

**MÓR**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK**  
**21. SZ. MÓDOSÍTÁS**

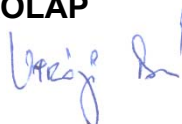
JSZ: 6/2019

**A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS**  
**JÓVÁHAGYVA A**  
**272/2019. (VIII. 28.) KT. HATÁROZATTAL**  
**A HÉSZ ÉS A SZABÁLYOZÁSI TERV-MÓDOSÍTÁS**  
**ELFOGADVA A**  
**21/2019. (VIII. 29.) ÖK. RENDELETTEL**

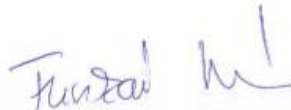
Készült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45. § (2) a) pont előírása alapján az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményei és jelmagyarázata szerint

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
TÁJOLÓ-TERV KFT  
KÉSZ KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT

2019. AUGUSZTUS

**ALÁÍRÓLAP****TELEPÜLÉSTERVEZÉS:**

**VIRÁNYI ISTVÁN**  
TELEPÜLÉSRENDEZŐ VEZETŐ TERVEZŐ  
TT 14-0075



**FUCSKÁR NOÉMI**  
MUNKATÁRS

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1.  
TEL/FAX: 82-511-575  
[lorincz.viranyi@t-online.hu](mailto:lorincz.viranyi@t-online.hu)

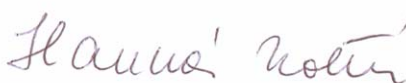
**TÁJRENDEZÉS,  
KÖRNYEZETALAKÍTÁS:**

**AUER JOLÁN**  
VEZETŐ TERVEZŐ TK/1 01-5003



**JACZENKÓ JUDIT**  
VEZETŐ TERVEZŐ TK/1 01-5156

TÁJOLÓ-TERV KFT  
1074 BUDAPEST, ROTTENBILLER U. 24.  
TEL: 06 1-786-0640  
[tajoloterv.kft@upcmail.hu](mailto:tajoloterv.kft@upcmail.hu)

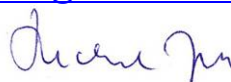
**KÖZMŰ,  
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS:**

**HANCZÁR ZSOLTNÉ**  
TH, TE, TV  
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2418



**BÍRÓ ATTILA**  
TH, TE, TV  
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-2456

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT  
1016 BUDAPEST, NAPHEGY UTCA 26.  
TEL: 06 1-489-0365  
[kozmu@kesztervezo.hu](mailto:kozmu@kesztervezo.hu)

**KÖZLEKEDÉS:**

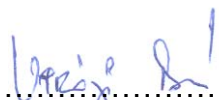
**HECKENAST JUDIT**  
Tko  
VEZETŐ TERVEZŐ MK: 01-5295

HECKENAST & HECKENAST BT  
1146 BUDAPEST, ERZSÉBET KIRÁLYNÉ ÚT 2.  
TEL: 06-1-242-7889  
[jhec@rubicom.hu](mailto:jhec@rubicom.hu)

**NYILATKOZAT**

Alulírott Virányi István – vezető településrendező tervező, TT1 14-0075 – nyilatkozom, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb rendű terveknek és egyéb jogszabályoknak.

Kaposvár, 2019. június

  
.....  
Virányi István

## TARTALOMJEGYZÉK

### ELŐZMÉNYEK

#### JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

##### 1. Településszerkezeti terv módosítás

- 1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás (1. melléklet)  
 1.2. Településszerkezeti terv-módosítás (2. melléklet) M=1:10000

##### 2. Helyi építési szabályzat és belterület szabályozási terv módosítás

- 2.1. Helyi építési szabályzat módosítás  
 2.2.1. Belterület szabályozási terv módosítás (1. melléklet) M=1:2000  
 2.2.2. Belterület szabályozási terv jelmagyarázat (2. melléklet)

#### ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. Telekalakítási javaslat
2. Tájrendezési és környezetalakítási javaslat
3. Közlekedési javaslat
4. Közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat
5. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv-módosítás összhangja

#### TERVIRATOK:

- a 32/2017. (X. 4.) önkormányzati rendelet a partnerségi egyeztetés szabályairól
- a 2019. április 2-án tartott egyeztető tárgyalás emlékeztetője
- a 194/2019. (V. 29.) Kt. határozat a napelempark kiemelt beruházással minősítése tárgyában
- a 195/2019. (V. 29.) Kt. határozat a településfejlesztési döntésről és annak melléklete
- a környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményei
- a 252/2019. (VII. 22.) Kt. határozat a környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatban és a partnerségi egyeztetés lezárásáról
- a 2019. augusztus 6-i tárgyalásos eljárás jegyzőkönyve
- az állami főépítész záró szakmai véleménye



## ELŐZMÉNYEK

Mór OTÉK alapú településrendezési tervét és helyi építési szabályzatát a Virányi Építész Stúdió Kft készítette 2005-2006-ban. A településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 176/2006. (VIII. 30.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket a 23/2006. (IX. 5.) számú rendelettel hagyta jóvá.

A terv 2007-2008-ban módosításra került. Az 1. számú módosítás részeként a településszerkezeti terv-módosítás és leírás a 362/2008. (XII. 17.) Kt határozattal, a helyi építési szabályzat-módosítás és a „Belterületek szabályozási terve”-módosítás a 40/2008. (XII. 19.) Ök rendelettel került elfogadásra.

2008-ban az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. A 2. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv-módosítást a képviselőtestület a 437/2009. (X. 14.) Kt. határozattal, a helyi építési szabályzat és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a 28/2009. (X. 29.) Ök. rendelettel hagyta jóvá.

2010-ben került sor a 3. sz. módosításra, melynek részeként a településszerkezeti terv- és leírás módosítását a képviselőtestület a 205/2011. (VII. 21.) Kt határozattal, a HÉSZ és szabályozási tervek módosítását a 22/2011. (VII. 22.) Ök. rendelettel fogadta el. E módosítás keretében megtörtént a településrendezési tervek és a HÉSZ országos jogszabályoknak való megfeleltetése, valamint a területrendezési tervi összhang vizsgálata.

Ezt követően az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. A 4. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 3/2012. (I. 26.) Ök. rendelettel fogadta el.

2011-ben került sor az 5. sz. módosításra, melynek részeként a településszerkezeti terv- és leírás módosítását a képviselőtestület a 194/2012. (VII. 26.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a 22/2012. (VII. 27.) Ök. rendelettel hagyta jóvá.

2013-ban történt a 6. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 12/2013. (IV. 3.) ök rendelettel fogadta el.

2014-ben került sor a 7. sz. módosításra, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 19/2014. (IX. 3.) ök. rendelettel fogadta el.

2015-ben történt a 8. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 143/2015. (V. 27.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 14/2015. (V. 6.) és a 29/2015. (VI. 30.) ök. rendeletekkel fogadta el.

2015. márciusában készült el a 9. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a képviselőtestület a 39/2015. (IX. 2.) ök. rendelettel fogadta el.

2015. második felében készült el a 10. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 350/2015. (XII. 15.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítását a 66/2015. (XII. 23.) ök. rendelettel hagyta jóvá.

Ugyancsak 2015 őszén került sor a 11. sz. módosításra, melynek során a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 2/2016. (I. 27.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítását a 2/2016. (II. 3.) ök. rendelettel fogadta el.

2016 elején készült el a 12. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a képviselőtestület a 17/2016. (V. 4.) ök. rendelettel hagyta jóvá.

A 12. sz. módosítás jóváhagyását követően – az eddigi módosítások alapján, azok figyelembe vételével – „összerajzolásra” és dokumentálásra került a „Belterületek szabályozási terve” című tervlap.

2016 júniusában került sor a 13. sz. módosításra, melynek során a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 273/2016. (XI. 30.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítását a 31/2016. (XII. 1.) ök. rendelettel fogadta el.

2017 elején készült el a 14. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a képviselőtestület a 2/2017. (I. 26.) ök. rendelettel hagyta jóvá.

2017. októberében a képviselőtestület a 32/2017. (X. 4.) ök. rendelettel elfogadta a partnerségi egyeztetés szabályait, mely – az országos jogszabályváltozás miatt – a 3/2019. (II. 4.) önkormányzati rendelettel módosításra került. (A rendeletet ld. a „Terviratok” között.)

2018. júliusban készült el a 15. sz. módosítás, melynek során a képviselőtestület a településszerkezeti terv-módosítást a 221/2018. (VI. 27.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a belterület szabályozási terv módosítását a 16/2018. (VII. 4.) ök. rendelettel fogadta el.

2018. májusában készült el a 16. sz. módosítás, melynek keretében a képviselőtestület a településszerkezeti terv-módosítást a 358/2018. (X. 31.) Kt. határozattal hagyta jóvá, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítást a 24/2018. (XI. 5.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2018. szeptemberben a képviselőtestület a 325/2018. (IX. 26.) Kt. határozattal a 17. sz. módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, valamint a 326/2018. (IX. 26.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési döntéssel kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását, melynek véleményeztetése tárgyalásos eljárás keretében megtörtént. Jelenleg az örökségvédelmi hatósággal folyó egyeztetés zajlik. Ennek lezárását követően kerülhet sor a módosítás jóváhagyására.

2018. októberben készült el a 18. sz. módosítás, melynek részeként a képviselőtestület a településszerkezeti terv-módosítást a 429/2018. (XII. 12.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a 36/2018. (XII. 17.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

2019. májusában készült el a 19. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv és a szabályozási tervek nem változtak, a HÉSZ módosítását a képviselőtestület a 16/2019. (V. 14.) ök. rendelettel fogadta el.

2019. áprilisban a képviselőtestület a 158/2019. (IV. 24.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési döntéssel kezdeményezte a településrendezési eszközök 20. sz. módosítását, melynek véleményezési anyaga 2019. júniusban elkészült. Jelenleg – egyszerűsített eljárás keretében – a véleményezési eljárás zajlik.

A közelmúltban vállalkozói igény fogalmazódott meg, hogy a Nemes utcától északra, a 81.sz.főút és a Győri út közötti területen 12 db önálló, egyenként 500 kW-nál kisebb villamos teljesítményű napelemes kiserőmű létesüljön. A létesítés feltételeiről Mór Város Polgármesteri Hivatalban 2019. április 2-án egyeztető tárgyalást tartottak, melyen megvitatták a felmerült észrevételeket, javaslatokat. (Az egyeztető tárgyalás emlékeztetőjét ld. a „Terviratok” között.)

Ezt követően 2019. májusában a képviselőtestület kezdeményezte a településrendezési eszközök 21. sz. módosítását, melynek során a 194/2019. (V. 29.) Kt. határozattal kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a módosítással érintett területet, valamint a 195/2019. (V. 29.) Kt. határozattal jóváhagyta a módosítást megalapozó településfejlesztési döntést, melynek mellékletét képezi a napelemes kiserőművek létesítésével kapcsolatos telepítési tanulmányterv. (A határozatokat és a mellékletet ld. a „Terviratok” között.)

A településfejlesztési döntés értelmében a módosítási igény az, hogy a 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24 hrsz-ú külterületi ingatlanokat, illetve a 4264/1 és 4264/2 hrsz-ú belterületi ingatlanokat érintően az övezeti előírások úgy módosuljanak, hogy a területen napelemes kiserőművek létesíthetők legyenek.

A településfejlesztési döntésben a Képviselő-testület kiköti, hogy a 81 sz. főút és a Győri út mellett a telekhatár mentén növényzet telepítése történjen a településkép védelme érdekében, illetve a 81. sz. főút 40 m szabályozási szélessége a hatályos településrendezési eszközöknek megfelelően biztosítandó.

Jelen tervezési feladatnak nem tárgya a településrendezési eszközök teljeskörű felülvizsgálata és módosítása. Ennek megfelelően nem kerül sor a településrendezési eszközök teljeskörű átdolgozására és dokumentálására.

A településszerkezeti terv módosítása csak a módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

A HÉSZ-módosítás szövegében csak a konkrét módosítási igény miatt szükséges változtatások kerülnek átvezetésre. A belterület szabályozási terv módosítása csak a módosítási igénnyel érintett területre vonatkozóan történik.

Az alátámasztó munkarészek közül a telekalakítási, a tájrendezési és környezetalakítási, a közlekedési és a közművesítési és elektronikus hírközlési javaslat készül.

A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv módosítás összhangjának igazolása készül. A 2019. március 15-től hatályos „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018.évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), valamint 2019. június 22-től hatályos „A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvMr.) és a 2009. február 13-tól hatályos megyei területrendezési terv övezetei közül azok, amelyek az Trtv. 91.§.(1) bekezdés szerint figyelembe veendő és érintik a módosítással érintett területet, A/4 nagyságú „átnézeti” tervlapokon készülnek és kerülnek dokumentálásra.

A módosítási igény miatt biológiai aktivitásérték-számítás nem készül, mivel új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Települési örökségvédelmi hatástanulmány nem készül, mivel a módosítással érintett terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.

A tervezési munka során figyelembe vételre és felhasználásra került a konkrét fejlesztési igényhez kapcsolódóan készült – a beruházók által rendelkezésre bocsátott – telepítési tanulmányterv (készítette: Alba Expert Mérnöki Iroda Bt., 2019, ld. a fejlesztési döntés mellékleteként a „Terviratok” között.), valamint a „Mór településrendezési terv módosítását megelőző környezetvédelmi vélemény” című dokumentáció (készítette: Progressio Mérnöki Iroda Kft, 2019. május).

Fentiek figyelembe vételével készült a mellékelt – jóváhagyandó – településszerkezeti terv leírás-módosítás, településszerkezeti terv-módosítás, valamint a HÉSZ- és belterület szabályozási terv-módosítás.

A településrendezési eszközök módosítása kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen történő beruházások megvalósítása miatt indokolt.

A módosítás megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c.) pont előírásainak, ezért az egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik.

Az önkormányzat – a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásának megfelelően – a környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatban megkereste a környezet védelméért felelős szerveket, előzetes véleményüket kérve.

A környezet védelméért felelős szervek közül

- a megadott határidőn belül véleményt nem küldött
  - a FM-i Katasztrófavédelmi Igazgatóság Területi Vízvédelmi és Vízügyi Hatóság
- véleményt küldött, de a környezeti vizsgálat készítésével kapcsolatban nem nyilatkozott
  - a FMKH Móri Járási Hivatal Földhivatali Osztály
- a környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek
  - a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
  - a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
  - a FMKH Népegészségügyi Főosztály
  - a FMKH Kormány megbízotti Kabinet Állami Főépítész

-a FMKH Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály.

(A környezet védelméért felelős szervek előzetes véleményeit ld. a „Terviratok” között.)

A partnerségi egyeztetés – mivel a véleményezés tárgyalásos eljárásban történik, azt megelőzően – külön eljárásban került lebonyolításra. A partnerségi egyeztetés keretében – beleértve a lakossági fórumot is – vélemény, észrevétel nem érkezett.

A Képviselő-testület – mivel a véleményt küldő, környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését – úgy döntött, hogy környezeti vizsgálat nem készül. Emellett a partnerségi egyeztetést is lezárta, és tudomásul vette, hogy a partnerségi egyeztetés keretében vélemény, észrevétel nem érkezett.

(A fentiekre szóló 252/2019. (VII. 22.) Kt. határozatot, valamint az annak mellékletét képező – lakossági fórumról készült – jegyzőkönyvet ld. a „Terviratok” között.)

**1. Településszerkezeti terv módosítás**

**JÓVÁHAGYVA A  
272/2019. (VIII. 28.) KT. HATÁROZATTAL**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
TÁJOLÓ-TERV KFT  
KÉSZ KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT

2019. AUGUSZTUS

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
272/2019. (VIII.28.) Kt.  
határozata**

**a Mór Város Településszerkezeti tervéről szóló 176/2006. (VIII. 30.) Kt. határozat  
módosításáról**

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a „Mór településrendezési eszközök 21. sz. módosítás” részét képező településszerkezeti terv-módosítást jóváhagyja.
2. Jelen határozat melléklete az alábbi:
  - 1. melléklet: 1.1. Településszerkezeti terv leírás-módosítás
  - 2. melléklet: 1.2. Településszerkezeti terv-módosítás
3. A 176/2006. (VIII. 30.) Kt. határozattal jóváhagyott alapterv településszerkezeti terve módosul jelen határozat 2. melléklete szerint.

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző

### Településszerkezeti terv leírás-módosítás

A 176/2006. (VIII. 30.) Kt. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírás változik az alábbiak szerint:

-A „2. TELEPÜLÉSRENDEZÉS” fejezet „Területfelhasználás” alfejezetének „a, a beépítésre szánt területek közül” pont „lakóterület” alpontjának harmadik francia bekezdése módosul az alábbiak szerint:

*„-kertvárosias lakóterület a központi belterületen fentiekben körülírt területeken kívüli – az egyedi építési telkes, 4,5, 5,5, illetve 6,0 m-es építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgáló – többi lakóterület, ahol igen jelentős számú új lakótelek kialakítására van mód*

*-a Deák F. utcától délre, a Bartók B. utca és a 81. sz. főút közötti területen,*

*-a Deák F. utcától északra a Kert utca és a 81. sz. főút közötti területen*

*-a Mónus I. utcától északra, a Tábor utca és a Győri út közötti területen,*

*-a Major utcától délre, a Wesselényi utcától és Zrínyi utcától keletre eső területen, valamint*

*-a Bányászteleptől északra eső területen.*

*A kertvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterületsűrűség 0,5.”*

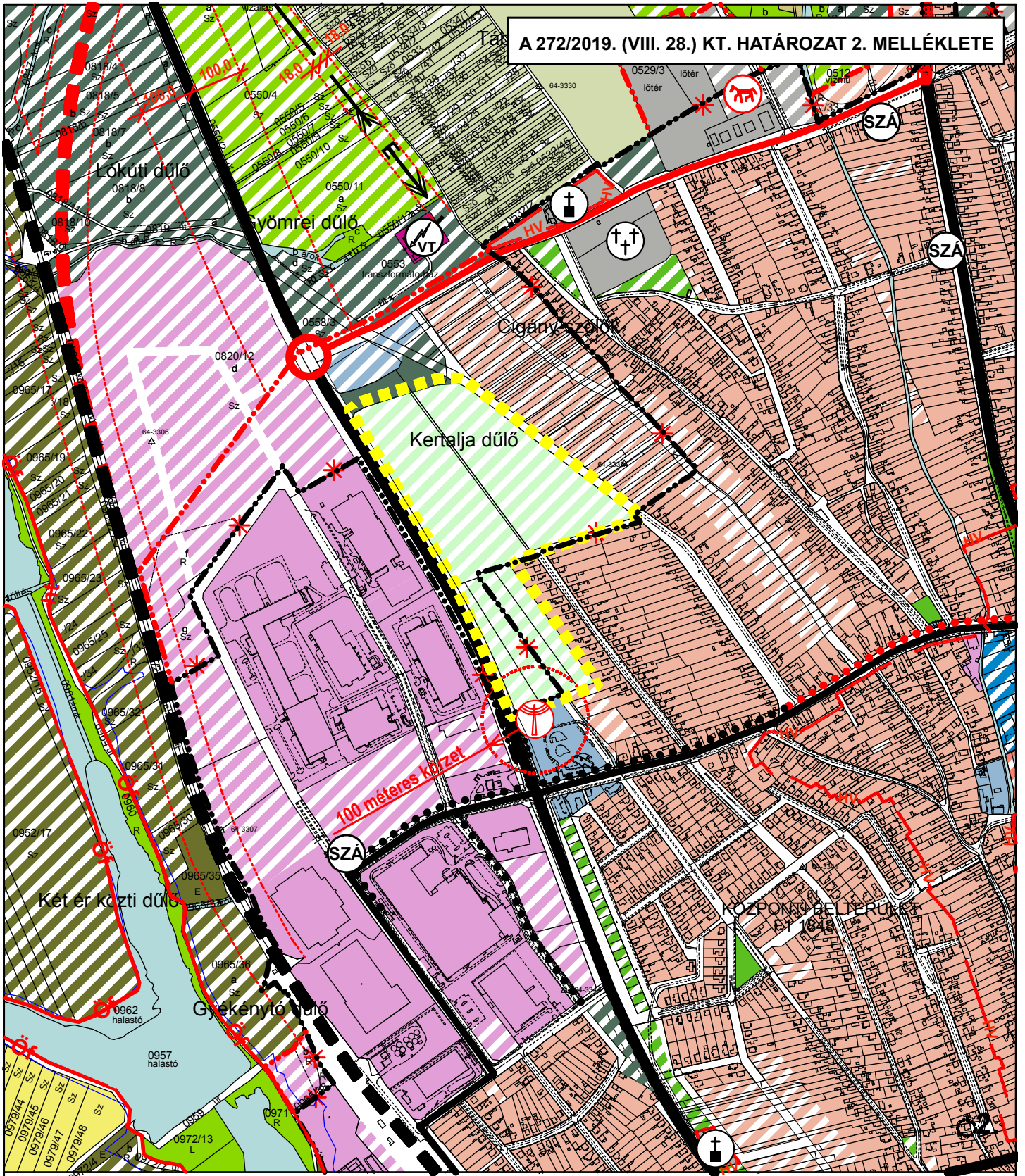
„b, a beépítésre nem szánt területek közül” pont hatodik alpontja módosul az alábbiak szerint:

*„-különleges beépítésre nem szánt területként*

*-idegenforgalmi fogadóhely kialakítása tervezett a Vén-hegy területének egy részén.*

*-napelemes kiserőmű kialakítása tervezett a Nemes utcától északra a 81. sz. főút és a Győri út közötti területen”*





■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

	<b>VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT</b> 7400 KAPOSVÁR, LOSONC UTCA 1. TEL/FAX:82-511-575		Rajzszám:
	Munka megnevezése: MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 21. SZ. MÓDOSÍTÁS		1.2.
Munka megnevezése: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS		Környezetalkítás:	Lépték:
Településtervezés: VIRÁNYI ISTVÁN településrendező tervező TT1-14-0075	Környezetalkítás: AUER JOLÁN vezető tervező TK1-01-5003	M=1:10000	
Jelzőszám: 6/2019	Közművesítés: HANCZÁR ZSOLTNE vezető tervező MK-1-2418	Közlekedés: HECKENAST JUDIT vezető tervező MK-01-5295	Dátum: 2019. AUGUSZTUS

# JELMAGYARÁZAT

MEGLÉVŐ	TERVEZETT		MEGLÉVŐ	TERVEZETT		MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR			ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK			VÍZMŰ
		BELTERÜLETI HATÁR			MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA			VÍZTÁROZÓ
		MEGSZŰNŐ BELTERÜLETI HATÁR			NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA			VÍZMŰKÜT
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>					HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			IVÓVÍZ GERINCVEZETÉK
		NAGYVÁROSOS LAKÓTERÜLET			ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			SZENNYVÍZTISZTÍTÓ TELEP
		KISVÁROSOS LAKÓTERÜLET			ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA			SZENNYVÍZÁTEMELŐ
		KERTVÁROSOS LAKÓTERÜLET			TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA			KOMPOSZTÁLÓ TELEP
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET			NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA			KOMMUNÁLIS HULLADÉKUDVAR ÉS ÁTRAKÓ
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET			ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK (forrás)			MEGSZŰNT DÖGKÜT
		KÖZPONTI VEGYES TERÜLET			HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA			VILLAMOS ELOSZTÓ HÁLÓZAT (120 kV)
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK			VILLAMOS TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET (ipari terület, mező- és erdőgazdasági üzemi terület)			TÁJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET HATÁRA			NAGY-KÖZÉPMYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK (25 bar)
		KÜLÖNLEGES TERÜLET (idegenforgalmi fogadóhely, rekreációs-, sport-, oktatási-, egészségügyi- és temető terület, bányaterület, hulladékudvar és átrakó, komposztáló telep, szennyvíztisztító telep)			FÖLD ALATTI BÁNYATELEK HATÁRA			GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>					FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET HATÁRA			HÍRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
		ZÖLDTERÜLET (közpark)			GYORSFORGALMI ÚT			POLGÁRMESTERI HIVATAL
		ERDŐTERÜLET (védelmi)			ORSZÁGOS FŐÚT			MŰVELŐDÉSI KÖZPONT-KÖNYVTÁR
		ERDŐTERÜLET (gazdasági)			ORSZÁGOS MELLÉKÚT ÉS HELYI FORGALMI ÚT			EGYHÁZI INTÉZMÉNY (templom, kápolna)
		ERDŐTERÜLET (turisztikai)			HELYI GYŰJTŐÚT			SPORT ÉS SZABADIDŐKÖZPONT
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szántó)			TELEPÜLÉSKÖZI ÚT, MEZŐGAZDASÁGI KISZOLGÁLÓ ÚT			TEMETŐ
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (gyep, rét, legelő)			KÜLÖNSZINTŰ CSOMÓPONT			KEGYELETI PARK
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (szőlő, gyümölcsös)			KÖRFORGALMŰ CSOMÓPONT			LOVAS TURIZMUS
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER (szőlő, gyümölcsös)			JELENTŐSEBB KERÉKPÁR ÉS TURISZTAUT			
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER (szőlő, gyümölcsös)			AUTÓBUSZ PÁLYAUDVAR			
		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (nádas, mocsár)			VASÚT			
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS			
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET I. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER			VASÚTÁLLOMÁS			
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET II. OSZTÁLYÚ SZŐLŐTERMŐHELYI KATASZTER						
		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (folyó- és állóvizek medre és parti sávja)						
		KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET						

## **2.1. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
TÁJOLÓ-TERV KFT  
KÉSZ KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT

2019. AUGUSZTUS



**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
21/2019. (VIII.29.) önkormányzati rendelete  
Mór város helyi építési szabályzatáról szóló  
23/2006. (IX. 5.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az illetékes állami főépítész, illetékes megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala, illetékes nemzeti park igazgatósága, illetékes területi vízvédelmi hatóság, illetékes területi vízügyi hatóság, illetékes Országos Vízügyi Főigazgatóság, illetékes területi vízügyi igazgatási szerve, illetékes megyei katasztrófavédelmi igazgatóság, illetékes népegészségügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala, közlekedésért felelős miniszter, légiközlekedési hatóság, illetékes megyei kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörben eljáró megyeszékhely szerinti járási hivatala, kulturális örökség védelméért felelős miniszter, illetékes megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala, illetékes ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, illetékes megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörben eljáró járási hivatala, honvédelemért felelős miniszter, illetékes megyei rendőr-főkapitányság, illetékes bányafelügyeleti hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX. 5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: R.) 4.§ (1) bekezdése bf) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*„bf) különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül:  
-idegenforgalmi fogadóhely (Kkl)  
-napelemes kiserőmű (KkN)”*

**2.§** A R. 25/A.§-át megelőző alcímének címe helyébe az alábbi cím lép:  
„Különleges beépítésre nem szánt terület, idegenforgalmi fogadóhely”

**3. §** A R. a következő alcímmel és 25/B.§-sal egészül ki:

*„Különleges beépítésre nem szánt terület, napelemes kiserőmű  
25/B.§*

*(1) A település területén különleges beépítésre nem szánt terület a napelemes kiserőmű (KkN) területe, 5 MW névleges teljesítményt el nem érő napelemes kiserőművek és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el, minimum 7000 m<sup>2</sup> telekterületen, szabadonálló beépítési móddal, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel, max 4,5m építménymagassággal.*

*(2) Környezetvédelmi okok miatt minimum 5 m széles zárt állományt alkotó védő-zöldfelület telepítendő a 81. sz. főút és a Győri út mentén, a napelemes kiserőmű területén belül. A védő-zöldfelület kifejtett állapotában legalább 2,5 m*

*magasra növő cserjékből telepítendő. Az övezet – lakóterület melletti déli, illetve az Orgona utcai lakótelkek nyugati – határán legalább egy cserjesor ültetendő, kifejllett állapotban legalább 2,5 m magas növényfajból.*

- (3) *A terület zöldfelülettel való borítottsága minimum 80 % kell legyen. A naperőmű napelemei oly módon helyezhetők el, hogy a napelemek tartóoszlopai által elfoglalt területet kivéve a napelemek alatti és közötti területeken gyepterület-használat biztosítható legyen.*
- (4) *Az élővilág védelme miatt a KkN övezetben polikristályos napelemek helyezhetők el, illetve olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető.*
- (5) *A terület közlekedési feltárása – a telkek gépjárművel történő megközelítése – magánúttal biztosítandó. A magánutak helyét és nagyságát úgy kell kialakítani, hogy az övezet területén minden telek, valamint a szomszédos 0558/25 hrsz-ú – de esetleges telekalakítást követően más helyrajzi számúvá váló – erdő művelési ágú ingatlan is megközelíthető legyen. (A magánutak területének nagyságára nem vonatkozik az övezetre előírt legkisebb telekterület.)”*

**4. §** (1) A R. 2. mellékletét képező belterület szabályozási tervnek a módosítással érintett területre vonatkozó normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének módosítással érintett területre vonatkozó normatartalma lép.

(2) A R. 2. mellékletét képező belterület szabályozási terv jelmagyarázata a 2. melléklet szerint módosul.

**5.§** Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.


  
Fenyves Péter  
polgármester



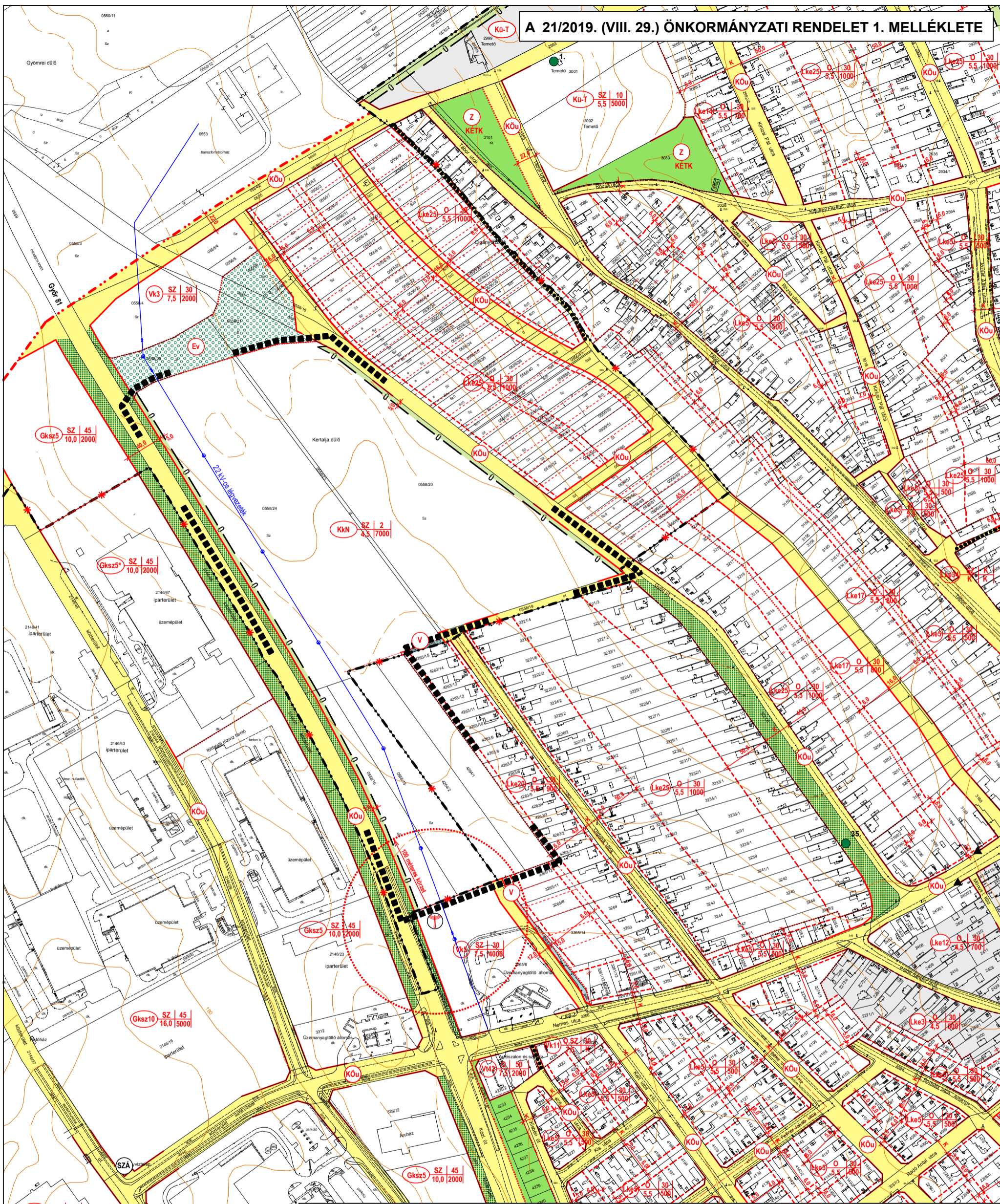
  
Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2019. augusztus 29. napján kihirdettem.

  
Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző





■■■■■■ MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA

**VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT**  
 7400 KAPOSVÁR, LOSONC U. 1. TEL/FAX: 82-511-575

Rajzszám:

Munka megnevezése:  
 MÓR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 21. SZ. MÓDOSÍTÁS

**2.2.1.**

Rajz megnevezése:  
 BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

Településtervezés:  
 VIRÁNYI ISTVÁN  
 településrendező tervező  
 TK-14-0075

Környezetalakítás:  
 AUER JOLÁN  
 vezető tervező  
 TK-1-01-5003

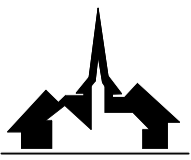
Lépték:  
 M=1:4000

Jelzőszám:  
 6/2019

Közművesítés:  
 HANCZÁR ZSOLTNE  
 vezető tervező  
 MK-1-2418

Közlekedés:  
 HECKENAST JUDIT  
 vezető tervező  
 MK-01-5295

Dátum:  
 2019. AUGUSZTUS





**JELMAGYARÁZAT**

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET
	MEGLÉVŐ BELTERÜLETI HATÁR
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLETI HATÁR
	TERVEZETT ÚJ BELTERÜLETI HATÁR
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI HATÁRVONAL
	ÉPÍTÉSI HELY
	IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	VÉDŐTÁVOLSÁG

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

	NAGYVÁROSIS LAKÓTERÜLET
	KISVÁROSIS LAKÓTERÜLET
	KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET
	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	KÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (TEMETŐ, KEGYELETI PARK)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (REKREÁCIÓS ÉS SZABADIDŐ-KÖZPONT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI FOGADÓHELY)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (SPORTLŐTÉR)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (BORÁSZAT)
	KÜLÖNLEGES TERÜLET (OKTATÁSI KÖZPONT)

	0	30	Ép. övezet jele	Beépítési mód	Beépítési % Telekterület
	5,5	500			

	SZABADON ÁLLÓ, OLDALHATÁRON ÁLLÓ, CSOPORTHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD
	ZÁRTSORÚ (HÉZAGOSAN ZÁRTSORÚ) IKERHÁZAS BEÉPÍTÉSI MÓD
	KIALAKULT ÁLLAPOT SZERINT

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZÚT)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (JELENTŐSEBB PARKOLÓ)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (AUTÓBUSZPÁLYAUDVAR)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖZLEKEDÉSI ZÖLDFELÜLET)
	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLET (KÖTŐTTPÁLYÁS-VASÚT)
	ZÖLDTERÜLET (KÖZPARK)
	ERDŐTERÜLET (VÉDELMI)
	ERDŐTERÜLET (TURISZTIKAI)
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TURISZTIKAI ERDŐTERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET, ÉPÍTÉSI LEHETŐSÉG NÉLKÜL (BELTERÜLETI KERT)
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (FOLYÓ- ÉS ÁLLÓVIZEK MEDRE ÉS PARTI SÁVJA)
	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET (NAPELEMES KISERŐMŰ)
	ORSZÁGOS VÉDELME ALATT ÁLLÓ MŰEMLEK
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET
	NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELY
	HELYI VÉDELME ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉK
	HELYI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET
	TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET (ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ)
	TAJKÉPVÉDELMI ÉRINTETTSÉGŰ TERÜLET
	FORRÁS (EX-LEGE VÉDETT)
	HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK
	FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET

	VEGYES HASZNÁLATÚ ÚT (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZTERÜLET)
	GYALOGOS ZÓNA (KÖZHASZNÁLATRA SZOLGÁLÓ TELEKRÉSZ)
	GYALOGÚT
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
	BUSZMEGÁLLÓ
	VÍZMŰKÜT
	KIVÁLTANDÓ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	ÚJ VÍZ-GERINCVEZETÉK
	SZENNYVÍZATEMELŐ
	SZENNYVÍZTISZTÍTÓ
	GÁZFOGADÓ
	NAGY-KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK
	HIRKÖZLÉSI ÁTJÁTSZÓ TORONY
	KÖTELEZŐ VÉDŐFÁSÍTÁS, VÉDŐ-ZÖLDFELÜLET
	KERTÉPÍTÉSZETI TERV KÉSZÍTÉSI KÖTELEZETTSÉG
	MEGSZÜNTETŐ JEL (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	ÁRKÁD (IRÁNYADÓ SZABÁLYOZÁS)
	NEM BEMÉRÉSEN ALAPULÓ ÉPÜLETFELTÜNTETÉS

## **ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

VIRÁNYI ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ KFT  
TÁJOLÓ-TERV KFT  
KÉSZ KFT  
HECKENAST&HECKENAST BT

2019. AUGUSZTUS





## 2.TÁJRENDEZÉSI ÉS KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Az alábbiakban leírtak a tervezett változtatások várható következményeit, hatásait, valamint a tervezett településrendezési változások indoklását tartalmazzák, a hatályos településrendezési tervek szakági alátámasztó fejezeteinek kiegészítéseként.

### 2.1.Tájrendezés és zöldfelületrendezés

A napelemes kiserőmű fejlesztési területe a belterület északi részén helyezkedik el, a Mikes Kelemen u. (81. sz. főút)—0558/21, 0558/25 hrsz-ú erdő művelési ágú ingatlanok—Győri út—0558/19 hrsz-ú út—Orgona utca nyugati oldalán fekvő lakótelkek nyugati telekhatára—3265/12, 3265/6 hrsz-ú ingatlanok északi telekhatára által határolt terület.

A tervezési területet nem érinti országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett terület, vagy ex lege védett természeti terület, emlék. A módosítással érintett terület nem része továbbá a Natura 2000 területek hálózatának és az országos ökológiai hálózatnak sem.

A fejlesztési területtől északra erdőterület, nyugatra a 81.sz. országos közút, keletre jelenleg mezőgazdasági terület, délkeletre, délre kertvárosi lakóterület helyezkedik el. A fejlesztési területtől keletre elhelyezkedő jelenlegi mezőgazdasági terület a város településszerkezeti terve szerint tervezett kertvárosi lakóterület. A napelemes kiserőmű fejlesztési területe jelenleg jellemzően mezőgazdasági műveléssel hasznosított, az országos közútról és a lakóterületekről jól látható.

A Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása szerint a módosítással érintett területet a tájképvédelmi terület övezete nem érinti.

A fejlesztési terület tájképi-, településképi kitettsége miatt a napelemes kiserőmű az országos közútról és a lakóterületekről feltároló látványt jelentősen módosítani fogja, meghatározó elemként fog a tájban megjelenni.

A napelemes kiserőmű tájba illesztése az alkalmazásra kerülő műszaki berendezések helyes megválasztásával, valamint a zöldfelületek gazdagításával segíthető elő. Minél simább és fényesebb a felület, annál erőteljesebb a visszatükröződő hatás, ami a tájképi látványra zavaróan hat. Ennek mérséklése érdekében javasolt a matt felületű polikristályos napelemek alkalmazása a monokristályos napelemekkel szemben.

Az országos közútról és a környező lakóterületekről, mint nézőpontokból feltároló látvány a növényzettel befolyásolható. A napelemes kiserőmű, mint új művi elem okozta kedvezőtlen látvány enyhítése érdekében a kiserőmű telkén belül a 81.sz. főút és a Győri út mentén legalább 5m védő-zöldfelület széles kötelezően telepítendő. A védő zöldsáv kifejtett állapotban legalább 2,5 m magas, a táji és termőhelyi adottságoknak megfelelő, tájba illő növényfajokból (honos fajok) álló cserjesávként telepítendő. A kiserőmű telkének – lakóterület melletti – déli határán legalább egy cserjesor ültetendő kifejtett állapotban legalább 2,5 m magas növényfajból.

Miután a módosítás során újonnan beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ennél fogva a biológiai aktivitásérték változását a vonatkozó jogszabályok szerint nem kellett vizsgálni.

## 2.2. Környezetalakítás

### A talaj és a termőföld védelme

A naperőmű-parkok területe – a napelemek elhelyezésére szolgáló asztalokat tartó fém tartóoszlopok, valamint a transzformátorok által elfoglalt terület kivételével – gyepterület marad. Ez a területfoglalás ideiglenes jellegű, mivel a naperőmű-park létesítményei az üzemeltetés befejeztével leszerelésre és elszállításra kerülhetnek, és a terület a korábbi területhasználat szerint használható.

A naperőmű-park hatása a talajra a létesítmények talajtakarása, ami valószínűsíthetően az ingatlanok 80-90%-át érinti. A létesítmény működése során a talaj és a földtani közeg minőségére nincs hatással.

A tervezett beépítésre nem szánt különleges terület—napelemes kiserőmű (kkN) területfelhasználással érintett terület jelenleg nagyrészt mezőgazdasági hasznosítás alatt áll, egy kisebb területrészt kivett terület. A tervezett napelemes kiserőmű tervezett területe 14 ha 2733 m<sup>2</sup>.

### A felszín alatti és a felszíni vizek védelme

Mór közigazgatási területe a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (III.17.) kormányrendelet és a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából „érzékeny” felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település, de a közigazgatási területen előfordulnak „kiemelten érzékeny” területek is. A fejlesztési terület felszín alatti víz szempontjából „érzékeny” minősítésű terület.

Vízbázis védőterülete, ill. hidrogeológiai védőövezete nem érinti a fejlesztési területet.

A tervezési területen vízfolyás, vagy állóvíz nem található.

A naperőmű-parki tevékenység a felszíni- és felszín alatti vizekre normál üzemelés esetén semmilyen terhelő hatással nem lesz.

### A levegő tisztaság védelme

A 4/2002. (X. 7.) KVVM-rendelet az ország területén légszennyezettségi agglomerációkat és zónákat jelöl ki. Mór a „10. Az ország többi területe” nevű zónába tartozik. Mór közigazgatási területe az egyes légszennyező anyagok szerint az alábbi zónacsoportokba tartozik:

**1. Táblázat: Zónacsoportok légszennyező anyagoként<sup>1</sup>**

	SO <sub>2</sub>	NO <sub>2</sub>	CO	PM <sub>10</sub>	Benzol	Talajkö- zeli ózon	PM <sub>10</sub> Arzén	PM <sub>10</sub> Kadm ium	PM <sub>10</sub> Nikkel	PM <sub>10</sub> Ólom	PM <sub>10</sub> Benz(a) pirén
Mór	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

<sup>1</sup> *B csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértéket és a tűréshatárt meghaladja.

*D csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határérték között van.

*E csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

*O-I csoport:* azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

*F csoport:* azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

A napelemes kiserőmű tervezett területe levegőtisztaságvédelmi szempontból nem tekinthető „ökológiailag sérülékeny” területnek, ahol szigorúbb levegőtisztaságvédelmi határértékek teljesítését kellene megkövetelni. A módosítással érintett területet nem érinti levegőtisztaságvédelmi szempontú „védelmi övezet” sem, ahol enyhébb határértékek tartandók be.

A tervezett naperőművi tevékenységekhez kapcsolódóan légszennyező pontforrások nem keletkeznek. A naperőmű-parkok üzemelése kibocsátásokkal nem jár, ellenben a fosszilis tüzelőanyagok tüzelésével összehasonlításban jelentős CO<sub>2</sub> megtakarítást jelent, csökkenti a légtérbe kerülő ÜHG-et. Az üzemeléshez gépjárműforgalom nem kapcsolódik, maximum napi 1 szgk, vagy kisteherautó forgalmával kell számolni. A kiserőmű távfelügyelettel üzemel majd a tervek szerint, csak időszakos karbantartás időszakában tartózkodnak a területen.

### Az élővilág védelme

A tervezett napelemes kiserőmű védett fajok élőhelyeit nem érinti. A napelemtáblák alatt gyepek területek létesíthetők.

A napelemtáblák kedvezőtlen környezeti hatása a poláros fényszennyezés, mely elsősorban a vízhez kötődő rovarokat veszélyezteti. A természetes optikai környezetben csak a sima vízfelület ver vissza erősen és vízszintesen poláros fényt nagyobb látószögben. Az utóbbi évtizedekben azonban az emberi technikai fejlődés egyre több poláros fényszennyező forrásnak számító mesterséges felülettel árasztotta el a korábban természetes élőhelyeket. Ilyenek a napelemtáblák és a napkollektorok is.

Az élővilág és a táj-, településkép védelme miatt, a KkN övezetben polikristályos napelemek helyezhetők el, illetve olyan technológia alkalmazható, melyek üzemelése során a poláros fényszennyezés a minimálisra csökkenthető.

### A környezeti zaj elleni védelem

A napelemes kiserőmű déli részén közvetlenül határos kertvárosi lakóterülettel, valamint a terület keleti határát képező Győri út déli részének keleti oldalán is kertvárosi lakóterületek vannak. A fejlesztési területtől keletre elhelyezkedő jelenlegi mezőgazdasági területeken távlatban szintén kertvárosi lakóterület kialakítása tervezett. A kertvárosi lakóterületek környezeti zajtól védendő területnek minősülnek a vonatkozó jogszabály szerint.

A 27/2008. (XII:3.) KvVM-EüM rendelet melléklete alapján üzemi tevékenység esetén:

— kertvárosi lakóterületen nappal 50dB, éjjel 40dB

zajterhelési határérték tartandó be a zajtól védendő homlokzatok előtt.

Zajtól védendő homlokzatnak a zajtól védendő területen elhelyezkedő épületnek az a homlokzata tekintendő, amely zajtól védendő helyiséget határol. A jogszabály szerint a lakóterületen jellemzően előforduló zajtól védendő helyiségek az alábbiak:

- lakószobák lakóépületekben
- étkezőkonyha, étkezőhelyiség lakóépületekben.

Lakóterületen előfordulhatnak oktatási intézmények, kereskedelmi-, vendéglátó rendeltetésű, esetleg szálló rendeltetésű épületek is. Ezen rendeltetések esetében jellemzően előforduló zajtól védendő helyiségek az alábbiak:

- tantermek és előadótermek oktatási intézményekben, foglalkoztató termek és hálólhelyiségek bölcsődékben, óvodákban,
- lakószobák szállodákban és szálló jellegű épületekben,
- szállodák, szálló jellegű épületek, közösségi lakóépületek közös helyiségei,
- éttermek, eszpresszók,
- kereskedelmi, vendéglátó épület eladóterei, illetve vendéglátó helyiségei, várótermek.

A napelemes kiserőmű működése során környezeti zajhatást a transzformátor és a kapcsolóállomás okozhat. Ezen létesítmények oly módon helyezendők el, hogy a védendő homlokzatok előtt a zajterhelési határértékek teljesüljenek.

### Hulladékgazdálkodás

Az üzemelés során állandó, folyamatos emberi jelenlét nem szükséges, így állandó hulladék keletkezésére sem kell számítani. A karbantartások során, amelyekre évente néhány alkalommal kerül sor, az alábbi hulladékok keletkezése várható.

- EWC 15 02 02\*: veszélyes anyagokkal szennyezett abszorbensek, szűrőanyagok (ideértve a közelebbről nem meghatározott olajsűrőket), törlőkendők, védőruházat,
- EWC 15 01 11\*: veszélyes, szilárd porózus mátrixot (pl.. azbesztet) tartalmazó fémből készült csomagolási hulladék, ideértve a kiürült hajtógázos palackokat is.

A transzformátorház tartalmaz gépolajat is. A környezetszennyezés elkerülése érdekében, olyan rendszer alkalmazandó, amely elfolyás esetén automatikusan riaszt, nagyobb mennyiségű elfolyás esetén a rendszer leáll. Ezen túlmenően az esetlegesen kifolyó olaj felfogását biztosítókarmentő létesítendő.

A naperőmű-parkok zöldfelületeinek fenntartására javasolt juhokkal történő legeltetés. Ha ez nem kivitelezhető, a zöldhulladék komposztálása, hasznosítása javasolt.

### 3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

#### 3.1. Közúthálózati kapcsolatok, főbb közlekedési csomópontok

A módosítás a hálózati kapcsolatok, és főbb csomópontok szempontjából irreleváns. A település főúthálózati kapcsolatait biztosító 81sz. főút a módosítással érintett területtől nyugatra, míg a helyi gyűjtőút Nemes utca attól délre halad. A módosítással érintett terület északi szélén egy tervezett gyűjtőutat jelölnek a hatályos településrendezési eszközök. Ezen közlekedés-hálózati elemek egyikén sem kell változtatni a tervezett módosítás miatt.

#### 3.2. Belső úthálózat

A módosítással érintett terület közvetlen közúti megközelítését a helyi gyűjtőút szerepet betöltő Nemes utcáról leágazó helyi kiszolgáló utcák, a Győri út és az Orgona utca biztosítják. Az Orgona utca átlagos, a Győri út kimondottan széles utca. A Győri út a módosítással érintett területtől északra kiköt a 81sz. főútra.

A hatályos szabályozási terv a 81sz. főút szabályozási szélességét 40 méterben határozza meg, ami érinti a módosítás területét is. Ezen kívül a főút és az Orgona utca közé egy új lakóutcát tervez, és az Orgona utcát is meghosszabbítja. Mindkét tervezett útszakaszt kiköti a Győri útra, a Győri utat pedig a 81-es út helyett a tervezett gyűjtőútra.

A hatályos szabályozás tervezett útjai nagyrészt okafogyottá váltak a megváltozott területfelhasználási szándék miatt. A napelemes kiserőmű parkok területére eső új útszakaszok törlésre kerülnek, megmarad a Nemes utcáról induló új utcának az üzemanyagtöltő állomás melletti szakasza. Az Orgona utcát és a Győri utat a meglévő 0558/19hrszt út kapcsolja egymáshoz. A módosítással érintett területet határoló utcák szabályozási szélessége továbbra is a hatályos terv szerinti marad, azaz a 81-es út szabályozási szélessége 40 m. A módosítás közlekedési javaslatához figyelembe vettük a kiserőmű parkok terveiben szereplő belső elrendezést. Ennek megfelelően a Győri úthoz és a 0558/19hrszt úthoz kapcsolódik a napelem parkok feltárását biztosító közforgalom elől elzárt magánút. A magánútról a napelem parkokon kívül a 0558/25hrszt erdő megközelítését is biztosítani kell.

A napelem parkok átlagos napi forgalma jellemzően elhanyagolható, általában 5-10 évenként egy 7,5-9 tonnás készülékszállító jármű közlekedése várható, ezen kívül a kezelő személyzet és más alkalmazottak személygépjárművel érkeznek a területre, kb. hetente egy alkalommal.

A módosítás miatt a HÉSZ közlekedési előírásain nem kell változtatni.

#### 3.3. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás)

A módosítás a közösségi közlekedést nem befolyásolja, a tervezett létesítmény gyakorlatilag nem igényel közösségi közlekedési ellátást.

### 3.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A módosítás a terület gyalogos, kerékpáros közlekedésére nincs hatással. A területet önálló kerékpárút jelenleg és tervezetten sem érinti. A napelem parkok esetleges csekély kerékpáros forgalma a kisforgalmú közutakon, és a tervezett magánúton haladhat.

### 3.5. Parkolás

A módosítás területén a parkolást/rakodást továbbra is az OTÉK és a HÉSZ előírásai szerint kell megoldani.

#### 4. KÖZMŰVESÍTÉSI ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Mór belterületének északi szélén, a Mikes Kelemen utca (81-es út) – Erdőterület – Győri út – 0558/19 hrsz-ú út – Orgona utca nyugati oldalán fekvő lakótelkek nyugati telekhatára – Benzinkút által határolt terület jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági hasznosítású részén az Albacomp RI rendszerintegrációs Kft napelemes kiserőmű létesítését tervezi. A területet érintően a hatályos településrendezési eszközök módosítása szükséges annak érdekében, hogy azon a megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges beruházás megvalósítható legyen. A településrendezési eszközök módosításához alátámasztó munkarészként készül a jelen közmű- és elektronikus hírközlési javaslat.

A vizsgált terület jelenleg közműellátással nem rendelkezik, de keresztülhalad rajta egy, a közeli nagyfeszültségű transzformátorállomástól kiinduló középvezeték nyomvonala, melyet, mint a terület hasznosítását korlátozó adottságot kell kezelni, valamint a tervezett naperőmű parknál kedvezően felhasználható közműhálózati kapcsolódási lehetőségként figyelembe lehet venni.

A terület topográfiai adottsága, hogy a felszíne déli irányba lejt. A területen észak-kelet-dél-nyugat irányban egy természetes mélyvonal halad keresztül, ami a területtől északra elterülő 27 hektárnyi vízgyűjtő terület befogadója. A vízgyűjtő területről összegyűlő csapadékvíz zavarmentes elvezethetőségét a naperőműpark beépítése nem akadályozhatja, ezért a naperőműpark területén belül egy mesterséges árokrendszert kell kialakítani. Ezt az árokrendszert a várható mértékadó csapadékvízterhelést figyelembe véve burkolatlan mederrel körülbelül 3,5 m koronaszélességgel, 90 cm mélységgel és 1,5-ös rézsűvel szükséges kialakítani. Ha az árkot burkolt mederrel valósítják meg, akkor kisebb helyfoglalással – 1,5-ös rézsű megtartása mellett 2,9 m koronaszélességgel és 70 cm mélységgel – lehet a vízvezetést megoldani. A naperőműparkon belül a természetes mélyvonalon kialakítandó árok folyamatos vízszállító képességét a naperőműpark üzemeltetője köteles biztosítani.

A csapadékvízvezető árkot a Kert utca csapadékvízvezető hálózatához – ami jelenleg is fogadja a területről érkező csapadékvizeket – kell csatlakoztatni.

A módosítással érintett területre tervezett napenergiát hasznosító kiserőmű létesítéséhez a területet különleges beépítésre nem szánt, napelemes kiserőmű övezetbe kell sorolni.

A beruházást előkészítő tervek leírása alapján a termelés 12 db 499 kW-os inverter oldali beépített teljesítményű egységben történik majd, amik így együttesen 6 MW teljesítményű erőműként jelentkeznek a villamosenergia hálózaton.

A villamosenergia termelésre vonatkozó előírásoknak megfelelően a termelt villamosenergiát telken belül összegyűjtik, majd épített házas transzformátorokkal emelik 22 kV-ra. A 22 kV-os termelői vezetékek földkábelekkel csatlakoznak a szolgáltató meglévő középvezetékű hálózatához a szolgáltató által megjelölt középvezetékű nyomvonalak meghatározott pontján.



A kiserőmű üzemeltetését távfelügyelettel tervezik, így állandóan ott tartózkodó személyzet nem lesz. Az állandó emberi tartózkodást nem igénylő telkeken közművesítési és elektronikus hírközlés kiépítési kötelezettség elméletileg nincs. Közműfejlesztési feladat a termelt villamosenergia szállításának és a távvezérlés megoldásának érdekében jelentkezik, valamint a terület hasznosításának megváltoztatásával járó többlet csapadékvíz elvezetésének megoldása szükséges. A beruházó a biztonsági igényeket kielégítő, telken belüli térvilágítás kiépítését tervezi. A telken belül telepítendő transzformátorház oldalfalára telepített vezérlőszekrényből indul a térvilágítási hálózat és körbejárva a telken elhelyezendő térvilágítási oszlopokat, oda tér vissza.

A villamosenergia hálózatok telken belül és kívül is földalatti elhelyezéssel építendők.

Az erőmű kialakításánál figyelemmel kell lenni a szomszédos, meglévő és tervezett lakóterületek védelmére, ezért telken belüli kötelező védő-zöldfelületet kell a telekhatárok mentén kialakítani.

A zajvédelmet a hatályos településrendezési tervben szereplő kertvárosias lakóterületekre vonatkozóan kell felülvizsgálni a meglévő valamint a tervezett beépítésekre egyaránt.

A naperőműpark gyűjtő transzformátorai zajforrások, így annak telepítését célszerűbb a lakóterülettől távolabbra telepíteni.

A területen jelenleg oszlopokra szerelt 22 kV-os villamosenergia-hálózat halad végig. A tervek szerint a naperőmű-parkban megtermelt villamosenergiát 4 egyenlő részre bontva, különböző villamosenergia nyomvonalakon tudja fogadni a szolgáltató. Az egyik nyomvonal feltételezhetően ez a területen is áthaladó légvezeték lesz. Távlatban számolni lehet a területen áthaladó, oszlopokra fektetett nyomvonal földkábellé történő átépítési igényével is.

## 5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV-MÓDOSÍTÁS ÖSSZHANGJA

Mór közigazgatási területét

-a 2019. március 15-től hatályos „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről” szóló 2018. évi CXXXIX. törvény második részében foglalt Országos Területrendezési Tervben (a továbbiakban: új OTrT) meghatározott

-országos övezetek közül:

- az ökológiai hálózat magterületének övezete
- az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- az erdők övezete
- a honvédelmi és katonai célú terület övezete

-a 2019. június 22-től hatályos „A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról” szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendeletben (a továbbiakban: MvMr) meghatározott

-országos övezetek közül:

- a jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- a tájképvédelmi terület övezete
- a vízminőség-védelmi terület övezete

-a 2009. február 13-tól hatályos „Fejér Megye Területrendezési Terve” – az 1/2009. (II. 13.) K.r.sz. rendelettel elfogadott – övezetei közül:

- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- az országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- a magterület övezete
- az ökológiai folyosó övezete
- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- a történeti települési terület övezete
- a vízerózióknak kitett terület övezete
- a szélrózióknak kitett terület övezete

-a 2009. február 13-tól hatályos „Fejér Megye Területrendezési Terve” – a 3/2009. (II. 12.) K.h.sz. határozattal elfogadott – ajánlott övezetei közül:

- a térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- a szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

érintik.

A megyei területrendezési terveknek az új OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítését, módosítását az új OTrT 91.§ (1) bekezdés

előírásainak figyelembe vételével kell elkészíteni. Ennek alapján a Mór közigazgatási területét érintő – figyelembe veendő – területrendezési tervi övezetek az alábbiak:

- az ökológiai hálózat magterületének övezete
- az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- a jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- az erdők övezete
- az erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- a tájképvédelmi terület övezete
- a vízminőség-védelmi terület övezete
- a honvédelmi és katonai célú terület övezete

A jelen módosítással érintett területet a fenti övezetek közül csupán

- a tájképvédelmi terület övezete
- a honvédelmi és katonai célú terület övezete

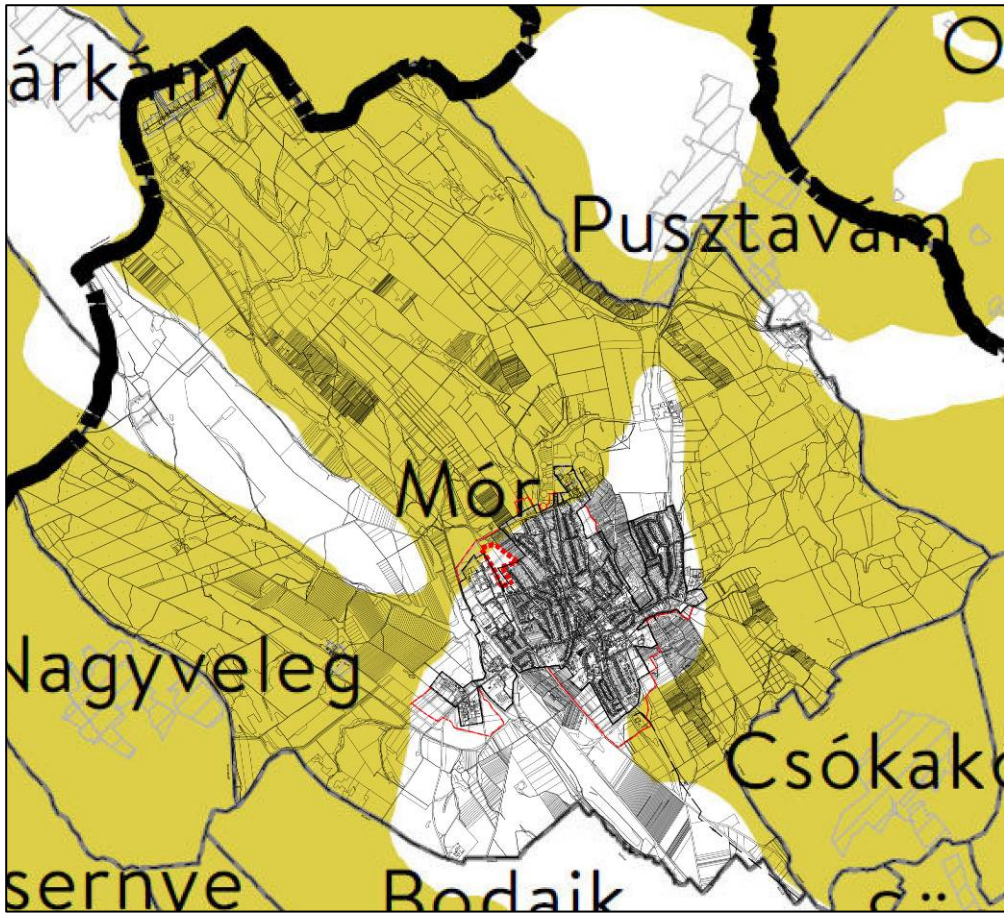
érintik.

Az új OTrT 22.§.előírása szerint:

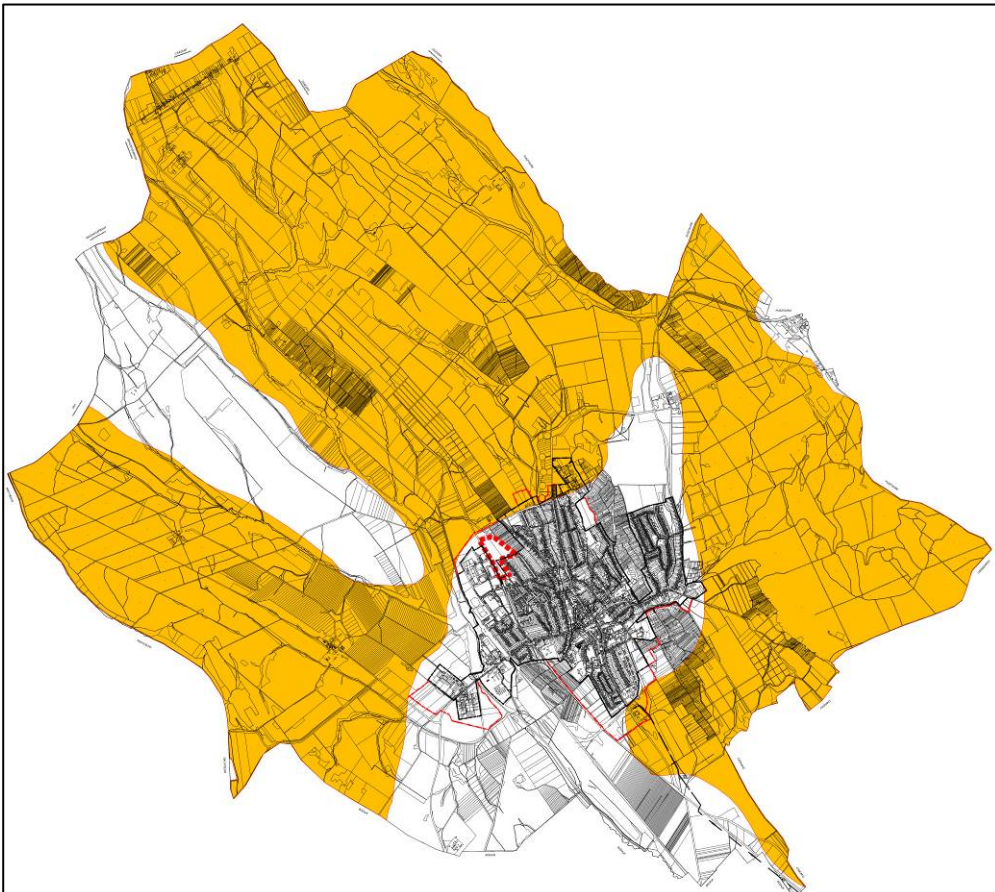
*„A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél az e törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.”*

A jelen módosítással érintett területet érintő területrendezési tervi övezeteket és az államigazgatási szervek adatszolgáltatását ld. az alábbi térképkivonatokon:

## MvMr Tájképvédelmi terület övezete



## DINPI adatszolgáltatása

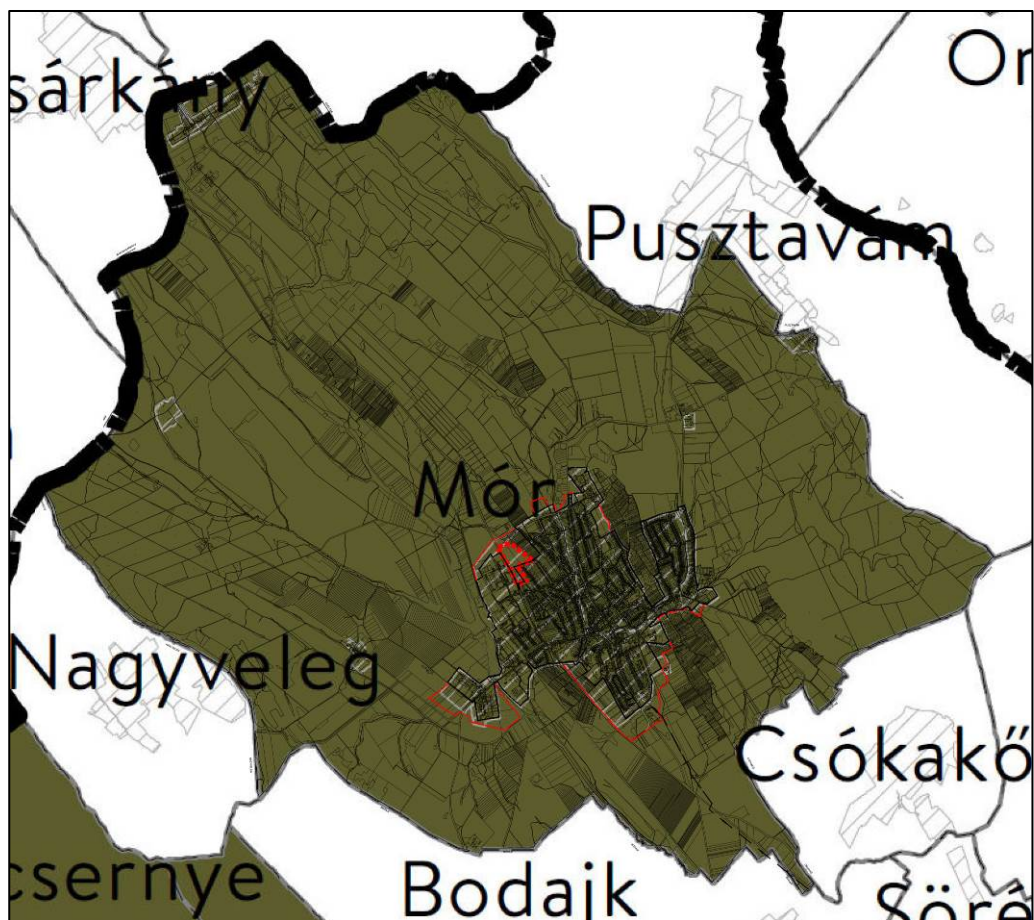




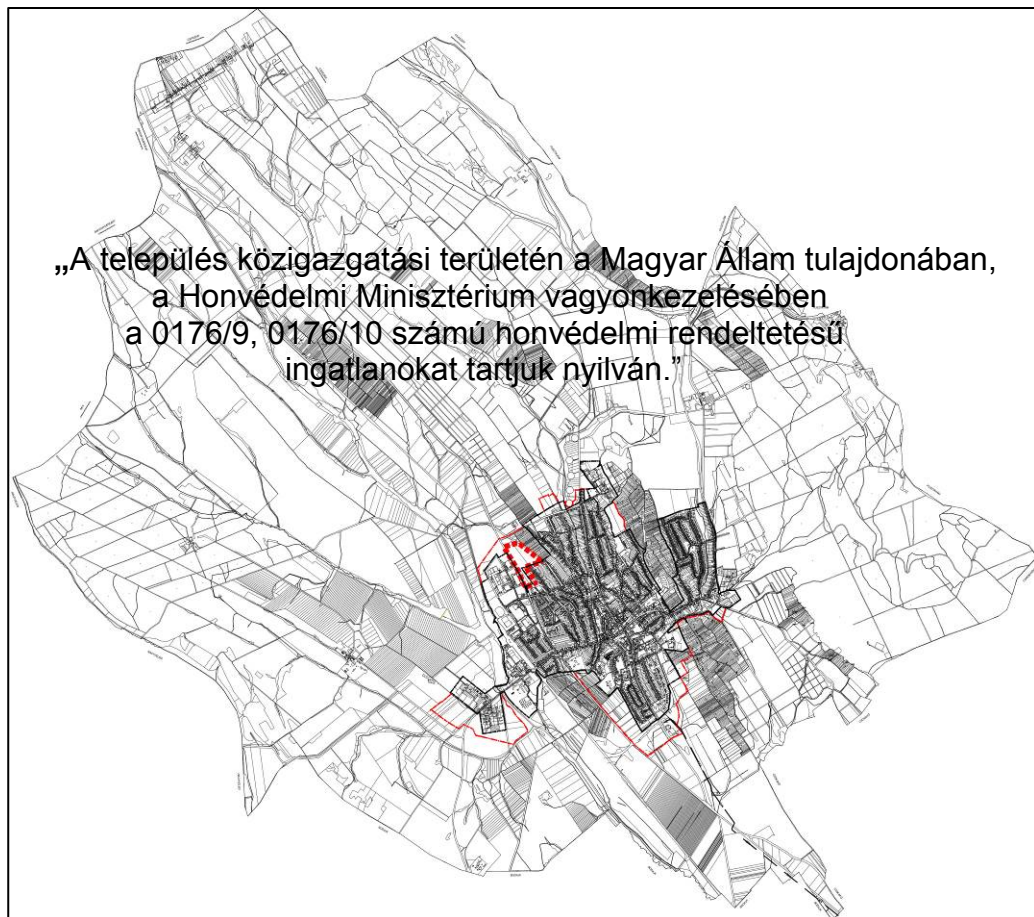
## DINPI adatszolgáltatás kinagyított részlete



## Új OTrT honvédelmi és katonai cél területek övezete



HM Hatósági Főosztály adatszolgáltatása



Fentiek alapján megállapítható, hogy

- a tájképvédelmi terület övezet a módosítással érintett területet nem érinti (ld. a fentebbi DINPI adatszolgáltatás kinagyított részletét)
- a honvédelmi és katonai célú területek nem érintettek (a 0176/9 és 0176/10 hrsz-ú ingatlanok nem a módosítással érintett területen vannak)

azaz a módosítás megfelel az új OTrT 23.§ (2) bekezdésben leírtaknak, mely szerint:

*„...Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19.§ (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszközök készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.”*

**TERVIRATOK**



**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
32/2017. (X.4.) önkormányzati rendelete  
a településfejlesztési és településrendezési eszközökkel, a településképi  
arculati kézikönyvvel, valamint a településképi rendelettel összefüggő  
partnerségi egyeztetés szabályairól**

Mór Városi Önkormányzat képviselő-testülete a településképi védelemről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

### **1. A partnerségi egyeztetés**

**1. §** A partnerségi egyeztetés e rendeletben meghatározott szabályait kell alkalmazni a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet (a továbbiakban együtt: dokumentumok) megalkotására irányuló eljárás során.

### **2. A partnerségi egyeztetésben résztvevők köre**

**2. §** A partnerségi egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) lehetnek:

- a) területileg illetékes lakosság,
- b) területileg illetékes ingatlannal rendelkező természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek,
- c) az önkormányzat közigazgatási területén székhellyel, telephellyel, fiókteleppel rendelkező gazdálkodó szervezetek,
- d) az önkormányzat közigazgatási területén székhellyel rendelkező, működő civil szervezetek, érdekképviseleti szervezetek,
- e) az önkormányzat közigazgatási területén működő vallási közösségek,
- f) a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 98. § (2) a) pontja alapján a környezetvédelmi érdek képviseletére létrehozott, politikai pártnak és érdekképviseletnek nem minősülő egyesületek helyi szervezetei.

### **3. A partnerek tájékoztatásának módja és eszközei**

**3. § (1)** Az önkormányzat a partnerek tájékoztatásának elősegítése érdekében az önkormányzat honlapján külön tárhelyet biztosít, melyre a polgármester az értelmezéshez szükséges részletezettségű és szükség esetén alátámasztó munkarészeket tartalmazó tájékoztatást tölt fel a véleményezendő dokumentumról és az egyeztetési eljárás módjától függően az 1. mellékletében meghatározott egyeztetési szakaszokban, melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé:

- a) az önkormányzat hivatalos honlapján ([www.mor.hu](http://www.mor.hu)),
- b) a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján,
- c) a közterületen elhelyezett hirdetőfelületen,
- d) az önkormányzat lapjában, vagy egyéb helyi lapban,
- e) lakossági fórumon.

(2) A dokumentumok készítésénél, módosításánál kötelezően alkalmazandó tájékoztatási formákról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) rendelkezik.

#### **4. A partnerek javaslatai, észrevételei, véleményei közlésének módja**

**4. § (1)** A javaslatokat, véleményeket, észrevételeket a Kormányrendelet alapján közzétett tájékoztatóban meghatározott határidőig az alábbi módon és elérhetőségeken keresztül lehet a polgármesterhez eljuttatni:

- a) elektronikus levélben morph@mor.hu email címre vagy a tájékoztatóban meghatározott email címre,
- b) írásban Mór Városi Önkormányzat címére (8060 Mór, Szt. István tér 6.) történő megküldésével, vagy ugyanott személyesen történő leadásával, vagy
- c) lakossági fórumon szóban, illetve a lakossági fórumtól számított 8 napon belül az a) vagy b) pontban foglaltak szerint.

(2) Az eljárás szempontjából a véleményezésre rendelkezésre álló határidő kezdete az információk honlapon történő megjelenését, postai kézbesítés esetén a postai kézbesítés igazolt napját követő nap.

(3) Az (1) bekezdés c) pontjában meghatározott szóbeli javaslat, észrevétel vagy vélemény írásbeli emlékeztetőben kerül rögzítésre.

#### **5. A partnerek javaslatai, észrevételei, véleményei dokumentálásának és nyilvántartásának módja**

**5. § (1)** A beérkezett javaslatokat, véleményeket, észrevételeket a polgármesteri hivatal nyilvántartásba veszi, másolatban átadja a települési főépítésznek, aki azokat összegzi.

(2) A javaslatokról, véleményekről, észrevételekről készített összegzést az ügyiratban meg kell őrizni.

(3) A név és cím nélkül beérkezett javaslatokat, véleményeket, észrevételeket nem kell figyelembe venni.

**6. §** A javaslatokat, véleményeket, észrevételeket tartalmazó összegzést a polgármester megküldi a dokumentumok készítésével megbízott tervezőnek, aki szakmai javaslatot készít.

**7. § (1)** A beérkezett javaslatokat, véleményeket, észrevételeket és azokra adott válaszokat - az elfogadásra nem javasolt javaslatok, vélemények vagy észrevételek esetén indokolással együtt - ismertetni kell a képviselő-testülettel. A tervező szakmai javaslatait, továbbá a települési főépítész összegzését és indokolással ellátott szakmai javaslatát a polgármester terjeszti a képviselő-testület elé.

(2) A javaslatok, vélemények és észrevételek elfogadásáról a képviselő-testület dönt.

8. § (1) A jegyző gondoskodik az elfogadott javaslatokat, véleményeket, észrevételeket tartalmazó összegzés 3. § (1) bekezdésben megjelölt tárhelyre történő feltöltéséről, és erről felhívást tesz közzé a 3. § (1) bekezdés a)-d) pontban megjelöltek szerint.

(2) A jegyző gondoskodik az el nem fogadott vélemények, javaslatok, észrevételek tárgyában készült, indokolást is tartalmazó összegzés 3. § (1) bekezdésben megjelölt tárhelyre történő feltöltéséről, és erről felhívást tesz közzé a 3. § (1) bekezdés a)-d) pontban megjelöltek szerint.

(3) Az el nem fogadott véleményekről, javaslatokról, észrevételekről készített, indokolást tartalmazó összegzést az ügyiratban meg kell őrizni.

#### 6. Az elfogadott dokumentumok nyilvánosságát biztosító intézkedések

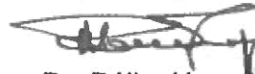
9. § Az elfogadott dokumentumok jóváhagyását követően a jegyző gondoskodik azok közzétételéről az önkormányzat honlapján 15 napon belül, melynek megjelenéséről felhívást tesz közzé az önkormányzat honlapján, a polgármesteri hivatal hirdetőabláján és közterületen elhelyezett hirdetőfelületen.

#### 7. Záró rendelkezések

10. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Pála József  
jegyző

Záradék:

A rendeletet 2017. október 4. napján kihirdettem.

  
Dr. Pála József  
jegyző

## 1. melléklet a 32/2017. (X.4.) önkormányzati rendelethez

	A	B	C	D
1.	Dokumentum	Eljárás fajtája	Előzetes tájékoztatás	Elfogadás előtti tájékoztatás
2.	Településfejlesztési koncepció	-	van	van
3.	Integrált településfejlesztési stratégia (ITS)	-	van	van
4.	Településrendezési eszköz	teljes eljárás	van	van
5.	Településrendezési eszköz	egyszerűsített eljárás	van	van
6.	Településrendezési eszköz	tárgyalásos eljárás	nincs	van
7.	Településrendezési eszköz	állami főépítészeti eljárás	nincs	van
8.	Településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet	-	van	van

## EMLÉKEZTETŐ

**Készült:** a Mór Város Polgármesteri Hivatalban 2019. április 2-án tartott egyeztető tárgyalásról

**Tárgy:** Napelemes kiserőművek létesítése Mórton, a Nemes utcától északra, a 81. sz. főút és a Győri út közötti területen

**Jelen voltak:** a mellékelt jelenléti ív szerint

Az egyeztető tárgyalásról előzetesen levélben kimentette magát, de véleményét leírta:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály, Székesfehérvár
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala, Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály, Székesfehérvár

A levelek az emlékeztető mellékletét képezik.

Jelenlévők a napelemes kiserőművek létesítésével kapcsolatban felmerült észrevételeket, javaslatokat tételesen megvitaták. A vita eredményeként – a jogszabályban előírt telepítési tanulmányterv készítése, valamint az engedélyezési tervek továbbtervezése során – az alábbiak figyelembe vétele és a tervekbe történő beépítése szükséges:

- a területen 12 db önálló – egyenként 499 kW-os napelemes kiserőmű – kerül elhelyezésre
- a 81. sz. főút – hatályos településrendezési eszközökben jelölt – 40 m-es szabályozási szélessége biztosítandó
- településképi szempontok miatt a telekhatáron – a 81. sz. főút és a Győri út mentén – 10 m széles, háromszintes növényzet telepítését javasoljuk elvégezni
- a kiserőművek telkeinek megközelítését és közlekedési feltárását biztosító közutak és /vagy magánutak helyét – önálló hrsz-ú telekként – a tervlapokon jelölni kell. (A kiserőművek berendezési rajzán az 1., 2. és 3. sz. erőmű telkének nincs útkapcsolata.)
- az önkormányzati tulajdonú utak közül
  - a 0558/19 hrsz-ú utat az Orgona u. és a Győri út között 12 m szabályozási szélességgel kell figyelembe venni
  - a 0558/23 hrsz-ú út tulajdonjogát és közút jellegét az önkormányzat nem kívánja megtartani (ha a nyomvonal magánútként megmarad, a 0558/25 hrsz-ú erdő művelési ágú ingatlan megközelítését továbbra is lehetővé kell tenni, ha a nyomvonal nem marad meg, az ingatlan elérhetőségét új magánút kialakításával biztosítani kell)



- a területet és közvetlen környezetét érintő meglévő közműveket, valamint a tervezett új villamos-energia hálózatokat és berendezéseket (nyomvonalak, transzformátorok, csatlakozási pontok) az országos hálózatra történő csatlakozásig a telepítési tanulmány tervlapjain is jelölni kell
- a terület topográfiai adottságai miatt (a területen átlósan mélyvonal halad át) – figyelemmel a hatályos településrendezési eszközökben az érintett terület környezetében tervezett fejlesztésekre is – a vízrendezést kiemelten kell kezelni, és biztosítani kell a befogadóig történő akadálymentes elvezetést.
- az előzetes vizsgálati eljárás lefolytatásának szükségességéről a környezetvédelmi hatósággal egyeztetni kell. Az egyeztetésről készült dokumentum a telepítési tanulmánytervhez csatolandó, illetve annak tartalmát a tanulmánytervben ismertetni kell
- a kiserőművek területei különleges beépítésre nem szánt terület-napelemes kiserőmű övezetbe sorolandók (a műtárgyak nem számítandók be a beépítési százalékba)
- kérelmező az ellentmondások feloldása érdekében tájékoztatta a jelenlévőket, hogy a napelemek telepítése során nem használnak zajhatást jelentő cölöpverő gépeket, helyette talajcsavaros eljárással rögzítik az eszközöket. A transzformátor zajkibocsátása sem jelentős. Ezeket az ellentmondásokat a javított tervekben korigálják.

A fentiekben leírtaknak megfelelő telepítési tanulmányterv elkészülte és az azzal kapcsolatos testületi döntés után a képviselő-testület a beruházással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilváníthatja annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök módosítása tárgyalásos eljárás keretében lefolytatható legyen.

Mór, 2019. április 18.


 Dr. Ujszász György Szabolcs  
 1  
 Jegyző

## JELENLÉTI ÍV

**Téma: Napelempark létesítése kapcsán előzetes egyeztetés Mór Város Településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában**

**Időpont:** 2019. április 2. 11<sup>00</sup>

**Helyszín:** Móri Polgármesteri Hivatal Kisterme Mór, Szt. István tér 6.

Név	Szervezet	Aláírás
VIRÁMI ISTVÁN	VIRÁMI ÉPÍTÉS STÚDIÓ KFT	Virami István
LŐRINCZ PIRÓSKA	-	Lőrincz Piroška
FÜLKAI ERŐS	-	Fülkai Erős
FÜLKAI ANNA ÉPÍTÉSI FARKAS TAMÁS	FÜLKAI ANNA ÉPÍTÉSI	Fülkai Anna
STEVÉR MÓRIKA	-	Stevér Mórka
	*	
Keller László	Albacomp	Keller László
Dr. Ujvári György	Mór PH	Ujvári György
Jerecsni F. Róbert	DNA Development Kft	Jerecsni F. Róbert
Minárovits János	Albacomp	Minárovits János
Minárovits Máté	Albacomp	Minárovits Máté
Schmidt Norbert	Mór Városi Önk.	Schmidt Norbert
Fenyves Zoltán	-	Fenyves Zoltán
Orizeti Gyula	-	Orizeti Gyula
HECKENYI JUDIT	HECKENYI & HECKENYI Bt. KÖZLEKEDÉSTERVEZŐ	Heckenyi Judit
HANCSAR ZSÓFIA	KÉSZ TERVEZŐ KFT	Hancsár Zsófia
SZOLÓCZI BALINT	KÉSZ TERVEZŐ KFT	Szolóczi Balint
AUER YOLÁN	TA'YOLD-TERV KFT	Auer Yolán
Gavaiás Mária	Mór Városi Önk.	Gavaiás Mária



**Fejér Megyei Kormányhivatal  
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyszám: FE-08/KTF/ 4103- *J* /2019.  
Ügyintéző: Magyar Eszter  
Telefon: 22/514-300

Tárgy: **Tájékoztatás napelempark létesítésével kapcsolatosan**  
Melléklet: -  
Hivatkozási szám: I/854-5/2019.  
Ügyintéző: Csordás Mónika

**Mór Város Önkormányzata**  
**Dr. Ujszászi György Szabolcs jegyző részére**

**8060 Mór, Szent István tér 6.**  
[morph@mor.hu](mailto:morph@mor.hu)

**Tisztelt Jegyző Úr!**

Napelempark létesítése tárgyában tartandó előzetes egyeztetésre szóló meghívót a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatalának Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (továbbiakban: Főosztály) köszönettel megkapta. A Főosztály a 2019. április 2-án 11:00 órakor tartandó egyeztetésen egyéb munkahelyi kötelezettségei folytán részvételt nem biztosít.

A napelempark létesítésével kapcsolatosan a Főosztály az alábbi tájékoztatást nyújtja:

A tervezéssel érintett ingatlanok területe országos jelentőségű védett természeti területet, *a természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) szerinti ex-lege védett területet nem érintenek, továbbá nem tartoznak a Natura 2000 hálózatba tartozó területek és *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben meghatározott országos ökológiai hálózathoz tartozó területek közé sem.

A Főosztály a napelemek tervezett területen történő elhelyezhetőségének környezetvédelmi, természetvédelmi feltételeit konkrét tervdokumentációk (előzetes vizsgálati vagy építési engedélyezési) alapján, az adott engedélyezési eljárás során adja meg:

- A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (továbbiakban: KHVr.) 3. számú mellékletének 128. pontja (*Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen- a) 3 ha területfoglalástól*) és a KHVr. 2. § (2) bekezdés e) pontja (*összetartozó tevékenység: a 3. számú melléklet szerinti és az 1. vagy 3. számú mellékletbe tartozó tevékenységgel azonos, a környezethasználó által e tevékenységekkel azonos vagy szomszédos ingatlanon, közös beruházási céllal megkezdeni tervezett olyan tevékenység, amely a 3. számú melléklet szerinti tevékenységnek minősül, vagy olyan tevékenység, amely a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbérték alá esik, azonban megkezdése esetén az 1. vagy 3. számú mellékletbe tartozó tevékenységgel együtt a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbérték teljesül*) alapján a fentiekben leírtak teljesülése esetén további napelemes kiserőművek létesítése során előzetes vizsgálati eljárást kell lefolytatnia.
- Ha a Főosztály az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatban megállapítja a Khvr. 5. § (2) bekezdése alapján, hogy a tevékenységből jelentős környezeti hatások származnak, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatását rendeli el. Amennyiben megállapítja, hogy

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyszámunkra!*

*Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!*

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8. Tel. szám: 22/795-750 Fax: 22/795-814 E-mail: [hivatal.szekesfehervar@fejrer.gov.hu](mailto:hivatal.szekesfehervar@fejrer.gov.hu)

**Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály**

**Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsétátér 1.**

**Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137. - Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766**

Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310, Fax: (22) 313-564, E-mail: [kornyeztvedelem@fejrer.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@fejrer.gov.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup>, Szerda: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup> - 15<sup>30</sup>, Péntek: 8<sup>30</sup> - 12<sup>00</sup>

c:\users\magyares\documents\sajat anyagok\2019\településrendezési\_tervek\4103\_mór\_napelempark\_tajekoztatás.docx



a tevékenységből nem származnak jelentős környezeti hatások, meghatározza, hogy a tevékenység mely, a környezet védelméről szóló 1995. évi LIII. törvény szerinti egyéb engedélyek birtokában folytatható.

*A Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról* szóló 320/2010. (XII.27) Kormányrendelet 13. § (2) bekezdésének 1) pontja szerint a napelemek építési engedélyezésével kapcsolatos hatósági jogkört első fokon az illetékes mérésügyi és műszaki biztonsági feladatkörben eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal gyakorolja.

- A napelemek engedélyezése során (amennyiben környezetvédelmi engedély vagy egységes környezethasználati engedély nem szükséges) a Főosztály a *villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról* szóló 382/2007. (XII.23.) Kormányrendelet 4. számú mellékletének 3.3. pontja alapján szakkérdésként vizsgálja, hogy a tevékenység, az építmény természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
- Felhívom figyelmét, hogy a Khvr. 2/A. § -a alapján a 3. számú melléklet szerinti olyan tevékenység esetén, amely nem éri el a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket, vagy a 3. számú mellékletben a tevékenységre megállapított feltétel nem teljesül, a Főosztály előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nélkül, más hatósági, szakhatósági eljárásban az 5. számú mellékletben foglaltak szerint vizsgálja, hogy a tevékenység következtében jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.

Összefoglalva, amennyiben a napelemek által igénybe vett terület meghaladja a három hektáros küszöbértéket, úgy előzetes vizsgálat iránti kérelmet - a Khvr. 4. számú melléklete alapján összeállított, szaktervező által elkészített dokumentáció csatolásával - kell benyújtani a Főosztályra. Abban az esetben, ha a létesítmény fenti küszöbértéket nem éri el, úgy a Főosztály a területileg illetékes mérésügyi és műszaki biztonsági hatóság eljárásában szakkérdésként vizsgálja a környezetvédelmi valamint táj-és természetvédelmi szempontoknak való megfelelést.

A város településrendezési eszközeinek, napelemes kiserőmű elhelyezését biztosító, tervezési területre vonatkozó módosításához szükséges környezeti vizsgálat tekintetében az alábbi tájékoztatást adom:

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

Az Önkormányzatnak a Rendelet 4. § (2) bekezdése alapján meg kell kérnie a Főosztály véleményét a várható környezeti hatások jelentőségéről, mely vélemény megalapozásához a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti információkat is meg kell küldenie.

A településrendezési terv napelem park telepítése céljából történő tervezett módosításának megvalósulása során környezetvédelmi valamint táj- és természetvédelmi szempontból várható jelentős környezeti hatás. A Főosztály a településrendezési terv módosításához a környezeti vizsgálat elkészítését szükségesnek tartja a tervezett tevékenység területi kiterjedése, és az elhelyezni tervezett funkció miatt főként a szomszédos lakóterületekre gyakorolt levegőtisztaság-védelmi (porszennyezés), valamint zaj-és rezgésterhelések - nem csak az építkezés során és a szállításból fellépő, hanem magából az üzemeltetésből fakadó zaj-rezgésterhelés és fényszennyezés hatásainak vizsgálata céljából is.

Ez a környezeti értékelés hivatott továbbá arra is, hogy bemutassa az azonosított, esetlegesen káros hatások elkerülése csökkentése érdekében javasolt intézkedéseket.


A készülő dokumentációnak tartalmaznia szükséges az Önkormányzat környezeti vizsgálat elkészítésére vonatkozó döntését, valamint a Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján nem csak a

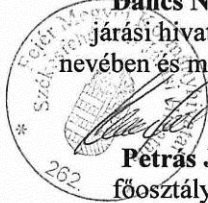
döntéséről, hanem annak indoklásáról is tájékoztatást kell küldenie, melyet a készülő tervdokumentációba kell beépíteni a Rendelet 2. számú mellékletében szereplő szempontokra figyelemmel.

Tájékoztatásom a megkeresésben szereplő információkra tekintettel nem teljes körű, általános jellegű, és az esetleges beruházás megvalósításához, tevékenység végzéséhez szükséges egyéb hatósági engedélyek, hozzájárulások megszerzése alól nem mentesít.

Jelen tájékoztatás – jogszabályi rendelkezés hiányában – az eljáró hatóságot nem köti.

Székesfehérvár, 2019. április 1.

**Dancs Norbert**  
járás i hivatalvezető  
nevében és megbízásából  
  
**Petrás József**  
főosztályvezető *h.*



Kapják:

1. Címzett Hivatali kapun (MVO, 252702758)
2. Irattár



**Fejér Megyei Kormányhivatal  
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Ügyiratszám: FE-08/UT/00337-2/2019  
Válaszában, kérjük, hivatkozzon ügyiratszámunkra!  
Ügyintéző: Sári Dániel  
Telefon: 22/513-853

Tárgy: Mór napelempark létesítése vélemény  
Hivatkozási szám: 1/854-4/2019.

**Tisztelt Jegyző Úr!**

A hivatkozott számú levelében 2019. március 26-ára meghirdetett egyeztetésen más irányú elfoglaltságom miatt sajnos nem tudok részt venni.

A rendelkezésemre álló dokumentációt áttanulmányoztam, és a következő választ adom:

**A 81. sz. fűút szabályozási szelességének csökkentését nem javasoljuk. A létesítendő napelempark engedélyezési eljárásában a Magyar Közút NZrt.-t mint közútkezelőt be kell vonni, az ő közútkezelői hozzájárulása szükséges az engedély kiadásához, mert a kérdéses terület a fűút tengelyétől 100 méteren belül található.**

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. március 28.

**Dancs Norbert**  
járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából

  
**Virág Gábor**  
osztályvezető



**Kapják:**

- Mór Város Önkormányzat Jegyzője
- Irattár

8060 Mór, Szent István tér 6.

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
194/2019. (V.29.) Kt.  
határozata**

**napelempark kiemelt beruházássá minősítése tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Mór 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23 és 0558/24, hrsz-ú külterületi ingatlanok, illetve 4264/1 és a 4264/2 hrsz-ú belterületi ingatlanok teljes területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja napelempark kialakítása céljára.

Határidő: 2019.05.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)



Fenyves Péter  
polgármester



Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző



**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
195/2019. (V.29.) Kt.  
határozata**

**településrendezési eszközök módosítása tárgyában**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában foglalt feladatkörében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§-ában kapott felhatalmazás alapján, kezdeményezi a településrendezési eszközök felülvizsgálatát az alábbiak szerint:

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a Mór 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23 és 0558/24, hrsz-ú külterületi ingatlanokra, illetve 4264/1 és a 4264/2 hrsz-ú belterületi ingatlanokra vonatkozó övezeti előírások módosítását az Albacomp RI Rendszerintegrációs Kft (8000 Székesfehérvár, Mártírok útja 3b.) megbízásából az Alba Expert Mérnöki Iroda Bt (8000 Székesfehérvár, Várkörút 56. II.e.) által készített dokumentáció alapján (határozat melléklete).

A Képviselő-testület kiköti, hogy a településrendezési eszközök módosítása során 81 számú főút és a Győri út mellett a telekhatár mentén növényzet telepítése történjen a településkép védelme érdekében, illetve a 81 számú főút 40 méter szabályozási szélesség a hatályos települési rendezési eszközöknek megfelelően biztosítandó.

A Képviselő-testület felkéri a hivatalt, hogy a módosítására vonatkozó (az Étv. 30/A. §-a szerinti) településrendezési szerződést, a tervezési szerződést készítse elő és a kérelmező költségviselésre vonatkozó nyilatkozatát szerezze be. Felhatalmazza továbbá a polgármestert, hogy a településrendezési és tervezői szerződést – kérelmező költségviselésre vonatkozó nyilatkozata benyújtását követően - aláírja.

A felkéri a Polgármestert a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésének megfelelően, hogy a partnerségi egyeztetésben érintettekkel, az államigazgatási szervekkel és az érintett területi és települési önkormányzatokkal a településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben foglaltak szerint egyeztesse. A partnerségi egyeztetés szabályaira a 32/2017. (X.4.) önkormányzati rendeletben foglaltakat kell alkalmazni.

Határidő: 2019.10.31.

Felelős: polgármester(Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

  
Fenyves Péter  
polgármester



  
Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző



**MÓR  
TELEPÍTÉSI TANULMÁNY  
TERV**

készítette

**Albacomp RI Rendszerintegrációs Kft.  
8000 Székesfehérvár, Mártírok útja 3 B**

**megbízásából az**

**Alba Expert Mérnöki Iroda Bt.  
8000 Székesfehérvár, Várkörút 56. II.e.**

tel/fax: 22 / 501 - 566

e-mail: iroda.albaexpert@gmail.com



Ügyvezető:

Péterfia Gábor

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Péterfia Gábor".

Településtervezés:

Wittek Krisztina  
okl. építészmérnök,  
okl. várostervezés/gazdálkodás szakmérnök  
TT/1 01-2382

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Wittek K".

Környezetvédelem és  
természetvédelem:

Jeszenszky Marianna  
okl. táj-és kertépítészmérnök  
K 07-0126

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Jeszenszky M".

Közlekedés:

Kárpáti Imre  
okl. építőmérnök  
Tkö 07-0235

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Kárpáti I".

## TARTALOMJEGYZÉK

### BEVEZETŐ

- 1 AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA
  - 1.1 A VIZSGÁLATI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE A KISERŐMŰ ISMERTETÉSE
  - 1.2 TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA
  - 1.3 KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA
    - 1.3.1 Természetvédelmi korlátok
    - 1.3.2 Környezetvédelmi korlátok
    - 1.3.3 Örökségvédelmi korlátok
- 2 A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA
  - 2.1 TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TERVEK ELEMZÉSE
    - 2.1.1 Településszerkezeti terv
    - 2.1.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv
- 3 BEÉPÍTÉSI TERV
- 4 TULAJDONOSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI ÉRDEKEK SZÁMBAVÉTELE
- 5 A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA
- 6 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ
- 7 A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI  
KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE
- 8 ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI
- 9 ÖSSZEFOGLALÓ
- 10 MELLÉKLETEK
  - Tulajdoni lap másolatok
  - Térképmásolat
  - Közútkezelői hozzájárulás
  - Szabályozási javaslat



## BEVEZETŐ

A módosítás elindítását a település önkormányzata az épített környezet alakításáról és védeleméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 30/A. §-ban foglalt felhatalmazás alapján kötendő településrendezési szerződéshez szükséges telepítési tanulmánytervhez kötötte.

A Megbízó módosítási kérelme arra irányul, hogy a 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1, 4264/2 hrsz-ú telkeken **Napelemes kiserőmű** kerüljön meghatározásra, rendeltetése villamos-energia termelés, a beruházás célja: villamos-energia rátáplálás közcélú elosztóhálózatra.

A hatályos településrendezési terv területszerkezeti tervlap, HÉSZ és a szabályozási tervlap módosítása válik szükségessé az új terület-felhasználás igénynek megfelelő szabályozási paraméterek meghatározásával.

## ELJÁRÁSREND, A TERVEZÉS TOVÁBBI FOLYAMATA

A telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 7. melléklete határozza meg, jelen tanulmány e tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A tanulmány a tervezési terület hasznosíthatóságának jelenlegi lehetőségeit és korlátait tárja fel, valamint ismerteti Megbízó fejlesztési elképzeléseit a területen, illetve az azok megvalósításához szükséges szabályozási paramétereket. A tanulmány részeként egy beépítési terv is készül, amelynek tartalmi elemeit szintén az Eljr. 7. melléklete tartalmazza. A telepítési tanulmányterv alapján a város önkormányzata dönt a településrendezési eszközök módosításának megindításáról.

A módosítási eljárás időtartamának rövidebbé tétele érdekében 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/24, 4264/1, 4264/2 hrsz-ú telkeket a város képviselő-testületének **kiemelt fejlesztési területté kell nyilvánítania**, így az Eljr. 32.§ (6) bekezdésének értelmében tárgyalásos eljárással hajtható végre a településrendezési eszközök módosítása. A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást az is indokolja, hogy a tervezett kiserőmű fontos gazdasági szereplő lehet a településen. A tervezési területre tervezett kiserőmű az országos hálózatba környezetbarát megoldással energiát termel. A településen munkahelyet biztosít a helyi és a Mór környéki lakosságnak.

## 1. AZ ÉRINTETT TERÜLET RÖVID BEMUTATÁSA

### 1.1. A VIZSGÁLATI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE A KISERŐMŰ ISMERTETÉSE

A tervezési terület (0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1, 4264/2 hrsz-ú. területek) Mór közigazgatási területén a Mikes kelemen u., Nemes u. Orgona u., Györi út által határolt területen található. A területet Északról erdőterület, Keleti oldalról mezőgazdasági terület, dél-keleti részen családi házas övezettel határolt.



A napelemes kiserőművet 8060 Mór 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1, 4264/2 hrsz-ú ingatlanokon tervezik elhelyezni. Az ingatlant a föld burkolatú Orgona utcából lehet elérni.

### 1.2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS VIZSGÁLATA

#### TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

A 0558/15 hrsz-ú telek adatai a tulajdoni lap szerint (lásd. melléklet 1.)

- területi elhelyezkedés: külterület
- művelési ág: szántó 4.
- területe: 9735 m<sup>2</sup>
- jogállás: magán tulajdon

A 0558/16 hrsz-ú telek adatai a tulajdoni lap szerint (lásd. melléklet 1.)

- területi elhelyezkedés: külterület
- művelési ág: szántó 4.
- területe: 9692 m<sup>2</sup>
- jogállás: magán tulajdon

A 0558/20 hrsz-ú telek adatai a tulajdoni lap szerint (lásd melléklet 1.)

- területi elhelyezkedés: külterület
- művelési ág: szántó 4.
- területe: 5.1000 m<sup>2</sup>
- jogállás: magán tulajdon

A 0558/23 hrsz-ú telek adatai a tulajdoni lap szerint (lásd melléklet 1.)

- területi elhelyezkedés: külterület
- művelési ág: kivett út.
- területe: 1543 m<sup>2</sup>
- jogállás: Mór Város Önkormányzata

A 0558/24 hrsz-ú telek adatai a tulajdoni lap szerint (lásd melléklet 1.)

- területi elhelyezkedés: külterület
- művelési ág: szántó 4.
- területe: 5.2007 m<sup>2</sup>
- jogállás: magán tulajdon

A 4264/1 hrsz-ú telek adatai a tulajdoni lap szerint (lásd melléklet 1.)

- területi elhelyezkedés: belterület
- művelési ág: kivett beépítetlen terület.
- területe: 9380 m<sup>2</sup>
- jogállás: magán tulajdon

A 4264/2 hrsz-ú telek adatai a tulajdoni lap szerint (lásd melléklet 1.)

- területi elhelyezkedés: belterület
- művelési ág: kivett beépítetlen terület.
- területe: 9376 m<sup>2</sup>
- jogállás: magán tulajdon

## 1.3. KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

### 1.3.1. Természetvédelmi korlátok

A fejlesztési terület nem érintett természetvédelmi oltalom alatt álló területtel, illetve ökológiai hálózatba tartozó magterülettel, ökológiai folyosóval, puffertérrel. Mindezek ellenére a napelempark telepítésekor a nagy számban elhelyezett napelemek esetében figyelembe kell venni a fénytörésből származó esetleges zavaró hatásokat. A napelemeken megcsillanó fény konfliktusforrást jelenthet a szomszédos területeken levő, eltérő területhasználatok, természeti környezet élővilága számára, így ennek csökkentése javasolt. A zavaró hatások mérséklése céljából kétszintes növényállomány alkalmazása jelent megoldást. **A növényfajok kiválasztásakor a honos fajokat célszerű alkalmazni.**

### 1.3.2. Környezetvédelmi korlátok

A hosszútávon fenntartható fejlődést szolgáló korszerű környezetvédelem és energiagazdálkodás egyik legfontosabb eleme a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű felhasználása. A település természeti adottságai alapján alkalmas és támogatható is a megújuló energiahordozók hasznosítása. A környezetkímélő, megújuló energiaforrások közül a napenergia a legismertebb és legkézenfekvőbb. Az egyértelműen környezetbarát energia visszanyerési mód pedig a napelem, melyet leggyakrabban villamos energia termelésre használnak fel. A tervezési területet nem érinti környezetvédelmi szempontból korlátozás.

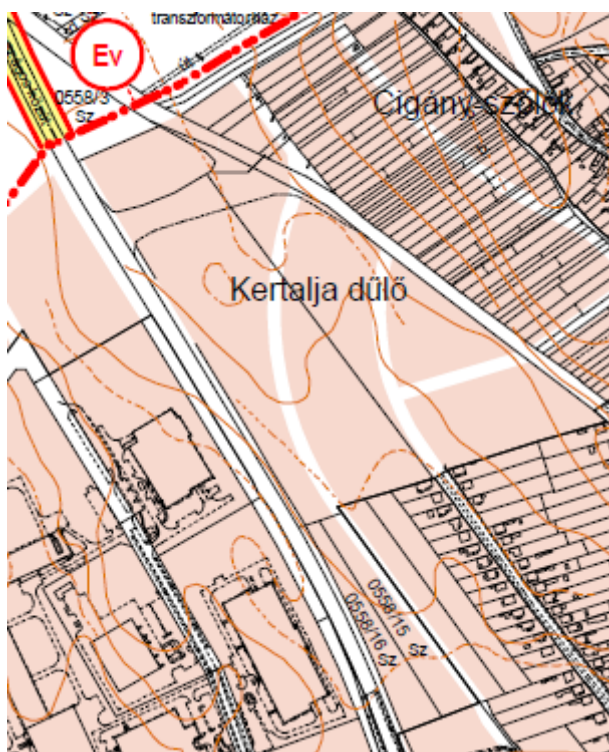
### 1.3.3. Örökségvédelmi korlátok

A 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1, 4264/2 hrsz-ú ingatlan örökségvédelmi szempontból nyilvántartott régészeti lelőhely és műemléki környezet nem érinti, műemléki, illetve helyi védelem alatt álló épület nem áll a területen. A telek műemléki környezet nem érinti, a módosítás kapcsán, így új örökségvédelmi hatástanulmány készítése nem válik szükségessé.

## 2. A TELEK ÉS A KÖRNYEZET VIZSGÁLATI BEMUTATÁSA TERÜLETRE VONATKOZÓ HATÁLYOS TERVEK ELEMZÉSE

### Településszerkezeti terv

Az érvénybe levő településszerkezeti terv a tervezési területet lakóterület terület-felhasználási egységbe sorolja, a beruházás megvalósításához a szerkezeti tervet módosítani kell.



Településszerkezeti terv kivágat



## Építési Szabályzat és Szabályozási terv

Az érvényes szabályozási terv 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1, 4264/2 hrsz-ú telkeket V<sub>k5</sub> (központi vegyes terület EÉTK elvi építési engedélyterv készítési kötelezettség), KÖu (közlekedési terület), L<sub>ke20</sub> (kertvárosi lakóterület TATK telekalakítási terv készítési kötelezettség) és Z (zöldterület közpark KÉTK kertépítészeti terv készítési kötelezettség) övezeti besorolás érinti. A beruházás megvalósításához az Építési Szabályzat és Szabályozási terv módosítása szükséges.

Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv elemei közül nyilvántartott régészeti lelőhelyek és műemléki környezetek nem érintik a tervezési területet.



Szabályozási terv kivágat

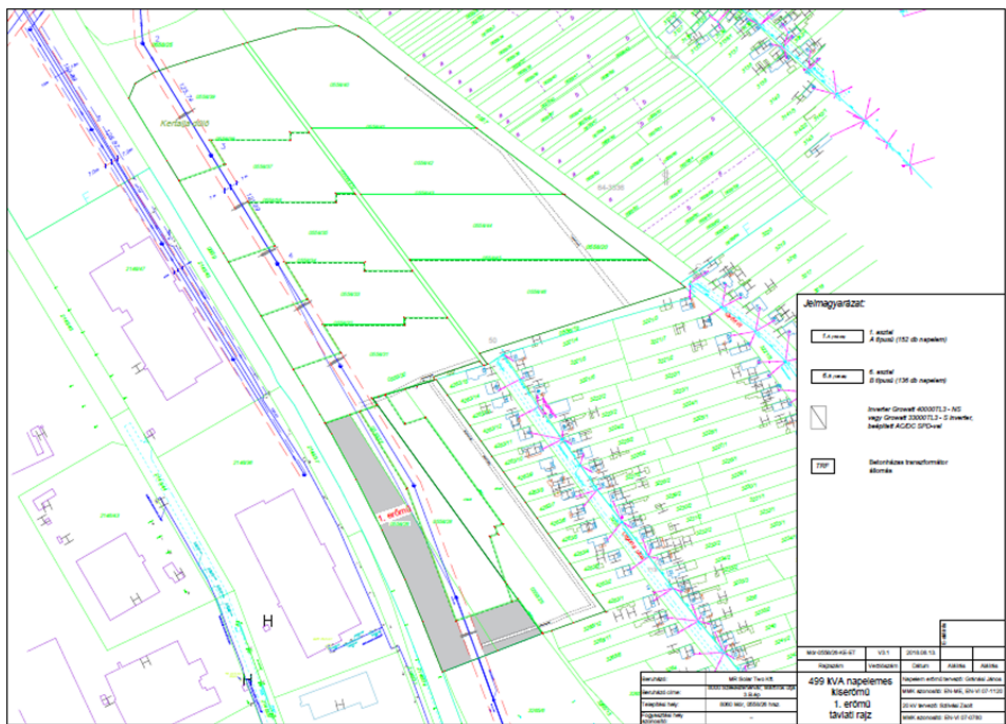
### A módosítandó elemek összefoglalása

A fejlesztéssel érintett területen a tulajdonosi szándék szerint egy napelempark létesítése tervezett. A beruházás a jelenleg hatályos településrendezési eszközök alapján nem valósítható meg, így szükséges Mór város hatályos Településszerkezeti Tervének, illetve Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása a fejlesztési céloknak megfelelő, a település övezeti rendszerébe illeszkedő övezet képzése.

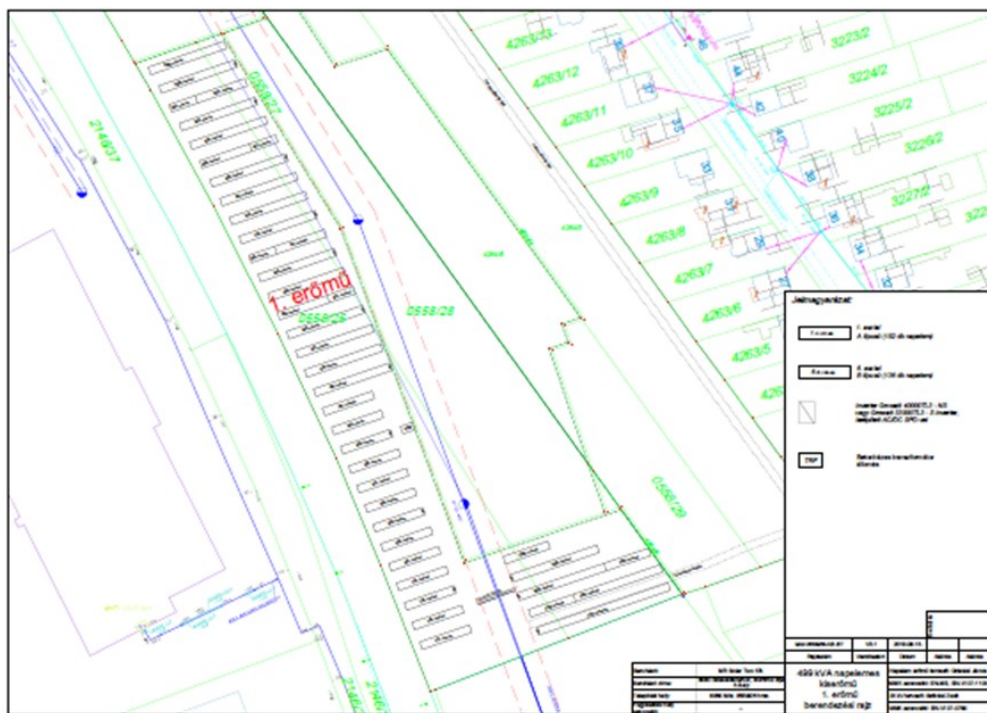
### 3. BEÉPÍTÉSI TERV

AlbaNet Informatikai Kft., Gránási János tervező által készített (2018.03.019. kelt.) engedélyezési terv

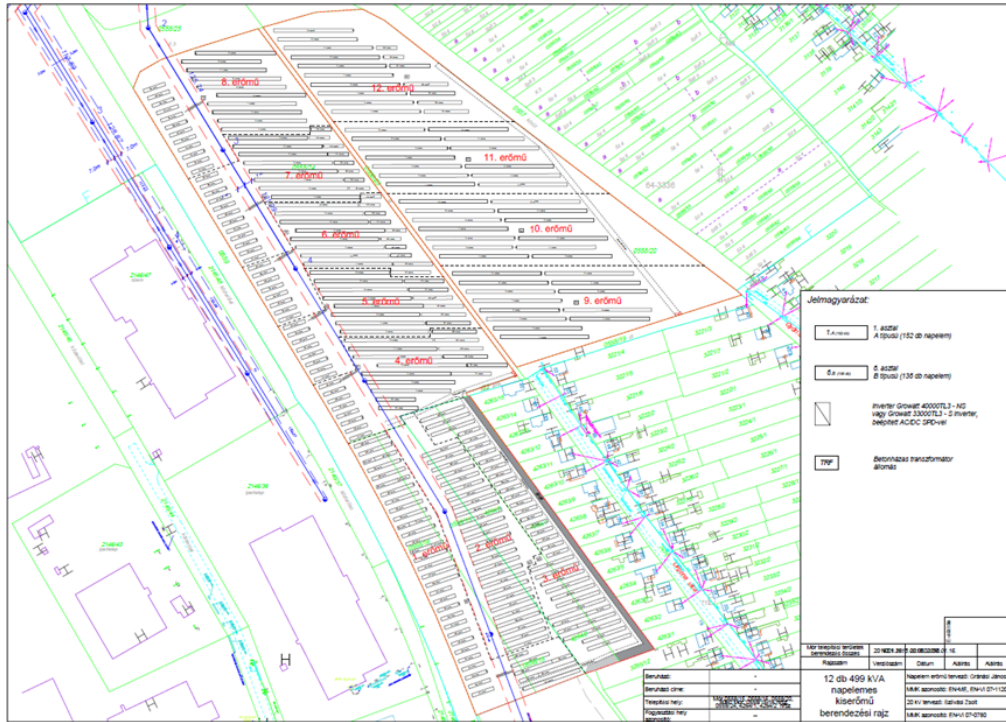
#### 499 Kva napelemes kiserőmű 1. kiserőmű távlati rajza



#### 1.kiserőmű berendezési rajza



### 12 db 499 Kva kiserőmű berendezési rajza







#### 4. TULAJDONOSI ÉS ÖNKORMÁNYZATI ÉRDEKEK SZÁMBAVÉTELE

A településrendezési eszközök módosításának tulajdonosi részről az az elsődleges célja, hogy a településrendezési eszközökben a 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1, 4264/2 hrsz-ú ingatlanok a tényleges állapotnak megfelelően legyenek szabályozva. Mindez azért is fontos, mert a beruházás munkahelyet biztosít, az önkormányzatnak hosszútávon iparüzési bevételt jelent. A fentiek alapján az önkormányzatnak érdekében áll a módosítás támogatása.

#### 5. A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A módosítás célja a 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1, 4264/2 hrsz-ú telkek tervezési feltételének megfelelő szabályozása. A hatályos a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv tesz lehetővé a telkek beépítést, mivel a terület lakóterületi beépítésre területben van. A módosítás során a szerkezeti terv, a HÉSZ és az annak mellékletét képező szabályozási terv módosítása válik majd szükségessé.

#### 6. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

##### A Településszerkezeti Terv módosítása

Mór Településszerkezeti Terve nem tartalmaz a tervezett fejlesztéshez illeszkedő terület-felhasználási kategóriát. A tervezett beruházás megvalósulása érdekében a hatályos TSZT szerint távlati használat szerint tervezett lakóterület terület-felhasználási kategóriába sorolt, 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1, 4264/2 a hrsz-ú telkeket **Vk5** (központi vegyes terület), **KÖu** (közlekedési terület), **Lke20** (kertvárosi lakóterület) és **Z** (zöldterület közpark) területeket a módosítás során **Kb-Np**– Különleges beépítésre nem szánt napelempark területbe javasolt sorolni. A tervezett módosítás lehetővé teszi a tervezési területen a fejlesztői szándéknak megfelelő beruházás megvalósítását.

Egyéb elemeiben nem tervezett a TSZT módosítása. A tervezett változtatás keretében új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

##### A Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv módosítása

A beruházás megvalósulása érdekében a fejlesztéssel érintett területen Mór város Szabályozási tervének módosítása szükséges az övezet módosítása és a vonatkozó paraméterek meghatározása tekintetében.

Az OTÉK 30/B. §. alapján a beruházás egy különleges, beépítésre nem szánt, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló magába foglaló övezet megfelelő, így a módosítással érintett terület Kb-Np – Különleges beépítésre nem szánt napelempark terület övezetébe kerül átsorolásra.



**OTÉK „30/B. § (1)** A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

**(2) Különleges beépítésre nem szánt terület**

a) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,

b) a nagy kiterjedésű sportolási célú terület,

c) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület,

d) a vadaspark, arborétum területe,

e) a temető területe,

f) a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,

g) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület,

h) burkolt vagy fásított köztér, sétány,

i) az egyéb, a 26-30/A. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.”

A Különleges beépítésre nem szánt területek részletes előírásai (HÉSZ) a Kb-Np övezetről:

Az átsorolás során alkalmazott meglévő övezet paraméterei

Övezet jele	A kialakítandó telek		Az övezetben				
	A legkisebb területe (m)	legkisebb szélessége (m)	A beépíthető telek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítési mód	A beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m)	A zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Kb-Np	2000	-	2000-	SZ	5	4,5	-

A Kb-Np övezetbe azok a területek tartoznak, amelyeken a telkenkénti 500 kW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, műtárgyak kerülnek elhelyezésre.

### A tervezett beruházás ismertetése

A napelemes kiserőművet 8060 Mór 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1, 4264/2 hrsz-ú ingatlanokon tervezik elhelyezni az elrendezési terveknek megfelelően. A solar panelek pontosan déli tájolással kerülnek felszerelésre a lehető legjobb termelési eredmények elérése érdekében.

Villamos hálózat szempontjából a tulajdonjogi határ a napelemes erőmű csatlakozását biztosító. Mór 132/22 kV-os transzformátor állomásból induló, „Mór 2.” megnevezésű 22 kV-os hálózat, a transzformátor állomás és a 34502. számú oszlopkapcsoló közti hálózatszakaszon lévő oszlopok egyikére szerelt EON tulajdonú oszlopkapcsoló elmenő kapcsai.

### Kiserőmű fizikai felépítése

A kiserőmű 10 db, 25<sup>0</sup>-os emelkedésű napelem asztalból, asztalonként 1 db 40 kVA-es inverterrel és 3 db 25<sup>0</sup>-os emelkedésű napelem asztalból, asztalonként 1 db 33 kVA-es inverterrel épül fel. 152 db-os napelemes asztalból 10 db, 136 db-os napelemes asztalból 3 db van tervezve.

A napelemek 280 Wp teljesítményűek. Az erőmű inverter oldali DC beépített teljesítménye:  $1.928 \text{ db} \cdot 280 \text{ Wp/db} = 539,84 \text{ kWp}$  Az erőmű inverter oldali AC csatlakozási teljesítménye:  $10 \text{ db} \cdot 40 \text{ kVA/db} + 3 \text{ db} \cdot 33 \text{ kVA/db} = 499 \text{ kVA}$  A kiserőmű berendezési rajzát a 1. melléklet tartalmazza

### **Kiserőmű villamos felépítése**

A kiserőműben a villamos-energia áramlása az alábbi útvonalon történik:

napelem → napelem fűzér → egyenáramú gyűjtőhálózat → inverter DC csatlakozás → inverter AC csatlakozás → inverter tápkábel → terepi elosztó → transzformátor tápkábel → transzformátor 440 V-os tekercs → transzformátor 22 kV-os tekercs → termelői vezeték → EON hálózat.

## **NAPELEMES TECHNOLOGIA ISMERTETÉSE**

### **Napelem modulok**

A napelem modulok az Amerisolar 280 Wp, 60 cellás (6\*10), 156\*156 mm-es polikristályos lapkával kialakított, alumínium keretbe foglalt kialakításúak, 2,4 kPa szél és 5,4 kPa hó teherbírásúak.

A napelem modulok rendszerfeszültsége 1.000 V DC, környezetállóságuk IP65.

Műszaki paramétereik STC (Standard Test Conditions) körülmények között:

Névleges teljesítmény,  $P_{max}$  280 Wp

Üresjáratú feszültség,  $V_{oc}$  38,6 V

Rövidzárási áram,  $I_{sc}$  9,31 A

Feszültség névleges teljesítménynél,  $V_{mp}$  31,5 V

Áram névleges teljesítménynél,  $I_{mp}$  8,89 A

Modul hatásfok 17,21 %

Teljesítmény hőmérséklet együttható,  $P_{max}$  -0,41 %/0C

Feszültség hőmérséklet együttható,  $V_{oc}$  -0,31 %/0C

Áram hőmérséklet együttható,  $V_{oc}$  0,05 %/0C

### **Napelem fűzések**

A napelem asztalon 4 db fűzér kialakítása szükséges, fűzerenként 17 db és 19 db napelemmel.

A 19 db napelemből álló fűzér esetén a maximális feszültség az alábbiak szerint alakul -5 0C külsőhőmérséklet esetén, terheletlen állapotban:

$$U_{oc} = 19 \cdot [38,6 \text{ V} + (38,6 \text{ V} \cdot -0,31 \% / 0C \cdot -25 \text{ 0C})] = 753,4 \text{ V}$$

A 19 db napelemből álló fűzér alkalmazható, mivel az üresjáratú feszültsége kisebb, mint az egyenáramú oldal rendszerlemeinek rendszerfeszültsége!



### Tartószerkezet

A földi telepítésű tartószerkezet 25° emelkedést biztosító, 3 m távolságban lévő kétsoros pilléreken nyugvó, a napelemeket két sorban, álló helyzetben rögzítő megoldású. A napelemek föld feletti minimális magassága 0,6 m, maximális magassága 2 m. A napelem asztalok között legalább 2 m személyközlekedést biztosító rést kell biztosítani. A tartószerkezet tervezése Eurocode 1 alapján történik.

A tartószerkezet tűzihorganyzott acélból készül, rozsdamentes kötőelemekkel. A napelemek rögzítése anódos oxidbevonatos alumínium profilokkal történik. A tűzihorganyzott acél és az anódos oxidbevonatos alumínium felületek találkozásánál műanyag szigetelő közdarabok biztosítják az elektrokémiai elválasztást.

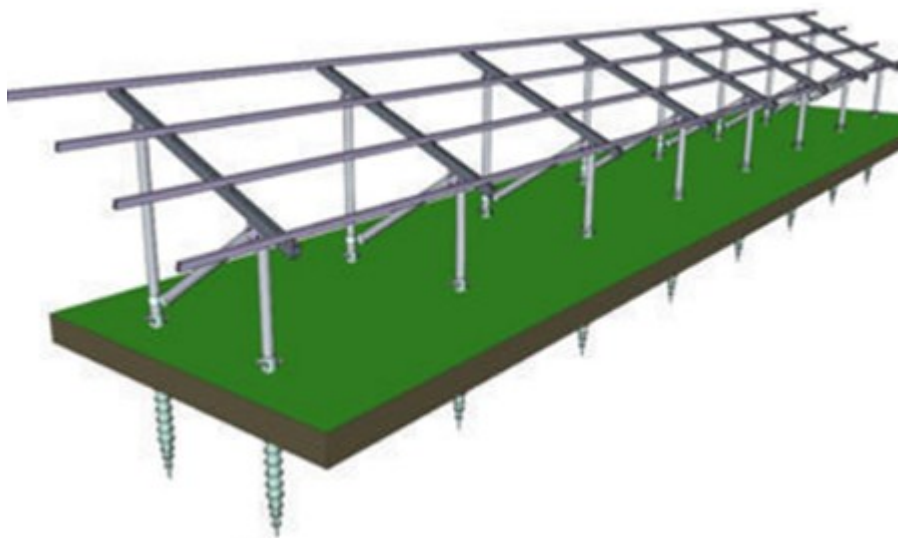


### Alapozási technológia

A KRINNER talajcsavarok, azonnal terhelhető alapot biztosítanak, ásás és betonozás nélkül DIN1055 szabvány értelmében vizsgált KRINNER talajcsavarok, ellenállnak a vihar, szél és hó terhelésének. Nem jelent akadályt építkezést nehezítő, talajban és altalajban található akadályozó körülmény: beton, szikla vagy építési törmelék.

Előnyei:

- Környezetbarát megoldás beton felhasználása nélkül
- Gyors és precíz telepítés
- Azonnal terhelhető
- Évszaktól független munkavégzés
- A minőségi felületkezelésnek köszönhetően hosszú élettartam
- A csavarok bármikor kitekerhetők, ezét a szerkezet áthelyezhető



## 7. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰFEJLESZTÉS, HUMÁ INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE

- **Közlekedési infrastruktúra**

A terület feltárását a kialakult állapotnak megfelelően továbbra is a meglévő közlekedési utak biztosítják, azok szabályozási szélességnek megváltoztatására nem tesz javaslatot a szabályozási koncepció. A tervezett módosítások érdekében nem növelik a gyalogos és kerékpáros forgalmat. A fejlesztési területeken belül felfestett kerékpársáv nem található.

A területén belül közterületi parkoló felületek nincsenek. A telken belüli parkolás esetében minden esetben az OTÉK 4. sz. melléklete szerinti minimális parkoló (mind gépjármű, mind kerékpár) kiépítése szükséges, azonban az OTÉK 4. sz. melléklete a tervezett funkcióra vonatkozóan nem határoz meg minimálisan teljesítendő parkolási igényt, így az esetleges parkolóhelyek kialakítása a fejlesztői igényeknek megfelelően történik.

A 0558/23 hrsz-ú út tulajdonjogát és közút jellegét az önkormányzat nem kívánja megtartani, a nyomvonal magánútként megmarad. A telekalakítás során az út az 0558/25 hrsz-ú erdő művelési ágú ingatlan, valamint a kialakított területek megközelítését biztosítja, mint közforgalom céljára megnyitott magánút.



Az 1., 2., 3., kiserőművek megközelítését közforgalom elől elzárt magán út kialakításával lehet megoldani, mely az 0558/19 hrsz-ú út és az 1-es kiserőmű tervezett telekhatáráig tart.

### **MAÚT 18. Tervezési útmutató: Mezőgazdasági utak tervezése**

#### 2.1. táblázata szerinti kiszállító út

##### 3.1.3.2. – mezőgazdasági szántóföldi gyűjtőút

- Tervezési sebesség: vt=20 km/h
- Padka szélesség: 0,50 m
- Forgalmi sáv szélesség: 3,00 m
- forgalmi sávok száma: 1
- Koronaszélesség: 3,00 m + 2 x 0,50 m = 4,00 m

A magánutak kiépítése mechanikai stabilizációval (durva zúzottkő), vagy vegyszeres stilizáció kell megoldani.

**Mechanikai stabilizáció.** Az eredeti talajon végzett tereprendezéssel és a föld tömörítésével kell a kiépítést elkezdni. A durva zúzottkő alap Z 56/80, vagy Z 56/100 jelű zúzottkőből készül egy rétegben maximálisan 15 cm tömör vastagságban. A felhasználható anyag legnagyobb szemnagysága nem lehet nagyobb a tömör rétegvastagság 2/3-nál. A 15 cm-nél vastagabb réteget több vékonyabb réteg egymásra építésével kell kialakítani.

#### **Vegyszeres stilizáció**

A talaj fizikai és kémiai tulajdonságait előnyösen megváltoztatja, égetett mész vagy méshidráttal alkalmazásával lehet stabilizálni a kialakítandó földutat.

A tervezési útmutatóban foglalt alkalmazása a megfelelő (biztonságos és gazdaságos) műszaki megoldás lehetőségét jelenti. Alkalmazása nincs kötelező érvénnyel elrendelve, de a mezőgazdasági üzemek beruházói, fejlesztői a tervezőkkel, kivitelezőkkel kötött szerződéseikben az alkalmazást előírhatják, ezzel garantálva a megfelelő műszaki megoldást.

A közforgalom elől elzárt magán utat 4,0 m széles mezőgazdasági útként terveztünk kétoldali padkával. (1 forgalmi sáv 3,0 m, padka 2x0,5m)

**A tervezett magánutak (mezőgazdasági utak) a helyi külterületi úthálózatnak nem részei.**

A 0558/19 hrsz-ú út az Orgona és a Győri út közötti szakaszt 8 m szabályozási szélességgel lesz kialakítva a rendezési terv módosítása során.

A 81 sz. főút szabályozási szélességére a Magyar Közút Nonprofit Zrt **FEJ-632/2/2019** iktatószámú közútkezelői hozzájárulásában leírtak szerint (AlbaNet Informatikai Kft által készített engedélyezési tervben rögzített telepítés) kell a napelemes kiserőművet létesíteni.

A létesítés szelvény száma:

**81 sz. Székesfehérvár – Kisbér – Győr másodrendű főút 27+554 – 27+183 km szelvény jobb oldalán**

A tervezett napelempark mellett a 81 sz. Székesfehérvár – Kisbér – Győr másodrendű főút szabályozási szélessége (40 m széles) a rendezési terv szerint a módosítás során megtartandó.



- **Közmű infrastruktúra**

A napelempark villamoshálózat tekintetében az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában lévő közcélú hálózatra csatlakozik.

A területet érintő módosítás nem igényli a meglévő közművek fejlesztését, hiszen mindössze a tényleges állapothoz illeszkedő szabályozási paraméterek meghatározása történik. A módosítással érintett területen a közműellátottság hiányos, azonban a napelempark kezelőszemélyzet nélkül, automatikus üzemben működik, így az ivóvíz és szennyvízcsatlakozás kiépítése továbbra sem szükséges.

A felszínre hulló csapadék egy része elpárolog, egy része beszivárog a talajba, illetve a növényzet (füvesített) hasznosítja, elvezetéséről nem kell gondoskodni, mivel burkolt felület kiépítés nem történik.

- **Humán infrastruktúra**

A tervezett módosításnak nincsen hatása a települési humán infrastruktúrára.

## 8. ÖRÖKSÉGI VAGY KÖRNYEZETI ÉRTÉK SÉRÜLÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI

- **Természeti-táji értékek**

A tervezési területet nem érintik sem nemzetközi, sem országos, sem helyi jelentőségű természetvédelmi területek, természeti érték nem található a területen.

- **Épített értékek**

A tervezési terület országos vagy helyi védelem alatt nem áll. A szabályozási koncepció a tényleges állapothoz illeszkedik, az épített értékek és régészeti lelőhelyek sérülésével nem kell számolni, mivel a területen épített értékek és régészeti lelőhely nem található.

## 9. ÖSSZEFOGLALÓ

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 1. § (3) (a), 4. § (2) bekezdése, valamint 3. számú melléklete II. pontja alapján az Önkormányzatnak meg kell kéri a környezet védelméért felelős szervek véleményét a környezeti vizsgálat szükségességéről, azaz hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a terv megvalósulása következtében.

### Várható környezeti hatások

- A beruházás megvalósítása kapcsán várható új környezeti hatások (pl.: közlekedési és üzemi eredetű zajhatások) az építés ideje alatt átmenetileg jelentkeznek.
- Összeadódó, egymást felerősítő környezeti hatásokkal – a jelenlegi információkat figyelembe véve – nem kell számolni. Alapvetően a közlekedésből és a működésből származó, zaj- és környezeti terhelés jelentkezik, amely – feltételezve a hatályos normáknak megfelelő működést – nem jelent kumulálódó hatást.
- A terv megvalósulása nem jár az országhatáron átnyúló környezeti

hatásokkal.

- A változtatások megvalósulása az előírások betartása mellett nem idéz elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
- A terv megvalósulása következtében várható környezeti hatások jellemzően lokális, kismértékűek. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a módosítással érintett területeken belül határozhatók meg.
- A módosítások nem érintenek olyan területet, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű művi, vagy természeti védeltséget élveznek,
- A beruházás megvalósítása feltételezhetően nem idéz elő a Korm. rendelet 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket.

#### **A várhatóan érintett terület nem értékes, illetve sérülékeny, mert**

- a környezeti elemek, rendszerek, vagy a kulturális örökség szempontjából nem különleges;
- a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nincs, és nem várható;
- A terv megvalósulása nem jár jelentős településszerkezeti, terület-felhasználási változással.

Az ismertetett jogszabályi környezet, a felvázolt szabályozási koncepció és a beépítési javaslat alapján megállapítható, hogy a terület paramétereinek módosításához OTÉK előírásainak megfelelően végrehajtható. **Kiemelt fejlesztési területtel nyilvánítás esetén az Eljr. 32.§ (6) bekezdésének értelmében tárgyalásos eljárással hajtható végre a településrendezési eszközök módosítása.** A terület-felhasználásnak megfelelően a terület egy új terület-felhasználási besorolásra kerül, lakóterületből (L)-ből különleges beépítésre nem szánt terület napelem park (Kb Np) besorolásba.

Evl: 12985/2019

E: 1/606/2019



Csavics M.

FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
MÓRI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: 10.193-2/2019.

Ügyintéző: Tóth Enikő

Tel: 06/22/563-039

Tárgy: Véleményezés Mór város  
településrendezési eszközei módosítása  
tárgyában

Hív. szám: 1/606-34/2019-

Fenyves Péter Polgármester Úr részére

Mór Városi Önkormányzat  
8060 Mór  
Szent István tér 6.

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Városi Önkormányzat 2019. június 17-én kelt 1/606-34/2019. hivatkozású levelében településrendezési eszközök módosításához környezeti vizsgálat lefolytatásának és környezeti értékelés készítés szükségességének megítélése kapcsán véleménykérés tárgyában kereste meg Hivatalunkat.

A csatolt dokumentumokat megvizsgáltam és földügyi szempontból a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) alapján, a termőföld védelmének érvényesítése szempontjából az alábbi véleményt adom:

A termőföld Magyarország legfontosabb természeti erőforrása, amelynek megőrzése, illetve sokoldalú funkcióképességének fenntartása jelentős nemzetgazdasági érdek. A termőföld, mint környezeti elem védelme egyaránt jelenti a termőföld mennyiségének védelmét, az igénybevételének és terhelésének megelőzését, illetve a lehetséges csökkentését vagy a megszüntetését.

A termőföld és a talaj, mint természeti erőforrások és értékek megőrzése, az azokkal való felelős, fenntartható gazdálkodás, nemzetbiztonsági jelentőségű stratégiai feladat.

A Tftv. szabályozásának legfőbb célja, hogy a beruházásokhoz, a településfejlesztési célok megvalósításához elsősorban ne termőföldet vegyenek igénybe, de ha ez elkerülhetetlen, úgy legalább a gyengébb minőségű termőföldet használják fel. A cél, hogy a más célú hasznosításra irányuló túlzott mértékű, indokolatlan kezdeményezések megakadályozásra kerüljenek, illetve az igénybevételekre az átlagosnál gyengébb minőségű termőföldeken kerüljön sor.

A Tftv. 10. § (1) bekezdése alapján a **termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani**, ide nem értve a (2) bekezdésében meghatározott eseteket. Az engedély hiánya esetén a más hatóságok által kiadott engedélyek nem mentesítik az igénybevevőt az e törvényben foglalt jogkövetkezmények alól. Az ingatlanügyi hatóság engedélye nem mentesít a szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen - elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével - lehet felhasználni.

A (2) bekezdés szerint az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

A (3) bekezdés szerint, a (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

- a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;
- b) a bányüzemet és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;
- c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított;
- d) kiserőmű létesítését a betáplálásra alkalmas villamosenergia-elosztói hálózat 1000 méteres közvetlen környezetében.

A Tfv. 11. § (4) bekezdése értelmében az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

**Mór belterületén elhelyezkedő 4264/1 és 4264/2 hrsz-ú kivett, beépítetlen terület megnevezésű, valamint a külterületen lévő 0558/23 hrsz-ú kivett, út megnevezésű ingatlanok esetében a módosítások termőföldet nem érintenek, ezért ezekre vonatkozóan észrevétellel nem élek.**

A csatolt dokumentumok alapján megállapítom, hogy Mór külterületén elhelyezkedő 0558/15 hrsz-ú szántó művelési ágú 4 minőségi osztályú 9735 m<sup>2</sup>, 0558/16 hrsz-ú szántó művelési ágú 4 minőségi osztályú 9692 m<sup>2</sup>, 0558/20 hrsz-ú szántó művelési ágú 4 minőségi osztályú 5 ha 1000 m<sup>2</sup>, 0558/24 hrsz-ú szántó művelési ágú 4 minőségi osztályú 5 ha 2700 m<sup>2</sup>, összesen 12 ha 2437 m<sup>2</sup> nagyságú terület kijelölése egyetlen 0,5 mW-os kiserőmű céljára túlzott, indokolatlan mértékű.

Amennyiben fenti területen több - a területnagyságnak megfelelő számú - kiserőmű valósul meg, 12 ha termőföld átsorolása napelempark céljára indokolt lehet, ebben az esetben nem kifogásolom.


A területek más célú hasznosítására vonatkozó eljárás kérelemre indul el Hivatalomnál.

Kérem állásfoglalásom szíves tudomásul vételét.

Mór, 2019. július 2.

**Tisztelettel:**

**Csákvári Ilona**  
hivatalvezető nevében  
és megbízásából

  
**Szehofner Szilvia**  
osztályvezető





**Fejér Megyei Kormányhivatal  
Székesfehérvári Járási Hivatala**

Iktatószám: FE-08/KTF/6055 - 2 /2019.  
Ügyintéző: Magyar Eszter  
Telefon: 22/514-300

Tárgy: **Vélemény Mór településrendezési eszközei város napelempark megvalósítása céljából történő módosításához készülő környezeti vizsgálat szükségességéről**

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 1/606-34/2019.

**Mór Városi Önkormányzat**  
**Fenyves Péter polgármester részére**  
**8060 Mór, Szent István tér 6.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Megkeresésében tájékoztatta a Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatalának Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát (továbbiakban: Főosztály) arról, hogy Mór város településrendezési eszközei módosítását kezdeményezi napelempark telepíthetőségének megteremtése céljából.

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, mely vélemény megalapozásához, megküldte a Rendelet 4. § (3) bekezdés szerinti tájékoztatáshoz szükséges információkat.

A tervezett módosítás a jelenleg hatályos szabályozás szerint tervezett lakóterület felhasználásba sorolt Mór 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1 és 4264/2 hrszj számú központi vegyes (Vk5) közlekedési (KÖu), kertvárosi lakó (Lke20 és zöldterület, közpark (Z) területfelhasználású ingatlanok területét különleges beépítésre nem szánt napelempark területbe (Kb-Np) javasolja átsorolni

Az Önkormányzat a módosítással érintett ingatlanok teljes területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a 194/2019. (V.29) Kt. határozatával.

A tervezéssel érintett ingatlanok területe országos jelentőségű védett természeti területet, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: Tvt.) szerinti ex-lege védett területet nem érintenek, továbbá nem tartoznak az országos ökológiai hálózat és a Natura 2000 hálózatba tartozó területek közé sem.

A módosítással újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

*Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!*

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8. Tel. szám: 22/795-750 Fax: 22/795-814 E-mail: [hivatal.szekesfehervar@fejervar.gov.hu](mailto:hivatal.szekesfehervar@fejervar.gov.hu)

**Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály**

**Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Hosszúsátér 1.**

**Levelezési cím: 8002 Székesfehérvár, Pf.: 137. Hivatali Kapu: FMKHKOTE, 733602766**

Telefon: (22) 514-300, Fax: (22) 313-564, E-mail: [kornyeztvedelem@fejervar.gov.hu](mailto:kornyeztvedelem@fejervar.gov.hu)

Ügyfélfogadás: Hétfő: 8<sup>00</sup>-12<sup>00</sup>; Szerda: 8<sup>30</sup>-12<sup>00</sup> és 13<sup>00</sup> - 15<sup>30</sup>; Péntek: 8<sup>30</sup> - 12<sup>00</sup>

c:\users\magyares\documents\sajat

anyagok\2019\településrendezési\_tervek\6055\_mor\_\_napelempark\_mód\_környezeti\_vizsg\_szükségessége.doc



Az Önkormányzat a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó vélemény megalapozásához telepítési tervet, és a településrendezési terv módosítását megelőző környezetvédelmi véleményt tartalmazó dokumentációkat küldött. A dokumentációk minden környezeti elemre kiterjedően vizsgálják a napelempark telepítési munkálataiból, és üzemeltetéséből fakadó várható környezeti hatásokat.

A vizsgálati anyag megállapítja, hogy a terv megvalósulásából várható környezeti hatások jellemzően lokálisan kismértékűek, és hogy a változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a módosítással érintett területeken belül határozható meg.

A dokumentáció a tervezett különleges terület határain őshonos fajokból álló kétszintes növényállományból kialakítandó parkosítást javasol. Az ingatlan területén a gyepek kaszálása mellett fenntartása mellett.

**Az Önkormányzat fent leírtakkal indokolt véleményét, mely szerint a környezeti vizsgálatot nem tartja szükségesnek lefolytatni a tárgyi településrendezési terv módosításához, a Főosztály a rendelkezésére bocsátott információk alapján elfogadja.**

A Főosztály felhívja a figyelmet arra, hogy a készülő településrendezési tervdokumentációnak tartalmaznia szükséges az Önkormányzat környezeti vizsgálat elkészítésére vonatkozó döntését, valamint a Rendelet 5. § (3) bekezdése alapján nem csak a döntéséről, hanem annak indoklásáról is tájékoztatást kell küldenie, melyet a készülő tervdokumentációba kell beépíteni a Rendelet 2. számú mellékletében szereplő szempontokra figyelemmel.

Székesfehérvár, 2019. június 25.

**Dancs Norbert**  
járási hivatalvezető  
nevében és megbízásából



Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun (MVO, 252702758)
2. Tájékoztatásul: [allami.foepitesz@fejer.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@fejer.gov.hu)
3. Irattár

Bélyegző DINPI (2019.07.15. 14:40:01)



E: 606/2019. Csordás M.

ELŐADÓ: Csordás M.  
2019. JÚL. 22.

1606-48/2019

**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.dinpi.hu  
KÉR azonosító: DIP, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon  
ügyiratszámunkra és ügyintézőnkre!

Üi.sz.:3630/1/2019.

Ü.int.: Vrabély Panni

Tárgy: Mór településrendezési eszközeinek  
napelempark kialakításával összefüggő  
módosítása – véleménykérés környezeti  
vizsgálat készítésének szükségességéről

Hiv.sz.: 1/606-34/2019.

Melléklet: -

**Fenyves Péter úr,**  
polgármester

**Mór Város Önkormányzata**  
Polgármesteri Hivatal

Mór

Szent István tér 6.  
8060

Tisztelt Polgármester Úr!

Mór Város településrendezési eszközeinek napelempark kialakításával összefüggő módosításával kapcsolatban táj- és természetvédelmi szempontból az alábbiakat állapítottuk meg:

A benyújtott tájékoztató anyagban bemutatott módosítási elképzeléshez tartozó tervezési terület (Mór 0558/15-16, 0558/20, 0558/23-24, 4264/1-2 hrsz) nem érint országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), országos ökológiai hálózat övezetét, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területet.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdését tekintve a benyújtott dokumentáció alapján a településrendezési eszközök jelen módosításával kapcsolatban környezeti vizsgálat készítését nem tartjuk szükségesnek.

A telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban meg szeretnénk jegyezni, hogy az élővilágra gyakorolt hatások tekintetében azt is figyelembe szükséges venni, hogy a napelemek – különösen vízi rovarok számára - polarizációs csapdaként működhetnek. A Móri-halastavak közelsége miatt javasoljuk, hogy erre is térjenek ki a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 128. pontja szerinti előzetes vizsgálati dokumentáció kidolgozásánál.

Budapest, 2019. július 11.

Üdvözlettel:

Füri András  
igazgató megbízásában

dr. Kézdy Pál  
szakmai igazgatóhelyettes \* 2. \*



Kapják: Címzett ('HKP' - MORPH)  
Irattár

E: 606/2019

Csordás M.

1087/2019



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** FE/NEF/01618-3/2019.**Ügyintézőnk:** dr. Mohai Zsuzsanna**Telefon:** 06 22/511-720/202.**Tárgy:** Mór Város településrendezési eszközeinek módosítása napelempark kialakítását érintően, környezeti vizsgálat szükségessége**Iktatószámuk:** 1/606-34/2019.**Ügyintéző:** Csordás Mónika

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

**Mór Városi Önkormányzat****Fenyves Péter**

polgármester úr részére

**Mór**

Szent István tér 6.

8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A 1/606-34/2019. ügyiratszámú megkeresésére válaszolva tájékoztatjuk tisztelt Polgármester Urat, hogy Mór Város településrendezési eszközeinek 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 nyilatkozom, hogy a tervezett módosítás tekintetében jelentős környezeti hatás nem várható, **így környezet- és település-egészségügyre kiterjedően környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tarjuk szükségesnek.**

Azonban mivel a tervezési terület közvetlen szomszédságában lakóingatlanok találhatóak, szükségesnek tartjuk és javasoljuk a fejlesztési területnek legalább a lakóingatlanok felé eső határán háromszintű védő erdősáv telepítését.

Az eljárásában továbbra is részt kívánunk venni.

Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet 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

Fejér Megye Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya  
Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.

Telefon: 22-511-720 vagy 22-314-090 Fax: 22-511-727, e-mail: [titkarsag.nepegeszsegugy@fejér.gov.hu](mailto:titkarsag.nepegeszsegugy@fejér.gov.hu)

Hivatali Kapu: FMKHNEPEG 536555342

Ügyfélfogadás: Hétfő: 10:00-12:00 és 12:30-15:00 Szerda: 8:00-12:00 és 12:30-15:00 Péntek: 8:00-12:00

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 adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. július 4.

**Tisztelettel:**



**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

**Dr. Mohai Zsuzsanna**  
népegészségügyi osztályvezető





## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: FE/ÁF/00179-2/2019.  
 Ügyintéző: Mikus Melinda  
 Telefon: 22/512-254

Tárgy: Mór város településrendezési  
 eszközeinek módosítása napelempark  
 létesítésére Mór 0558/15, 0558/16,  
 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1 és  
 4264/2 hrsz.-ú ingatlanokon  
 - környezeti vizsgálat szükségessége -  
 Hiv. szám: 1/606-34/2019.

**Fenyves Péter**  
 polgármester  
 Mór Város Önkormányzata

MÓR  
 Szent István tér 6.  
 8060

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór tárgyi 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 hatások 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 megyei 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 Megyei Kormányhivatal a környezeti értékeléssel kapcsolatosan az alábbi szakmai véleményt adja:

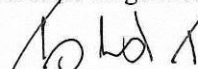
Tekintettel arra, hogy a tervezési terület jelenleg beépítetlen, az épített környezet védelmére kiterjedő vizsgálat nem értelmezhető. **Fentiek alapján az épített környezet védelmére kiterjedően – érintettség hiányában – a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.**

Feladatköröm *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 8. § (3) bekezdése, valamint a 3. melléklet állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály *a főépítési tevékenységről* szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének *a kiadmányozásról* szóló 14/2018. (III.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. június 25.

Tisztelettel:

**Dr. Simon László**  
 kormány megbízott  
 nevében és megbízásából

  
**Fakász Tamás**  
 állami főépítész

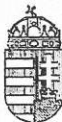




E: ALJL 41017

E:

Csorda, M.



**FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
SZÉKESFEHÉRVÁRI JÁRÁSI HIVATALA**

Iktatószám: FE-08/NTO/02729-2/2019.

Ügyintéző: Barkász Zsuzsanna talajvédelmi felügyelő

☎70/4364036, e-mail: barkasz.zsuzsanna@fejer.gov.hu

Tárgy: talajvédelmi vélemény Mór város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában – környezeti vizsgálat szükségessége

**MÓR VÁROS POLGÁRMESTERE**8060 Mór

Szent István tér 6.

Hivatkozási szám: 1/606-34/2019.

**TALAJVÉDELMI VÉLEMÉNY**

A Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztályához Mór város Polgármesterétől (8060 Mór, Szent István tér 6.) 1/606-34/2019. számon érkezett megkeresés Mór Város településrendezési eszközeinek módosítási eljárásában a környezeti vizsgálat szükségessége tekintetében.

A megkereséshez mellékelték az Alba Expert Mérnöki Iroda Bt. (8000 Székesfehérvár, Várkörút 56. II. e.) által összeállított „Mór telepítési tanulmány terv” című anyagot, valamint a Progressio Mérnöki Iroda Kft. (1028 Budapest, Muhar u. 54.) képviseletében Kaleta Jánosné (szakértői eng. sz.: SZKV/07-0065) által készített „Mór településrendezési terv módosítását megelőző környezetvédelmi vélemény” című dokumentációt.

A megkeresésből kiderül, hogy Mór város Képviselő-testülete módosítani kívánja a településrendezési eszközeit a következő móri ingatlanokra vonatkozóan: 0558/15 hrsz. (szántó), 0558/16 hrsz. (szántó), 0558/20 hrsz. (szántó), 0558/23 hrsz. (kivett út), 0558/24 hrsz. (szántó), 4264/2 hrsz. (kivett beépítetlen terület), 4264/2 hrsz. (kivett beépítetlen terület). A felsorolt ingatlanok területén napelempark kialakítását tervezik. A beruházás a jelenleg hatályos településrendezési eszközök alapján nem valósítható meg, így szükséges ennek módosítása a fejlesztési céloknak megfelelő, a település övezeti rendszerébe illeszkedő övezet képzése révén (Kb-Np – Különleges beépítésre nem szánt napelempark). A rendelkezésre álló dokumentumok kellő mértékben kitérnek a talajra, mint hatásviselő környezeti elemre.

A talajvédelmi hatóság „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet alapján vesz részt az eljárásban. E rendelet 3. sz. melléklet II. 2. e) pontja szerint érintettség esetén talajvédelemre kiterjedően kell megvizsgálni a tervezett módosítás várható környezeti hatását.

A talajvédelmi hatóság hatásköre „a termőföld védelméről” szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 32. § (1) bekezdése értelmében a termőföldekre terjed ki. A termőföld definícióját a Tvtv. 2. § 19. pontja tartalmazza („az a földrészlet, mely a település külterületén fekszik, és az ingatlan-nyilvántartásban szántó, szőlő, gyümölcsös, kert, rét, legelő (gyep), nádas vagy fásított terület művelési ágban van nyilvántartva, kivéve, ha a földrészlet az Evt.-ben meghatározott erdőnek minősül”). A fentiek alapján a talajvédelmi vélemény a Mór 0558/15, 0558/16, 0558/20 és 0558/24 hrsz.-ú szántó területek vonatkozásában indokolt.

A megkeresés és a benyújtott dokumentumok alapján talajvédelmi szempontból nem szükséges környezeti vizsgálat készítése.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

8000 Székesfehérvár, Honvéd u. 8., tel: 36-22-795-750, fax: + 36-22-795-814

e-mail: hivatal.szekesfehervar@fejer.gov.hu

Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály

Növény- és Talajvédelmi Osztálya


Ügyintézés helye: 2481 Velence, Ország út 23., tel.: +36-22-589-210, fax: +36-22-589-211

e-mail: nto@fejer.gov.hu

Velence, 2019. június 26.



Dancs Norbert  
járás i hivatalvezető  
nevében és megbízásából

  
Zimmermann György  
osztályvezető

Kapják:

1. **Mór Város Polgármestere** (8060 Mór, Szent István tér 6.)
2. Irattár: helyben

*Hivatali kapu!*

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének  
252/2019. (VII.22.) Kt.  
határozata**

**„Mór településrendezési eszközök 21. sz. módosítás” -tárgyalásos eljárás  
keretében történő egyeztetés - véleményezési anyagával kapcsolatos  
partnerségi egyeztetés lezárásáról**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete „Mór településrendezési eszközök 21. sz. módosítás” – tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetésének – véleményezési anyagával kapcsolatos környezeti vizsgálat készítésének szükségességével és partnerségi egyeztetéssel összefüggésben az alábbi határozatot hozza:

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete – mivel a véleményt küldő környezet védelméért felelős szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat elvégzését – úgy dönt, hogy környezeti vizsgálat nem készül.

A Képviselő-testület a partnerségi egyeztetést lezárja és tudomásul veszi, hogy a partnerségi egyeztetés keretében a véleményezésre megadott határidőig – a lakossági fórumot is figyelembe véve – vélemény, észrevétel a Partnerek részéről nem érkezett. A lakossági fórumról készült jegyzőkönyv a határozat mellékletét képezi.

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Rendelet) foglaltak szerint a településrendezési eszköz 21. számú módosítás tervzetét, a partnerségi egyeztetés, valamint a környezeti vizsgálat készítésének szükségességével kapcsolatos egyeztetés dokumentumait és a jelen Képviselő-testületi határozatot küldje meg az állami főépítésznek végső szakmai véleményezésre.

A Rendelet 42. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a Képviselő-testület határozatát közzé kell tenni.

Határidő: 2019.07.31.

Felelős: polgármester( Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)



Fenyves Péter  
polgármester




Dr. Ujszászi György Szabolcs  
jegyző

252/2019 (VII.22.) Kt. határozat melléklete  
Jegyzőkönyv lakossági forumról

**JEGYZŐKÖNYV**

mely készült: Mór Város Településfejlesztési eszközök 21. számú módosítása tárgyában 2019. június 3. napján 15<sup>30</sup> órai kezdettel tartott lakossági forumról

Az ülés helye: Móri Polgármesteri Hivatal Nagyterme Mór, Szt. István tér 6.

Jelen vannak:

Fenyves Péter	polgármester
Szigeti Gyula	főépítész
Schmidt Norbert	városfejlesztési igazgató
Csordás Mónika	jegyzőkönyvvezető
Keller Sándor	módosítást kérelmező

-----

Fenyves Péter polgármester köszöntötte a megjelenteket és megnyitotta a lakossági fórumot. A fórum tárgya Mór város településfejlesztési eszközök 21. számú módosításának ismertetése és megvitatása.

-----

Fenyves Péter polgármester a lakossági fórumot 15 óra 45 perckor bezárta, tekintettel arra, hogy a lakosság és szervezetek részéről nem jelent meg senki.

Kmf.

  
Csordás Mónika  
jegyzőkönyvvezető











## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/ÁF/00201-9/2019.  
 Ügyintéző: Mikus Melinda  
 Hív. szám: -  
 Melléklet: Jelenléti ív  
 Nyilatkozatok ( 3 db)

### J E G Y Z Ó K Ö N Y V

**Tárgyalás helye:** Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet tárgyalója  
**Tárgyalás időpontja:** 2019. augusztus 6. (kedd), 10<sup>20</sup>  
**Tárgy:** Mór településrendezési eszközeinek 21. sz. módosítása tárgyalásos eljárásban  
**Jelen vannak:** A jelenléti ív szerint

Mór Város Polgármestere kérelmére indult tárgyi eljárásban a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Eljr.) 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

Mór Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 194/2019. (V.29.) határozatában döntött Mór 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1 és 4264/2 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról napelempark kialakítása céljára.

A Polgármester – Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének 252/2019. (VII.22.) határozata alapján – az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lezárta.

#### **Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, illetve levelet küldött:**

- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (polgári védelem, iparbiztonság)
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály
- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

- Országos Atomenergia Hivatal
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

**A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek és területi önkormányzat vettek részt:**

- Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Megyei Önkormányzat
- Mór Város Önkormányzata

Az állami főépítész köszöntötte a jelenlevőket és ismertette a tervezett módosítás tárgyát és a tárgyalásos eljárás folyamatát.

**Kérelem összefoglalása:**

„A közelmúltban vállalkozói igény fogalmazódott meg, hogy a Nemes utcától északra, a 81. sz. főút és a Győri út közötti területen 12 db önálló, egyenként 500 kW-nál kisebb villamos teljesítményű napelemes kiserőmű létesüljön.”

Az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal véleménye:

1. Tájékoztatom, hogy a módosítással érintett (tervezési) terület csak Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2019. (V.29.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület lehet. Kérem a módosítással érintett terület határát a fent hivatkozott önkormányzati határozatban rögzített telkek területére korlátozni.
2. *A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. melléklet 1.2.1.11. pontja alapján az Országos Területrendezési Terv tartalmi eleme az egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű, valamint a 1.2.2.10. pontja szerint a megyei területrendezési tervek tartalmi eleme az 5 – 50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű. Tájékoztatom, hogy *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4/7. melléklete és 2. melléklete (az Ország Szerkezeti Terve), továbbá *Fejér Megye Területrendezési Tervéről* szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelet (továbbiakban: FmTrT) 1/12 sz. melléklete nem nevesít erőművet Mór területén, valamint a 2. számú mellékletet képező térségi szerkezeti tervlap sem ábrázol Mór területén erőművet. Fentiek alapján javaslom a rendelet tervezetben a „különleges beépítésre nem szánt terület, napelemes kiserőmű” övezetben elhelyezhető rendeltetések körét pontosítani úgy, hogy 5 MW névleges teljesítményt el nem érő energiatermelő és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények, műtárgyak legyenek elhelyezhetők.
3. A rendelet tervezet 2.§ a kiegészíti az alaprendeletet a 25/B. §-sal. A 25/B. § (2), (4) és (6) bekezdései településképi követelményeket tartalmaznak. A *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 14. § (3) bekezdése szerint a „törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni”. A hivatkozott rendelkezés értelmében kérem a HÉSZ-t módosító rendelet tervezetéből a településképi rendeletben szabályozható elemeket törölni.
4. A tervezetben hivatkozás történt a 0558/25 hrsz-ra. Felhívom a figyelmet arra, hogy egy esetleges telekalakítást (hrsz változást) követően a rendelkezés már nem alkalmazható.

A tárgyaláson jelen lévők külön nyilatkozata a jegyzőkönyv melléklete.

Összeállította: Mikus Melinda terület- és településrendezési szakügyintéző

kmf.

Bold A

cla 2

pu Ff

-Jgci

ca 6

Aráti fute

Upeze Sz

Upeze Sz

Upeze Sz

Upeze Sz

Upeze Sz






---

 FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
 

---

**Ügyiratszám:** FE/NEF/01618-6/2019

**Ügyintézőnk:** dr. Mohai Zsuzsanna

**Telefon:** 06 22/511-720/202.

Kérem, válaszukban a fenti ügyiratszámunkra hivatkozni szíveskedjenek!

**Tárgy:** Mór Város településrendezési eszközeinek 21. sz. módosítása – egyeztető tárgyalás

**Iktatószámuk:** FE/ÁF/00201-2/2019.

**Ügyintéző:** Mikus Melinda

**Fejér Megyei Kormányhivatal**

**Kormány megbízotti Kabinet**

**Állami Főépítész**

**Fakász Tamás**

állami főépítész

**Székesfehérvár**

Várkörút 22-24.

8000

**Tisztelt Állami Főépítész Úr!**

Mór Város a településrendezési eszközök módosítását határozta el abból a célból, hogy naperőmű építése lehetővé váljon.

Az egyeztetési, tárgyalási eljárásában megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

- A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani, illetve bővíteni és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.
- A létesítés illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.
- Javasoljuk, hogy a fejlesztési terület lakóingatlanok felé eső oldalain (déli, illetve a 4264/1 hrsz. ingatlan nyugati oldala) a közutak felé eső oldalhatárokhoz hasonlóan szélesebb, lehetőség szerint három szintű védő növényzát kerüljön kialakításra.

---

Fejér Megye Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya

Ügyintézés helye: 8000 Székesfehérvár, Mátyás király krt. 13.

Telefon: 22-511-720 vagy 22-314-090 Fax: 22-511-727, e-mail: [titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu](mailto:titkarsag.nepegeszsegugy@fejer.gov.hu)

Hivatali Kapu: FMKHNEPEG 536555342

Ügyfélfogadás: Hétfő: 10:00-12:00 és 12:30-15:00 Szerda: 8:00-12:00 és 12:30-15:00 Péntek: 8:00-12:00



- Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket. A zajt kibocsájtó berendezések fejlesztési területen való elhelyezésénél figyelembe kell venni, hogy minél kisebb zavaró hatással legyenek a környező lakóingatlanokra.
- A tervek megvalósítása során a napelempark kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.

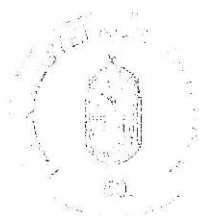
Közegészségügyi szakkérdésben véleményemet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés c), d) pontja, a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján adtam ki.

Illetékességünket a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése határozza meg.

A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018. (III. 29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. augusztus 6.

**Tisztelettel:**



**Dr. Simon László**  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

**Dr. Mohai Zsuzsanna**  
népegészségügyi osztályvezető

**Tárgy:** Mór településrendezési eszközeinek 21. sz. módosítása tárgyalásos eljárásban

**Kelt:** Székesfehérvár, 2019. augusztus 6. 10<sup>20</sup>

**Képviselet szerv/szervezet:**

Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal

**Állásfoglalás:**

^ tavaszon a Népegészségügyi Tanácsfőly által javasolt háromszintű védő  
növényzav telepítését a lakóterületek felé.

**Név:**

Jegyi Antal

**Aláírás:**

Jegyi

**Tárgy:** Mór településrendezési eszközeinek 21. sz. módosítása tárgyalásos eljárásban

**Kelt:** Székesfehérvár, 2019. augusztus 6. 10<sup>20</sup>

**Képviselet szerv/szervezet:**

FMKM Élelmiszerlánc-biztonsági és Földművelésügyi Főosztály

**Állásfoglalás:**

A módosítás célja ha, a. minőségű öntözési, öntözési művelési ágú termőföldet érint. A terület állapotáról jobb minőségű termőföld.

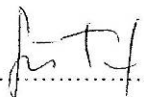
A jelenleg hatályos törvényt bejegyzésre nem lehet övezet besorolású, a módosítást követően bejegyzésre nem lehet napelen park besorolást kap.

Teljesítmények száma, hogy bejegyzésre nem lehet övezetbe kerül, a termőföld méretétől nőve 2007. évi CXXIX. tv. 6/A és 6/B § alapján kifogást emelni nincs lehetőség.

**Név:**

Szűcs TAMÁS

**Aláírás:**



Érh.: 15462/2019.

E.: 606/2019.

Csorvási M.



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/ÁF/00201-10/2019. Tárgy: Mór város településrendezési eszközök 21. számú módosítása tárgyalásos eljárásban - végső véleményezési szakasz -

Ügyintéző: Mikus Melinda

Telefon: 22/512-254

Hiv. szám: 1/606-43/2019.

**Fenyves Péter**  
polgármester

**Mór Város Önkormányzata**

**MÓR**

Szent István tér 6.

8 0 6 0

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Mór településrendezési eszközeinek 21. számú módosításával kapcsolatos záró véleményezéshez készült dokumentáció 2019. július 25. napján érkezett irodámba.

*Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 42 § (6) bekezdés szerint az alábbi záró szakmai véleményt adom:

**A településen hatályos településrendezési eszközök:**

- Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének 176/2006. (VIII.30.) határozattal elfogadott - többször módosított - településszerkezeti terve,
- Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének 23/2006. (IX.5.) számú rendelettel jóváhagyott - többször módosított - helyi építési szabályzata és szabályozási terve

**Előzmények:**

Mór Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 194/2019. (V.29.) határozatában döntött Mór 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1 és 4264/2 hrsz.-ú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról napelempark kialakítása céljára.

A polgármester az Eljr. 32.§ (6) bekezdés c) pontja alapján kezdeményezte az Eljr. 42. § szerinti tárgyalásos eljárás lefolytatását.

A Polgármester – Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének 252/2019. (VII.22.) határozata alapján – az Eljr. 42.§ (1) bekezdése szerinti partnerségi egyeztetést lezárta.

**A beérkezett tervdokumentáció:**

Jelen szakmai véleményem alapja a Virányi Építész Stúdió Kft. (Virányi István településrendező vezető tervező TT1 14-0075) által elkészített „Mór településrendezési eszközök 21. sz. módosítás” megnevezésű, „2019. július” keltezésű véleményezési tervdokumentáció. A tervezési munkát a 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte.

Az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemnek tartalmaznia kell a településrendezési eszköz tervezetét, és az elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot, valamint annak egy másolati példányát elektronikus adathordozón és a partnerségi egyeztetést lezáró döntést.

Megküldött dokumentumok:

- jóváhagyandó munkarészként a településszerkezeti tervet módosító határozat tervezet és helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet módosító rendelet tervezet;
- a településrendezési eszköz módosítását alátámasztó munkarészek;
- Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2019. (V.29.) önkormányzati határozata Mór 0558/15, 0558/16, 0558/20, 0558/23, 0558/24, 4264/1 és 4264/2 helyrajzi számú ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról;
- Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének 252/2019. (VII.22.) határozata a „Mór településrendezési eszközök 21. sz. módosítás tárgyalásos eljárás keretében történő egyeztetés – véleményezési anyagával kapcsolatos partnerségi egyeztetés lezárásáról”.

Tervezési feladat:

„A közelmúltban vállalkozói igény fogalmazódott meg, hogy a Nemes utcától északra, a 81. sz. főút és a Győri út közötti területen 12 db önálló, egyenként 500 kW-nál kisebb villamos teljesítményű napelemes kiserőmű létesüljön.”

Az egyeztetési folyamat:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében az állami főépítész egyeztető tárgyalást hívott össze 2019. augusztus 6-án 10<sup>20</sup> órára a Fejér Megyei Kormányhivatal (Székesfehérvár, Várkörút 22-24. sz. III. emelet) hivatalos helyiségébe.

Az egyeztető tárgyaláson nem képviseltette magát, illetve levelet küldött:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (polgári védelem, iparbiztonság)
- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügyi és vízvédelmi hatóság)
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Engedélyezési és Szakhatósági Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Székesfehérvári Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Útügyi Osztály
- Fejér Megyei Rendőr-főkapitányság
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai, Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Országos Atomenergia Hivatal
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Az Eljr. 34. § (2) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.**

A tárgyaláson az alábbi államigazgatási szervek, területi és települési önkormányzat vettek részt:

- Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
- Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
- Fejér Megyei Önkormányzat
- Mór Város Önkormányzata



A 2019. augusztus 6. napján tartott egyeztető tárgyalásról FE/ÁF/00201-9/2019. iktatószámon jegyzőkönyv készült, melyben rögzített észrevételeket az alábbiak szerint fenntartom:

1. Tájékoztatom, hogy a módosítással érintett (tervezési) terület csak Mór Város Önkormányzat Képviselő-testületének 194/2019. (V.29.) határozatával kiemelt fejlesztési területté nyilvánított terület lehet. Kérem a módosítással érintett terület határát a fent hivatkozott önkormányzati határozatban rögzített telkek területére korlátozni.
2. *A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól* szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 7. melléklet 1.2.1.11. pontja alapján az Országos Területrendezési Terv tartalmi eleme az egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű, valamint a 1.2.2.10. pontja szerint a megyei területrendezési tervek tartalmi eleme az 5 – 50 MW közötti névleges teljesítőképességű erőmű. Tájékoztatom, hogy *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 4/7. melléklete és 2. melléklete (az Ország Szerkezeti Terve), továbbá *Fejér Megye Területrendezési Tervéről* szóló Fejér Megye Önkormányzat Közgyűlésének 1/2009. (II. 13.) K. r. sz. rendelet (továbbiakban: FmTrT) 1/12 sz. melléklete nem nevesít erőművet Mór területén, valamint a 2. számú mellékletet képező térségi szerkezeti tervlap sem ábrázol Mór területén erőművet. Fentiek alapján kérem a rendelet tervezetben a „különleges beépítésre nem szánt terület, napelemes kiserőmű” övezetben elhelyezhető rendeltetések körét pontosítani úgy, hogy 5 MW névleges teljesítményt el nem érő napelemes kiserőművek és azt kiszolgáló rendeltetésű építmények helyezhetők el.
3. A rendelet tervezet 2.§ a kiegészíti az alaprendeletet a 25/B. §-sal. A 25/B. § (4) és (6) bekezdései településképi követelményeket tartalmaznak. A *településkép védelméről* szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.) 14. § (3) bekezdése szerint a „törvény hatálybalépésétől új településképi követelményt csak a településképi rendeletben lehet meghatározni”. A hivatkozott rendelkezés értelmében kérem a HÉSZ-t módosító rendelet tervezetéből a településképi rendeletben szabályozható elemeket törölni.
4. A tervezetben hivatkozás történt a 0558/25 hrsz-ra. Felhívom a figyelmet arra, hogy egy esetleges telekalakítást (hrsz változást) követően a rendelkezés már nem alkalmazható.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályának véleménye:

5. Mór Város a településrendezési eszközök módosítását határozta el abból a célból, hogy naperőmű építése lehetővé váljon.

Az egyeztetési, tárgyalási eljárásában megküldött dokumentációt áttanulmányoztuk, a módosításokkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból az alábbiak figyelembe vételét javasoljuk:

A tervezett létesítményeket a megvalósulás során úgy kell kialakítani, illetve bővíteni és a tevékenységet úgy kell végezni, hogy a tevékenység végzése során ne szennyeződhessenek a felszíni, a felszín alatti vizek, a földtani közeg, a levegő, erre vonatkozóan valamennyi vonatkozó előírás teljesüljön, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet.

A létesítés illetve a felhagyás során keletkező hulladékok, veszélyes hulladékok jogszabályi követelményeknek megfelelő gyűjtéséről, további kezeléséről gondoskodni kell.

Javasoljuk, hogy a fejlesztési terület lakóingatlanok felé eső oldalain (déli, illetve a 4264/1 hrsz. ingatlan nyugati oldala) a közutak felé eső oldalhatárokhoz hasonlóan szélesebb, lehetőség szerint három szintű védő növényzav kerüdjön kialakításra.

Az üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken nem léphetik túl - a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet 2. § (1) bekezdése alapján - a zajtól védendő területeken az üzemi vagy szabadidő zajforrástól származó zajterhelési, *1. számú mellékletben* meghatározott határértékeket. A zajt kibocsájtó berendezések fejlesztési területen

való elhelyezésénél figyelembe kell venni, hogy minél kisebb zavaró hatással legyenek a környező lakóingatlanokra.

A tervek megvalósítása során a napelempark kialakításánál figyelemmel kell lenni arra, hogy ott allergizáló hatású pollennel rendelkező, vagy mérgező növényzet ne kerüljön telepítésre, és különös figyelmet kell fordítani a már meglévő zöldterületek parlagfű mentesítésére is, a parlagfű elleni közérdekű védekezés végrehajtásának, valamint az állami, illetve a közérdekű védekezés költségei megállapításának és igénylésének részletes szabályairól szóló 221/2008. (VIII. 30.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve.

A Fejér Megyei Önkormányzati Hivatal véleménye:

6. Javaslom a Népegészségügyi Főosztály által javasolt háromszintű védő növényzóna telepítését a lakóterületek felé.

Fejér Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály véleménye:

7. A módosítás kb. 14 ha, 4. minőségű osztályú, szántó művelési ágú termőföldet érint. A terület átlagosnál jobb minőségű termőföld.  
A jelenleg hatályos terv szerint beépítésre szánt övezeti besorolású, a módosítást követően beépítésre nem szánt napelempark besorolást kap. Tekintettel arra, hogy beépítésre nem szánt övezetbe kerül, a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 6/A. és 6/B. § alapján kifogást emelni nincs lehetőség.

**Záró szakmai vélemény:**

Mór város településrendezési eszközeinek módosítására irányuló záró szakmai véleményem a - fentiekben felsorolt 4. - 7. pontok figyelembe vétele és az 1. - 3. pontok javítása esetén - egyetértő.

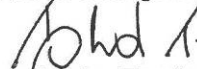
Záró szakmai véleményemet az Eljr. 42.§ (6) bekezdés alapján adtam ki.

Feladatköröm a *főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 7 § h)* pontja állapítja meg. Illetékességemet megállapító jogszabály a *főépítési tevékenységről szóló 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése*. A kiadmányozási jog gyakorlása a Fejér Megyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozásról szóló 14/2018.(II.29.) utasítása alapján történt.

Székesfehérvár, 2019. augusztus 6.

Tisztelettel:

Dr. Simon László  
kormány megbízott  
névében és megbízásából

  
Fakász Tamás  
állami főépítész

