

MÓR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

6. SZ. MÓDOSÍTÁS

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ TERVIRAT

JSZ: 2/2025

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



FUCSKÁR TERV KFT

2025. FEBRUÁR

ALÁÍRÓLAP

MEGRENDELŐ	
 FENYVES PÉTER POLGÁRMESTER	 SZÉKELY NÓRA TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS
MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA 8060 MÓR, SZENT ISTVÁN TÉR 6.	
TELEPÜLÉSTERVEZÉS	
 FUCSKÁR NOÉMI TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT 02-0720	Fucskár Terv Kft 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com

NYILATKOZAT

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

Keszű, 2025. február



.....
 Fucskár Noémi
 településtervező

TARTALOMJEGYZÉK

MÓR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

6. SZ. MÓDOSÍTÁS

JSZ: 5/2025

Alátámasztó munkarészek

1. A módosítások célja
2. Alátámasztó javaslat
 - 2.1. A módosítással érintett területek bemutatása (megbízói igények, szabályozás célja)
 - 2.2. Településrendezési javaslat

Terviratok

- a 452/2024.(XII.11.) határozat a településtervezési módosításról
- a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos előzetes vélemények

1.A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

Mór város önkormányzatának Képviselő-testülete a 452/2024.(XII.11.) határozatával kezdeményezte a településrendezési eszközök 6. sz. módosítását a 2179, 4262/4, 4262/7, 2581 hrsz-ú telkeket érintően. (A határozatot ld. a „Terviratok” között.)

A módosítás célja, hogy a fent felsorolt ingatlanok és környezetüket érintően biztosítsa a megvalósítani kívánt konkrét módosítási igény jogi kereteit és övezeti szabályozását.

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

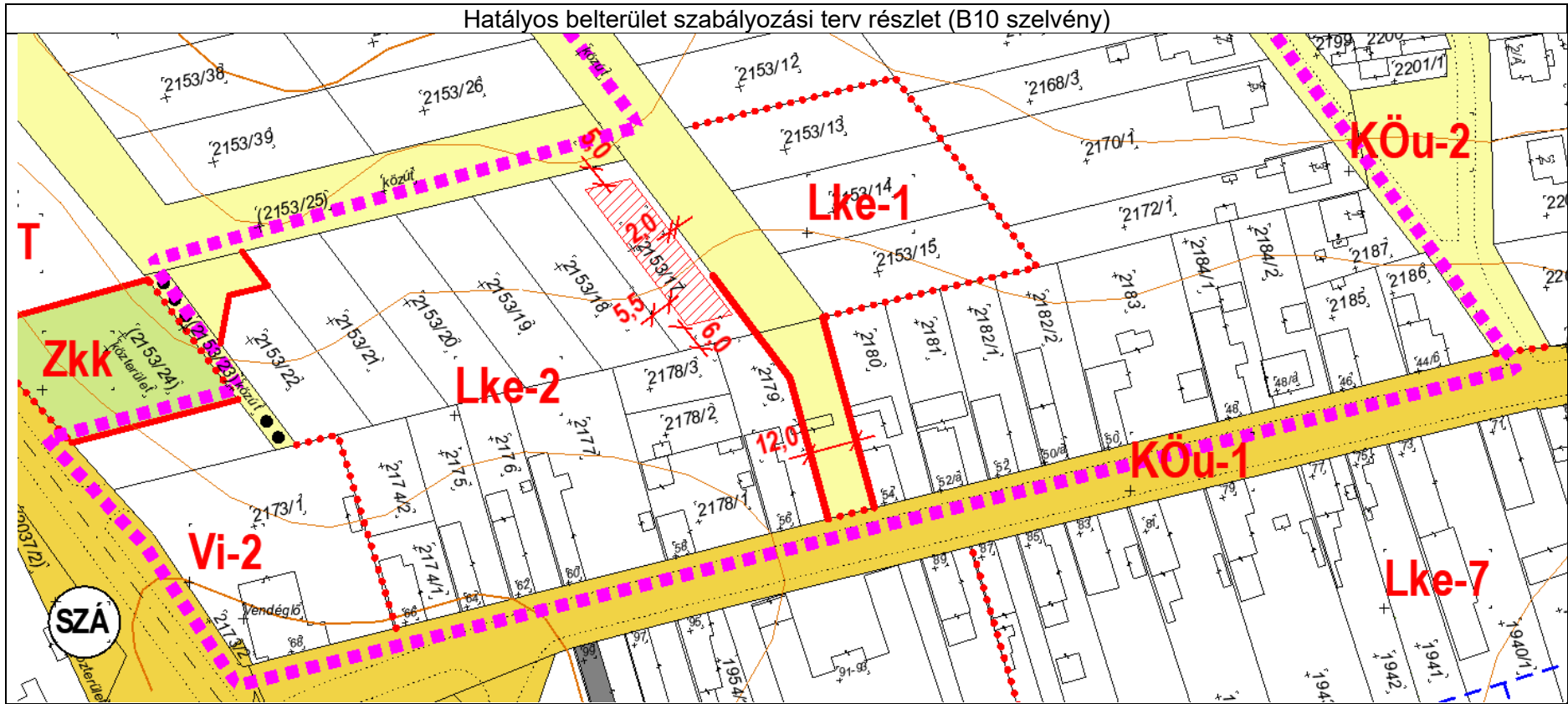
2.1.A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

(megbízói igények, szabályozás célja)

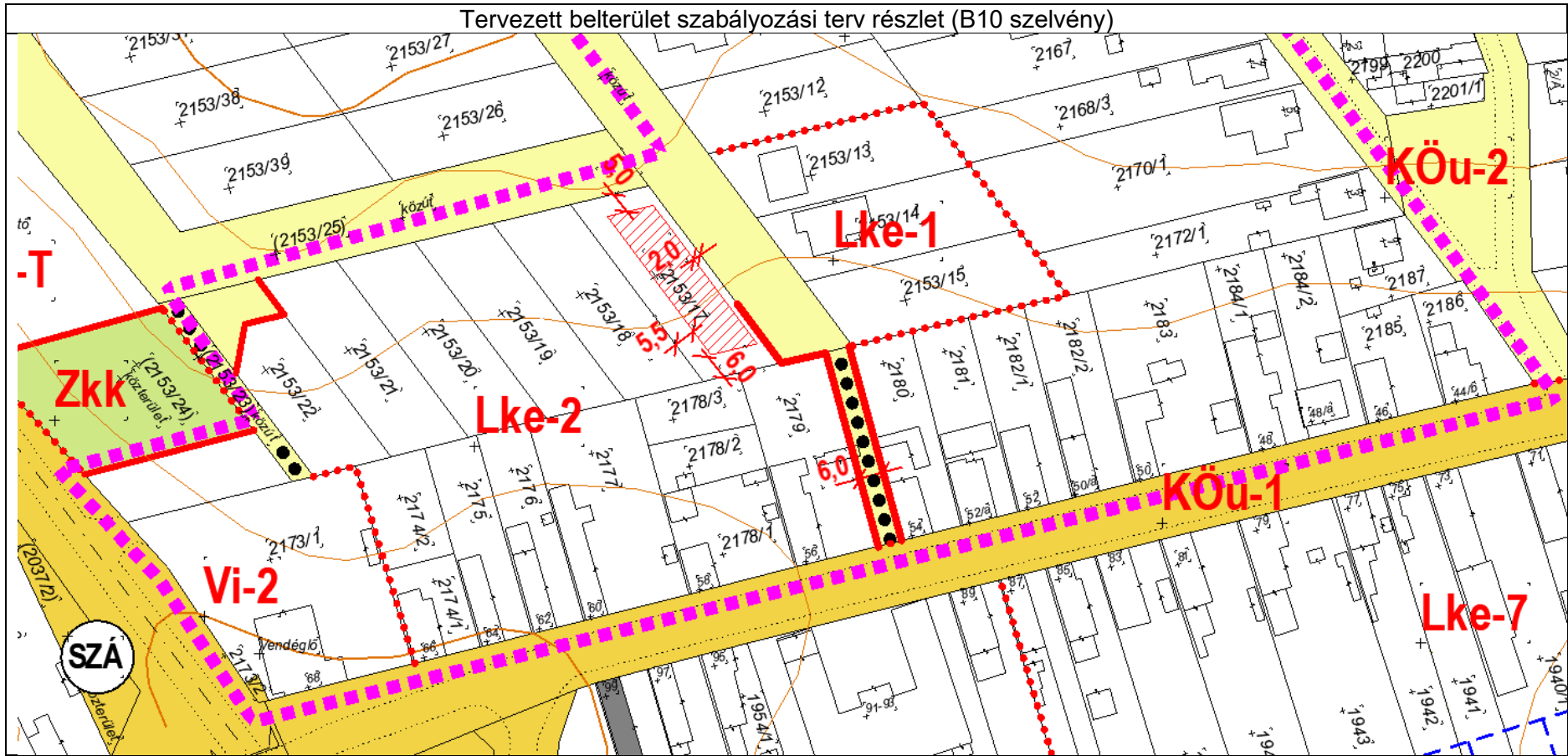
A módosítással érintett területek bemutatása a 452/2024.(XII.11.) határozat szerinti felsorolás szerint történik.

a) 2179 hrsz (B10 szelvény)	
<p>A Jegenye, a Virág utca és azok környéke új telekosztás által létrejött lakóterület, mely kezd benépesedni. Jelenleg az Építők utca, illetve a Kert utca irányából lehet a területet megközelíteni. A hatályos szabályozási terv a Deák Ferenc utcára jelöl egy 12 m széles útsatlakozást, de ezzel a Deák Ferenc utca 56. szám alatti, 2179 hrsz-ú ingatlan jelentős része útként szabályozott. A módosítás keretében a 12 m széles út helyett 6 m széles gyalogút kerül szabályozásra. Ezáltal gyalog és kerékpárral lerövidül a városközpont megközelítése. A 2179 hrsz-ú ingatlan Lke-2 építési övezetbe tartozik, a visszamaradó telek 1072 m², mely megfelel az Lke-2 övezet minimális telekméretének (700 m²). A módosítás keretében a szabályozási vonal korrekciója történik, ezáltal a 2179 hrsz-ú telek egy része kerül beépítésre szánt terület övezetbe. Így a visszamaradó telek jobban kihasználható. A módosítás során a településszerkezeti terv nem változik.</p>	
Hatályos belterület szabályozási terv részlet (B10 szelvény)	Tervezett belterület szabályozási terv részlet (B10 szelvény)

Hatályos belterület szabályozási terv részlet (B10 szelvény)



Tervezett belterület szabályozási terv részlet (B10 szelvény)



b) 4262/4 és 4262/7 hrsz-ú ingatlanok egy része (B11 szelvény)

A Wekerle Sándor Szabadidő Központ környékén a város pályázat révén pumpapályát, a Móri Öttusa Sportegyesület OCR pályát (Obstacle Course Racing rövidítése, ami olyan futást jelent, melynek során természetes és épített akadályokat is le kell küzdeni) szeretne létesíteni. Az OCR pályának helyet adó terület nagy része K-Re építési övezetbe sorolt, azonban egy része, a pumpapályával együtt KÖu-2, közlekedés terület besorolású.

A módosítás keretében a 2 pálya területigénye a K-Re (SZ, 10.000 m², 20 %, 9,0 m) építési övezeti jelű, rekreációs terület és szabadidő központ terület övezetbe kerül. A módosítás keretében a szabályozási vonal korrekciója történik

A módosítás során a településszerkezeti terv nem változik.

Ortofoto, példa OCR pályára és pumpa pályára





OCR PÁLYA

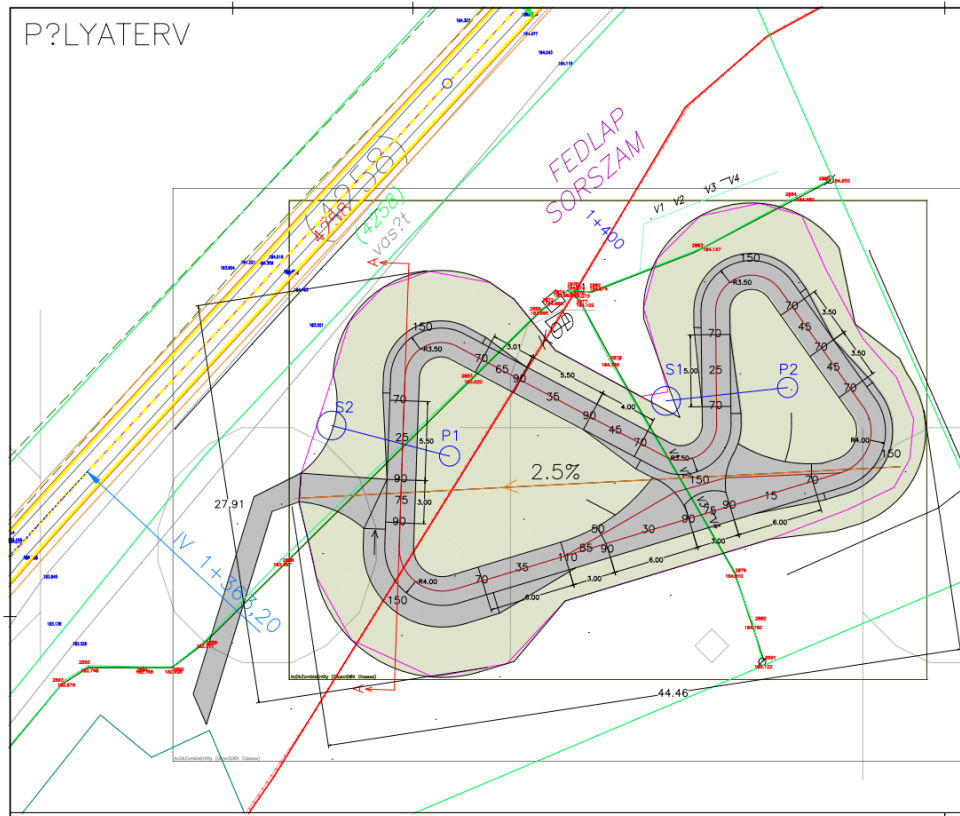
sportöltöző

el.szekrény

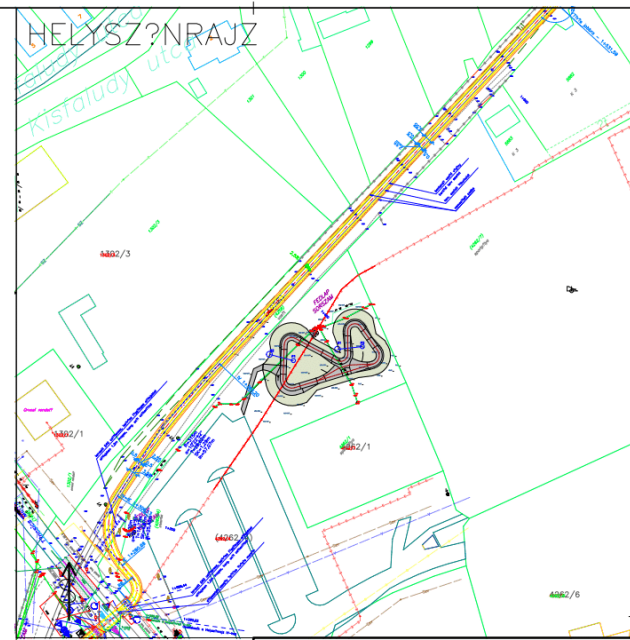
Szabadidőszport - 14

sportpálya

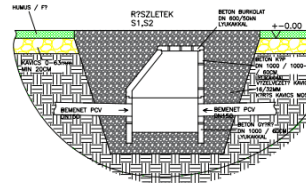
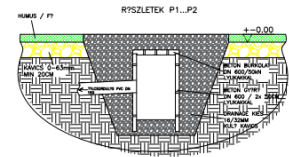
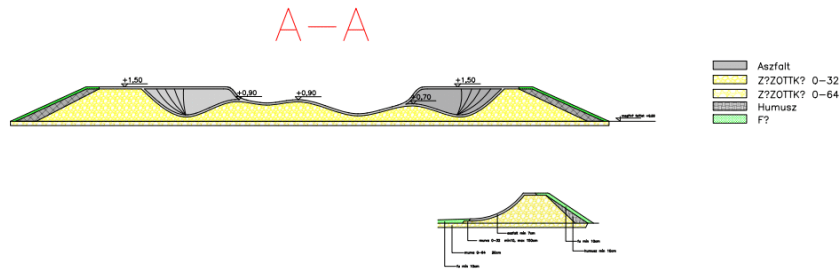
P?LYATERV



HELYSZ?NRAJZ



METSZET



LEGENDA:

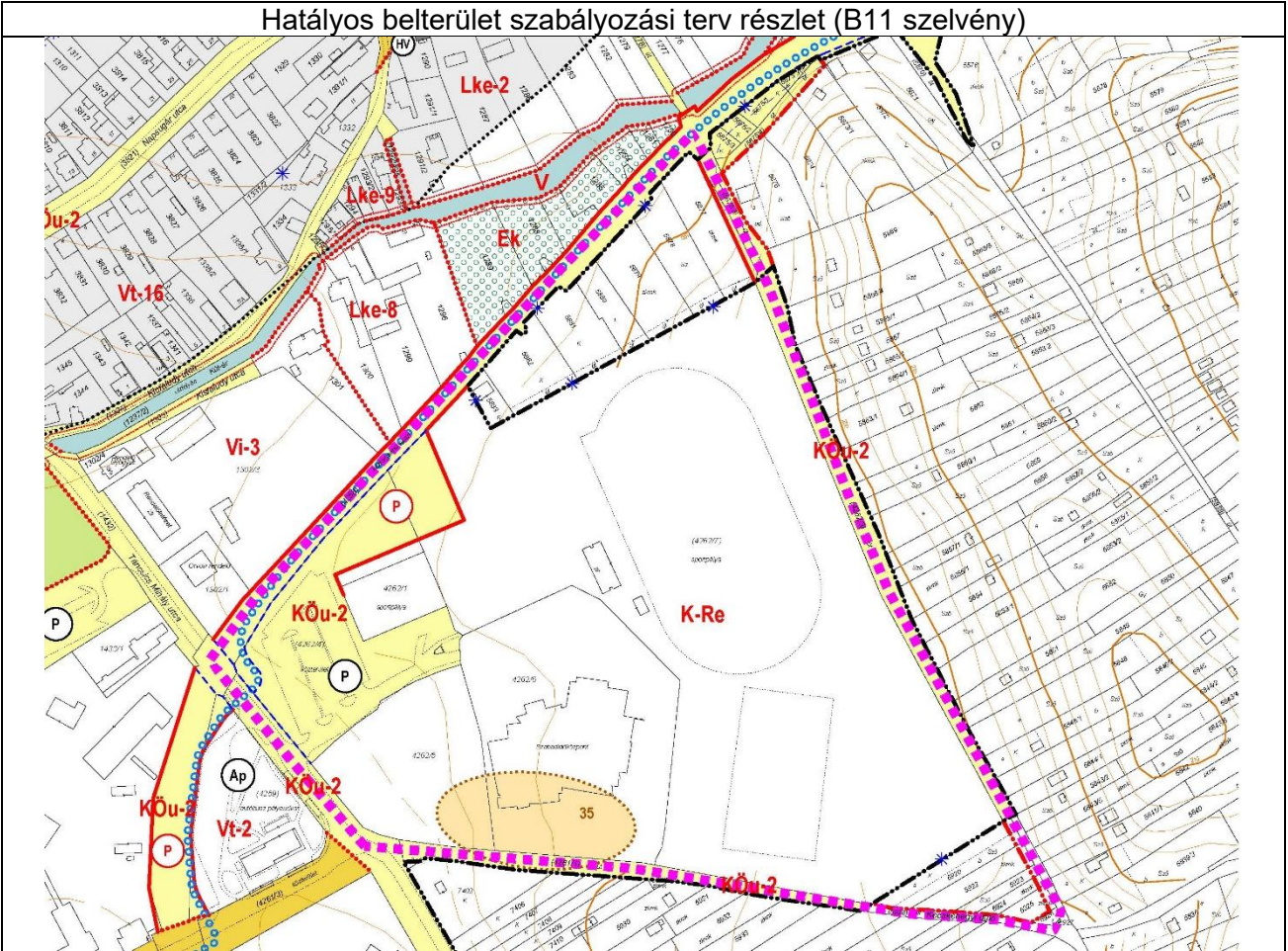
- ASZFALT
- F?

M?SZAKI ADATOK:

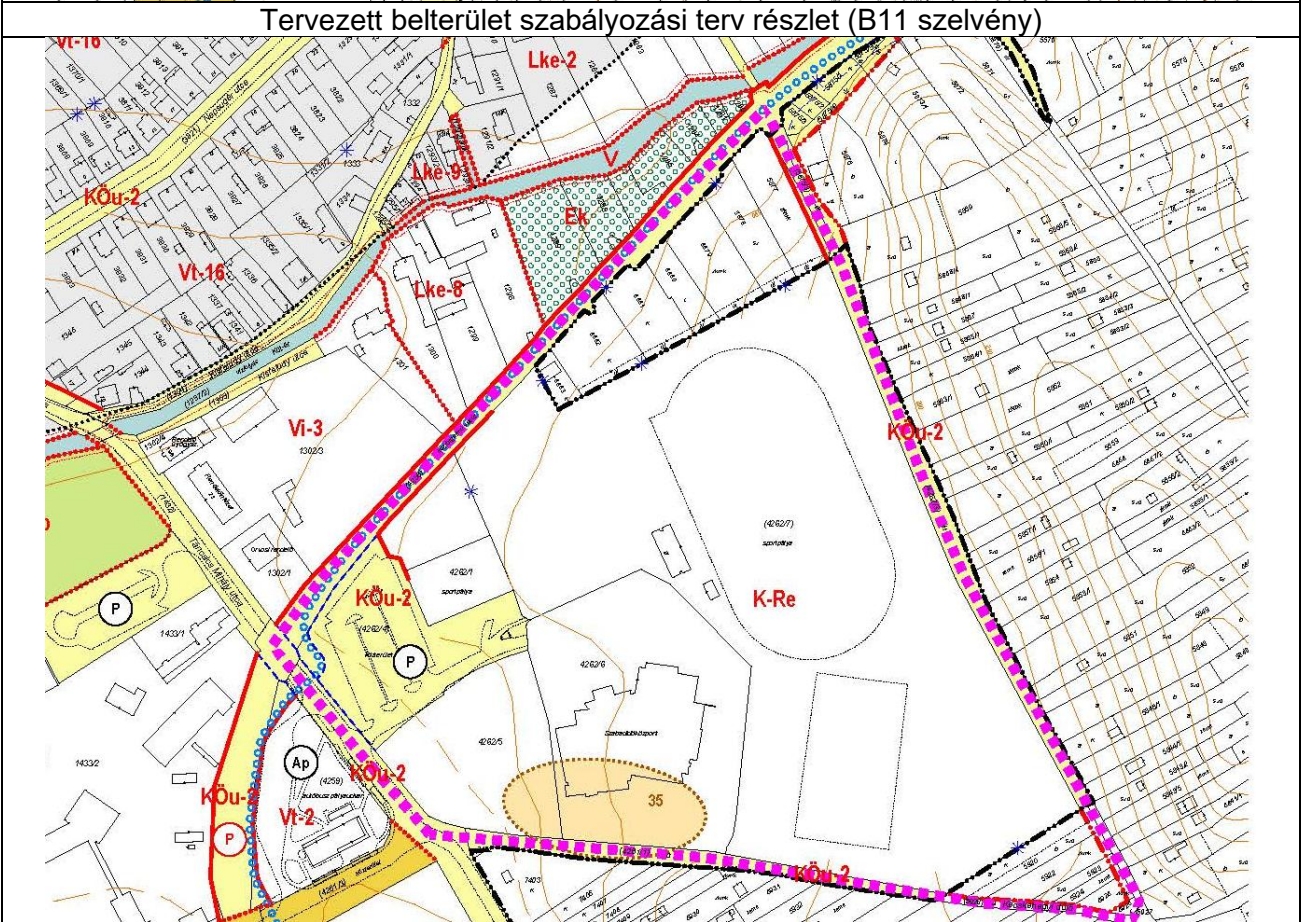
ASZFALT TER?LET= 299m²
 F? TER?LET= 573m²
 NYOMVONALHOSSZ= 122m

Project	M?r
Client	M?r
Planning	Martin Martinec
Section	Pumptrack
Company	Alliance ASE
Supervisor	An?e Blzjak, dipl. in?, grad.
Date	6.09.2024
Sheet No.	1
Changes	No. Date Marked

Hatályos belterület szabályozási terv részlet (B11 szelvény)



Tervezett belterület szabályozási terv részlet (B11 szelvény)



c) 2581 hrsz (B11 szelvény)

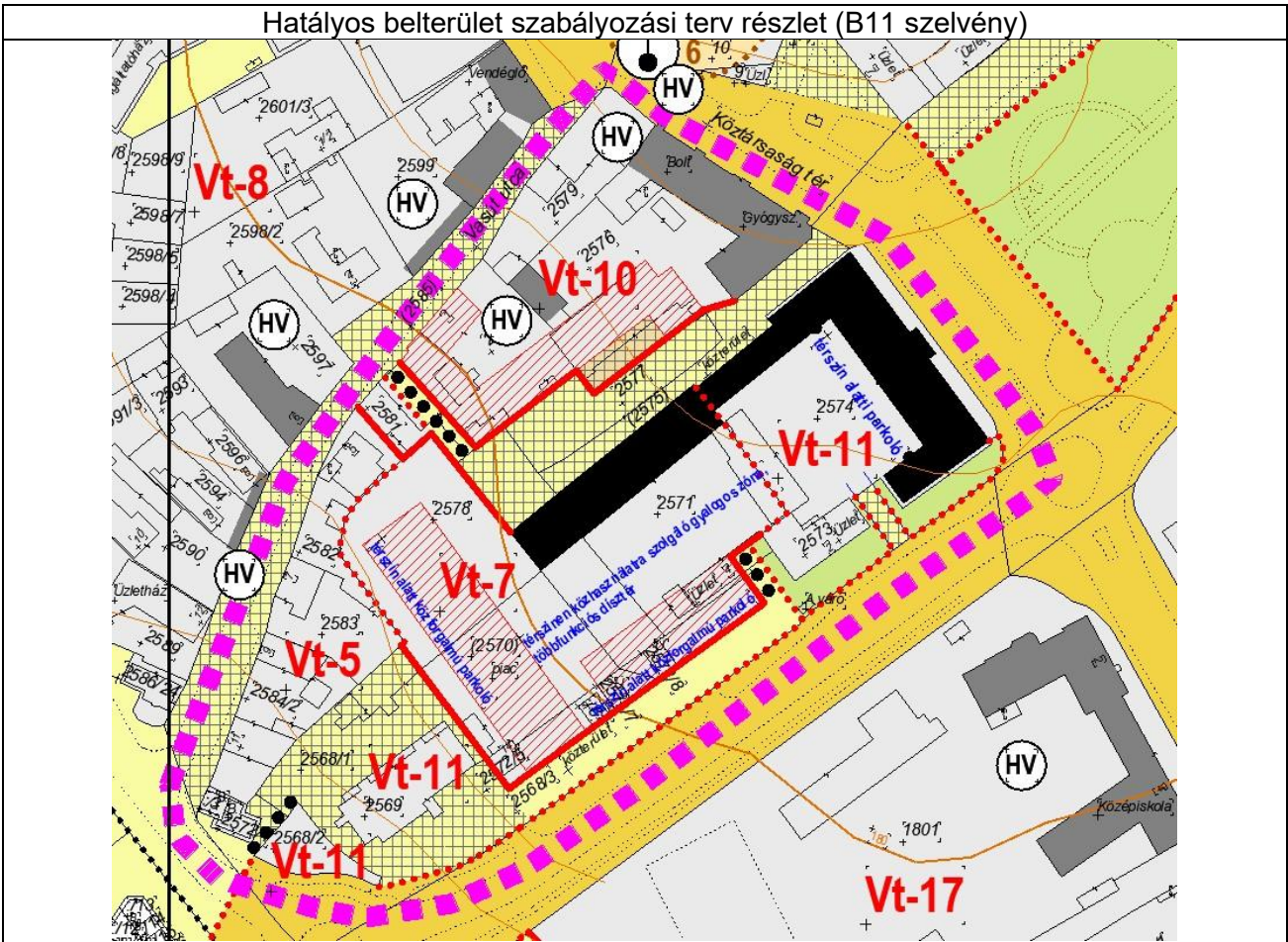
A városközpontban kialakított Mór Városi Piac területe egy tervezett gyalogúttal össze van kötve a Vasút utcával. A gyalogút megvalósítása a domborzati adottságok miatt jelentős költségek árán valósítható meg, a Vasút utca 3. szám alatti ingatlanon (2581 hrsz) álló lakóépület teljes elbontása mellett. A beruházási költség magas volta miatt az önkormányzati tulajdonú ingatlant (2581 hrsz) egyéb fejlesztések megvalósításához tervezik felhasználni az elbontás helyett.

A módosítás keretében a tervezett gyalogút elhagyásra kerül. A gyalogút mellett kötelező építési helyet jelöl a szabályozási terv a Vt-10 építési övezetben, mely figyelembe vette a helyi védelem alatt álló művi értéket (pince, 2576 hrsz). A pince már nem áll helyi védelem alatt, azért a szabályozási tervről elhagyásra kerül ezen jelölés. A kötelező építési hely lehatárolása pontosításra kerül oly módon, hogy a szabadonálló beépítésű Vt 5 övezetben, oldalhatáron álló épület érdekei ne sérüljenek. A 2581 hrsz-ú telekrész kapcsán a szabályozási vonal korrekciója történik. A módosítás során a településszerkezeti terv nem változik.

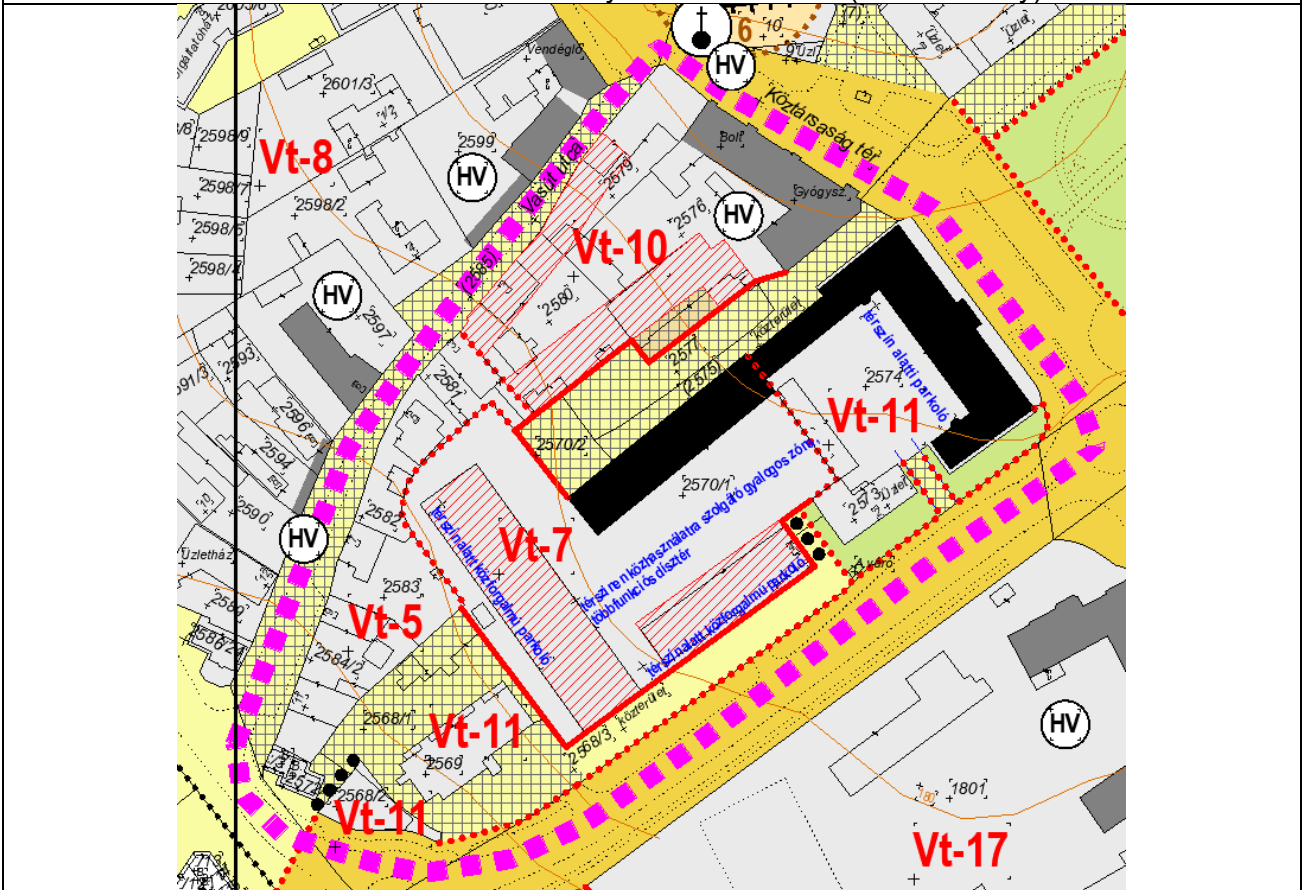
Ortofoto a hatályos ingatlan-nyilvántartási térképen



Hatályos belterület szabályozási terv részlet (B11 szelvény)



Tervezett belterület szabályozási terv részlet (B11 szelvény)



2.2.TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A településrendezési eszközök változásai a módosítással érintett területeket illetően

A módosítás során a településszerkezeti terv nem változik, ezáltal a területi mérleget sem kell korrigálni.

A belterület szabályozási terven az érintett területeken módosításra kerül a szabályozási vonal, pontosításra kerül az övezeti határ, gyalogút kerül ábrázolásra, pontosításra kerül az építési hely lehatárolás a Vasút utcában, valamint törlésre kerül egy ingatlanról a helyi védelem jelölése.

A helyi építési szabályzatban meghatározásra kerülnek a hatályba léptető rendelkezések

Mór HÉSZ javasolt módosítása

1. §

A Rendelet 3. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

(A véleményezési eljárás során csak a módosuló szelvények kerülnek bemutatásra, jóváhagyáskor a teljes 3. melléklet cserére kerül.)

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Területi mérleg

A településszerkezeti terv nem módosul, ezért nincs szükség a területi mérleg korrekciójára.

Terviratok

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
452/2024. (XII.11.) határozata**

**Mór város településterv 6. számú módosítására vonatkozó eljárás megindítása
tárgyában**

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

- 1) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet módosításának
 - a) Mór, 2179 helyrajzi számú ingatlant,
 - b) Mór, 4262/4 és 4262/7 helyrajzi számú ingatlanok terület részeit,
 - c) Mór, 2581 helyrajzi számú ingatlantérintő megindításához.
- 2) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a településterv módosítását általános eljárás keretében készítteti.
- 3) Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- 4) A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a megbízott önkormányzati főépítész által előkészített 1. mellékletben foglalt feljegyzést elfogadja.
- 5) A módosításhoz szükséges forrás az „5561-001-10 Településrendezési Terv felülvizsgálata” kiadási előirányzaton rendelkezésre áll az Önkormányzat 2024. évi költségvetésében.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)



Fenyves Péter
polgármester



Dr. Taba Nikoletta
jegyző

1.melléklet 452/2024.(XII.11.) határozathoz

FELJEGYZÉS

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

Tárgy:

Mór város településtervének 6. módosításához a szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek előírásai

Tervezési terület és feladat meghatározása:

Három kicsi módosítás, mely a szabályozási tervlapot is érinti:

- a) Deák Ferenc utcáról nyíló tervezett 12 m széles közút helyett 6 m széles gyalogút kerül szabályozásra.
- b) A Wekerle Sándor Szabadidő Központ és mellette lévő parkoló egy részének övezeti átsorolása, annak érdekében, hogy a pumpapálya és az OCR pálya elhelyezhető legyen.
- c) Vasút utca gyalogos átkötés megszüntetése.

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

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

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

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

Indoklás a tervdokumentáció tartalmi követelményének megállapításához:

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

- *A módosítások volumene és tartalma nem érinti a megalapozó munkarészeket, ezért azok módosítását nem tartom szükségesnek.*

%

A főépítész az alábbi alátámasztó munkarészeket kéri:

TARTALOMJEGYZÉK – önkormányzati főépítési javaslat

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT - tartalmi követelményei:

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

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

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

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY – külön régészeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek.

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

Mór, 2024. november 27.



Székely Nóra
Mór település önkormányzati főépítész

Digitálisan aláírta: Rákóczi Mária 2025.01.20. 13:10:18

Rempert O 5 1/98/2025
C1



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

Érh 1802/2025

Mór Polgármesteri Hivatal	
ELŐADÓ:	R. O.
IKTATVA	2025 JAN 23. LA
IKTATÓSZÁM:	1/98-5 / 2025
MELLÉKLET:	

Iktatószám: FE/KTF/828-2/2025.
Ügyintéző: Tóth Nikolett

Tárgy: **Vélemény**, Mór Város Településtervezési 6. számú módosításához készülő környezeti vizsgálat szükségességéről.

Hivatkozási szám: 1/98-2/2025.
Ügyintéző: Rempert Orsolya

Mór Város Önkormányzat
Fenyves Péter polgármester részére

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

A településrendezési eszközök tervezett módosítása az alábbiakra terjed ki:

1. A hatályos településtervezési terv a Deák Ferenc utcára jelöl egy 12 m széles út kivezetést, ezzel a Deák F. u. 56. szám alatti, 2179 hrsz-ú lakótelek jelenetős része leszabályozásra került. A 12 m szélességű út helyett egy 6 m széles gyalogos utat jelölnének a területre. A változtatás szabályozási vonal módosításával jár.
2. A város pumpapálya és OCR pálya kialakítását tervezi. A tervezési terület (4262/1, 4262/7, 4262/4 hrsz) jelenleg K-Re építési övezetbe, valamint Köu-2 közlekedési besorolású övezetbe tartozik. A változtatási szándék szerint az új területfelhasználásnak jobban megfeleltethető övezeti besorolás szabályozása tervezett, így ennek megfelelően a szabályozási terv módosítása szükséges.
3. A 2581 hrsz-ú ingatlant érintő gyalogút szabályozásának törlése, és a szomszédos telkek építési övezetéhez igazodó szabályozás meghatározása történik.

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel. szám: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály

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

Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766

Telefonszám: (22) 795-145, E-mail: kornyeztvedelem@fejer.gov.hu

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8³⁰-12⁰⁰, Szerda: 8³⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰-15³⁰, Péntek: 8³⁰-12⁰⁰

F:\Dokumentumok\OSAP\2025\ESZO-FVO\Környezetvédelmi ügyek\Rendezési tervek\FE_KTF_828_2_2025

Mor_6.sz_általanos_kornyeztvi_vizsg_szuksegssege.docx

A módosítások tárgyára és nagyságrendjére is figyelemmel a rendezési terv módosítása kapcsán környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból összességében jelentős hatás előreláthatólag nem várható.

Mór Város tárgyi településrendezési eszközeinek módosításához a Főosztály **a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.**

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

Székesfehérvár, időbélyegző szerint


Dr. Tanárki Gábor
főispán nevében és megbízásából

Rákóczi Mária
osztályvezető

Kapják:

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

Rempert O.


3932/2025.02.14.




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

*Kérjük, válaszában hivatkozzon
 ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!*

Üi.sz.: DINPI/628-1/2025.
 Ü.int.: Vrabély Panni
 Tárgy: Mór településrendezési eszközeinek 6.
 sz. módosítása – vélemény környezeti vizsgálat
 szükségességéről
 Hiv.sz.: 1/98-2/2025.
 Ügyintézőjük: Rempert Orsolya
 Melléklet: -

**Fenyves Péter úr,
 polgármester**

**Mór Város Önkormányzata
 Polgármesteri Hivatal**

Mór
 Szent István tér 6.
 8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város településrendezési eszközeinek 6. sz. módosításával kapcsolatban a fenti hivatkozási számon küldött megkeresésükre vonatkozóan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A tervezett módosítások célja:

a) A Jegénye, Virág utca és környéke új telekosztás által létrejött lakóterület, mely kezd benépesedni. Jelenleg az Építők utca, illetve a Kert utca irányából lehet a területet megközelíteni. A hatályos településterv a Deák Ferenc utcára jelöl egy 12 m széles út kivezetést, de ezzel a Deák F. u. 56. szám alatti, 2179 hrsz-ú lakótelek jelenetős része leszabályozásra került. Átmeneti megoldásként a 12 m szélességű út helyett egy 6 m széles gyalogos utat jelölnénk a területre. A változtatás szabályozási vonal módosításával jár.

b) A város pályázat útján pumpapályát, és Móri Öttusa Sportegyesület OCR pályát szeretne létesíteni. A szabályozási terven az OCR pályának helyet adó Wekerle Sándor Szabadidő Központ területe nagyrészt „K-Re” építési övezetbe sorolt, a pumpapálya területe pedig jelenleg „Köu-2” közlekedési terület besorolású, közterületi parkolónak jelölt terület, mely az OCR pálya tervezett területére is átnyúlik. Mind a pumpapálya esetében, mind az OCR pálya esetében az új területfelhasználásnak jobban megfeleltethető övezeti besorolás szabályozása javasolt, így ennek megfelelően szükséges a szabályozási terv módosítása.

c) A hatályos szabályozási terven a városközpontban kialakított Mór Városi Piac területe egy gyalogút leszabályozásával összekötésre van jelölve a Vasút utcával. A gyalogút megvalósítása a domborzati adottságok miatt csak jelentős költségek árán lenne lehetséges, a Vasút u. 3. szám alatti, 2581 hrsz-ú ingatlanon található lakóépület teljes elbontása mellett. Az átkötés a városi piac irányába csak a Vasút utcai lakókat szolgálná, jelentős beruházási költség mellett, elvéve a lehetőséget a meglévő önkormányzati tulajdonú lakóépület ettől eltérő használatától, illetve egyéb más célú fejlesztési lehetőségek megvalósításától. A gyalogút szabályozásának törlése, és a szomszédos telkek építési övezetéhez igazodó szabályozás meghatározása szükséges.

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

A módosítások országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetébe tartozó területet, egyéb természet- és tájvédelmi szempontból értékes területet nem érintenek.

Véleményünk szerint, a tárgyi módosításokból következően az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései szerinti jelentős környezeti hatás előreláthatólag nem fog származni, így Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a településrendezési eszközök jelen módosításával összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

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

Budapest, 2025. február 11.

Üdvözlettel:

Selmecei-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zoltán
általános igazgatóhelyettes



Rempört O.


C. 1/98/2025

2025/2025.01.24.

Digitálisan aláírta: Dr. Mohai Zsuzsanna - 2025.01.23. 15:10:24

Mór Polgármesteri Hivatal	
ADÓDÓ:	R.O.
2025 JAN 28.	LAP:
1/98-8	2025
FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
MELLÉKLET	

Ügyiratszám: FE/NEF/00256-2/2025.

Ügyintézőnk: Kucsora Viktória

Telefon: 06 22/795-672

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

Tárgy: Mór város településterveinek 6. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről vélemény

Iktatószámuk: 1/98-2/2025.

Ügyintézőjük: Rempört Orsolya

Fenyves Péter

polgármester úr részére

Mór Város Önkormányzata

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Úr!

2025. január 20-án érkezett megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Mór város településterveinek 6. számú módosítási eljárásában a megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, ennek alapján az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint, a 2. számú melléklet szempontjait figyelembe véve, a 3. számú melléklet II. 1. pontja alapján nyilatkozunk, hogy a tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így *környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.*

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

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

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

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor

főispán

nevében és megbízásából

Dr. Mohai Zsuzsanna

közegészségügyi osztályvezető

Ész: 4/98-6/2025
Kt:
2025.01.27.

Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

Szám: 1/658-2/2025.
Ügyintéző: Rempört Orsolya
E-mail cím: remporto@mor.hu
Tel.: 22-560-805

Tárgy: Mór Város Településtervezési 6. számú
módosítás környezeti vizsgálat
szükségességéről vélemény
Hiv. szám: 1/98-2/2025.

Mór Városi Önkormányzat
Fenyves Péter Polgármester
Helyben

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Városi Önkormányzat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes település-rendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66-67. § szerinti általános egyeztetési eljárás szabályainak megfelelően - Mór közigazgatási területén a megkeresés mellékleteként megküldött változtatási szándékra figyelemmel a Mór, 2179 hrsz.-ú, a 4262/4 és 4262/7 hrsz.-ú ingatlanok területeit, valamint a 2581 hrsz.-ú ingatlant érintően - megindította Mór város településrendezési eszközeinek módosítását.

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

Mór, 2025. január 24.

Tisztelettel:



Dr. Taba Nikoletta
jegyző

Rempertó.

C: 1/98/2025

2025/01.24.



Digitálisan aláírta: Fakász Tamás - 2025.01.24. 11:15:39

FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Iktatószám: FE/ÁF/00096-2/2025.
Ügyintéző: Sáfár Bernadett
Telefon: 22/512-253

Tárgy: Mór város településrendezési
eszközök módosítása - környezeti
vizsgálat szükségessége

Hiv. szám: 1/98-2/2025

Fenyves Péter
polgármester
Mór Város Önkormányzata

E-úton, hivatali kapu: 252702758

Mór Polgármesteri Hivatal		
ELŐADÓ:	R.C.	
IKTATVA	2025 JAN 28.	LAP:
IKTATÓSZÁM:	1/98-14	2025
ELŐZÁRÓ		MELLÉKLET

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

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

A módosítással érintett területek esetében az épített környezet védelme tekintetében a tervezett módosítás várható hatása nem jelentős, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

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

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

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Fakász Tamás
állami főépítész

Rempert 0

E 1/98/2025

EK: 3349/2025

Mór Város Önkormányzata	
VA	LAP:
2025. FEBRUÁR 13.	
OSZÁM: 1/98-10	SZÁM: 5025
FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL	
AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY	



Iktatószám: FE/NTO/00143-2/2025.
 Ügyintéző: Barkász Zsuzsanna talajvédelmi felügyelő
 ☎ 70/4364036, e-mail: barkasz.zsuzsanna@fejer.gov.hu

Tárgy: Talajvédelmi vélemény Mór Város településterveznek 6. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat szükségességéről.

MÓR VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
 8060 Mór
 Szent István tér 6.

Hivatkozási szám: 1/98-2/2025.

TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY

A Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályhoz Mór Város Polgármesterétől érkezett megkeresés Mór Város településterveznek 6. számú módosításához kapcsolódó környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége tárgyában. A megkereséshez mellékeltek a módosítást tartalmazó leírást.

A dokumentáció szerint Mór Város 3 pontban tervezi módosítani a helyi építési szabályzatáról szóló 10/2022. (IV. 1.) önkormányzati rendeletét, melyek pontos leírását a mellékelt dokumentáció tartalmazza. A módosítások kizárólag belterületi ingatlanokat érintenek, termőföldeket nem.

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. számú melléklet 18. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre vonatkozóan vesz részt az eljárásban. „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően, érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 32. § (1) bekezdés alapján a termőföldekre terjed ki. A Tfv. 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.

Fentiek alapján – tekintettel arra, hogy a módosítás nem érint termőföldeket – megállapítom, hogy talajvédelmi szempontból a tervezett módosítások megvalósításához nincs szükség környezeti vizsgálat lefolytatására.

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

Velence, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
 főispán nevében és megbízásából

Vörösne Klupács Helga
 osztályvezető

Értesülnek:

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

hivatali kapu

Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály
 Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23. Tel.: +36-22-589-210. Fax: +36-22-589-211
 e-mail: nto@fejer.gov.hu, hivatali kapu: FMKHNTO (KRID: 649314746)

Digitálisan aláírta: Vörösne Klupács Helga - 2025.02.04. 08:16:31

Központ E: 1/98/2025

EIC: 3348/2025

Mór Város Önkormányzata
 R-0.
 2025. FEBR. 03.
 LAP: BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
 NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY
 ÓSZÁM: 1/98-11/2025
 SÁM:

Digiábrán aláírta:
 Budapest Főváros Kormányhivatala
 dr. Somogyi Rozália
 2025.02.03. 14:22:44

Fenyves Péter polgármester
részére

Mór Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/00676-2/2025.
 Ügyintéző: Fürstal Csenge
 Telefonszám: 06 (1) 465-3866
 E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
 Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hlv. szám: 1/98-2/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór város településterv 6. számú módosítása, valamint előzetes környezeti vizsgálat szükségessége tárgyában, fenti iktatószámú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

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

Érintettség esetén a BFKH, mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

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

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

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36(1) 465-3853

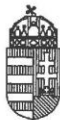
Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Rempert O
C/3A

E: 1/98/2025

EHS, 2751/2025

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Mór Polgármesteri Hivatal	
ELŐADÓ:	R. O.
ELJÁRÁSI TÍPUS:	2025 FEBR 03. * LAP:
REGISZTER SZÁM:	1/98-9/2025
ELJÁRÁSI TÍPUS:	MELLÉKLET

Ügyiratszám: BP/2602/00086-2/2025

Tárgy: Mór három részterületére vonatkozó településrendezési eszközök 6. sz. módosítása – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Ügyintéző neve: Bozoki-Ernsey Katalin

Telefon: 061/795-9032

Melléklet: –

E-mail: bozoki-ernsey.katalin@bfkh.gov.hu

Hiv. szám: 1/98-2/2025

Ügyintézőjük: Rempert Orsolya

Fenyves Péter polgármester

Mór Város Önkormányzata

8060 Mór, Szent István tér 6.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésre az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a tervezéssel érintett területeken régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Fejér Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 6.) jogosult eljárni.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

KRID: 422374158

E-mail: orokse@masodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

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

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva

Digitálisan aláírta: Jevuczóné
dr. Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.01.30 15:26:59
+01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK

Rempert D E: 1/98/2025
C

Erk: 1967/2025
1.24. →

Női Polgármesteri Hivatal	
ELŐADÓ:	R. C.
IKTATVA	2025 JAN 27. LAP.
IKTATÓSZÁM:	1/98-5/2025

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázateértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/08032-2/2025
 Ügyintéző: Czékus Miklós
 Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
 módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 1/98-2/2025.
 Ügyintézőjük: Rempert Orsolya
 Melléklet: -

Fenyves Péter
 polgármester részére

Mór Város Polgármesteri Hivatala
 Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Úr!

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

Mór Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében 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 és Gyógyszerészeti Központot (a továbbiakban: NNGYK) kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.

Az eljárás további szakaszában az NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2025. január „22”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília
 országos tisztifőorvos
 nevében és megbízásából



Kapják: Címzett, Irattár

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

Rempordó t 1/98/2025
C1

Móri Polgármesteri Hivatal: 1053/2025	
ELOADÓ:	R.O. 173 a-1
IKTATVA	2025 JAN 23.
IKTATÓ:	1/98-h/2025
ELŐZET:	
MELLÉKLET:	

ADOKMÉNTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSÁVAL VÉDELJÉRT
Képfelismerés: 2025.01.21. 10:43
Takácsné Varga Mariann [SK] g
Iktatószám: 30407/454-1/2025.Ált.
30407/454-1/2025.Ált.

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

Iktatószám: 30407/454-1/2025.ált.
Ügyintéző: Reményi Zsuzsanna

Telefon: 22/512-245
e-mail: remenyi.zsuzsanna@fejer.gov.hu

Tárgy: Mór Város Településterv 6. számú
módosítása általános eljárással – környezeti
értékelés – véleményezés megküldése
Ügyintézőjük: Rempord Orsolya
Hiv. szám: 1/98-2/2025
Melléklet: -

Mór Város Polgármestere
8060 Mór, Szent István tér 6.

Fenyves Péter
polgármester

Mór

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) alapján a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály az alábbi tájékoztatást adja:

Tárgyi ügyre vonatkozóan a Korm. rendelet 3. melléklet II.2. j) pontja szerinti érintettségét tekintve jelentős környezeti hatás nem várható.

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

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Takácsné Varga Marianna
tűzvédelmi és iparbiztonsági osztályvezető

Értesülnek:

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9. Telefon: (06-22) 526-951 Fax: (06-22) 526-952,
E-mail: hivatal@fejer.gov.hu, Hivatali kapu: FEJERKHIV, KRID: 201739703
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály –
Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály
Telefon: 22/513-232 E-mail: tivfo@fejer.gov.hu, Hivatali kapu: FVKHTVIB, KRID: 673019148