 területnek vagy az országos ökológiai hálózat elemeinek, ugyanakkor a tájképvédelmi terület övezetéhez tartoznak és részben szomszédosak az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területrésszel.</p> <p>A Környezetvédelmi hatóság Mór Város Önkormányzata, mint kérelmező ügyében Mór Város területén térségi jelentőségű 132 kV-os elosztó hálózati távvezeték és 2 darab térségi jelentőségű 5 -50 MW névleges teljesítőképességű erőmű, mint műszaki infrastruktúra hálózat és egyedi-építményének beillesztésére vonatkozó térségi területfelhasználási engedély kiadása tárgyában - a jelen eljáráshoz is becsatolt WENFIS Mémök Iroda Kft., által 2024. március hónapban készített WENFIS-2024/00097 azonosítószámmal rendelkező dokumentációban foglaltak és a rendelkezésre álló adatok alapján a környezetvédelmi, valamint táj-és természetvédelmi szakkérdések vizsgálatát az FE/KTF/7844-2/2024. iktatószámú véleményében táj- és természetvédelmi előírások rögzítése mellett elvégezte.</p> <p>A fentiekre figyelemmel a rendezési terv módosítása kapcsán környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból előreláthatólag jelentős hatás nem várható, így Mór Város Településtervezésnek 4. számú módosításához a</p>	<p>-</p>

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	igen	<p>Környezetvédelmi hatóság a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. Azonban a Környezetvédelmi hatóság a továbbtervezés során a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda által az FE/AF/00368-19/2024. iktatószámmon, Mór Város Önkormányzata kérelmére kiadott térségi területfelhasználási engedélyben az 1. pont alatt az erőművekre vonatkozóan rögzített táj-és természetvédelmi feltételeket továbbra is kéri figyelembe venni.</p> <p>A tervezett kiserőmű környezetében nincs olyan védett, védelemre érdemes vagy meghatározó tájképi elem, aminek látványát eltakarná, kitakarná. Mór belterületi ingatlanjairól a napelempark feltételezhetően nem lesz látható, a 81. főútról igen. A tervezési területeken naperőmű létesítésének jogszabályi akadályai nincsen. Az Igazgatóság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök ezen módosításaival összefüggésben a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.</p>	-
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	igen	<p>A tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.</p>	-
Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	igen	<p>Hivatkozott számú levelükhöz csatolásra került a Wenffis Mérnök Iroda Kft. Előzetes vizsgálati dokumentációja - naperőmű létesítése, területi hatály: Mór 0678/1,2,4 hrsz.,</p>	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
/területi vízvédelmi és vízügyi hatóság/		<p>Mór 0695/5,6 hrsz., Mór 0576/6,7,10 hrsz. (2024. március 1., Wefis-2024/00097) a környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez, melyet megvizsgálva az alábbiakról tájékoztatom:</p> <p>Tárgyi ügyre vonatkozóan a Korm. rendelet 3. melléklet II.2. j) pontja szerinti érintettségét tekintve jelentős környezeti hatás nem várható, így a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek</p>	
Mór Város Jegyzője	igen	<p>A tervezett módosítás tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek</p>	-
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	igen	<p>A módosítással érintett terület esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.</p>	-
Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	igen	<p>A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételeivel nem jár és a környező erdőkre gyakorolt közvetett hatása nem jelentős, ezért erdészeti hatósági szempontból nem kifogásolható. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló</p>	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály</p>	<p>igen</p>	<p>314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 34. § (2) bekezdése szerint a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőként vesz részt az Erdészeti Hatóság jelen ügyben</p> <p>A mellékelt dokumentációk szerint a Mór 0678/1, /2, /4, 0695/5-6, 0572/6-7, /10 hrsz.-ú ingatlanokon napelemes kiserőmű kiépítését tervezi a PVP Aquarius Kft., ezért tárgyi ingatlanok övezeti besorolásának módosítása vált szükségessé: általános mezőgazdasági terület helyett különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-E) kerüline kijelölésre. Tárgyi ingatlanok szántó, valamint legelő művelési ágban vannak nyilvántartva. Az ingatlanügyi hatóság által a területekre vonatkozóan lefolytatásra került a végleges más célú hasznosítási eljárás, melyben a talajvédelmi hatóság szakkérdés vizsgálóként részt vett és előírásokat tett a termőföld védelme érdekében.</p> <p>„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. számú melléklet 18. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre vonatkozóan vesz részt az eljárásban. „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (1. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre</p>	<p>-</p>

szervezet neve	határidőn belüli adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	nem	<p>kiterjedően, érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A talajvédelmi hatásköre „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 32. § (1) bekezdés alapján a termőföldekre terjed ki. A Tftv. 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrészlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva.</p> <p>Fentiek alapján megállapítom, hogy Mór Város Településtervének 4. számú módosítására vonatkozó eljárásban talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség.</p>	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	igen	<p>iktatószám: BP/FNEF/03980-2/2024.</p> <p>A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezői lehetőséggel nem rendelkezik.</p> <p>Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.)</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>Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.</p> <p>A rendelkezésre álló szakanyagok alapján régészeti és műemlékvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását. Megállapítottam a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján, hogy a módosítással érintett 0687/1-2, 0678/4, 0695/5-6, 0572/6-7 és 0572/10 hrsz.-ú ingatlanok közül a 0695/5 és 0695/6 hrsz.-ú ingatlanok alkotta részterületen a 101490 azonosító számú Szenes-völgy D régészeti lelőhely található.</p> <p>Tekintettel arra, hogy a mellékelt dokumentációkból nem derül ki a tervezett beruházással érintett ingatlanok előzetes régészeti vizsgálatának ténye - kizárólag a Nyilvántartás tájékoztat arról, hogy előzetes régészeti dokumentáció keretében elvégezték a nevezett 0695/5 és 0695/6 hrsz.-ú ingatlanok régészeti kutatását-, ennek megfelelően, a további 0687/1-2, 0678/4, 0572/6-7 és 0572/10 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás esetén a</p>	<p>-</p>

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie: A 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. jogutód 2023. január 1-től: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás,</p> <p>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 maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbateltetés alkalmazásával készült dokumentum.</p> <p>Az újonnan felderített régészeti lelőhelyek kapcsán javasoljuk, hogy a módosításhoz kapcsolódóan aktualizálják a Város településtervezésében (településszerkezeti és szabályozási tervlapok, helyi</p>	

szervezet neve	határidőn belül adott választ	Részletes vélemény	véleményre adott válasz
		<p>építési szabályzat) a régészeti lelőhelyek adatait a Nyilvántartásban rögzített információknak megfelelően. Ezzel kapcsolatban tájékoztatom, hogy a 419/2021. Korm. rend. 10. mellékletének 23-25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59, E/3. épület).</p>	
<p>Nemzeti Népegészségügyi Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály</p>	<p>igen</p>	<p>Mór Város településrendezési eszközeinek napelempark létesítése miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</p>	<p>-</p>
<p>Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Megyei Főfelügyelőség <i>/polgári védelem, iparbiztonság/</i></p>	<p>igen</p>	<p>iktatószám: 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>

1. melléklet a .../2024. (... ..) határozathoz

E-TÉR-ben beérkezett vélemények		Válasz
<p>E-TÉR-ben véleményező szervezet</p> <p>1 Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság</p>	<p>E-TÉR-ben beérkezett vélemények</p> <p>A módosítással érintett területek üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védő-övezet- és védőterület-rendszerét nem érintik.</p> <p>A napelempark területén a csapadékvíz elvezetést meg kell oldani.</p> <p>Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a módosítással érintett ingatlanok területei nem részei belvízvédelmi öblözetnek. A módosítással érintett ingatlanokon igazgatóságunk vagyonekezelésében lévő vízfolyás, vízi létesítmény nem található.</p> <p>Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján a településtervezési módosítása vízügyi szempontból nem kifogásolt.</p>	<p>Észrevételt köszönjük.</p> <p>Észrevételt köszönjük.</p> <p>Észrevételt köszönjük.</p>
<p>2 Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály</p>	<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 vízügyi 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>Észrevételt köszönjük.</p> <p>Észrevételt köszönjük.</p>

E-TÉR-ben beérkezett vélemények		Válasz
E-TÉR-ben véleményező szervezet		
3	<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</p>	<p>A 4. sz. módosítással érintett területre szerte található a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján a 101490 azonosítószámú régészeti lelőhely. 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. A Kötv. 9. §., és 10. §., valamint a Kr. 21. § (3) bekezdés a) pontja alapján az örökségvédelmi előírásokkal ellentétes, ezért a Mór 0695/5-6 hrsz.-ú ingatlanon létesülő napelemez kiserőmű moduljainak telepítésével érintett, jelenleg ismert lelőhely kiterjedésének elkerülése javasolt.</p>
4	<p>Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály</p>	<p>A javasolt kiegészítést elfogadjuk. A rendelet tervezetét ennek megfelelően módosítjuk.</p>
	<p>A 4. sz. módosítással érintett területre szerte található a központi örökségvédelmi nyilvántartás alapján a 101490 azonosítószámú régészeti lelőhely. 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. A Kötv. 9. §., és 10. §., valamint a Kr. 21. § (3) bekezdés a) pontja alapján az örökségvédelmi előírásokkal ellentétes, ezért a Mór 0695/5-6 hrsz.-ú ingatlanon létesülő napelemez kiserőmű moduljainak telepítésével érintett, jelenleg ismert lelőhely kiterjedésének elkerülése javasolt.</p> <p>A településrendezési eszközök tervezett módosítása a Mór, 0678/1, 0678/2, 0678/4, 0695/5, 0695/6, 0572/6, 0572/7, 0572/10 helyrajzi számú telkeken a településterven különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület övezet kijelölése általános mezőgazdasági terület helyett.</p> <p>Az erőmű elhelyezésével érintett tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, Natura 2000 területnek vagy az országos ökológiai hálózat elemeinek, ugyanakkor a tájképvédelmi terület övezetéhez tartoznak és részben szomszédosak az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területrésszel.</p> <p>A Környezetvédelmi hatóság az FE/KTF/10874-3/2024. iktatószámom kiadott véleményében nyilatkozott, hogy a tervezett módosítás szándék tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartotta szükségesnek, egyúttal azonban javasolta, hogy a tervezés során a térségi terület-felhasználási engedélyben az erőművekre vonatkozóan rögzített táj-és természetvédelmi feltételeket az Önkormányzat vegye figyelembe.</p>	

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	<p>A jelen eljáráshoz megküldött anyagban szereplő információk alapján megállapítottam, hogy a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a fenti javaslatunk figyelembe vétele mellett történt, így a módosítással kapcsolatban környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási szempontból kizáró ok a Környezetvédelmi hatóság részéről nem merült fel.</p> <p>Ugyanakkor a HÉSZ 3. § 17. pontjában tett új értelmű rendelkezést, miszerint „telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész: a telken meglévő olyan zöldfelület, melynek megtartása kötelező” a Környezetvédelmi hatóság az alábbiak szerint kéri kiegészíteni: Telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész: a telken meglévő olyan zöldfelület, melynek megtartása kötelező az azon meglévő fás állománnyal együtt.</p> <p>A szabályozási tervlapot megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezési terület 81. sz főút felőli határán kötelező védőfásítás szükségessége jelelésre kerül. Az ezzel kapcsolatos előírást a HÉSZ 17. § (1) bekezdés b) pontja rögzíti.</p> <p>A fentiekkel kapcsolatban a Környezetvédelmi hatóság az alábbiakra hívja fel az Önkormányzat figyelmét:</p> <p>Külterületen a tájba illesztést szolgáló növénytelepítések létesítéséhez élővilág-védelmi és tájvédelmi szempontból az őshonos és tájhoz (ennek megfelelően ebben a tájegységben a lombos és nem az örökzöld) fás szárú fajok alkalmazása indokolt, még ha ennek takaró funkciója kisebb is az örökzöld fajokénál. Erre figyelemmel a "kötelező védőfásítás"-ra vonatkozó - már a hatályos tervben is szereplő - előírásokat a külterület tekintetében kérjük az őshonos és tájhoz (ennek megfelelően lombos és nem az örökzöld) fajok alkalmazásának szükségességével kiegészíteni.</p>	

	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	E-TÉR-ben véleményező szervezet	
5	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	A dokumentációt áttanulmányoztam, és megállapítottam, hogy a tervben foglaltak a hatáskörömbé tartozó utügyi 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.
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.
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.
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 eszközök módosításával kapcsolatban,

E-TÉR-ben beérkezett vélemények		Válasz
E-TÉR-ben véleményező szervezet		
	hatáskör hiányában észrevéteit nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.	
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 hattárrendszérek 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.	Észrevéteit köszönjük.
10 Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	A településrendezési eszközök 4. számú módosításával kapcsolatban nem teszek észrevételet.	Észrevéteit köszönjük.
11 Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.	Észrevéteit köszönjük.
12 Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	A fejlesztési elképzelések szerint a Mór, 0678/1, 0678/2, 0678/4, 0695/5, 0695/6, 0572/6, 0572/7, 0572/10 helyrajzi számú telkeken naperőművek létesítését tervezik, ennek érdekében a hatályos általános mezőgazdasági terület övezet átsorolása tervezett különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület (Kb-E) övezetre. A tervezési terület és környezete része a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben	Észrevéteit köszönjük.

E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
	<p>megállapított, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. mellékletében lehatárolt tájképvédelmi terület övezetének.</p> <p>A tervezett kiserőmű környezetében nincs olyan védett, védelemre érdemes vagy meghatározó tájképi elem, aminek látványát eltakarná, kitakarná. Mór belterületi ingatlanjairól a napelempark feltételezhetően nem lesz látható, a 81. főútról igen.</p> <p>A 0678/2; b', 0678/1 és 0572/6 hrsz-ú ingatlanokon telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész kötelező szabályozási elem, valamint kötelező védőfásítás sajátos jogintézmény került jelölésre, egyrészt a meglévő faállomány tervezett erőművet takaró hatását kihasználva, másrészt takarófásítás telepítése érdekében.</p>	
13 Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	<p>Mór - Településrendezési eszközök 4. sz. módosítás vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz. Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.</p>	Észrevételt köszönjük.
14 Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	<p>A tervezet hírközlési érdeket nem sért, a tervezet ellen a Hatóság kifogást nem emel.</p>	Észrevételt köszönjük.
15 Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály	<p>A Mór város településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. Az idézet kormányrendelet szerint környezetvizsgálat a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.</p>	Észrevételt köszönjük.

	E-TÉR-ben véleményező szervezet	E-TÉR-ben beérkezett vélemények	Válasz
16	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 1.	Az eljárás a Mór, külterületi 0678/1; 0678/2; 0678/4; 0695/5; 0695/6; 0572/6; 0572/7 és 0572/10 helyrajzi számú ingatlanokat érinti. Az érintett ingatlanok termőföldnek minősülnek, de 13.122/2023. és 13148/2023. számon naperőmű céljára a végleges más célú hasznosítás iránti engedélyt megadta a Hivatal, ezért a termőföld mennyiségi védelme szempontjából a módosítást nem kifogásolom.	Észrevételt köszönjük.