



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

4... ./ napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSTERV 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL
ÖSSZEFÜGGŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT
PARTNERSÉGI ÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI SZAKASZBAN ADOTT
VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2025.10.29.

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	2025. október 21.	 Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2025. október 21.	 Hossó Anita
jogi	2025. október 22.	 dr. Taba Nikoletta

Az előterjesztés az alábbi döntési javaslato(ka)t tartalmazza:

HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB	
Döntéshozatal rendje: egyszerű többség	Határozatot kapja:
Minősített többség esetén jogalap: Mötv/SZMSZ ...	• Önkormányzati Iroda – 1 példány • Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány

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 5. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSÁVAL ÖSSZEFÜGGŐ EGYEZTETÉSI ELJÁRÁSBAN BEÉRKEZETT PARTNERSÉGI ÉS KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI SZAKASZBAN ADOTT VÉLEMÉNYEK ELFOGADÁSA TÁRGYÁBAN

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 279/2024. (IX.25.) határozatában döntött arról, hogy módosítja a város településtervét az M200 autópályát I. szakasz tervezési ütemén belül Mór város közigazgatási területét érintő nyomvonal biztosítása érdekében.

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 5. 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 településterv 5. számú módosítása esetében a partnerségi egyeztetés megtörtént az Önk. rendeletben foglalt módon. A partnerségi egyeztetés 2025. szeptember 26. és 2025. október 13. között került lefolytatásra. Lakossági fórum megtartására 2025. október 7-én 16 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 a lakossági fórumon érkezett, az észrevételeket és az azokra adott válaszokat az előterjesztés 2. melléklete szerinti táblázat tartalmazza.

A településterv 5. számú módosítása és véleményeztetése az Elj. rendelet által szabályozott egyszerűsített egyeztetési eljárás keretében történik, mely során a partnerségi egyeztetést le kell folytatni és a partnerek által adott beérkezett

véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel (határozat-tervezet 2. 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 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 5. számú módosításával összefüggő egyeztetési eljárásban beérkezett partnerségi, környezeti vizsgálati 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 2025. szeptember 26. és 2025. október 13. között lefolytatott partnerségi egyeztetést lezártak tekinti.
3. 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 lezártak tekinti.
4. 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: 2025.11.30.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2025.10.22.



Fenyves Péter
polgármester

Előterjesztés 1. melléklete

szervezet neve	határidőn belül adott választ	részletes vélemény	véleményre adott válasz
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	igen	A módosítás alapvetően az M200 autót Mór közigazgatási területét is érintő megvalósításához kapcsolódik, amelyre vonatkozóan a Pest Vármegyei Kormányhivatal Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály PE/KTFO/3212-125/2025. iktatószámú határozatával módosított PE/KTFO/3921-89/2022. határozatában környezetvédelmi engedélyt adott. A megküldött összefoglaló szerint az M200 autóúthoz szükséges továbbá a Mór északi összekötő út építése és a 81. számú főút korrekciója is, amelyre vonatkozóan az összefoglaló alapján előzetes vizsgálati dokumentáció is készült, ugyanakkor az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatását még nem kezdeményezték a Főosztálynál. Ugyancsak előzetes vizsgálat köteles az M200 autót létesítéséhez kapcsolódó, védett természeti területet vagy Natura 2000 területet érintő földutak létesítése is. A megküldött összefoglaló alapján tervezett településrendezési eszközök módosítása kiterjed ezen létesítményekkel érintett területekre is, ugyanakkor a fent megjelölt környezetvédelmi engedély hatálya ezen létesítményekre nem terjed ki. A módosítás kapcsán a legnagyobb környezeti hatással az M200 autót létesítése fog járni. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által lefolytatott környezetvédelmi engedélyezési eljárás során a létesítést kizáró ok környezetvédelmi, táj- és	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	részletes vélemény	véleményre adott válasz
		természetvédelmi, illetve hulladékgazdálkodási szempontból nem került megállapításra Figyelemmel arra, hogy az előzetes vizsgálati eljárás köteles létesítmények tekintetében az előzetes vizsgálati eljárások során a környezeti értékelésnél részletesebben vizsgálatra kerülnek a környezeti hatások, a hatályos környezetvédelmi engedélyben is foglaltakra tekintettel összességében a Főosztály a környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek. Ugyanakkor jelezni kívánjuk, hogy ezen vélemény az előzetes vizsgálati eljárásban a jelentős környezeti hatások fennállásának megállapítását nem zárja ki. A Főosztály a településrendezési eszközök módosítása kapcsán azonban mindenképpen javasolja az előzetes vizsgálati eljárás(ok)at is lezáró határozat kiadását megvárni, figyelemmel arra, hogy a Főosztály a vonatkozó jogszabályi előírások értelmében az előzetes vizsgálati eljárások során meghatározhat olyan környezetvédelmi feltételeket, illetve szempontokat, amelyeket a tevékenység engedélyezése során is figyelembe kell venni, mindezek pedig a településrendezési eszközök módosítását is befolyásolhatják.	
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	igen	Az M200 autótút megvalósítása miatt új közúti közlekedési terület kijelölés történik a tájékoztatóban bemutatottak szerint. Az autótút 2 külső szintű csomóponttal, illetve egy ún. északi bekötőtút létesítésével kapcsolódik meglévő közúthálózati elemekhez (81. sz. főút, 8216.j. út). A tervezett autótút kialakítása miatt szükségessé válik meglévő országos közutak korrigálása is, hogy az úthálózat	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	részletes vélemény	véleményre adott válasz
		megfelelő minőségben tudja kiszolgálni a forgalmat. Továbbá a meglévő földúthálózat módosítása is szükséges a tervezett autótűt nyomvonala által érintett, illetve szomszédos területek megközelítésének biztosítására. A „Komárom-Székesfehérvár útvonal fejlesztés tervezése” nevű beruházásra vonatkozóan környezeti hatástanulmány készült a tárgyi szakaszon, ennek engedélyezése lezárult, a beruházás a Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/KTFO/3921-89/2022. sz. határozatával környezetvédelmi engedélyt kapott. A nyomvonal, valamint annak módosításának tervezési folyamatában, illetve az engedélyezési eljárásban Igazgatóságunk részt vett. A nyomvonalak tájképvédelmi terület övezetét, a keresztezett vízfolyások mentén lehatárolt ökológiai hálózatot érintik, valamint a Natura 2000 hálózathoz tartozó, Móri-árok néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet. A KHT egy településtervhez készítendő környezeti értékelést lefedő részletezettséggel vizsgálja a tervezett létesítmény táji- és természeti hatásait, ezért Igazgatóságunk az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve külön a településrendezési eszközök tárgyi módosításaival összefüggésben környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	igen	A tervezett módosítások tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, így környezet- és település-	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	részletes vélemény	véleményre adott válasz
Közegészségügyi Osztály		egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Vízvédelmi Osztály	igen	Mór város közigazgatási területének a fejlesztéssel érintett ingatlanjai szennyeződés- érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.) 7.§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny 2a) - „Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet.” A rendelkezésre álló nyilvántartás szerint a fejlesztéssel érintett Mór város ingatlanjai üzemelő, illetve távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, illetve hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomába nem metszenek bele, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érintenek. A módosítás során kialakult helyzet várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése. Felhívom a figyelmet arra, hogy a víziközművek közelében, illetőleg azok keresztezésénél a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben,	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	részletes vélemény	véleményre adott válasz
		valamint a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben foglaltak figyelembevételével, a víziközmű üzemeltetőjének előírásait betartva kell eljárni. A nyomvonal több felszíni vízfolyás közvetlen közelében található. Az érintett fejlesztés az állandó Sövénykúti-vízfolyást, a Tímár vízfolyást, majd a Mór - Bodajk vízfolyást és több kisebb vízfolyást is keresztez és megközelíti. A Móri halastavak közötti vízfolyás felett műtárgyon lesz átvezetve a nyomvonal. A 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő A vizeknek és vízellátási műveknek más, nyomvonal jellegű építménnyel történő keresztezésére és megközelítésére vonatkozó részletes szabályok betartása elengedhetetlen. A tevékenységet különös gondossággal, a talaj, a felszín alatti és felszíni vizek szennyeződésének kizárásával kell végezni. Megállapítottam, hogy a nyomvonal lefektetésekor elkészült előzetes környezeti hatásvizsgálat is alátámasztja, hogy a településrendezési eszközök módosításából várhatóan jelentős környezeti hatások nem származnak vízügyi és vízvédelmi szempontból. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.	

szervezet neve	határidőn belül adott választ	részletes vélemény	véleményre adott válasz
Mór Város Jegyzője	igen	A tervezett módosítás tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, ezért környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.	-
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	igen	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.	-
Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	nem	A tervezett módosítások közvetlenül érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt (Mór 281C, 131/A, 131/B, 1321A, 161/C, 161/1, 161/F, 164/8, 166/CE1, 401/A, 401/NY erdőrészek). A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételel jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása jelentős. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvénynek (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet. Felhívom azonban a figyelmet, hogy az Evt. 78. § (2) bekezdése szerint az erdő igénybevételehez az erdészeti hatóság előzetes engedélyre van szükség. Ezért a tényleges munka csak az erdészeti hatóság erdő igénybevételel engedélyező, végleges határozata alapján kezdhető meg az engedélyben megjelölt feltételekkel, határidőn belül és az abban meghatározott célra.	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	részletes vélemény	véleményre adott válasz
		Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	igen	„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 11. számú melléklet 18. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre vonatkozóan vesz részt az eljárásban. „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 3. számú melléklet II. pontja szerint a talajvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal talajvédelemre kiterjedően, érintettség esetén vesz részt az eljárásban. A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) 32. § (1) bekezdés alapján a termőföldekre terjed ki. A Tftv. 2. § 19. pontja szerint termőföld az a földrésztlet, mely az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva. Tájékoztatom, hogy az esetlegesen érintett termőföldek talaját illetően a talajvédelmi hatóság a jogszabály által előírt kötelezően lefolytatandó eljárásokban közreműködik (más	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	részletes vélemény	véleményre adott válasz
		célú hasznosítási eljárás, építési engedélyezés) és előírásokat tesz a termőföld védelme érdekében. Fentiek alapján megállapítom, hogy Mór Város településrendezési tervének 5. sz. módosítására vonatkozó eljárásban talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatására nincs szükség.	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	nem	-	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.	igen	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.	-
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Koordinációs Osztály	nem		-
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ	igen	Mór Város településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok tekintetében nem azonosítottunk olyan elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból	-

szervezet neve	határidőn belül adott választ	részletes vélemény	véleményre adott válasz
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály		közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.	
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Osztály	igen	A rendelkezésre álló anyagok alapján iparbiztonsági szempontból nem tartom szükségesnek. A tervezéssel érintett területeken veszélyes anyagokkal foglalkozó, valamint küszöbérték alatti üzem nem működik.	-

Előterjesztés 2. melléklete

véleményt adó neve	beérkezett észrevétel, vélemény	véleményre adott válasz	A tervbe az adott vélemény beépítésre kerül (igen/nem)
Repka József	A Velegi úti csomópont estében az M200-as út kerüljön a Csernyei út (8216 j. út) alá.	A tervek elkészültek, melyek vizsgálták az út nyomvonalának és geometriájának kialakítását. A rendezési terv módosítása nem az út kialakítására, hanem a helybiztosításra irányul.	nem
Repka József	A Velegi úti lakóterületet M200-as útról lejtő- felhajtó kamionforgalom kerülje el.	A Velegi út állami közút. Az M200 megépítését követő forgalmi rend változása során a felvetett kérdést egyeztetni szükséges.	nem
Repka József	A város egyeztessen az állami út tulajdonosával a lakóterületi zaj- és rezgés- és porvédelem érdekében.	Az út építése során a város felveszi a kapcsolatot az állami út kezelőjével.	nem
Czachesz Gábor	A Velegi úti felüljárónál a zajhatás csökkentése érdekében zajvédő fal építése szükséges, amennyiben nem lehetséges az M200-as ezen szakaszán sebességhatár korlátozást kell elrendelni.	Az önkormányzat a Velegi úti lakások zajvédelme érdekében 2024 év végén egyeztetést folytatott a tervezőkkel, melyre tekintettel kiegészítő zajvédelmi vizsgálat készült mely beépítésre került a környezetvédelmi engedély módosításához készült környezeti hatástanulmányba. A Pest Vármegyei Kormányhivatal a tárgyi	nem

véleményt adó neve	beérkezett észrevétel, vélemény	véleményre adott válasz	A tervbe az adott vélemény beépítésre kerül (igen/nem)
		útszakaszra vonatkozóan a módosított környezetvédelmi engedélyében előírta, hogy alapállapotban, és az építés időszaka alatt zajméréseket kell végezni a Velegi út 4904/4 hrsz. alatt álló lakóépület környezetében.	