



MOHA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

AZ M200 (KOMÁROM TÉRSÉGE) – ÉS M8
GYORSFORGALMI ÚT (SÁRBOGÁRD TÉRSÉGE)
KÖZÖTTI SZAKASZ TERÜLETÉT ÉRINTŐEN

VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ
2025. OKTÓBER

TÁJ-ÉK Településtervező Kft.
1191 Budapest, Arany János utca 28. 3.em.11.
tel.: +36 70/385 0132

MOHA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSA



Megrendelő:

Moha Község Önkormányzata
8042 Moha, Fő u. 26.

Tervező:

TÁJ-ÉK Településtervező Kft.
1191 Budapest, Arany János utca 28. 3.em.11.
tel.: +36 70/385 0132

Településrendezés: **Bodó Beáta** – településmérnök
településtervező TT 07-368

A tervdokumentáció az alábbi adatszolgáltatások alapján készült:

**Közlekedési
munkarészek,
kisajátítási tervek:**

UVATERV Zrt.
(1146 Budapest, Hermina út 17.)
közlekedési engedélyezési dokumentáció

**Környezeti
Hatástanulmány
(KHT):**

UVATERV Zrt.
1146 Budapest, Hermina út 17.

**Előzetes régészeti
dokumentáció
(ERD)**

Nemzeti Régészeti Intézet
Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ

Építész tervek:

UVATERV Zrt.
1146 Budapest, Hermina út 17.

Közreműködők az önkormányzat részéről

Polgármester:

Bakos-Simon Fruzsina

Jegyző

dr. Varga László

**Települési
főépítész:**

Ertl Antal

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ.....	4
HATÁROZATI JAVASLAT (TERVEZET)	4
HÉSZ MÓDOSÍTÓ RENDELET-TERVEZET.....	11
1. ELŐZMÉNYEK	15
1.1 TERVI ELŐZMÉNYEK, ÉRVÉNYES TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK	15
1.2 A módosítással érintett területek ismertetése	18
1.3 A terv módosításának egyeztetése	18
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT.....	18
2.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT	18
2.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐÍRÁSOK VIZSGÁLATA.....	20
3. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK	28
3.1. VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT.....	28
3.2. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE, ERD ISMERTETÉSE	32
3.3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT, A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS SZÜKSÉGESSÉGE	33
3.4. KÖRNYEZETVÉDELEM	33
3.4.1 Talaj és felszín alatti víz védelme.....	34
3.4.2 Felszíni víz védelme	34
3.4.3 Levegőminőség-védelem.....	35
3.4.4 Élővilág-védelem.....	36
3.4.5 Tájvédelem	36
3.4.6 Épített környezet védelme	37
3.4.7 Zaj- és rezgésvédelem.....	37
3.4.8 Hulladékgazdálkodás.....	37
3.4.9 A klímakockázati elemzés következtetései.....	38
3.4.10 Natura 2000 érintettség.....	38
3.5. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT AZ M200 AUTÓÚT KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSÉNEK BEMUTATÁSA MOHA KÖZSÉGET ÉRINTŐEN	41
3.6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	44

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

Határozati javaslat (Tervezet)

**Moha Község Önkormányzat Képviselő-testületének2025. (.....) határozata
Moha teljes területére vonatkozó Településszerkezeti Terv elfogadásáról szóló
26/2019. (III.25.) határozat
módosításáról**

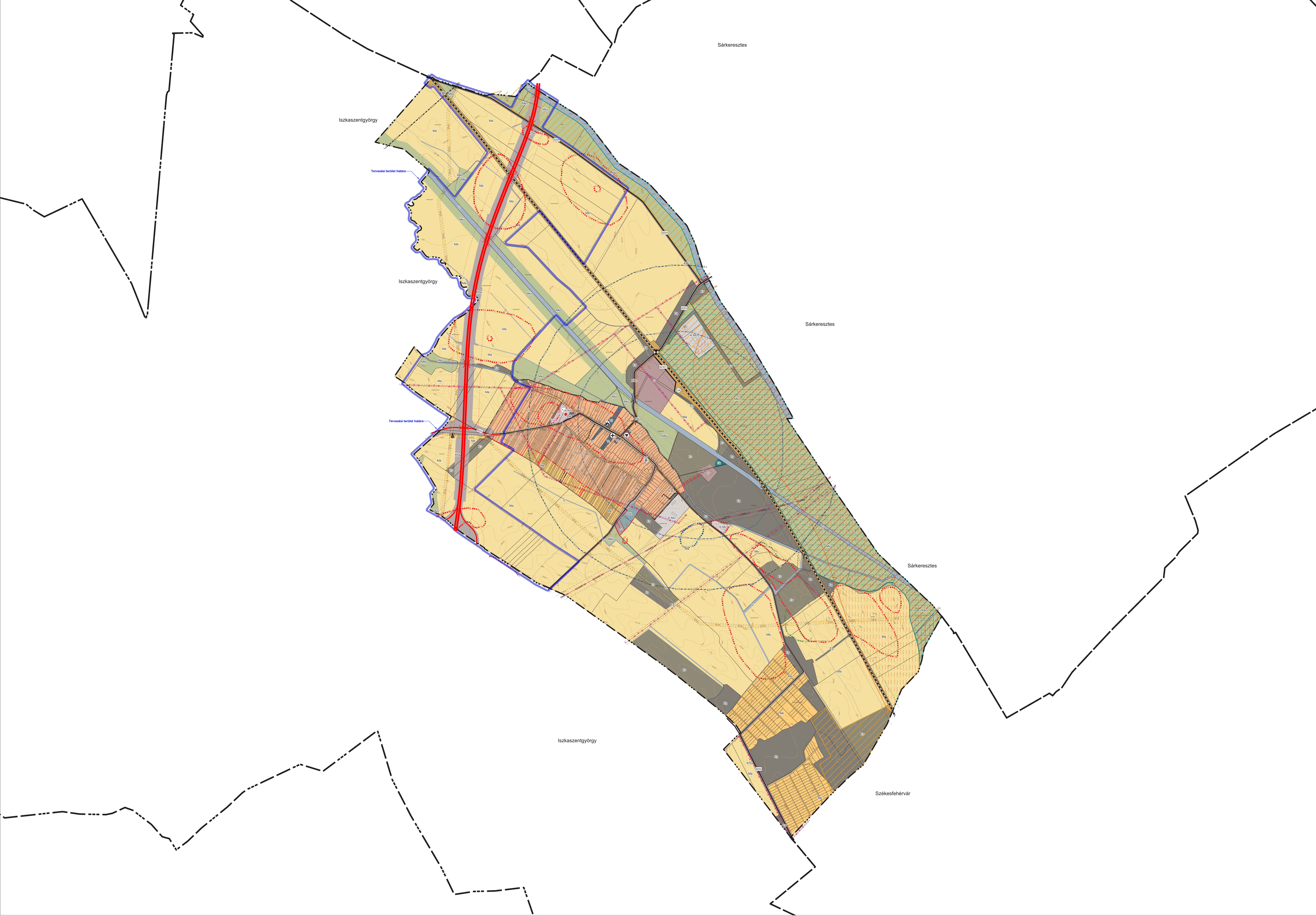
Moha Község hatályos Településszerkezeti tervének módosításával kapcsolatosan a Képviselő-testület az egyeztetési eljárást maradéktalanul lezártnak nyilvánítja és az alábbi döntéseket hozza:

1. Moha Község Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a településszerkezeti terv elfogadásáról szóló 26/2019. (III.25.) számú Képviselő-testületi határozatot (Továbbiakban Határozat). A Határozat 1. melléklete helyébe jelen határozat 1. melléklete lép.
2. A Határozat 3. melléklete jelen határozat 2. mellékletét képező 3.3. melléklettel egészül ki.
3. A Határozat 4. melléklete helyébe jelen határozat 3. melléklete lép.
4. A Határozat 5. melléklete kiegészül jelen határozat 4. melléklete szerinti megállapításokkal.
5. A tervezett módosítás során beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.
6. A jelen határozattal módosított településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot és a szabályozási tervet módosítani kell.
7. Jelen határozat az elfogadást követő napon hatályba lép.

Határidő: 2025.

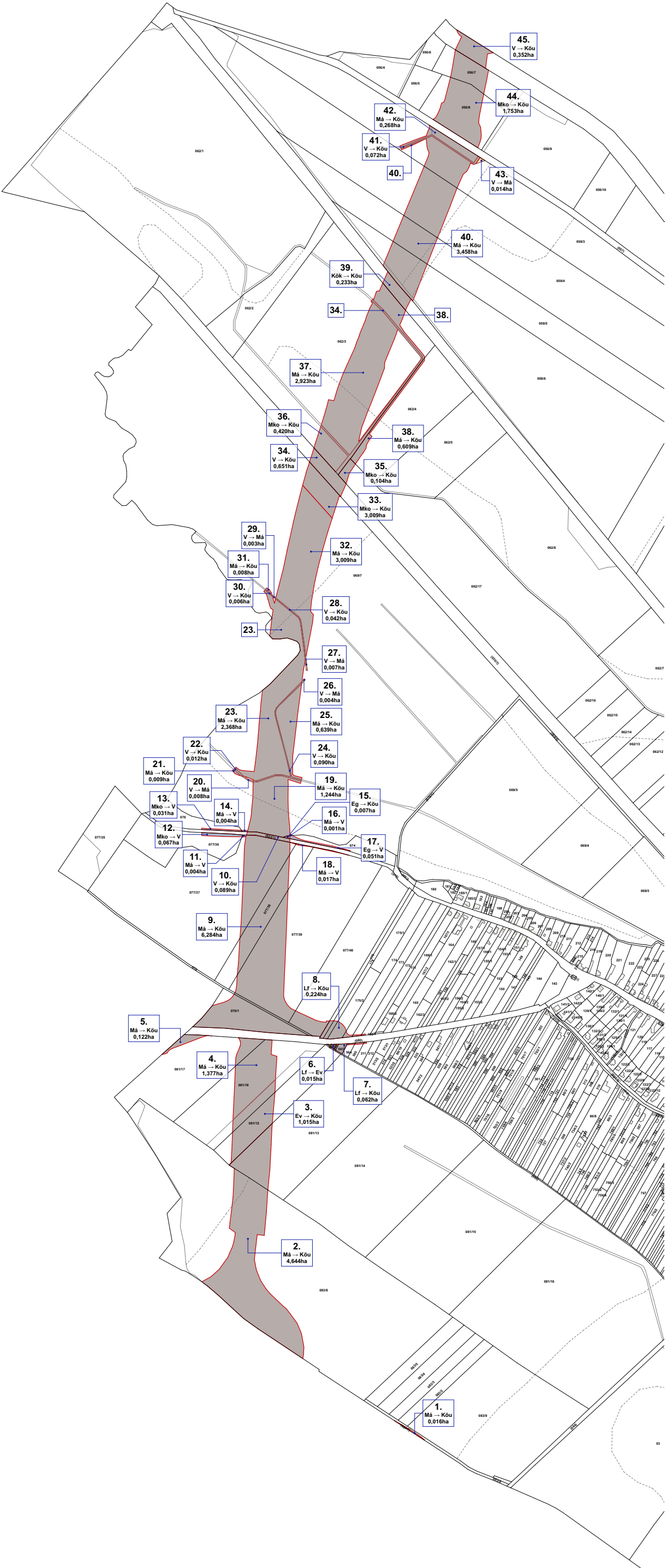
Felelős: Bakos-Simon Fruzsina polgármester

1. melléklet a .../2025. (... ..) önkormányzati határozathoz



3.3. melléklet
Változások ábrázolása
M=1:10000

Változásjegyzék			
Sorszám	Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
1.	Má	Köu	0,016
2.	Má	Köu	4,644
3.	Ev	Köu	1,015
4.	Má	Köu	1,377
5.	Má	Köu	0,122
6.	Lf	Ev	0,015
7.	Lf	Köu	0,062
8.	Lf	Köu	0,224
9.	Má	Köu	6,284
10.	V	Köu	0,089
11.	Má	V	0,004
12.	Mko	V	0,067
13.	Mko	V	0,031
14.	Má	V	0,004
15.	Eg	Köu	0,007
16.	Má	V	0,001
17.	Eg	V	0,051
18.	Má	V	0,017
19.	Má	Köu	1,244
20.	V	Má	0,008
21.	Má	Köu	0,009
22.	V	Köu	0,012
23.	Má	Köu	2,368
24.	V	Köu	0,090
25.	Má	Köu	0,639
26.	V	Má	0,004
27.	V	Má	0,007
28.	V	Köu	0,042
29.	V	Má	0,003
30.	V	Köu	0,006
31.	Má	Köu	0,008
32.	Má	Köu	3,009
33.	Mko	Köu	3,009
34.	V	Köu	0,651
35.	Mko	Köu	0,104
36.	Mko	Köu	0,420
37.	Má	Köu	2,923
38.	Má	Köu	0,609
39.	Kök	Köu	0,233
40.	Má	Köu	3,458
41.	V	Köu	0,072
42.	Má	Köu	0,268
43.	V	Má	0,014
44.	Mko	Köu	1,753
45.	V	Köu	0,352



3. melléklet a .../2025. (... ..) önkormányzati határozathoz

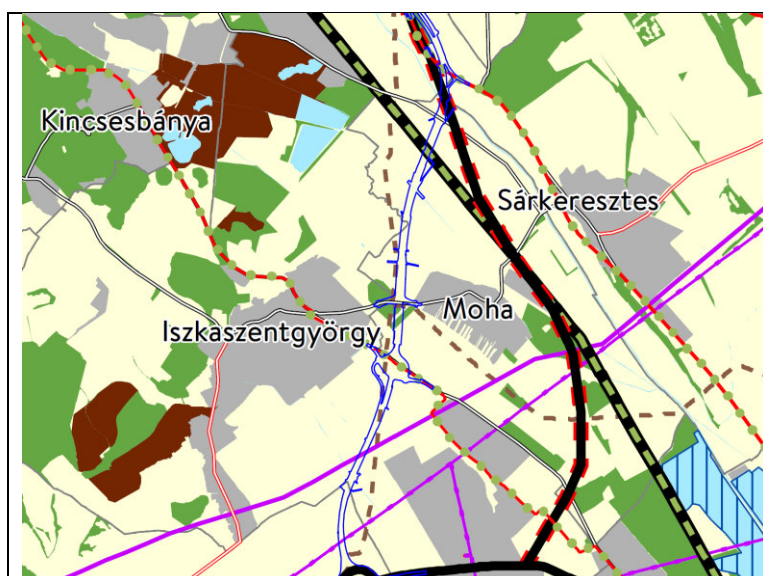
A település területi mérlege

Területfelhasználás jele	Terület (ha)	Területi megoszlás
Lf	60,54	6,12%
Vt	1,51	0,15%
G	8,79	0,89%
K-T	1,09	0,11%
K-Mü	8,31	0,84%
K-Km	0,03	0,00%
KÖu	51,03	5,16%
KÖk	15,78	1,60%
Zkk	1,37	0,14%
Ev	39,68	4,01%
Eg	67,00	6,78%
Ek	0,27	0,03%
Mk	43,11	4,35%
Má	500,60	50,65%
Mko	156,32	15,81%
V	33,04	3,34%
Összesen	988,44	100,00%

4. melléklet a .../2025. (... ..) önkormányzati határozathoz

TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a vármegyei önkormányzat.



Fejér megye szerkezeti tervének kivágata

A megye szerkezeti terve szerint Moha települési térséggel, erdőgazdálkodási, mezőgazdasági és vízgazdálkodási térséggel érintett. Az M200 gyorsforgalmi út létesítése települési, erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térséget érint.

A tervezett módosítások mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térséget érintenek. A tervezett változtatás miatt az erdőgazdálkodási és mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt területek csökkennek, de megfelelnek az előírásoknak.

A megfelelés igazolása:

Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség Területe a FMTrT-ben: 101,95 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A tervezett módosítási pontok közül a 3., 4., 5., és 9. számú érinti az erdőgazdálkodási térséget. A módosítás során erdőgazdálkodási térségben megszűnő erdőterület: 1,02 ha. A tervezett módosítások megfelelnek a térségi előírásoknak.
Mezőgazdálkodási térség Területe a FMTrT-ben: 799,43 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	Az FMTrT-ben mezőgazdálkodási térség 799,43 ha. Ebből a településrendezési tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 732,28 – 32,35 = 699,93 ha, vagyis 87,55 %. Tehát a településrendezési terv összhangban van a FMTrT-vel.

A TSZT módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

A módosítással érintett területen lévő műszaki infrastruktúra hálózatok:

Tervezett főút:

- Fehérvárcsurgó (81. sz. főút) – Iszkaszentgyörgy (801. sz. főút)

Meglévő mellékút út:

- 8203 - Sárkeresztes - Moha - Iszkaszentgyörgy - Kincsesbánya - Isztimér [Gúttamási]
- 8204 - Sárkeresztes - Moha - Iszkaszentgyörgy - Fehérvárcsurgó - Bodajk

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályát:

- 5. Székesfehérvár – Komárom (Rendező)

Meglévő földgázelosztó vezeték:

- Nádasdladány-Sárkeszi-Sárszentmihály-Csór-Iszkaszentgyörgy-Moha-Fehérvárcsurgó-Bodajk-Mór

- Moha-Székesfehérvár Észak

Megfelelés igazolása:

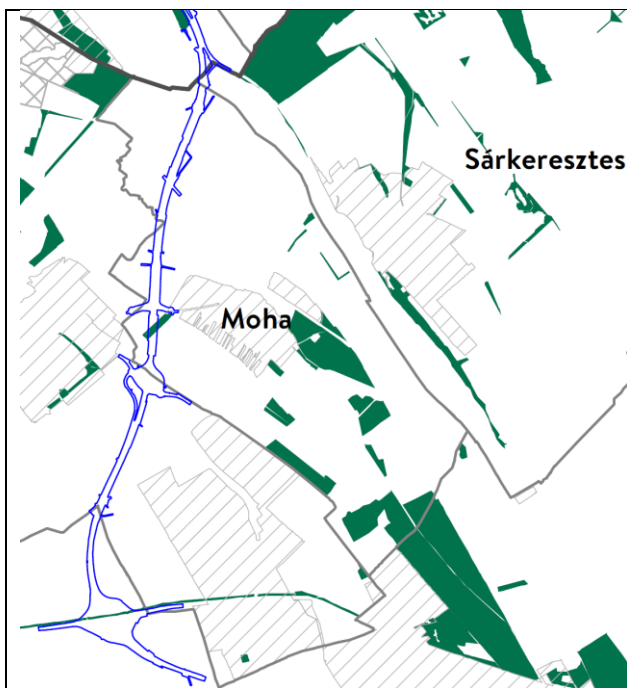
Az M200 gyorsforgalmi utat az FMTrT nem tartalmazza, a 2. melléklet szerinti Fejér megye szerkezeti terve nem ábrázolja.

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.70. pontjában az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5. §-a alapján az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

Az egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok közül a 8203. jelű út nyomvonal korrekcióját tartalmazza a terv. A korrekció megfelel az előírásoknak.

A fentiek alapján az M200 gyorsforgalmi út létesítését a településrendezési tervek módosítása során a területrendezési tervekkel összhangban lévőnek kell tekinteni.

Az országos övezeteknek való megfelelés:**Erdők övezete MATRT 29-30/A. §-a szerint**

29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A tervezési terület érinti az övezet területét.

Megfelelés igazolása:

Moha hatályos településszerkezeti terve a FmTrT 2020. évi hatályba lépése előtt készült.

Az erdők övezetének való megfelelés új településterv készítése, vagy a terv egészének a területrendezési tervvel való összhangba hozás esetén vizsgálható.

HÉSZ módosító rendelet-tervezet

**Moha Község Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2025. (.....) önkormányzati rendelete
A helyi építési szabályzatáról szóló 5/2019. (III.26.) önkormányzati rendelethez
módosításáról**

[1] A rendelet célja Moha helyi településrendezési és építési követelmények módosítása annak érdekében, hogy a településen áthaladó közcélú nyomvonalas építmény, mint kiemelt beruházás megvalósíthatóvá váljon.

[2] Moha Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdésben a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet Kormányrendelet szerint, a véleményezésben részt vett államigazgatási szervek és partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. § A Moha Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (III.26.) önkormányzati rendelet 15. §-a kiegészül az (5) bekezdéssel:

„(5) Amennyiben a telekalakításra, kisajátítási terv építésügyi záradékolására kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó telek, építési telek akkor is kialakítható, ha a kialakuló telek, építési telek – minimális telekméretre, maximális beépítettségre és minimális zöldfelületre vonatkozó – paraméterei az e rendeletben előírt építési övezet, övezet előírásaitól eltérnek, azonban az eltérés nem lehet megengedőbb az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet előírásainál.”

2.§ A Moha Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2019. (III.26.) önkormányzati rendelet 1. melléklet helyébe jelen rendelet 1. melléklete lép.

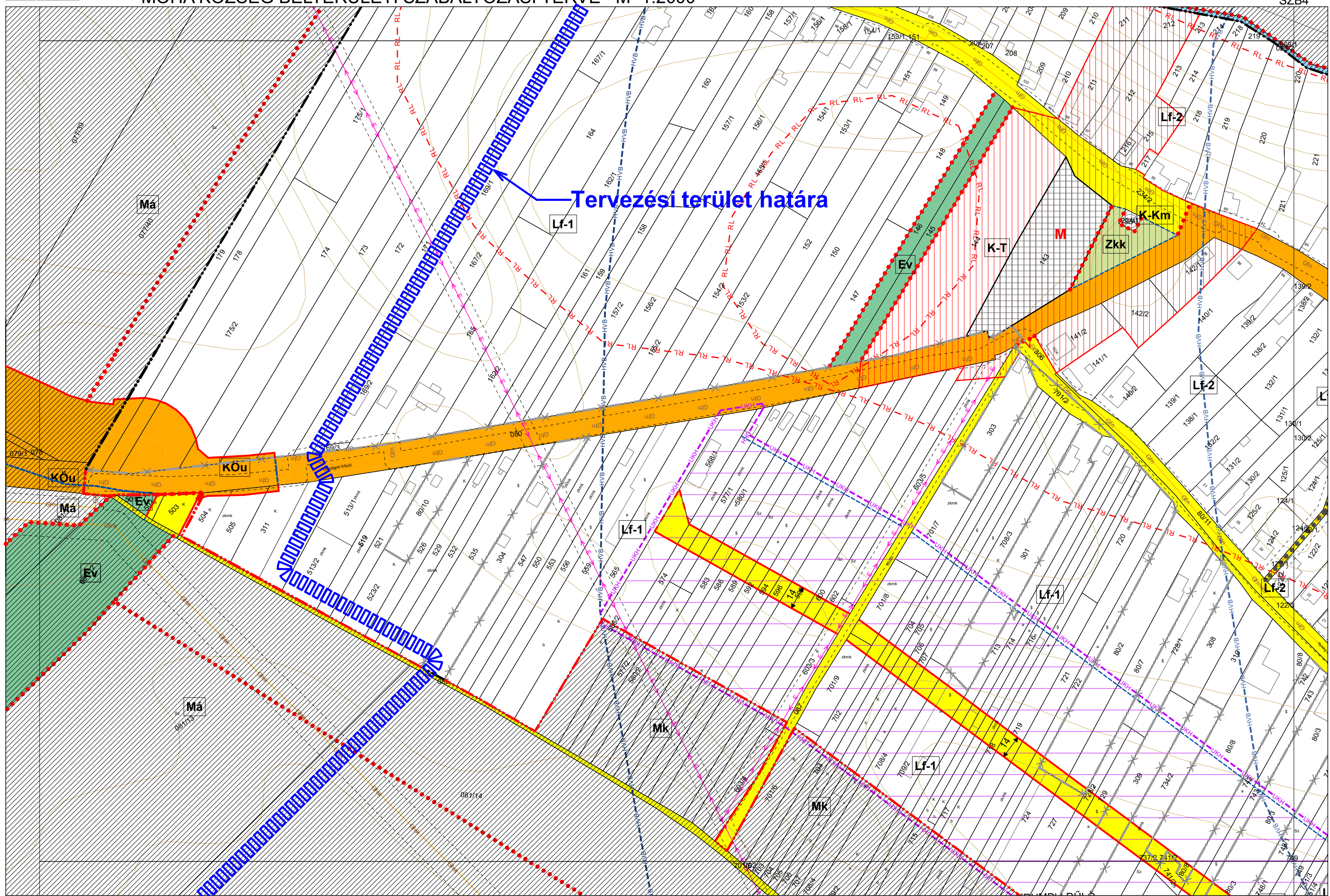
3. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Bakos-Simon Fruzsina
polgármester

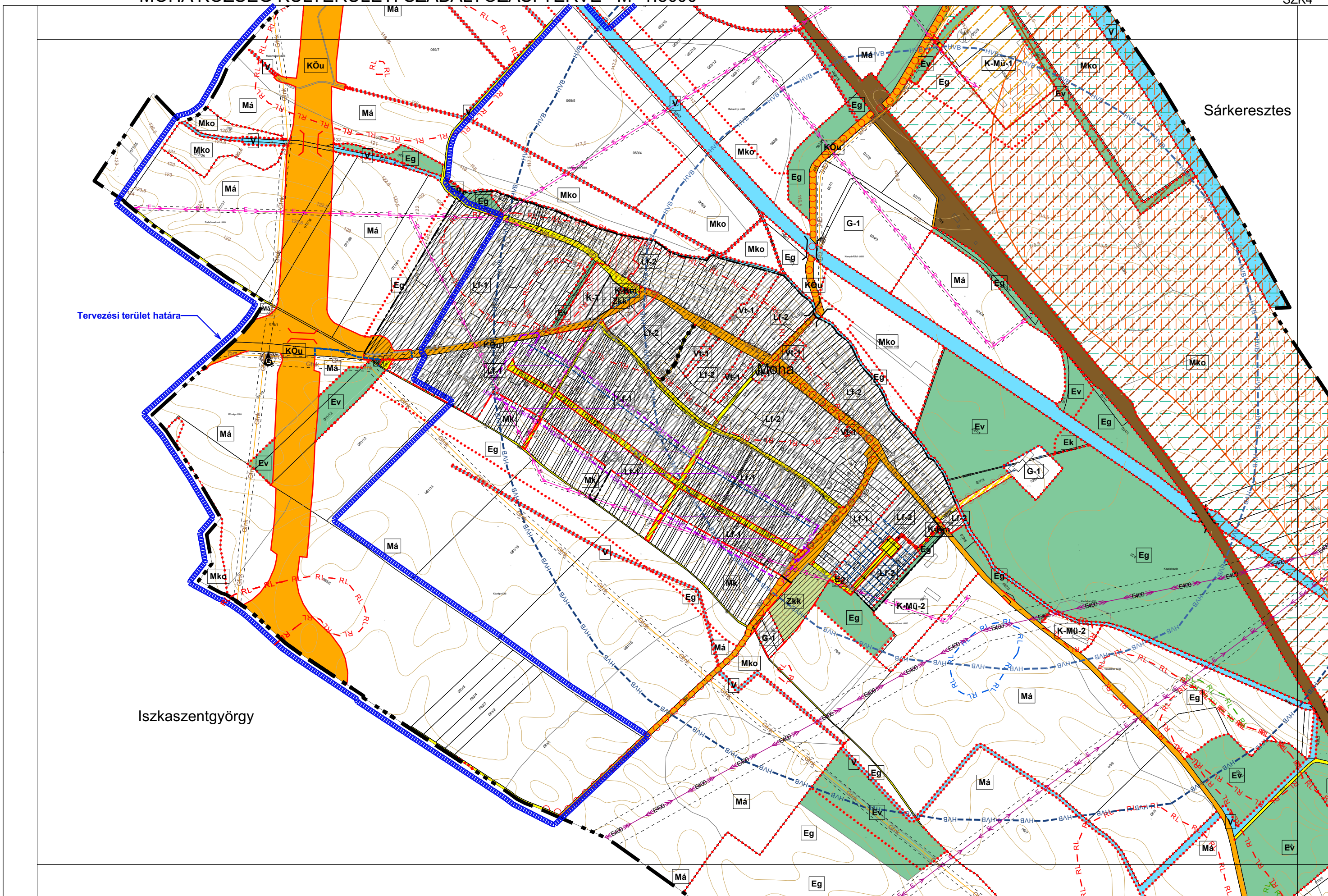
dr. Varga László
jegyző

1. melléklet az/2025.(.....) önkormányzati rendelethez

(A módosító rendelet jóváhagyáskor a rendelet 1. mellékletét képező szabályozási terv egységes szerkezetben módosul. A terv véleményezése során csak a tervezési területtel érintett szabályozási terv szelvényeit szerepeltetjük a dokumentációban.)







1. ELŐZMÉNYEK

1.1 Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.70. pontjában az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út (autóút) megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

A kiemelt beruházás tervezésére vonatkozó Tervezési szerződés tárgya az „M200 autóút (korábban M81) tervezése az M1 autópálya (Komárom térsége) – és M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége) között döntéselőkészítő tanulmány (DET), KHT és engedélyezési tervezési feladata, ajánlat szerinti BIM modell felépítése”.

A kiemelt beruházás az M200 autóút 0+000 (M1) – 104+938 (M8 Sárbogárd) km. szelvények közötti szakaszát érinti.

A beruházás generáltervezésével a Kontúr Csoport Kft.-t bízták meg.

A beruházást érintően a tervezési munka az alábbi szakasz bontásban készül:

- M200 I. szakasz:

M200 autóút 0+000 km sz. (M1 autópálya csomópontot beleértve) – 63+100 km sz. (8-801 úti csomópontot beleértve)

Szakasztervező: UVATERV Zrt.

- M200 II. szakasz:

M200 autóút 63+100 km sz. (8-801 úti csomópontot nem beleértve) – 7-es út 76+500 km sz. (7201-es számú Úrhida felé vezető úti csomópontot nem beleértve)

Szakasztervező: FÖMTERV Zrt.

- M200 III. szakasz:

M200 autóút 7-es út 70+340 km sz. (7201-es számú Úrhida felé vezető úti csomópontot beleértve) – M7-es autópálya – 63. sz. főút (csomópontot beleértve)

Szakasztervező: SPECIÁLTERV Kft.

- M200 IV. szakasz:

M200 autóút 63. sz. főút (csomópontot nem beleértve) – M8 gyorsforgalmi út (Sárbogárd térsége)

Szakasztervező: SPECIÁLTERV Kft.

- M200 V. szakasz:

M200 autóúton Székesfehérvár térségében megvalósítandó mérnökségi telephely tervezési feladatai

Szakasztervező: KREATÍV MAGYAR MÉRNÖK Kft.

Moha települést a tervezett M200 gyorsforgalmi út I. tervezési szakasz érinti, melynek szakasztervezője a UVATERV Zrt.

A képviselőtestület a **26/2019. (III.25.) határozattal** fogadta el a településszerkezeti tervet. A határozat 1. mellékletét képező településszerkezeti tervlap módosul a tervezési területtel érintett telektömbök területén. Módosul a településszerkezeti terv leírása is. Az **5/2019. (III.26.)** számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat szabályozási tervlapjai módosulnak a tervezési területtel érintett telektömbök területén.

Moha Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 5/2025. (I.30.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról, valamint a 6/2025. (I.30.) határozat alapján pedig háromoldalú tervezési szerződés készült a módosításra és a finanszírozásra vonatkozóan.

Sárkeresztesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjétől
8051 Sárkeresztes, Kossuth u. 44.

Jegyzőkönyvi kivonat Moha Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. január 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

A képviselő-testület 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodom szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Moha Község Önkormányzata Képviselő-testületének
5/2025. (I. 30.) határozata
a településrendezési eszközök módosításáról

Moha Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért azzal, hogy a településrendezési eszközök módosítása szükséges a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánított M200 Komárom-Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7 autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) közötti új gyorsforgalmi út megvalósítása érdekében. A képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását elindítja, a terv egyeztetését a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített eljárással lefolytatja.

Moha Község Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja a megbízott önkormányzati főépítész által készített feljegyzést a megalapozó és alátámasztó javaslat tartalmáról.

Felelős: Bakos-Simon Fruzsina polgármester
Határidő: folyamatos

Moha, 2025. január 30.

Bakos-Simon Fruzsina sk.
polgármester

dr. Varga László sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:

Sárkeresztes, 2025. augusztus 7.


dr. Varga László
jegyző



Sárkeresztesi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjétől
8051 Sárkeresztes, Kossuth u. 44.

Jegyzőkönyvi kivonat Moha Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2025. január 30-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

A képviselő-testület 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodom szavazattal az alábbi határozatot hozta:

Moha Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2025. (I. 30.) határozata
a háromoldalú településtervezési szerződés aláírásáról

Moha Község Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza a háromoldalú településtervezési szerződés aláírására, amelyben az önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának megrendelője, a finanszírozó az UVATERV Zrt. (1146 Budapest, Hermina út 17.) a tervező a Táj-ék Településtervező Kft. (1191 Budapest, Arany János u. 28.3 em. 11)

Felelős: Bakos-Simon Fruzsina polgármester
Határidő: folyamatos

Moha, 2025. január 30.

Bakos-Simon Fruzsina sk.
polgármester

dr. Varga László sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:

Sárkeresztes, 2025. augusztus 7.


dr. Varga László
jegyző



1.2 A módosítással érintett területek ismertetése

Az M200 gyorsforgalmi út létesítése MOHA közigazgatási területének nyugati részét érinti.

1.3 A terv módosításának egyeztetése

A tervezett módosítás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.R.) szerinti egyszerűsített eljárás szerint történik.

A Korm rendelet 4. § (2) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek. A terv készítésekor hatályos területrendezési tervek a következők:

- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény – továbbiakban: MATrT
- Fejér megye Közgyűlésének Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 7/2020.(II.28.) rendelete.

A terv módosítása az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) korm rendelet (OTÉK) 2021. július 15-ig hatályos állapotának II. és III. fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. melléklete figyelembevételével készül.

2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

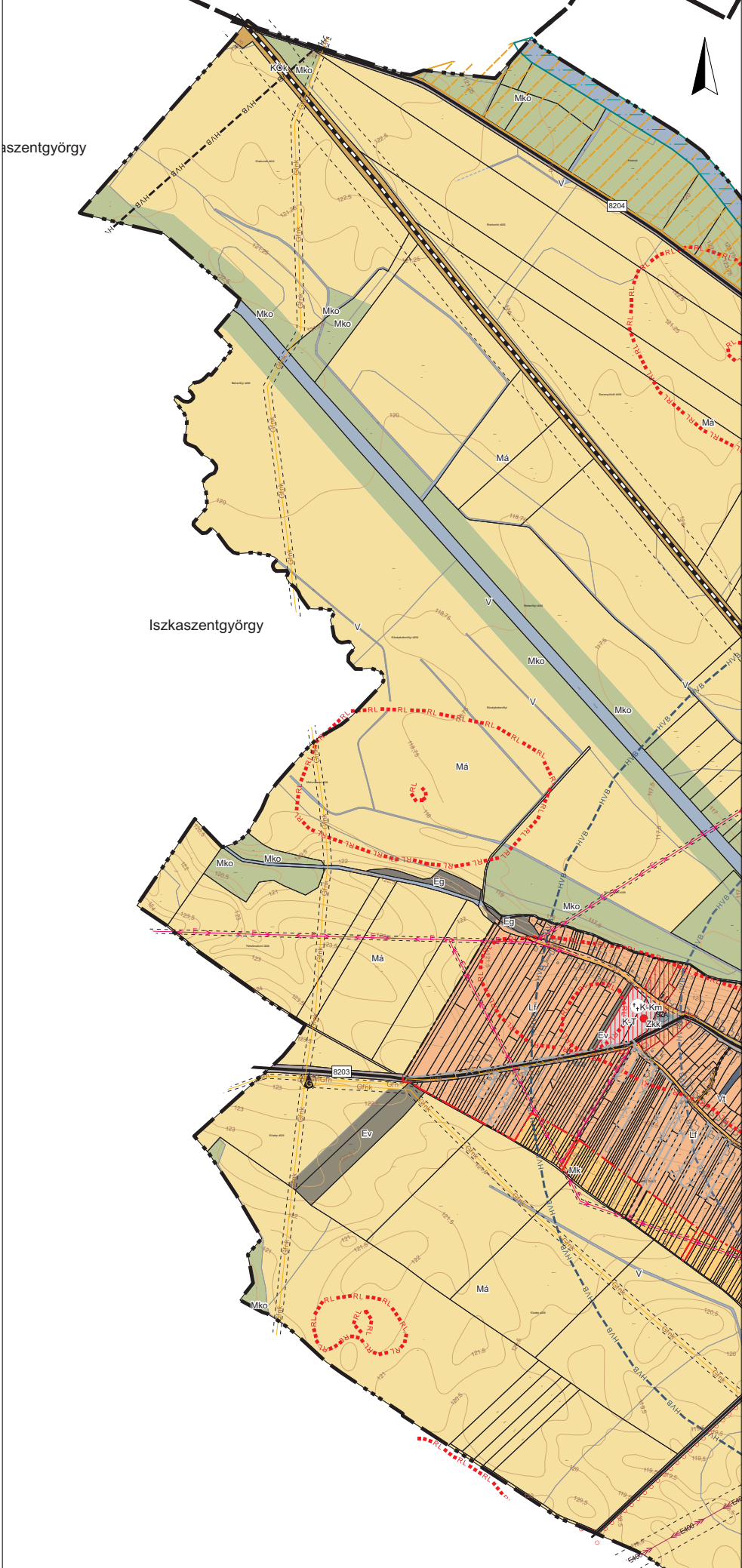
2.1. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

A tervezett módosítások Moha külterületének nyugati részén lévő, döntően beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatti és erdős területeket, továbbá a belterület nyugati szélét érintik. Az M200 gyorsforgalmi út építésével érintett területek közlekedési területbe kerülnek, ezen kívül a tervezett földutak miatt további közlekedési területek kerülnek kijelölésre. A tervezett levezető árkok és a meglévő árkok nyomvonalának korrigálása miatt vízgazdálkodási és kis mértékben mezőgazdasági terület kijelölés történik.

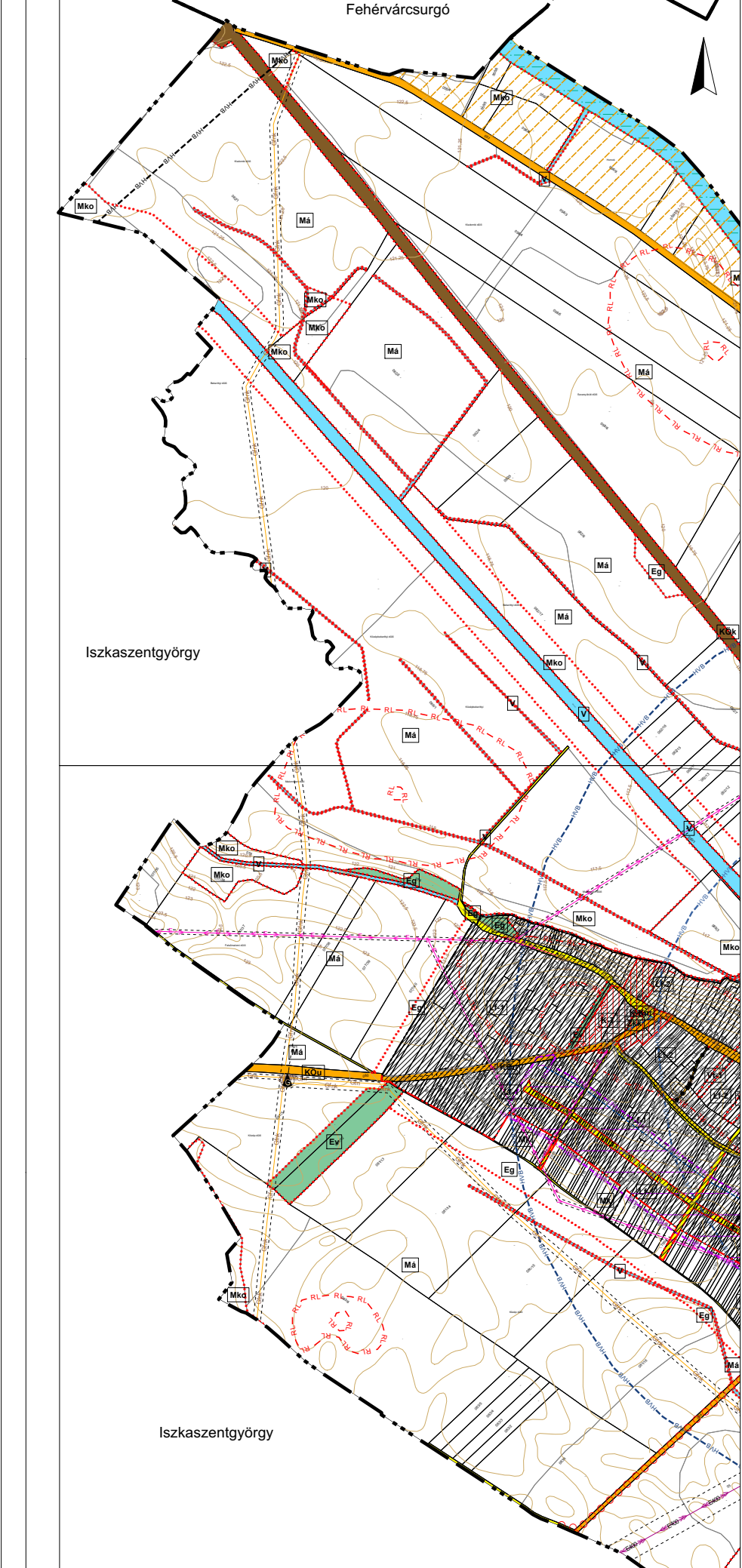
TERVEZÉSI TERÜLET LÉGFOTÓN ALAPTÉRKÉPPEL



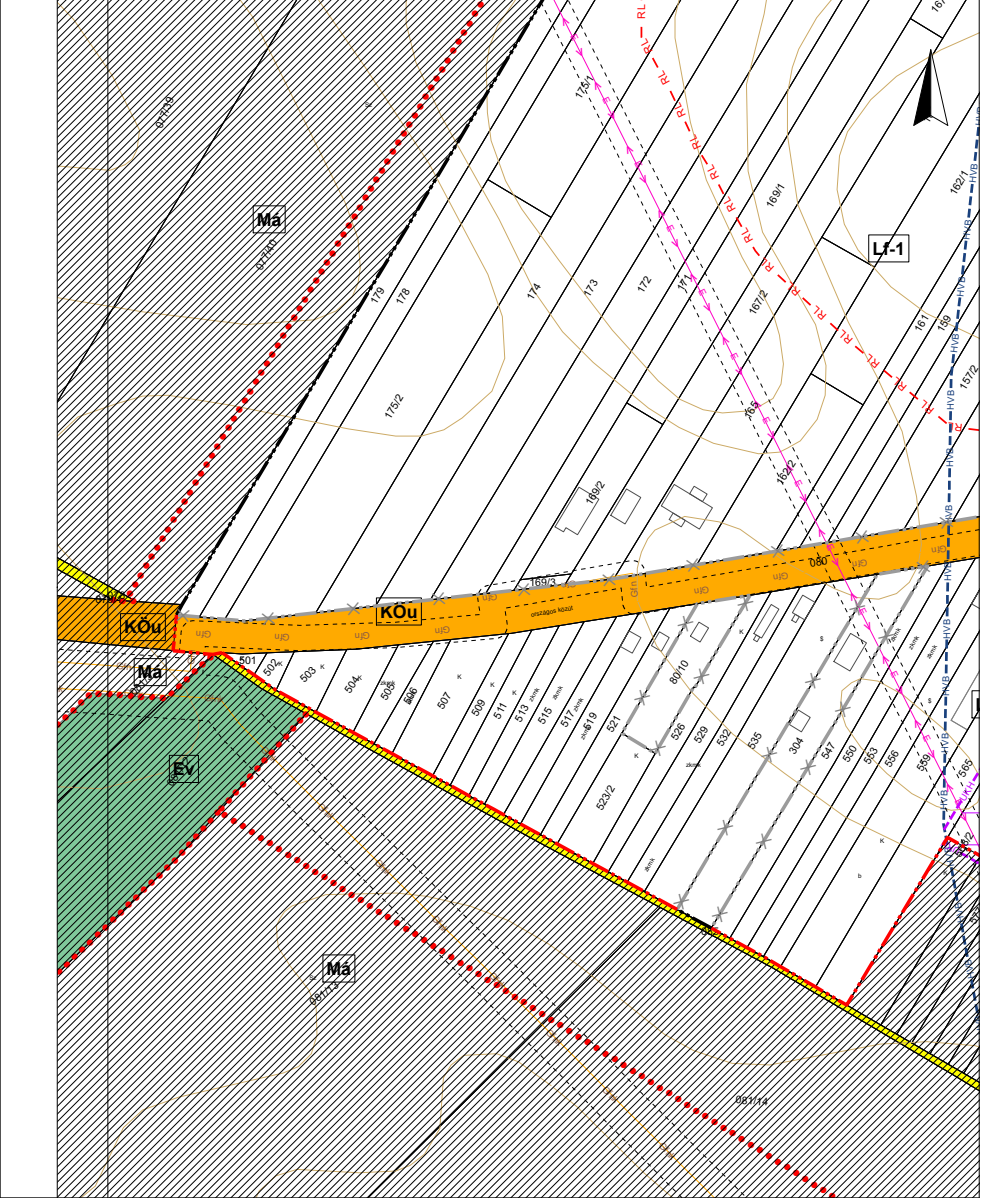
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



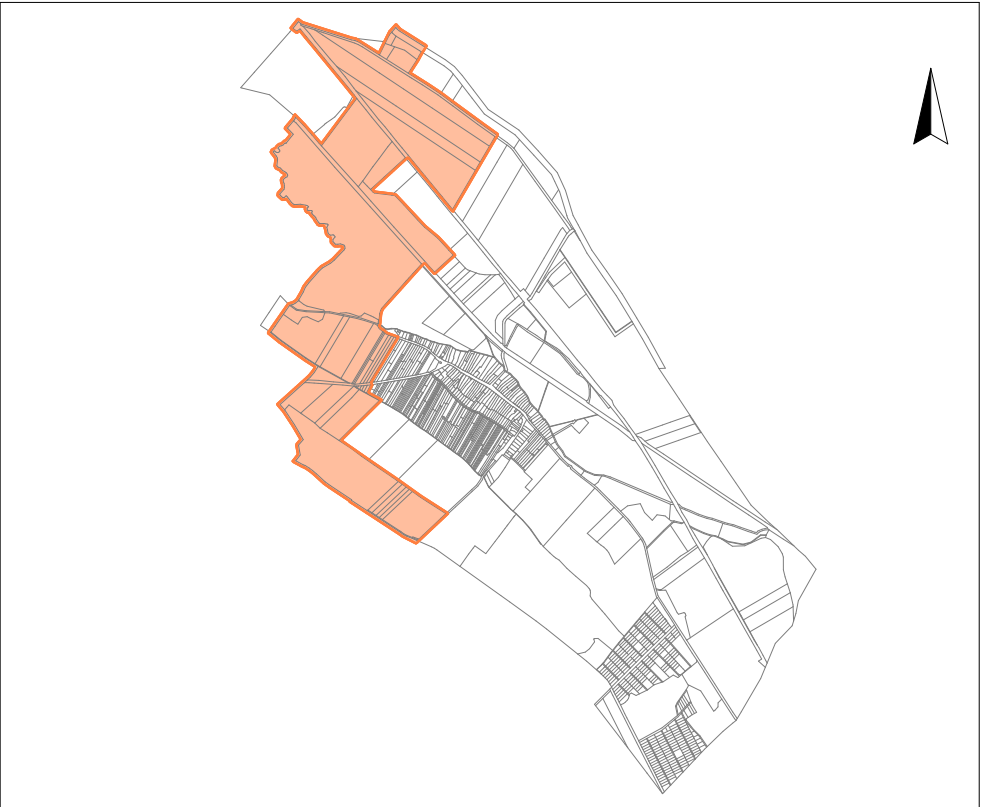
HATÁLYOS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV



HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV



ÁTTEKINTŐ TÉRKÉP



2.2. Településrendezési előírások vizsgálata

A hatályos településszerkezeti terv ismertetése

A tervezett változtatások a hatályos településszerkezeti terv szerint falusias lakó, általános mezőgazdasági, korlátozott mezőgazdasági, vízgazdálkodási, védelmi erdő, gazdasági erdő és kötőtpályás közlekedés területfelhasználásba soroltak.

Területfelhasználási változás is történik, ezért a településszerkezeti terv módosítása szükséges.

HÉSZ és Szabályozási terv ismertetése

A hatályos HÉSZ a következő előírásokat tartalmazza az érintett területekre:

A HÉSZ Lf-1 jelű övezetre vonatkozó rendelkezései a következők:

Lakóterületek 22. §

Az építési helyen belül a főépületnek, a melléképülethez képest, mindig az utca felől kell elhelyezkednie.

23. §

Falusias lakóterület [Lf]

(1) Falusias lakóterületen a használatbavételi engedély, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megadásának feltétele a teljes közművesítés kiépülése.

(2) A falusias lakóterületen:

- a) lakó,
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,
- d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) szállás jellegű és
- g) sport

rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(3) Falusias lakóterületen legfeljebb két önálló rendeltetési egységet tartalmazó épület létesíthető.

(4) A mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági rendeltetés legfeljebb a beépíthető terület 1/3-án helyezhető el.

A HÉSZ közlekedési területekre vonatkozó rendelkezései a következők:

**Közlekedési terület [KÖu, KÖk]
32. §**

- (1) A KÖu jelű közúti közlekedési területen:
- a) országos és helyi közúthálózati,
 - b) tömegközlekedési megállóhelyhez kapcsolódó,
 - c) gépjármű várakozóhely,
 - d) kerékpárút, gyalogút, járda, sétány, közösségi tér,
 - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - g) közmű- és hírközlési
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.
- (2) A KÖu jelű közúti közlekedési területen kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó rendeltetés pavilon formájában is létesíthető.
- (3) A KÖk jelű kötöttpályás közlekedési területen:
- a) kötöttpályás közlekedési,
 - b) vasútállomáshoz, vasúti megállóhelyhez kapcsolódó,
 - c) gépjármű várakozóhely,
 - d) kerékpárút, gyalogút, járda,
 - e) az a)-d) pontokban szereplő létesítmények csomóponti, tartószerkezeti, zöldfelületi, vízelvezetési és környezetvédelmi,
 - f) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, valamint
 - g) közmű- és hírközlési
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

A HÉSZ Ev és Eg jelű övezetekre vonatkozó rendelkezései a következők:

**Erdőterület [Ev, Eg, Ek]
34. §**

- (1) Erdőterületen a használatbavételi engedély feltétele:
- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
 - b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.
- (2) Erdőterületen – a hatályos jogszabályi előírásokkal [Az erdőről, az erdő védelméről és az erdő-gazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 77-83. § szakaszai] összhangban – csak kivételesen indokolt esetben, az erdészeti hatóság előzetes engedélyével
- a) erdő- és vadgazdálkodást szolgáló,
 - b) az erdő elsődleges rendeltetésével összhangban álló,
 - c) kilátó,
 - d) menedékház,
 - e) vadászház
- rendeltetés(ek)e)t tartalmazó építmény(ek) helyezhető(k) el.

A HÉSZ Má és Mko jelű övezetekre vonatkozó rendelkezései a következők:

37. §

Általános mezőgazdasági terület [Má]

(1) Általános mezőgazdasági területen a használatbavételi engedély, vagy az egyszerű bejelentéshez kötött épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány megadásának feltétele:

- a) a legalább részleges közművesítés megléte, valamint
- b) a keletkező szennyvíz
 - ba) szennyvízcsatorna-hálózatba kötése, vagy
 - bb) zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolóban történő gyűjtése, vagy
 - bc) egyedi biológiai szennyvíztisztítóban történő megtisztítása.

(2) Általános mezőgazdasági területen:

- a) növénytermesztést szolgáló,
- b) állattartást, állattenyésztést és halászatot szolgáló,
- c) az a)-b) pontokkal kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló,
- d) mezőgazdasági termeléssel összefüggő szolgáltatáshoz, kereskedelemhez, turizmushoz kapcsolódó, valamint
- e) lakó

rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

(3) Az övezetben önálló laképület nem helyezhető el.

(4) Az övezetben a vonatkozó jogszabály [OTÉK 29. § (5)-(7)] szerinti birtokközpont kialakítható.

38. §

Korlátozott használatú mezőgazdasági terület [Mko]

Korlátozott használatú mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el.

A HÉSZ V jelű övezetre vonatkozó rendelkezései a következők:

Vízgazdálkodási terület [V]

39. §

Vízgazdálkodási terület övezetében:

- a) felszíni vízrendezési,
- b) a meder használatával, fenntartásával összefüggő műszaki-technológiai,
- c) horgászporttal összefüggő, valamint
- d) híd elhelyezésével összefüggő

rendeltetés(ek)e)t tartalmazó épület(ek) helyezhető(k) el.

Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

A tervezett gyorsforgalmi út Moha közigazgatási területének délkeleti részén lévő szántóföldeket és erdőterületeket érinti. A tervezéssel érintett ingatlanok beépítetlen, döntően mezőgazdasági művelés alatt lévő és erdős területek.

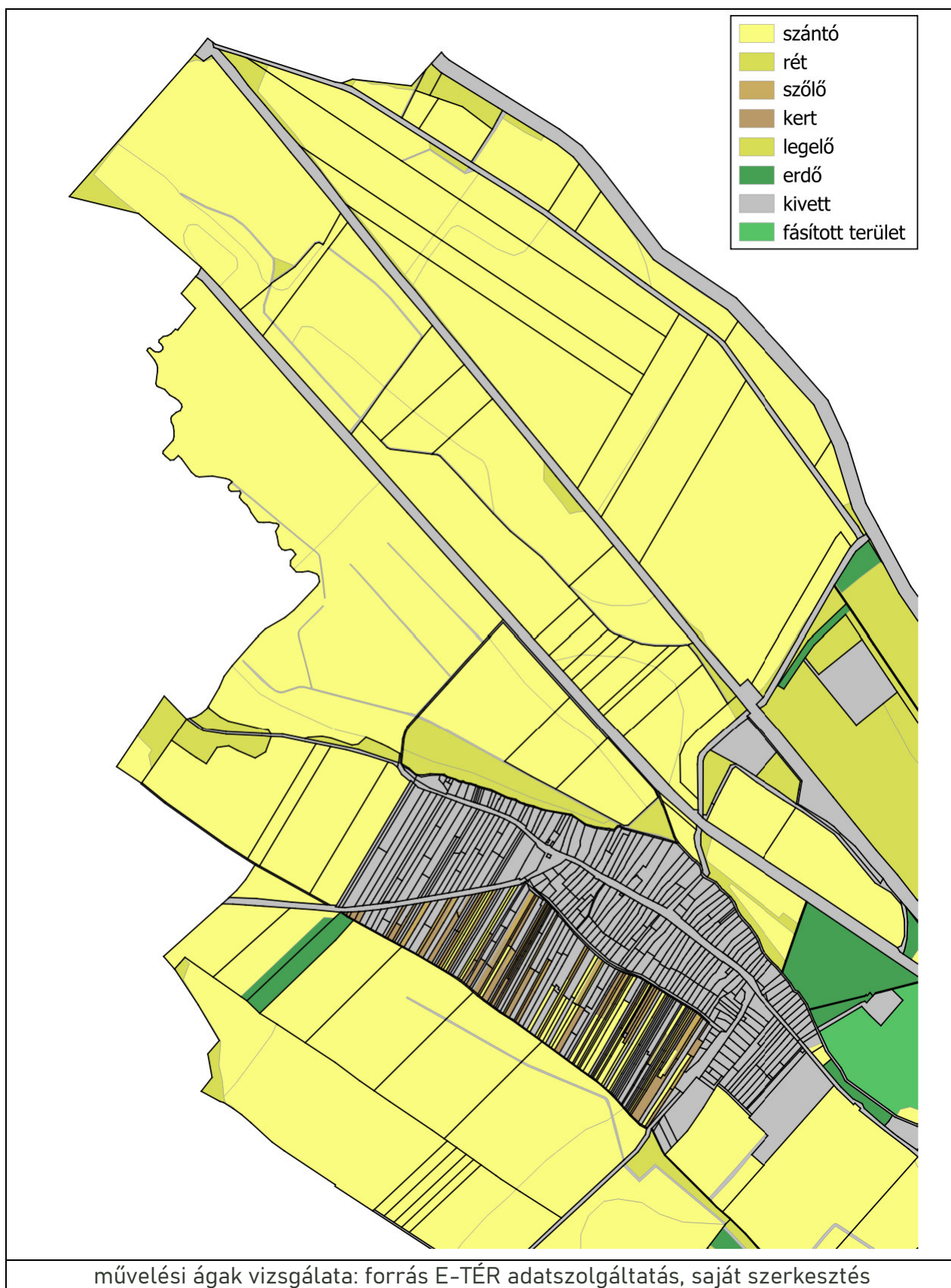
A tervezett beruházás műemléki védelem alatt álló értéket és műemléki környezetet sem érint.

A kiemelt beruházás a következő nyilvántartott régészeti lelőhelyeket érinti:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Moha - Csárdai-Nagy-Földek	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	őskor, neolitikum, római kor	érintett
Moha - Kis-dombi-dűlő	Új lelőhely	terepbejárás	telep	rézkor, középkor	érintett
Moha - 2000/4.	22381	terepbejárás	telep	középkor	érintett
Moha - 2000/3.	22379	terepbejárás	telep	középkor őskor, népvándorlás kor	érintett

Táji és természeti adottságok vizsgálata

A településrendezési eszközök módosításához az E-TÉR felületéről letöltött adatszolgáltatás alapján az M200 gyorsforgalmi út környezetében az ingatlanok művelési ága a következő:



Az új gyorsforgalmi út építésével a település nyugati része érintett. Ezen a területen döntően mezőgazdasági művelés alatti területek találhatók.

A fejlesztés a tájhasználatban csekély változást okoz. A termőföld igénybevétele csak a műszakilag feltétlenül indokolt mértékre korlátozódik.

Az érintett településrészeket az E-TÉR adatszolgáltatás szerint az alábbi tájrendezési szempontból releváns térségi övezetek érintik:



Megállapítható, hogy a módosítással érintett területet az erdők övezete, az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, a jó termőhelyi adottságú szántók övezete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete érinti. Ezen kívül a tervezett módosítások érintik a Gajapatakot, amely része a Natura 2000 területnek.

Az M200 gyorsforgalmi út építése a termőföldeket csak a műszakilag feltétlenül indokolt mértékben érinti, a tájképi megjelenésre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorol.

Natura 2000 érintettség:

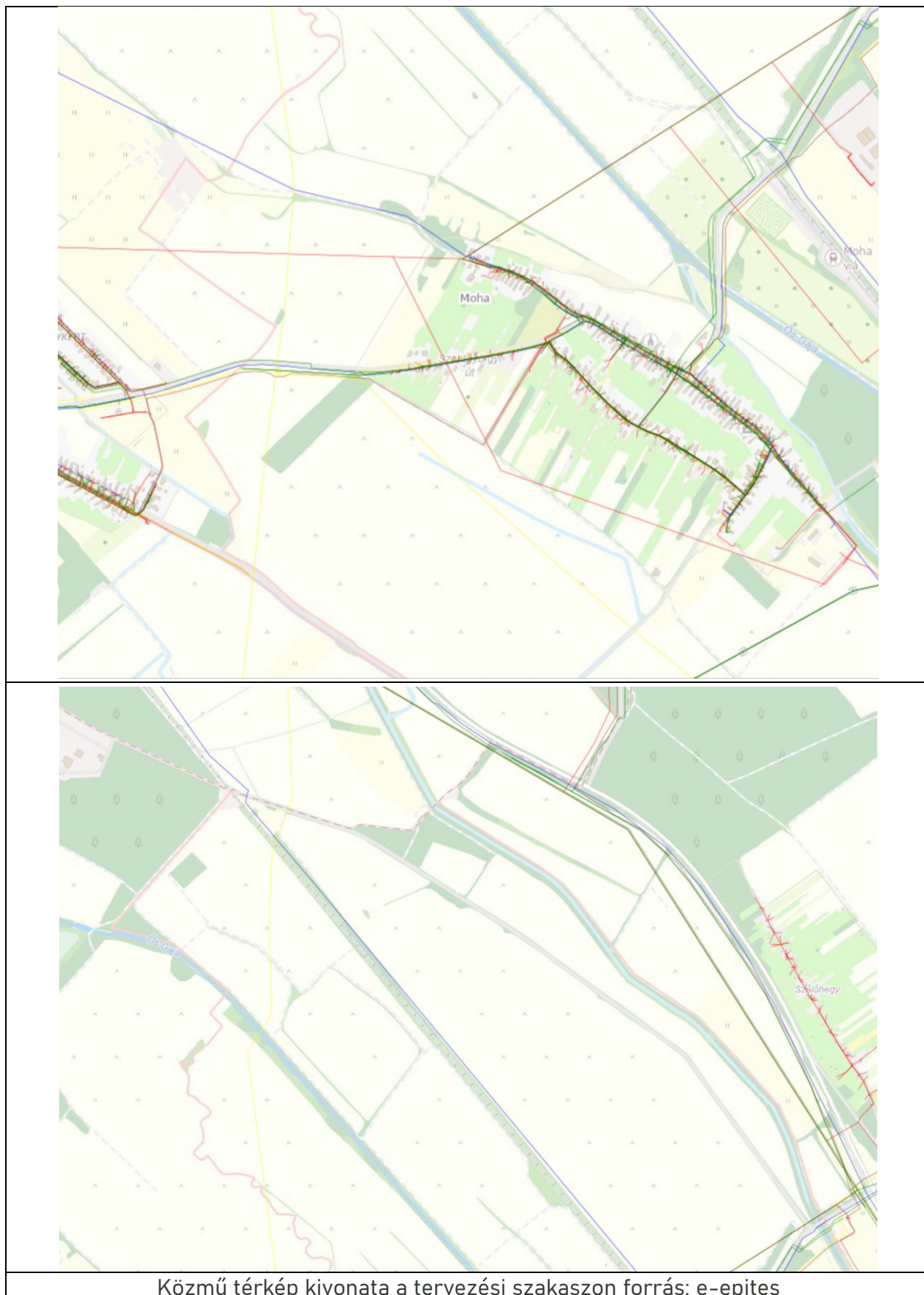
Az UVATERV Kft. 2025 áprilisban környezeti hatástanulmányt készített, melynek része a NATURA 2000 HATÁSBECSLÉSI DOKUMENTÁCIÓ HUDI20033 „Móri-árok” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület című munkarész. A hatásbecslés kivonatát jelen dokumentum 3.4. KÖRNYEZETVÉDELEM fejezete tartalmazza.

Az M200 gyorsforgalmi út építése nem érint országos vagy helyi védett vagy védelemre tervezett-, vagy ex lege védett természeti területet, emléket.

Közlekedési vizsgálat

A tervezett M200 gyorsforgalmi út a következő közúthálózati elemek érinti:

- 8203 j. Sárkeresztes-Guttamási-Isztimér összekötő út
- 8204 j. Sárkeresztes-Bodajk összekötő út

Közművesítési, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás vizsgálata

Moha területén a nyomvonalat érintő közművek a következők:

Érintett út	Km. szelvény	Közmű jellege	Beavatkozás
M200 autóút	56+015	Vízvezeték	védelembe helyezés
M200 autóút	57+394	Vízvezeték	üzemen kívül
M200 autóút	57+570	Középfeszültségű légvezeték	kiváltás
M200 autóút	57+887,5	Távközlési alépítmény	kiváltás
M200 autóút	57+902	Vízvezeték	védelembe helyezés
M200 autóút	57+912	Középnymású gázvezeték	kiváltás
M200 autóút	57+913	Távközlési földkábel	kiváltás
M200 autóút	57+919	Szennyvíz csatorna	védelembe helyezés
M200 autóút	57+924	Nagyközépnymású gázvezeték	kiváltás

3. ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

Az alátámasztó munkarészek a hatályos településrendezési eszközök aktualizálásával készültek.

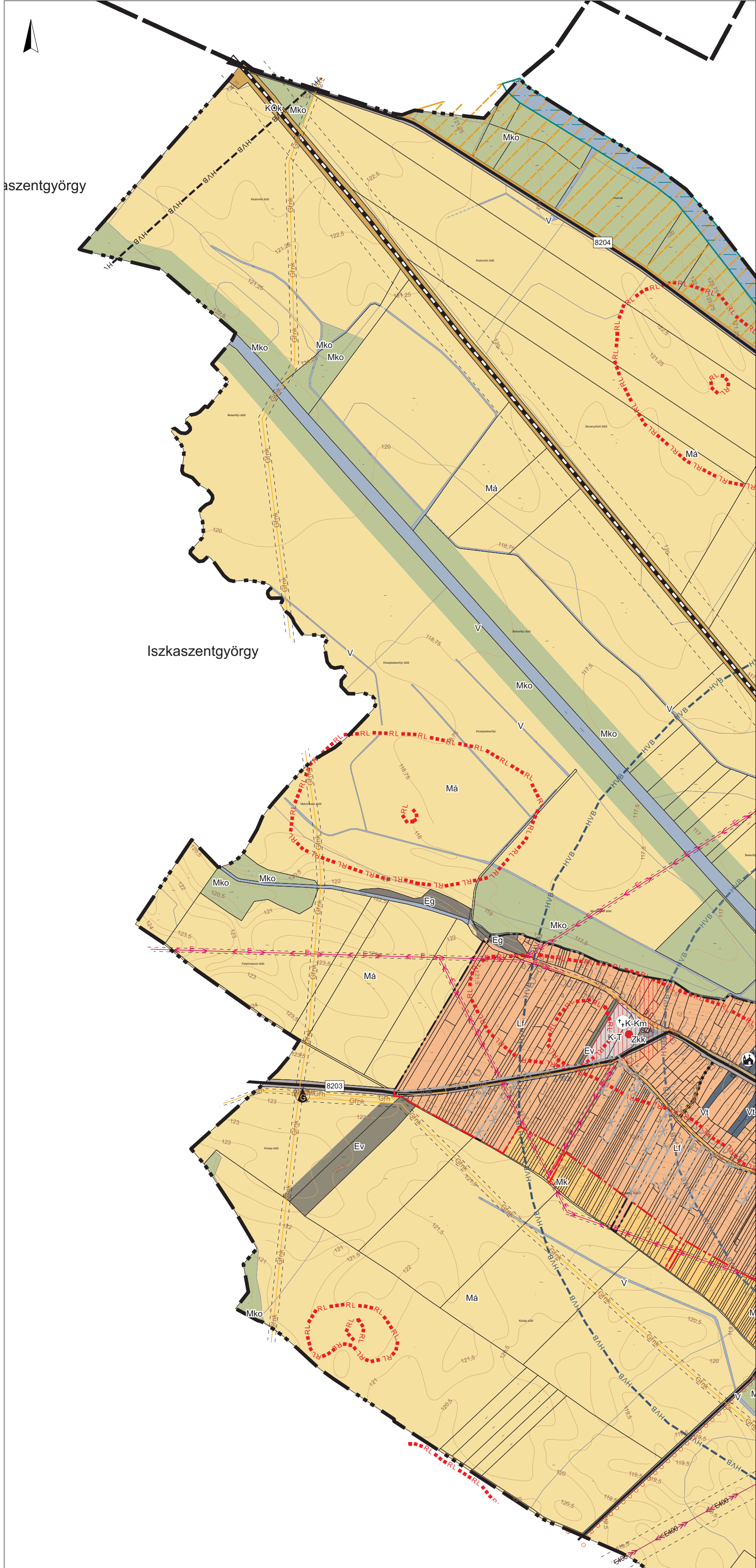
3.1. VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

A tervezett módosítások Moha külterületének nyugati részén lévő, döntően beépítetlen, mezőgazdasági művelés alatti és erdős területeket, továbbá a belterület nyugati szélét érintik. Az M200 gyorsforgalmi út építésével érintett területek közlekedési területbe kerülnek, ezen kívül a tervezett földutak miatt további közlekedési területek kerülnek kijelölésre. A tervezett levezető árkok és a meglévő árkok nyomvonalának korrigálása miatt vízgazdálkodási és kis mértékben mezőgazdasági terület kijelölés történik.

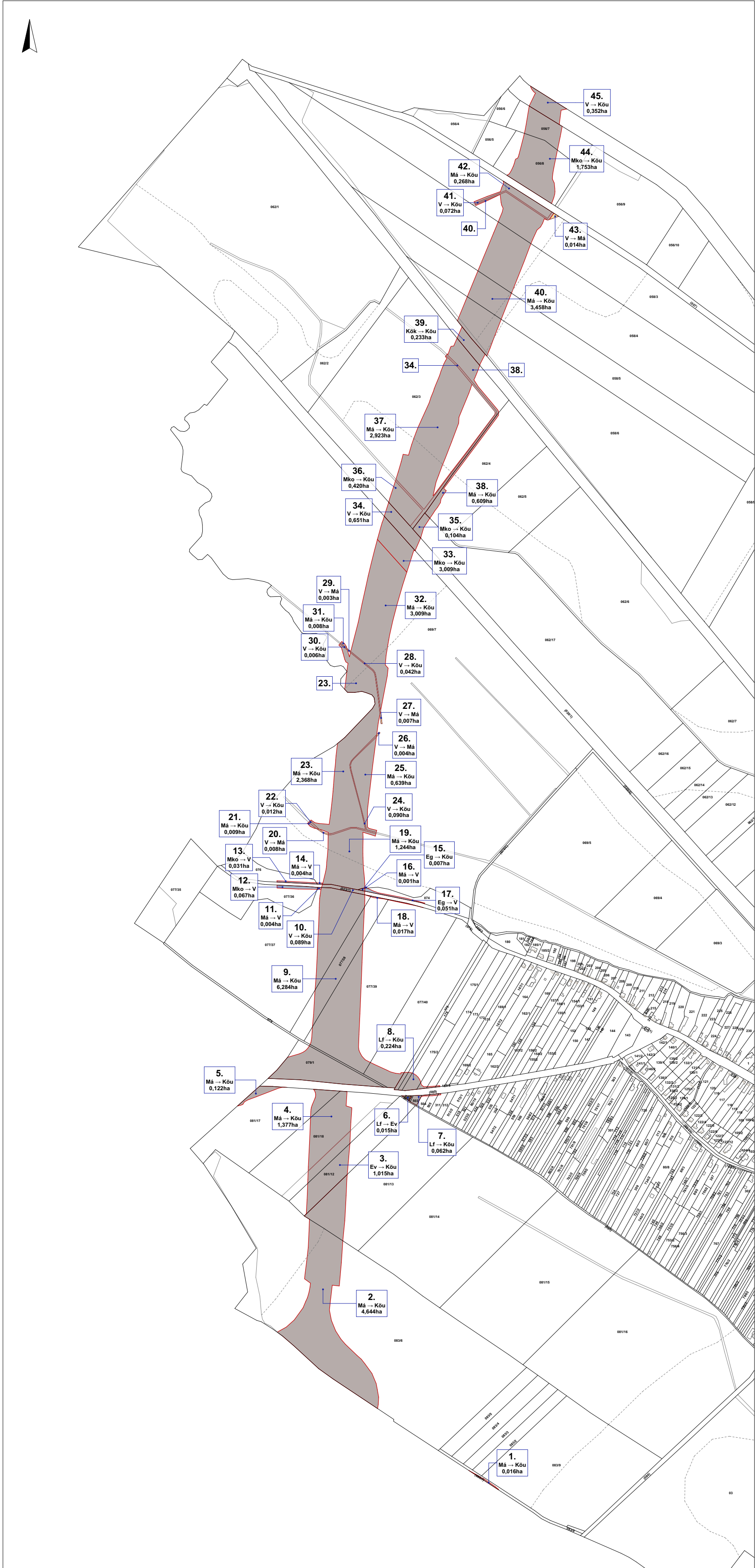
Területhasználati változások:

Sorszám	Terület	Terület (ha)	Korábbi ter.felhaszn.	Jelenlegi ter.felhaszn.	Érintett hrsz
1.	M200 terület	0,016	Má	Köu	083/7
2.		4,644	Má	Köu	083/6, 081/13
3.		1,015	Ev	Köu	081/12, 081/18
4.		1,377	Má	Köu	081/17, 081/18
5.		0,122	Má	Köu	081/17
6.		0,015	Lf	Ev	501, 502
7.		0,062	Lf	Köu	311, 502-505
8.		0,224	Lf	Köu	172-174, 175/2, 178, 179
9.		6,284	Má	Köu	07/37-077/40, 078, 079/1
10.		0,089	V	Köu	023/1
11.		0,004	Má	V	077/37
12.		0,067	Mko	V	077/36
13.		0,031	Mko	V	076
14.		0,004	Má	V	069/7
15.		0,007	Eg	Köu	074
16.		0,001	Má	V	069/7
17.		0,051	Eg	V	074
18.		0,017	Má	V	077/37-077/39
19.		1,244	Má	Köu	069/7
20.		0,008	V	Má	069/7
21.		0,009	Má	Köu	069/7
22.		0,012	V	Köu	069/7
23.		2,368	Má	Köu	069/7
24.		0,090	V	Köu	069/7
25.		0,639	Má	Köu	069/7
26.		0,004	V	Má	069/7
27.		0,007	V	Má	069/7
28.		0,042	V	Köu	069/7
29.		0,003	V	Má	069/7
30.		0,006	V	Köu	069/7
31.		0,008	Má	Köu	069/7
32.		3,009	Má	Köu	069/7
33.		3,009	Mko	Köu	069/7
34.		0,651	V	Köu	030/1, 062/3
35.		0,104	Mko	Köu	062/17
36.		0,420	Mko	Köu	062/3
37.		2,923	Má	Köu	062/3
38.		0,609	Má	Köu	062/3, 062/4
39.		0,233	Kök	Köu	038
40.		3,458	Má	Köu	058/3-058/6
41.		0,072	V	Köu	058/3
42.		0,268	Má	Köu	058/3
43.		0,014	V	Má	058/3
44.		1,753	Mko	Köu	056/7, 056/8
45.		0,352	V	Köu	051/5

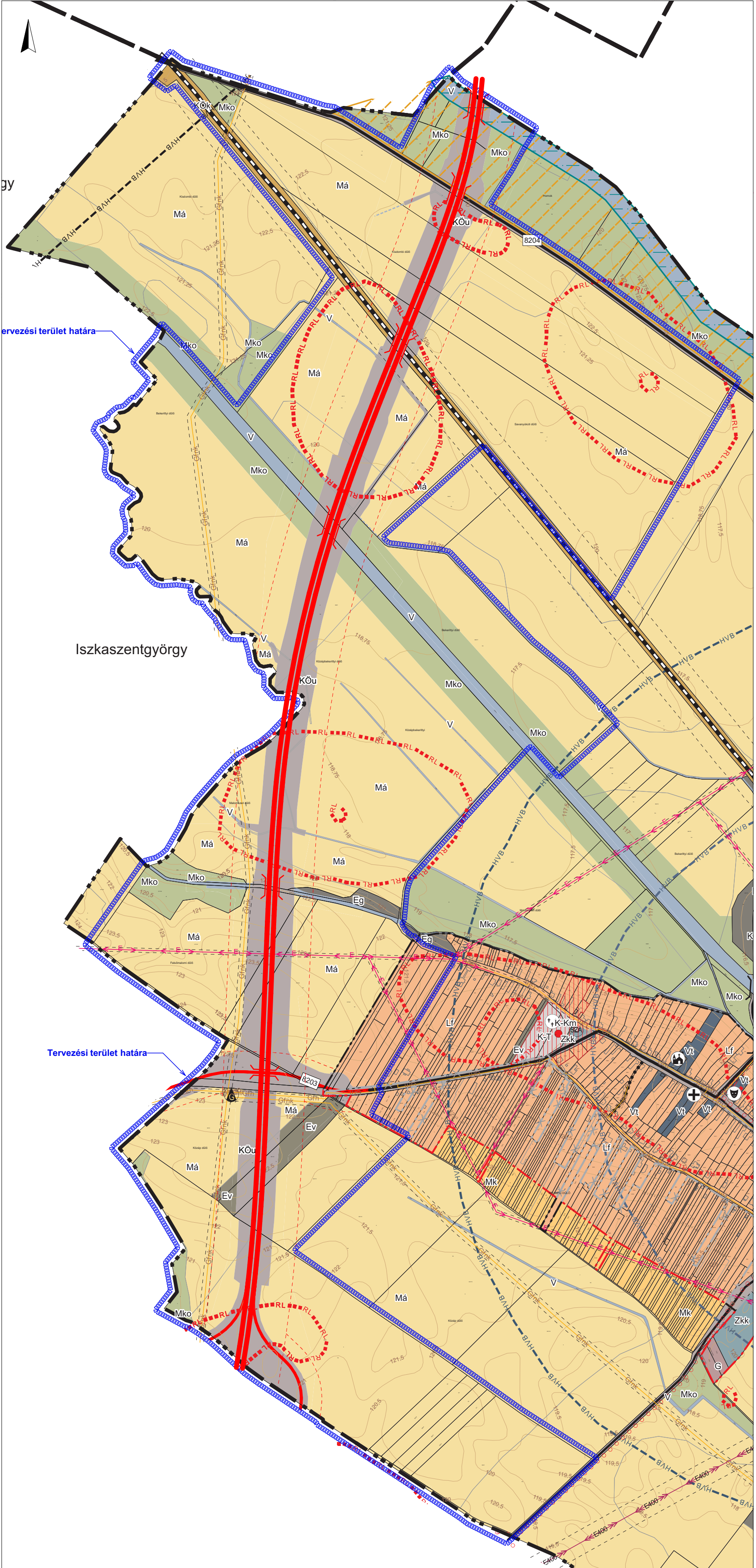
HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



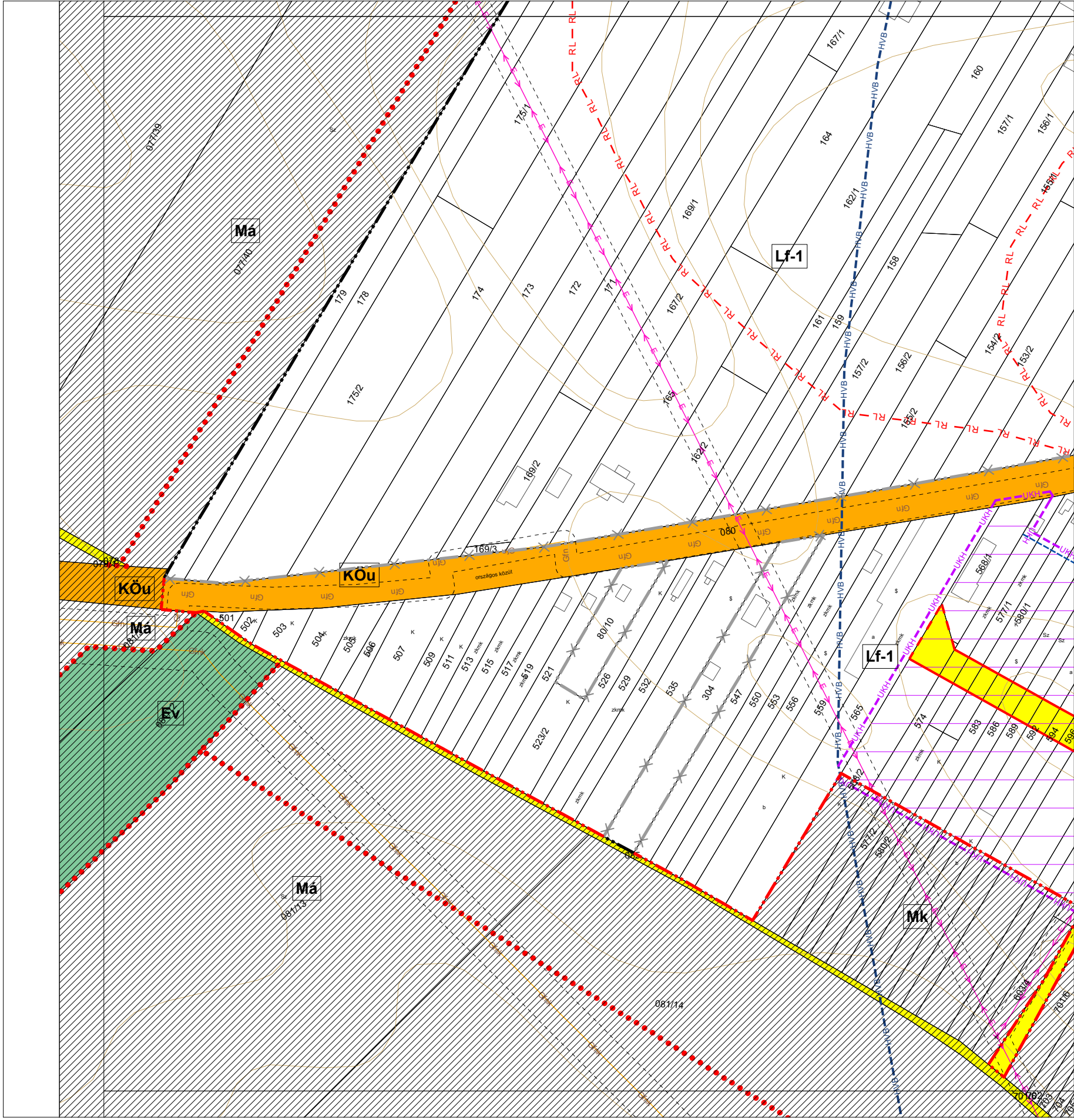
TERVEZETT VÁLTOZÁSOK



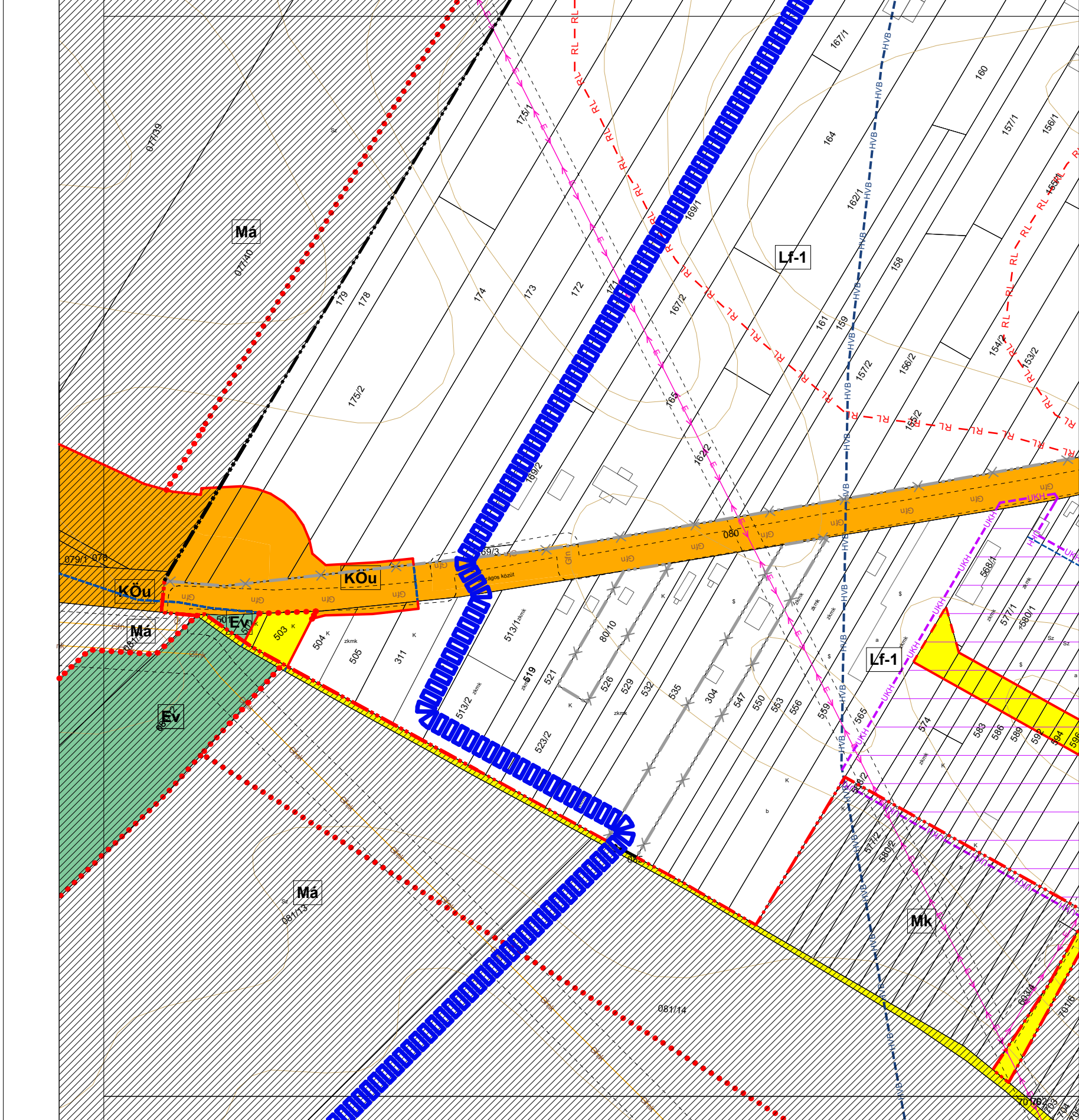
MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV



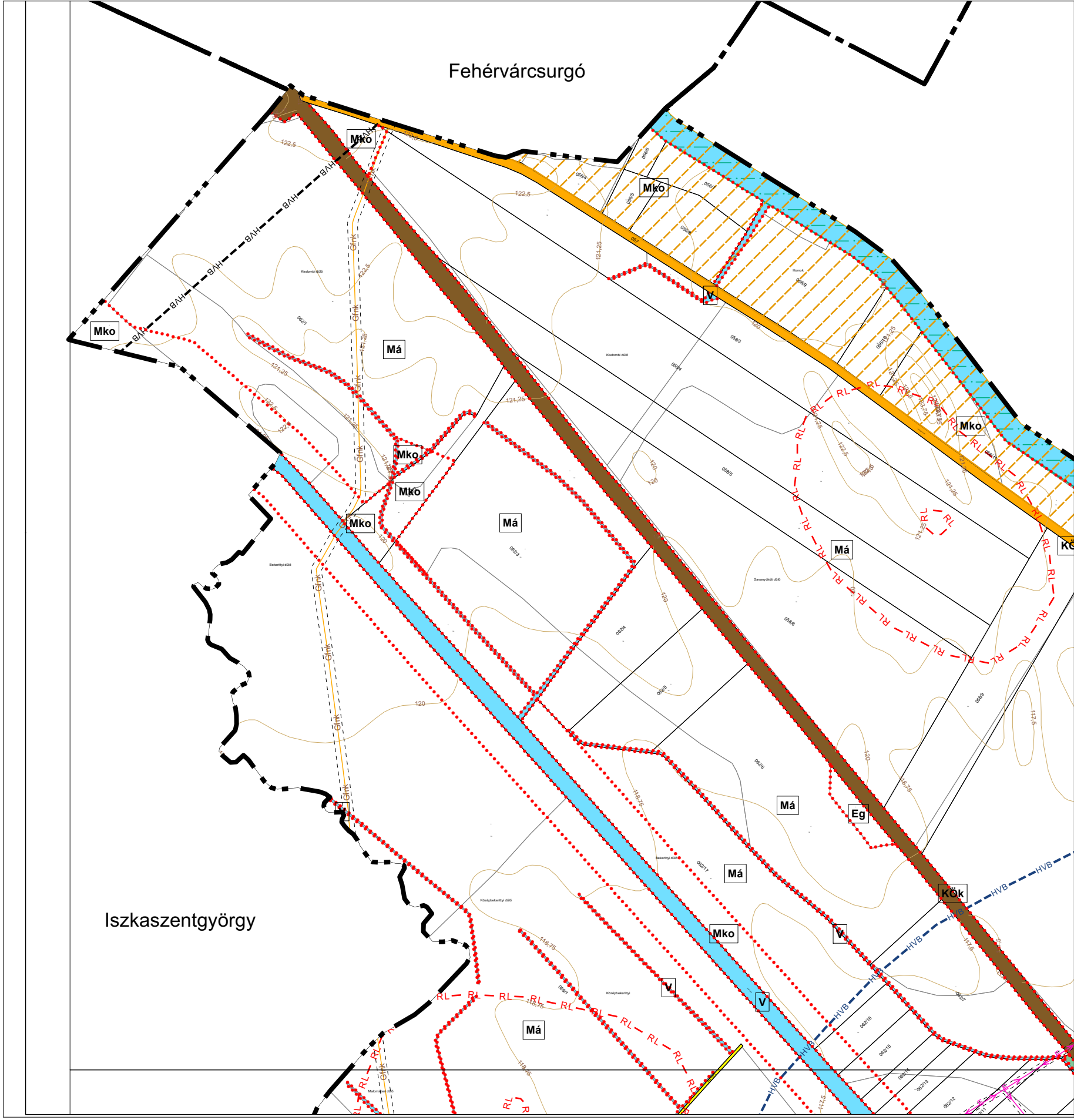
HATÁLYOS BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZB2 SZELVÉNY KIVÁGATA
M=1:2000



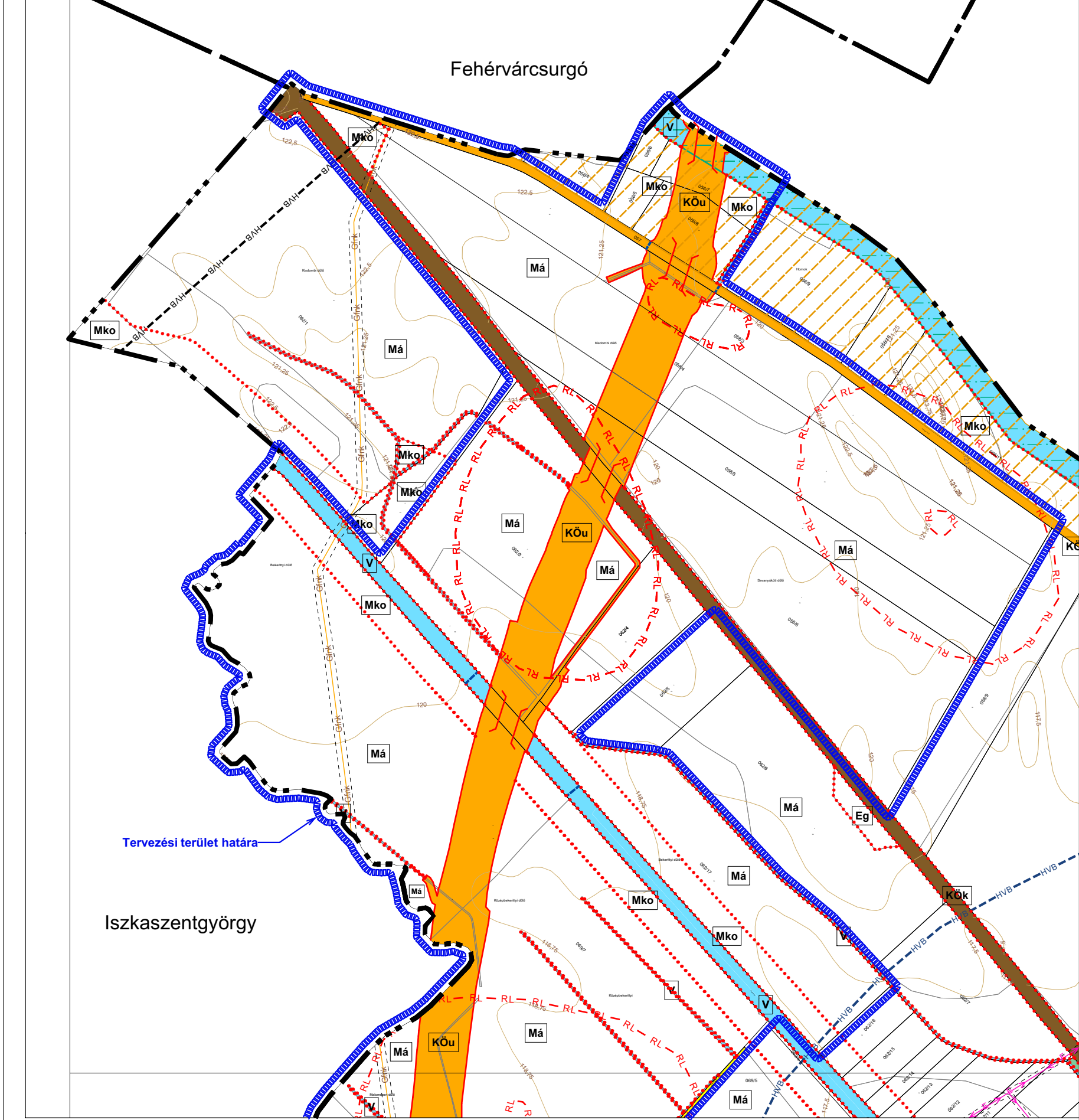
MÓDOSÍTOTT BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZB2 SZELVÉNY KIVÁGATA
M=1:2000



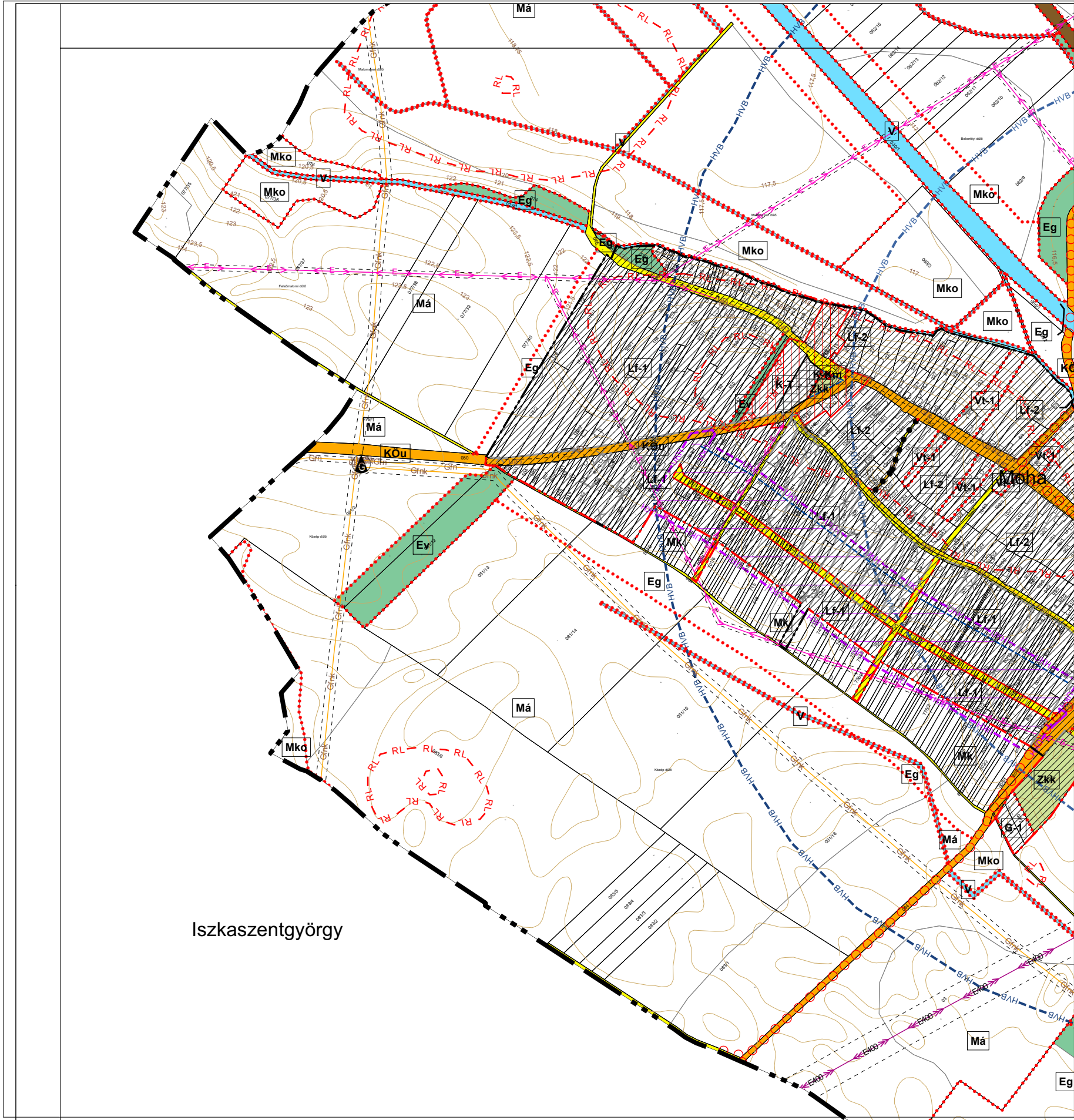
HATÁLYOS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZK1 SZELVÉNY KIVÁGATA
M=1:8000



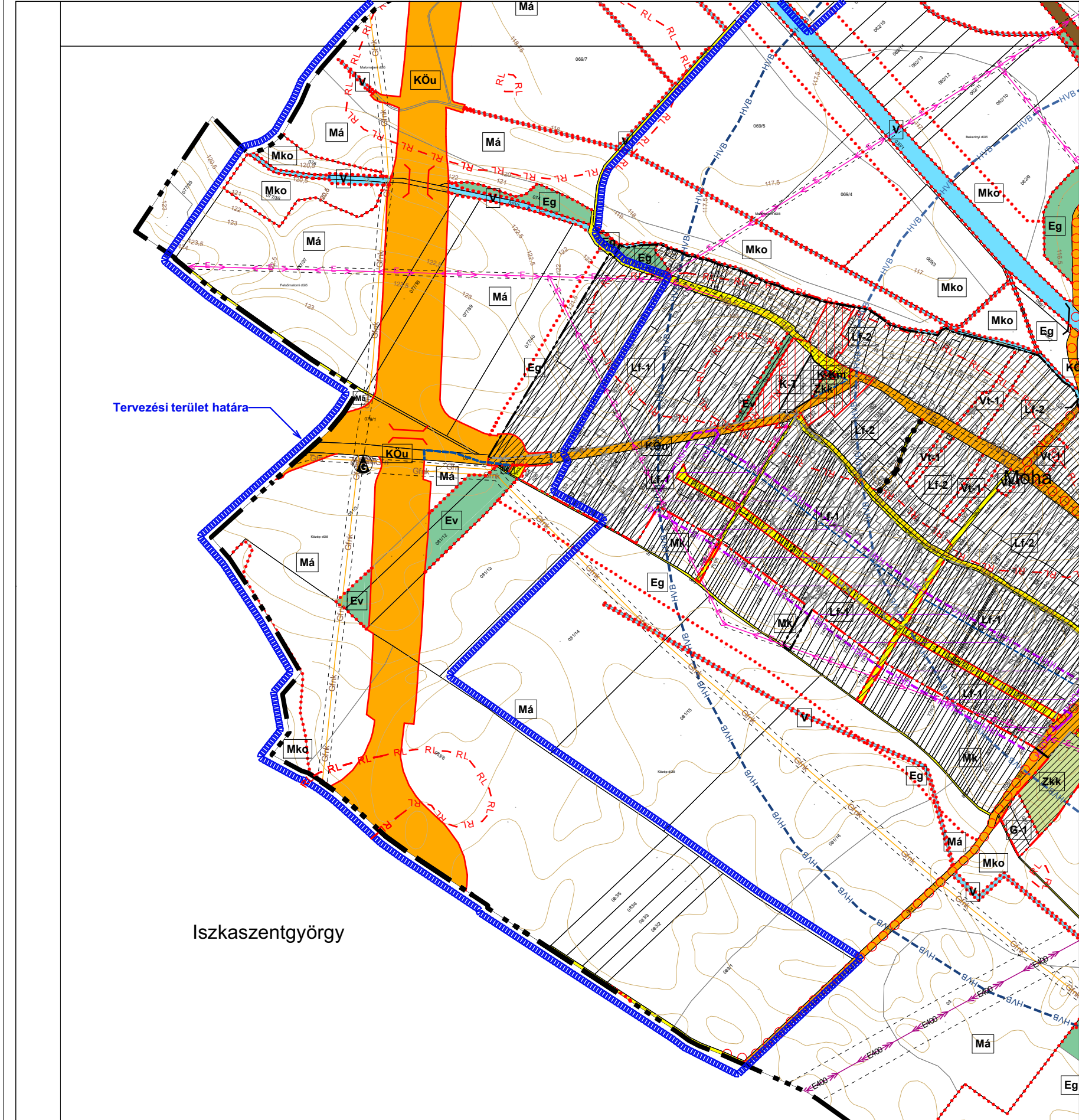
MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZK1 SZELVÉNY KIVÁGATA
M=1:8000



HATÁLYOS KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZK2 SZELVÉNY KIVÁGATA
M=1:8000



MÓDOSÍTOTT KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV
SZK2 SZELVÉNY KIVÁGATA
M=1:8000



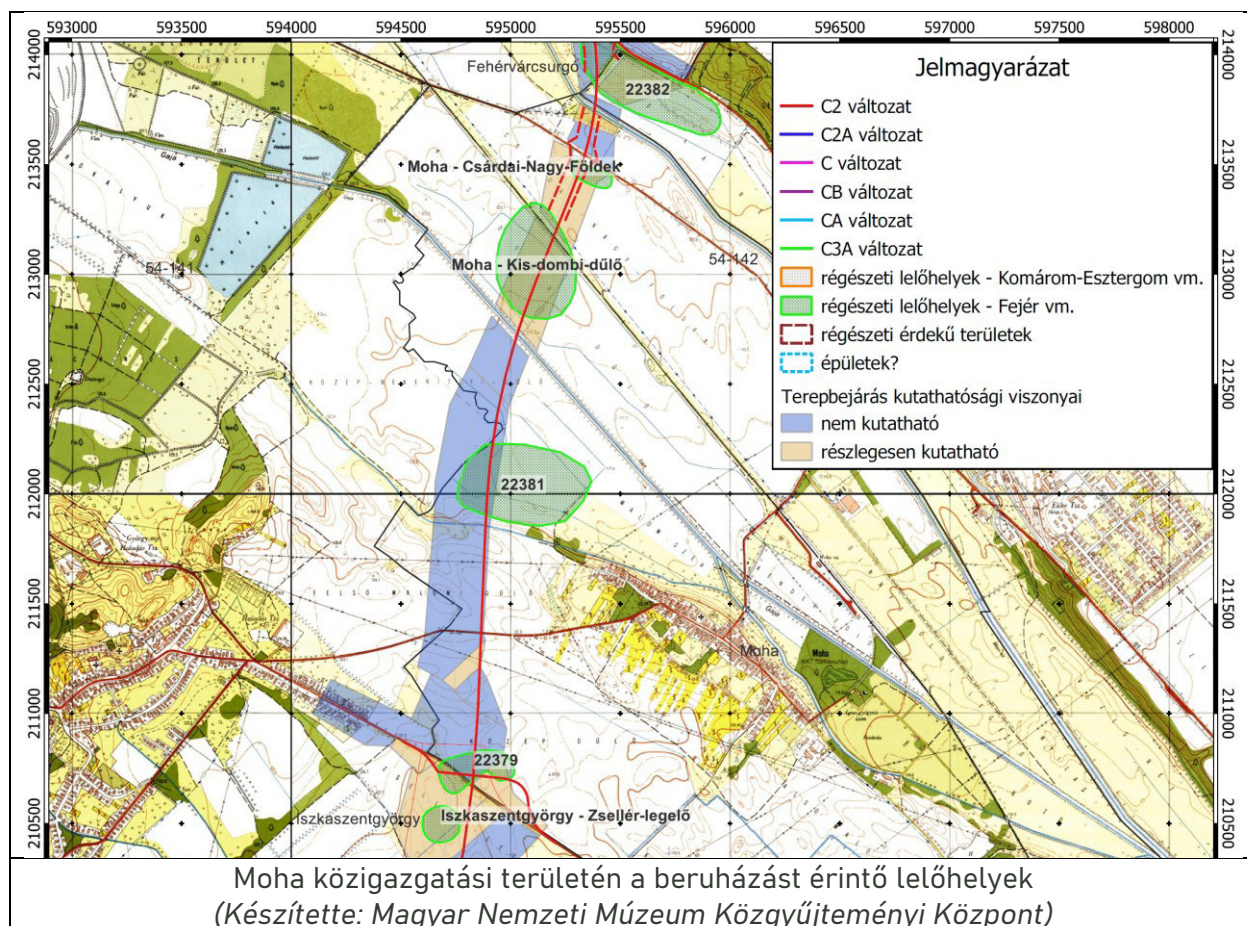
3.2. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE, ERD ISMERTETÉSE

Örökségvédelem

Az UVATERV Út-, Vasúttervező Zrt. megkeresésére a Magyar Nemzeti Múzeum Közgyűjteményi Központ az M200 autópályát 0+000 – 62+411,87 km. szelvények közötti, I. szakaszára vonatkozóan Előzetes Régészeti Dokumentációt készített.

„A régészeti értékvizsgálat során – az adatgyűjtés és terepbejárás összesített eredményei alapján – az alábbi régészeti lelőhelyeket azonosítottuk a vizsgált nyomvonalak 250 m-es környezetében a tervezett változatok alapján felsorolva:”

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Moha - Csárdai-Nagy-Földek	Nyilvántartásba vétel alatt	terepbejárás	telep	őskor, neolitikum, római kor	érintett
Moha - Kis-dombi-dűlő	Új lelőhely	terepbejárás	telep	rézkor, középkor	érintett
Moha - 2000/4.	22381	terepbejárás	telep	középkor	érintett
Moha - 2000/3.	22379	terepbejárás	telep	középkor őskor, népvándorlás kor	érintett



„A teljes vizsgálati területen összesen 96 régészeti lelőhelyet azonosítottunk. A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozgathatók el. A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.

Mivel a tervezés jelenlegi fázisában még nem ismertek a műszaki paraméterek, valamint a földmunkák pontos szélessége és mélysége, így a további örökségvédelmi javaslatok a kivitelezési tervek ismeretében a későbbiek folyamán még változhatnak.

Az időszakos és tartós fedettségéből adódóan a terepbejárást nem lehetett mindenhol elvégezni a nyomvonalon, valamint a megfigyelési körülmények sem voltak mindig ideálisak, így még számítani lehet további, eddig ismeretlen lelőhelyek előkerülésére, ahogy azt az előkerült szórvány leletanyagok is mutatják.”

3.3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT, A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS SZÜKSÉGESSÉGE

A tervezett módosítások a tájhasználatban nem jelentenek nagymértékű változást.

A tervezett módosítások nem érintik a Fejér megye Területrendezési tervéről szóló 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelet szerinti (továbbiakban FMTrT) tájképvédelmi terület övezetét.

A településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályai meghatározásra kerültek.

Moha településképp védelméről szóló 17/2017 (XII.12.) helyi rendelete tartalmazza a településképp szempontjából meghatározó területeket.

A tervezési területek a településképi szempontból meghatározó területek közül a településképp védelme szempontjából kiemelt területet (Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Natura 2000 terület) és az áthaladás szempontjából meghatározó területet érintik. A tervezett változások megfelelnek a településképp védelméről szóló rendelet előírásainak.

Fentiek alapján kijelenthető, hogy a módosítások nem befolyásolják kedvezőtlenül a tájképi egységet és a hagyományos tájhasználatot.

3.4. KÖRNYEZETVÉDELME

Az M200-as gyorsforgalmi út két előzményes tanulmánytervvvel rendelkezik, melyek a NIF Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. megbízásából készültek. Az 1. rész „Komárom-Székesfehérvár útvonal fejlesztés tervezése” vizsgálati területe fedi le az útterv I. tervezési szakaszát. Ezért az 5+500 – 60+300 km sz. közötti szakasz rendelkezik hatályos környezetvédelmi engedéllyel, melynek ügyiratszám: PE/KTFO/3921-89/2022.

Az UVATERV Kft. 2025 áprilisban környezeti hatástanulmányt (továbbiakban KHT) készített, mely alapján a Pest Vármegyei Kormányhivatal a PE/KTFO/3212-125/2025. számú határozatával a környezetvédelmi engedélyt módosította.

A KHT összefoglalója szerint környezetvédelmi létesítmények és védelmi intézkedések, valamint a monitoring javaslatok az alábbiak:

3.4.1 Talaj és felszín alatti víz védelme

A kivitelezési időszak negatív hatásait a létesítmény és a felvonulási terület **területfoglalása**, a földmunkák nagyságrendje, az érzékeny területek érintettsége és az anyagnyerőhelyek felhasználása jelentik. Az építés hatása a talajra és a talajvízre elsősorban a munkagépek mozgásával, a szállítással, a veszélyes anyagok tárolásával és a hulladék elhelyezéssel, valamint az esetleges haváriával függ össze. Az útépítés során a talaj tömörödik, a termőréteg letermelésre kerül, termőterületek kerülnek művelésből kivonásra.

Üzemelés során a talajt és a felszín alatti vizet elsősorban a légszennyező anyagok bemosódásából érheti szennyezés. A légszennyező anyagok diffúz jelleggel csapódnak ki, a koncentrációjuk felhígul és ezért az út melletti területeken nem fejtenek ki jelentős hatást. Az üzemelés során a talajszennyezés (pl. olajszennyezés) nagysága elsősorban a haváriák, pl. üzemanyag-szállító kamionok, tehergépkocsik balesetével kapcsolatban lehet számottevő. Ebben az esetben elsősorban a padka és az árok környezetének talaját szennyezheti.

Az üzemeltetés során a téli síkosság-mentesítés szintén szennyezheti beszivárgás útján a talajt, illetve a felszín alatti vizeket. A téli síkosságmentesítés közvetlen hatása az útpadka környezetében érvényesülhet. A csak a kellő mennyiségben kiszórt jégmentesítő anyag esetében a szennyezés, mérési tapasztalatokkal is alátámasztott módon nem ér el veszélyes mértéket.

Megfelelő műszaki állapotú géppark és korszerű építési technológia, valamint a termőföld-, környezet-és természetvédelemre vonatkozó jogszabályok és előírások betartása mellett a tervezett létesítmény kivitelezése és üreme/üzemeltetése az előírányzott műszaki megoldásokkal nem veszélyezteti a talajok minőségi állapotát és talajszennyezést vélhetően nem okoz.

3.4.2 Felszíni víz védelme

A felszíni vizek állapotát befolyásoló hatásokat az építési és üzemelési időszakban egyaránt elsősorban az új útszakasz vízelvezetésének módja és hatékonysága szabja meg.

A beruházás során összegezve 55 vízfolyás-keresztelés kiépítése történik. A keresztezett vízfolyásokon kialakítandó műtárgyak megfelelő paramétereinek, valamint a biztonságos átvezetés feltételeinek megteremtése érdekében több vízfolyás esetében mederkorrekciót tervezünk kiépíteni. Az új út létesítése miatt esetenként mederrendezés válik szükségessé, amely elősegíti, hogy a víz akadálymentesen lefolyhasson a műtárgy alatt és ne veszélyeztesse az új létesítményt.

Az üzem/üzemeltetés hatása a vízminőség változásában jelentkezhet, kifejezetten igaz ez a havária esetekre.

Szennyezést okozhatnak a gépjárművek üzeméből származó légszennyező anyagok, valamint azútburkolatra lerakódó, a gépjármű üzeméből származó egyéb szennyezések:

- a gépkocsi abroncs morzsaléka,
- a gépkocsihoz használatos folyadékok cseppvesztései,
- a fékbetétek és egyéb alkatrészek porladéka,
- az útburkolat porladéka.

A légszennyező anyagok burkolatra történő kiülepedése és lemosódása az időjárási viszonyoktól, a csapadék intenzitásától, valamint a forgalom nagyságától függ. A légszennyező anyagok kiülepedése nem közvetlenül az út melletti területre koncentrálódik,

időjárási viszonyoktól függően nagyobb és kevésbé lehatárolható területeket vesz igénybe. Ezért a vízfolyásokat sem fogja koncentráltan terhelni.

Koncentrált terhelést a csapadék által lemosott szennyezés okozhat, amely a vízfolyásba történő bevezetés esetén a bekötés alatti vízfolyásszakaszt terheli.

Az üzemeltetés során télen síkosság-mentesítés válhat szükségessé, mely esetében ügyelni kell arra, hogy csak a ténylegesen szükséges mennyiség kerüljön felhasználásra.

A tervezett autópályát a befogadó vízfolyásokra nézve normál üzemmenet esetén várhatóan nem lesz jelentős hatással. Az építés ideje alatt ügyelni kell arra, hogy a vízfolyások vízminőségének tekintetében ne történjen negatív változás.

Az útépítéssel összhangban biztosítani kell az útról lefolyó, valamint a terepről az út felé gravitáló csapadékvizek összegyűjtését és elvezetését, valamint a keresztező vízfolyások és árkok út alatt való átvezetését. A tervezett utakról lefolyó, ill. a környező területekről ide gyűlő csapadékvizeket az utak oldalán kialakított talpárkok gyűjtik össze. A terepadottságok figyelembevételével mellett élővízi bevezetést, valamint tározó árkok kialakítását tervezzük.

A vízelvezetés tervezése során elsődleges cél az, hogy a csapadékvizeket lehetőség szerint helyben tartsuk, tározzuk. A tározás mellett élővízi bevezetést is tervezünk. A síkosság-mentesítés okszerű végzésével a hóolvadás idején a vízfolyásokat érő terhelések minimalizálhatóak.

3.4.3 Levegőminőség-védelem

A vizsgálat során a tervezett létesítményre előrebecsült forgalmi adatok alapján végeztünk emisszió és immisszió számításokat. A 2039-re vonatkozó forgalmi adatok két esetet különböztetnek meg:

- ún. "Nélküle" eset: a tervezett beruházás nem épül meg - referenciaállapot,
- ún. „Vele” eset: az autópályát megépül az M1 autópálya új csomópontja és a 8-801. sz. főutak csomópontja között.

A vizsgált NO_x (nitrogén-oxidok) számított értékét a jogszabályban rögzített NO₂ (nitrogén-dioxid) határértékhez viszonyítottuk, így a biztonság javára tettünk közelítést. A levegőminőségi számításokat a mértékadó óraforgalom alapján a legjellemzőbb komponensekre, azaz a szénmonoxidra (CO), nitrogén-oxidokra (NO_x), és a szálló porra (PM₁₀) végeztük el.

A közúti forgalom kibocsátásait a KTI 2000-ben készített adatbázisának felhasználásával számítottuk ki, az adott útszakaszok forgalmának és összetételének, ill. a kifejthető sebességnek a függvényében.

A referenciaállapothoz képest jelentős, azaz 25%-ot meghaladó forgalomművekedés a ráhordó úthálózati szakaszokon várható (pl. a 8209. j. út M200 – 81. sz. főút közötti szakaszán a forgalom megduplázódik), de a forgalom nagyságrendje miatt a nagyarányú növekedés ellenére a határértékek referenciátávolságon, azaz 10 m-en belül teljesülnek.

Az építés során várható légszennyezési hatások előzetesen csak becsülhetőek, mert ebben a tervfázisban nem áll rendelkezésre az organizációs terv, nem ismertek a kivitelezés munkagépei, az anyagnyerő helyek, keverőtelepek.

A kivitelezés okozta légszennyezés a tapasztalatok alapján megfelelő munkäutemezéssel és munkafegyelemmel határérték alatt tartható, a hatás átmeneti és az üzembehelyezés után megszűnik.

Az elvégzett vizsgálatok alapján az autópályát üzemeltetése - a levegőminőség szempontjából releváns épületektől való távolsága (100 m) miatt - nem jelent a lakosság

számára határérték feletti terhelést, a forgalomelvonó hatás a belterületek levegőminőségére kedvező hatást gyakorol, az építés kedvezőtlen hatásai pedig ideiglenesek.

3.4.4 Élővilág-védelem

A tervezett autót út nyomvonala nem érint védett országos jelentőségű védett természeti területet, egyedi határozattal kihirdetett „ex lege” védett lápterületet, szikes tavat, kunhalmot.

A tervezett beruházás a helyi jelentőségű védett természeti területek közül Fejér megyében Mór külterületén a „Móri-víz és környéke” 118,6 ha-os helyi jelentőségű védett területet a 41+820 – 42+620 km szelvények között érinti **46.800** m²-en (4,8 ha).

A tervezett út és a csatlakozó létesítményei az ökológiai hálózat elemeit több helyen is érintik. Az érintettség összesített mértéke a magterületeknél **70.000** m² (7,0 ha), míg az ökológiai folyosóknál **112.300** m² (11,2 ha). Komárom-Esztergom vármegyében az ökológiai folyosó érintettsége **36.400** m² (3,6 ha). Fejér vármegyében a magterület érintettség **70.000** m² (7,0 ha), az ökológiai folyosó érintettsége pedig **75.800** m² (7,6 ha).

A tervezett beruházás a HUDI20033 „Móri-árok” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területet két helyen érinti, a 41+820 – 42+260 és az 55+380– 55+510 km szelvények között. A tervezett autót út igénybevételének a nagysága **25.600** m² (2,6 ha).

Az út a természetmegőrzési területet több ponton is érinti. Az út által okozott fragmentáció miatt a több részterületből álló közösségi terület integritása tovább romlik és az út által levágott részek ökológiai kapcsolatai sérülnek. Ennek a hatásnak a mérséklésére a területen élő állatfajok szabad mozgását biztosító átjárók kiépítése valósul meg (ökológiai átjárók).

Védett, vagy fokozottan védett állatfajok kolóniáit, populációit, élőhelyét a beruházás nem veszélyezteti. Általánosan elterjedt védett állatfajok egyedeit érintheti a kivitelezés (pl. énekesmadarak), azonban a javasolt védelmi intézkedések betartásával az érintettség mértéke nem jelent releváns negatív hatást, populációs szintű veszélyeztető tényezőt.

3.4.5 Tájvédelem

Tájvédelmi értelemben hatásterületnek azok az érintett területek számítanak, ahol a beruházás jelentős és állandósuló változást okoz a táj életében és látványában egyaránt. Táji szinten az út és a csatlakozó műtárgyak hatásterülete a területhasználati, területfejlesztési és vizuális szempontból érintett régió. A beruházás hatásterülete elsősorban külterületi tájhasználatokon található, ahol a tájkarakter típusra jellemző az enyhe domborzat, túlnyomórészt sík, vagy kissé lejtős területekkel. A környező vidéken jellegzetesen tarka színű szántók váltakoznak ligetes, patakos erdő területekkel, időnként előforduló tanya területekkel.

A beruházás által kisajátításra kerülő területeken, valamint további 10–15 m-en belül a korábbi művelési ágak, valamint a természetközeli területek, tájértékek területeinek csökkenésével kell számolni. A fejlesztés által érintett területek túlnyomó részben – közel 85,4%-ban – szántóterületek. Kisebb mértékben közlekedési területeket, erdőt, illetve rét, legelőt is érint a beruházás.

Előzetes becslés alapján a biológiai aktivitás értékben 66% csökkenés várható a beruházás megvalósulása esetén. A hatás mérséklése érdekében tájvédelmi javaslatok szükségesek.

3.4.6 Épített környezet védelme

Mór és Bodajk városok, valamint Fehérvárcsurgó, Sárkeresztes, Moha, Iszkaszentgyörgy és Csór községek területe Fejér megye észak-nyugati sarkától a középső részig elfekvő területeket foglalja magában. A legnagyobb település, Mór lélekszáma 13 904 fő, a legkisebb lélekszámú községé, Mohaé 599 fő. A beruházás Mór és Moha területén keresztezi az 5. Székesfehérvár – Komárom vasútvonalat.

A beruházás főként kis települések közigazgatási területét érinti, azonban a beépített területeket elkerüli a tervezett változat, tehát a beépített területekre közvetlenül nincs hatással a beruházás. A nyomvonal keresztül halad a Székesfehérvárt Iszkaszentgyörggyel összekötő kerékpárút nyomvonalán. Fejér megye **Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezetéből** beruházással érintett települések Mór, Bodajk, Fehérvárcsurgó és Iszkaszentgyörgy. A tervezett beruházás a történelmi magterületet, továbbá a település belterületét nem érinti.

A tervezés során az érintett települések belterületeinek elkerülése, valamint a belterületek megközelíthetőségének minőségi biztosítása volt az egyik kiemelt szempont. Ennek megfelelően a települési belterületekre a beruházás megtervezése és a megvalósítása során törekszik a lehető legcsekélyebb hatásokat gyakorolni a települési környezetre, annak védett elemeinek elkerülésére. Az érintett és a szomszédos telkek megközelíthetőségének biztosítása miatt a földúthálózat fejlesztésére is szükség van. A tervezett út leginkább érzékelhető hatását az érintett települések egyes részeinek karakterbeli változása, és a telkek értékének változása adja, valamint a zaj-, rezgés és legszennyezettségi mutatók esetében várható elmozdulások jelenthetik. Ezek a változások kihathatnak a jövőben kialakuló területfelhasználási módokra.

Az épített környezet védelme és az értékcsökkenéssel járó hatások megfékezése céljából, a helyreállítási munkálatok elvégzését szigorú feltételek mentén végre kell hajtani. A zavartalan kerékpáros és turista közlekedés biztosítása érdekében a keresztezett kerékpáros és turista utaknál az átvezetéseket meg kell oldani. Be kell tartani a környezetvédelmi előírásokat a beruházás tervezése és megvalósítása során.

3.4.7 Zaj- és rezgésvédelem

A zajterhelés jellemzésére zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendeletben foglalt terjedésszámítási eljárás alapján meghatároztuk a tervezett út tengelyétől mért azon távolságot, ahol a vonatkozó 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendeletben (ZHR) foglalt határértékek várhatóan teljesülni fognak.

Az új főút üzembehelyezésének hatására a jelenlegi 13. és 81. sz. főutak egyes szakaszainak forgalma jelentős mértékben csökkenni fog. A zajsámítási eredmények ismeretében általánosságban megállapítható, hogy a létesítmény üzemelése, üzemeltetése során a környező védendő területeket érő zajterhelés csökkenése várható.

A számítások alapján várhatóan határértéket meghaladó zajterhelés a kivitelezési munkálatok ideje alatt sehol nem lesz tapasztalható. Az építés alatti zaj- és rezgésvédelem kérdésével a kivitelezés előtt ismét kell foglalkozni. Amennyiben a pontosított számítások szerint erre szükség lesz, úgy a kivitelezőnek meg kell majd kérnie az érintett védendő ingatlanokra az építés alatti zajhatárérték túllépési kérelmeket.

3.4.8 Hulladékgazdálkodás

A tervezett autópályát, valamint a kapcsolódó létesítmények nyomvonala, területe nem érint üzemelő hulladéklerakót. Az infrastruktúrális létesítmények, valamint az azokhoz

kapcsolódó létesítmények környezetében a kommunális hulladék megjelenését nem lehet műszaki eszközökkel megakadályozni.

A terület szennyezését, a hulladék elhagyását a megfelelő helyeken elhelyezett és rendszeresen ürített gyűjtő edényzetek kihelyezésével, és a növénytelepítés védelmi jellegű megválasztásával lehet csökkenteni.

Az építés ideje alatt a hulladékok gyűjtése, megfelelő tárolása a Kivitelező feladata. Az építésvezetőségeken, felvonulási területeken keletkező hulladékokat a jogszabályi előírásoknak megfelelően kell gyűjteni, és elhelyezésükről gondoskodni.

A keletkező hulladékok tartós befolyással nem bírnak a környezetre a vonatkozó jogszabályok betartása mellett. A hulladékok keletkezésének hatása rövid idejű és egyszerre kis területre korlátozódik. A közvetett hatásterületen, megfelelő engedéllyel rendelkező lerakóra vagy átvevőhelyre történő szállítást követően sem lehet jelentősebb hatással számolni.

Összességében elmondható, hogy normál üzemmenet mellett, a hatályos jogszabályokban foglaltak betartásával, a megfelelő munkahelyi fegyelem megtartása mellett történő kivitelezés és üzemeltetés esetén hulladékkezelési szempontból a környezetre jelentős hatást gyakorló tényezőre számítani nem kell.

3.4.9 A klímakockázati elemzés következtetései

A sérülés, kár, veszteség, funkciók ellátásában bekövetkezett negatív változások és a negatív környezeti hatások lehetősége kockázatnak minősül. A részletes klímaalkalmazkodási elemzés célja, hogy meghatározzuk a projektet érintő éghajlati kockázatok mértékét a jelenlegi és jövőbeli éghajlati viszonyok között. A kockázat meghatározásához fel kell mérni a lehetséges következményt, a potenciális kár nagyságát és a kár bekövetkezési valószínűségét. Mindezeket az érzékenységi-kitértesség vizsgálat alapján 'magas' és 'közepes' besorolású potenciális hatások esetében vizsgáljuk.

A vizsgálat alapján a beruházás esetében az egyre gyakoribb szélsőséges hőmérsékleti értékek (**hőhullámok**) megjelenése, valamint a **villámárvizek** jelentenek magas kockázatot. Közepes kockázatot az intenzív csapadék események jelentenek.

Kiemelkedő (extrém) kockázattal a beruházás esetében nem kell számolnunk.

3.4.10 Natura 2000 érintettség

Az UVATERV Kft. 2025 áprilisban környezeti hatástanulmányt készített, melynek része a NATURA 2000 HATÁSBECSLÉSI DOKUMENTÁCIÓ HUDI20033 „Móri-árok” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület című munkarész. A hatásbecslés megállapításai az alábbiak:

55+400 – 55+450 km szelvény: Közvetlen hatásterületen belül előforduló élőhelyek: RA(3), P2b(2-3), U8m(3)

Móri-víz (Gaja-patak) csatornázott, árvízvédelmi töltéssel kísért és a környezeténél lényegesen mélyebben elhelyezkedő medre az 55+400 – 55+450 km szelvények között a HUDI20033 „Móri-árok” kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület részét képezi. A növényzetét tekintve a keresztezés alatti és fölötti szakaszán is fás vegetációval rendelkezik. A medret nemesnyárral (*Populus euramericana*) elegyes fasor (RA, TDO: 3) kíséri szürke nyárral szürke nyárral (*Populus × canescens*), fekete nyár hibridekkel (*Populus nigra*) és fehér fűzzel (*Salix alba*). A második lombkoronaszintet a zöld juhar (*Acer negundo*) alkotta. A fasor alatt, valamint a meder oldalában a töltésig kökény (*Prunus spinosa*) és egybibés galagonya (*Crataegus monogyna*) cserjesáv (P2b: TDO: 3) jellemző. A cserjefajok között előfordult még a gyepűrózsa (*Rosa canina*), a varjútövis-benge (*Rhamnus catharticus*), a veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), a gyalogakác (*Amorpha fruticosa*), a csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*), a vadvadkörte (*Pyrus pyraeaster*),

közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), fekete bodza (*Sambucus nigra*), a cseresznyeszilva (*Prunus cerasifera*) és a keskenylevelű ezüstfa (*Elaeagnus angustifolia*).



3-7. kép A Móri-víz (Gaja-patak) medre (U8m) és medret kísérő fasor (RA).

A gyepszintet főleg általánosan elterjedt mezofil gyeppajok alkották: fehér tippán (*Agrostis stolonifera*), közönséges tarackbúza (*Elymus repens*), franciaperje (*Arrhenatherum elatius*), réti perje (*Poa pratensis*), pusztai csenkesz (*Festuca rupicola*), réti csenkesz (*Festuca pratensis*), réti imola (*Centaurea jacea*), közönséges bojtorján (*Agrimonia eupatoria*), fűzlevelű peremizs (*Inula salicina*), mezei varfű (*Knautia arvensis*), közönséges keserűgyökér (*Picris hieracioides*), mezei katáng (*Cichorium intybus*), tejoltó galaj (*Galium verum*), bóbítás küllőrojt (*Erigeron acris*), közönséges orbáncfű (*Hypericum perforatum*), közönséges bábakalács (*Carlina vulgaris*), közönséges fogfű (*Odontites vulgaris*), tarka koronafűrt (*Securigera varia*), mezei zsálya (*Salvia pratensis*), magas aranyvessző (*Solidago gigantea*), mezei zsurló (*Equisetum arvense*), hamvas szeder (*Rubus caesius*), hólyagos habszegfű (*Silene vulgaris*).

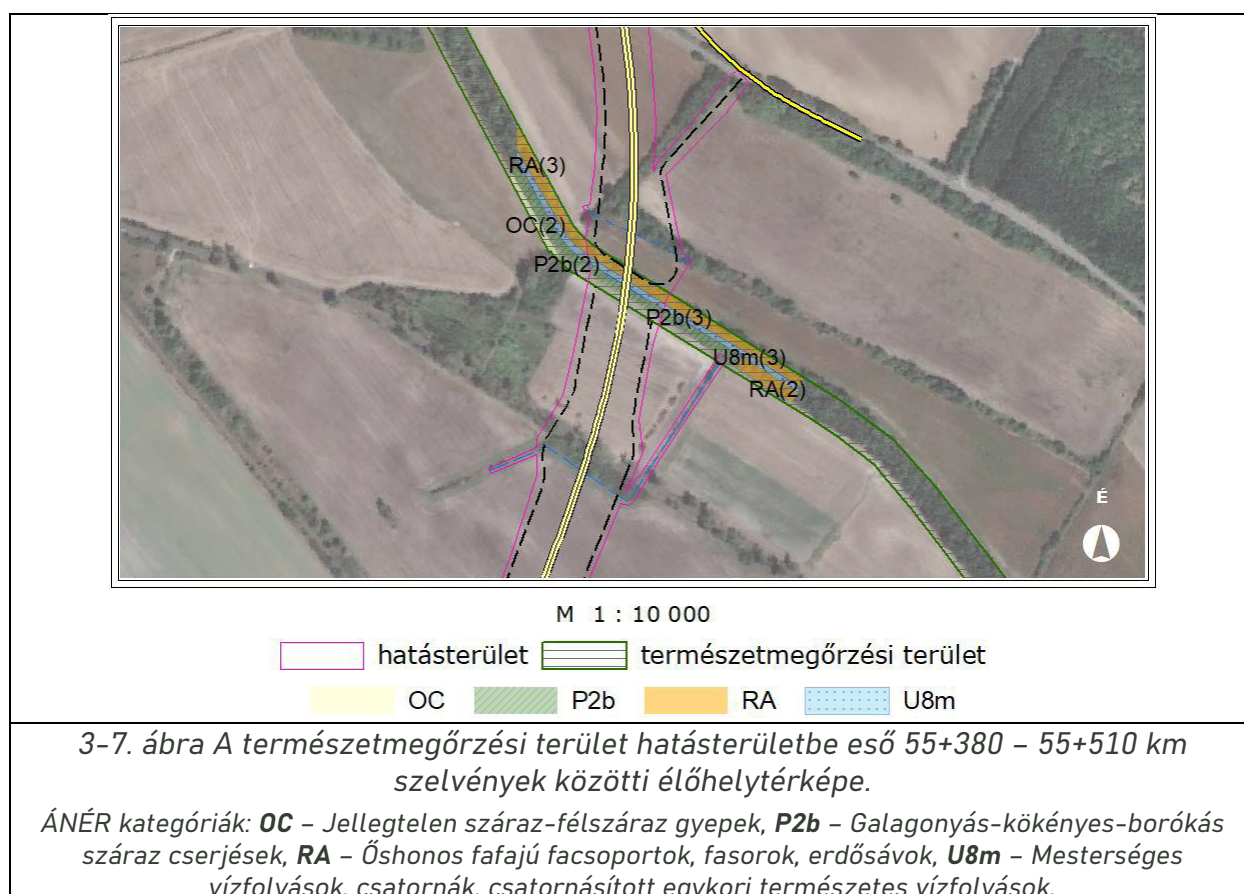
A mederben a vízfolyás mentén főleg a közönséges nád (*Phragmites australis*) alkot keskeny szegélyt, amelyhez az ágas békabuzogány (*Sparganium erectum*), a vízi harmatkása (*Glyceria maxima*) csatlakozott. A vízparti vegetációt keskeny gyomos magaskórós kísérte nagy csalánnal (*Urtica dioica*), fekete nadálytővel (*Symphytum officinale*), hamvas szederrel (*Rubus caesius*) és magas aranyvesszővel (*Solidago gigantea*).

Az árvízvédelmi töltést közönséges tarackbúza (*Elymus repens*), franciaperje (*Arrhenatherum elatius*), árva rozsok (*Bromus inermis*) és réti perje (*Poa pratensis*) gyomos gyepe (OC, TDO: 2) alkotja. Kísérő fajok: apró szulák (*Convolvulus arvensis*), mezei katáng (*Cichorium intybus*), fehér mécsvirág (*Silene alba*), közönséges galaj (*Galium mollugo*), mezei cickafark (*Achillea collina*), réti imola (*Centaurea jacea*), közönséges bojtorján (*Agrimonia eupatoria*), mezei aszat (*Cirsium arvense*), gumós lednek (*Lathyrus tuberosus*), útszéli bogáncs (*Carduus acanthoides*), vadmurok (*Daucus carota*), mezei varfű (*Knautia arvensis*), közönséges keserűgyökér (*Picris hieracioides*), hólyagos habszegfű (*Silene vulgaris*).

A Móri-víz (Gaja-patak) a vizsgált szakaszon kavicsos aljzatú, gyors áramlású, kisebb-nagyobb iszapos öblökkel, ahol a víz mélyebb és az áramlása lassabb. A patak mellett lévő idősebb fák közül 1-2 fa a mederbe dőlt. Ez egyik fán a vidra (*Lutra lutra*) territoriális jelzéseit is sikerült azonosítani. A mederben a kövi csíkot (*Barbatula barbatula*) figyeltük meg. A patak alkalmas élettere a vízi siklónak (*Natrix natrix*) és az öblök környékén előfordult 1-2 kecskebéka (*Rana kl. esculenta*) is. A patakot követő idősebb fák, cserjék, a gyomos töltés néhány lepkefajnak is otthont jelentenek. Az idősebb fák kérge alatt, odvaiban tavasszal megfigyeltük áttelelő példányait a nappali pávaszemnek (*Inachis io*) és citromlepkének (*Gonepteryx rhamni*). Potenciális faja a területnek a nagy rókalépké (*Nymphalis polychloros*), bár megfigyelési adatával nem rendelkezünk, azonban élőhelyi feltételei biztosítottak számára. A védett lepkék közül előfordult még a c-betűs lepke (*Polygonia c-album*).

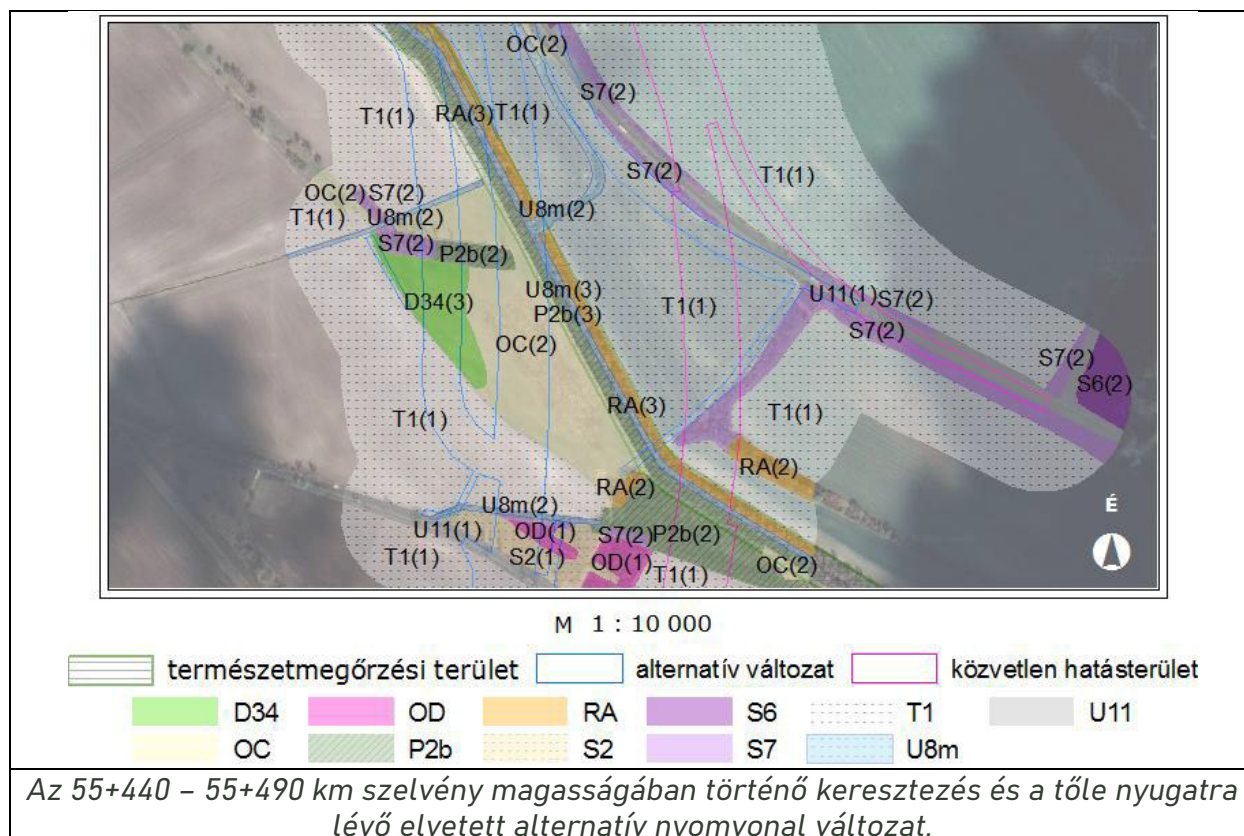
A patakot kísérő keskeny ligetben odúlakó madárfajok és énekesmadarak egyaránt költenek. Megfigyelt fajok a hatásterületen: zöld küllő (*Picus viridis*), nagy fakopáncs (*Dendrocopos major*), széncinege (*Parus major*), kék cinege (*Parus caeruleus*), csuszka (*Sitta europaea*), vörösbegy (*Erithacus rubecula*), ökörszem (*Troglodytes troglodytes*), kakukk (*Cuculus canorus*), őszapó (*Aegithalos caudatus*), örvös galamb (*Columba palumbus*), szarka (*Pica pica*).

A patak környezetében jelentős a nagyvad mozgás és magán a patakon is több vadcsapás vezet át. A nagyvadak közül az őz (*Capreolus capreolus*) és a vaddisznó (*Sus scrofa*) állandó, de a gímszarvasra (*Cervus elaphus*) utaló nyomokat is megfigyeltünk.



Alternatív (egyéb észszerű) megoldások:

A Gaja-patak keresztezése a jelenlegi, 55+400 – 55+450 km szelvényeknél történő keresztezésétől 430 m-re, északra tervezték. Ezen a keresztezési ponton a patakmedrét jelentős mértékben korrigálni kellett volna. A mederkorrekcióval, és magával a nyomvonallal is egy vérfüves kaszálórét nagy része megsemmisült volna. A kaszálón a jelölő sötétaljú hangyaboglárka (*Maculinea nausithous*) potenciális jelenléte, vagy a megtelepedés lehetősége biztosított, amennyiben az út nem semmisíti meg ezt az élőhelyet. Ennek megelőzése érdekében történt egy ívkorrekció, amely során nem szükséges mederkorrekció és elkerüli a természetvédelmi szempontból értékes élőhelyet.



3.5. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT AZ M200 AUTÓÚT KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSÉNEK BEMUTATÁSA MOHA KÖZSÉGET ÉRINTŐEN

Az M200 autópálya (gyorsforgalmi út), mint kiemelt beruházás a 0+000 (M1) – 104+938 (M8 Sárbogárd) km. szelvények között készül. Moha közigazgatási területét az M200 gyorsforgalmi út I. tervezési szakasza, azon belül pedig a „24 Bodajk – Székesfehérvár” vonalszakasz érinti.

A településrendezési eszközök módosítása az UVATERV Kft. útépitési tervi alapján készül, az alábbiakban a közlekedéstervezői munkarészben foglaltak szerint ismertetjük az gyorsforgalmi út fejlesztés műszaki paramétereit.

A tervezési feladat fő eleme az M200 gyorsforgalmi út nyomvonalának kiépítése. A tervezési diszpozíció alapján az M200 gyorsforgalmi út a korábbi előzményes tervektől eltérő keresztmetszeti kialakítással, 2x2 forgalmi sávval és burkolt üzemi sávval kerül kialakításra, a tervezési sebesség 110 km/h.

A beruházás keretében az alábbi elemek építési tervezett:

- útépitési elemek: csomópontok, pihenők építése
- forgalomtechnikai eszközök: burkolati jelek, táblázás
- környezetvédelem: védőkerítés, vadvédelem, zajvédelem
- vízépitési elemek: árkok, levezetők, felszíni és takart elemek
- híd műtárgyak építése
- egyéb, a beruházással érintett közmű elemek: átépítés, kiváltás, védelembe helyezés

Az „M200 autóút” az e-UT 03.01.11:2008 „Közutak tervezése” Ütügyi Műszaki Előírás szerint autóútként külterületen K.II.B tervezési osztályba tartozik „B” síkvidéki környezeti körülmény mellett.

A gyorsforgalmi út esetében biztosítani kell az „autóút” tervezési sebességéhez tartozó paramétereket a helyszínrajzi vonalvezetésnél, és a hossz-szelvény kialakításnál.

Az útszakasz 2x2 sávós kétoldali burkolt üzemi sávval tervezett $v_t=110$ km/h tervezési sebességű autóút lesz. Ehhez igazodóan a tervezési paraméterek a következők:

Az M200 gyorsforgalmi út Moha községet érintő szakaszának általános keresztmetszeti kialakítása:

<i>Forgalmi sávok száma:</i>	<i>2x2 sáv + 2x1 üzemi sáv</i>
<i>Forgalmi sáv szélessége:</i>	<i>3,50 m</i>
<i>Középső elválasztó sáv szélessége</i>	<i>3,00 m</i>
<i>Üzemi sáv szélessége</i>	<i>2,75 m</i>
<i>Épített padka szélessége üzemi sáv mellett</i>	<i>1,05 m</i>
<i>Épített padka szélessége gyorsító-lassító sáv mellett</i>	<i>2,00 m</i>
<i>Koronaszélesség</i>	<i>24,60 m</i>
<i>Koronaszélesség gyorsító-lassító sáv mellett</i>	<i>28,00 m</i>

A főpálya Moha község igazgatási területét az 55+400 és 58+570 szelvény között érinti. A főpálya Moha igazgatási területére épített műtárgyon, a Gaja-patakot (Móri-víz) felülről keresztezve érkezik, majd az Iszkaszentgyörgyi csomópontot elérve halad át Iszkaszentgyörgyre.

8204 j. út:

A tervezett M200 autóút az 55+640 km szelvényben 75°-os szögben keresztezi a 8204 j. összekötő utat az 1+710 km szelvényében felüljáróval. Az utat korrigálni nem szükséges.

8203 j. út korrekciója:

A tervezett M200 autóút az 57+860,09 km szelvényben keresztezi a 8203 j. összekötő út korrekcióját a 2+790 km szelvényében aluljáróval. Az út ilyen mértékű korrekciójára azért volt szükség, hogy a meglévő 8203 j. út mellett húzódó közműveket elkerülje az út korrekciója.

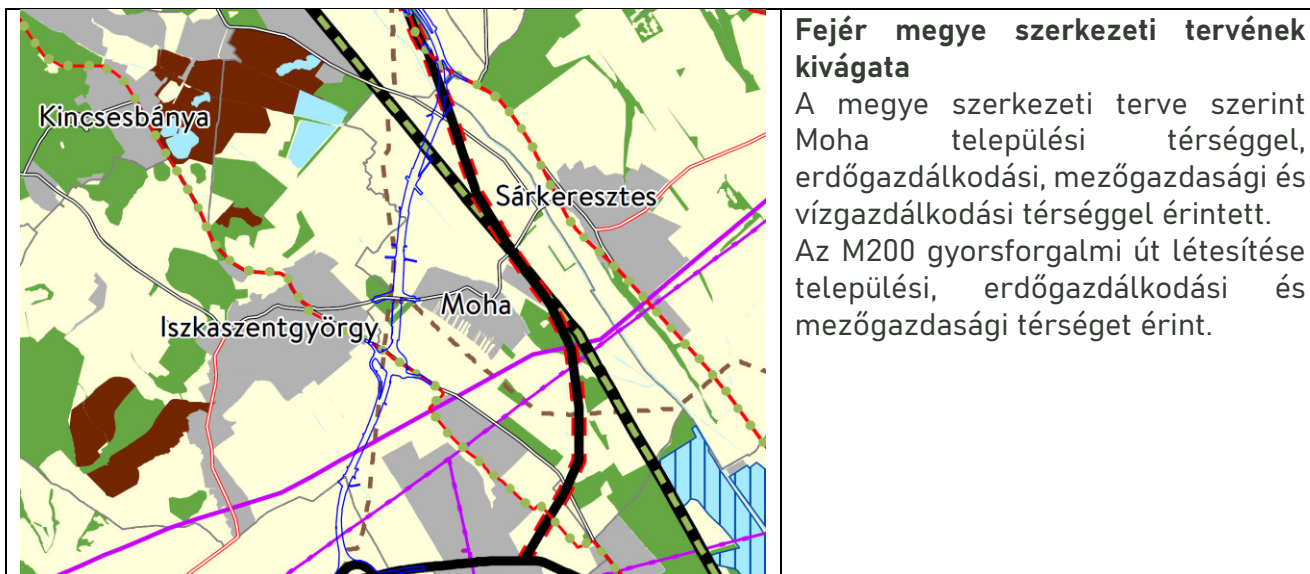
A korrekció szelvényezés szerinti jobb oldala mellett kerékpárút kerül kialakításra az F579b és F578j j. földutak között. A kerékpárút a 8203 j. úttal magas töltés esetén közös koronán míg az alacsonyabb töltéses szakasz esetén külön koronán került kialakításra.

Mohán a főpálya szakaszon túl a következő műtárgyak kerülnek megépítésre:

Műtárgy jele	M200 szelvénye	Műtárgy elnevezése
B554	55+431,47	B554 j. pályahíd az M200 autótűt 55+431,47 km sz-ben a Gaja-patak, NATURA2000 terület, F554k j. földűt és vadátjáró felett
B556	55+645,66	B556 j. pályahíd az M200 autótűt 55+645,66 km sz-ben a 8204 j. út felett
B560	56+039,93	B560 j. pályahíd az M200 autótűt 56+039,93 km sz-ben az a MÁV 5 sz. Székesfehérvár-Komárom vv. (távlati V0 vv) felett
B565	56+515,28	B565 j. pályahíd az M200 autótűt 56+515,28 km sz-ben a Ős-Gaja patak és kisemlős átjáró felett
B574	57+404,74	B574 j. pályahíd az M200 autótűt 57+404,74 km sz-ben a Posza-patak és kisemlős átjáró felett
B578	57+860,09	B578 j. pálya felett híd az M200 autótűt 57+860,09 km sz-ben a 8203 j. út korrekciója átvezetésére

3.6. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Fejér megye Területrendezési tervét a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendeletével fogadta el a megyei önkormányzat.



Térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MATrT) szerint a következők:

MATrT 11.§ A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

- az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
- a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
- a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
- a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

A megfelelés igazolása:

Kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	Területrendezési követelmények	Megfelelőség igazolása
Erdőgazdálkodási térség Területe a FMTrT-ben: 101,95 ha	az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;	A tervezett módosítási pontok közül a 3., 4., 5., és 9. számú érinti az erdőgazdálkodási térséget. A módosítás során erdőgazdálkodási térségben megszűnő erdőterület: 1,02 ha. A tervezett módosítások megfelelnek a térségi előírásoknak.
Mezőgazdálkodási térség Területe a FMTrT-ben: 799,43 ha	a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;	Az FMTrT-ben mezőgazdálkodási térség 799,43 ha. Ebből a településrendezési tervben mezőgazdasági területfelhasználásba sorolt 732,28 – 32,35 = 699,93 ha, vagyis 87,55 %. Tehát a településrendezési terv összhangban van a FMTrT-vel.

A változtatások megfelelnek az előírásoknak.

Új beépítésre szánt terület kijelölés:

A TSZT módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölés nem történik.

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

MATrT 14. § (1) Az országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1–4/6. melléklet tartalmazza.

(2) A közút számozásának nem közlekedésfejlesztési célból történő megváltoztatása a 4/1. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(3) Az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek elhelyezkedését a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/7. melléklet tartalmazza.

(4) A villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékeit, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek térbeli rendjét a 2. melléklet, e térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/8. és a 4/9. melléklet tartalmazza.

(5) Az országos vízi létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/10. melléklet tartalmazza.

(6) Az országos hulladékgazdálkodási létesítmények térbeli rendjét a 2. melléklet, ezek felsorolását pedig a 4/11. melléklet tartalmazza.

(7) Az országos kerékpárút-törzshálózat számozásának turisztikai célból való megváltoztatása a 4/5. és a 2. melléklet tartalmát nem érinti.

(8) Az M0 gyorsforgalmi út tervezett 10. sz. főút – M1-M0 közös csomópont közötti szakaszának szakági tervezéséről gondoskodni kell úgy, hogy a nyomvonal kialakítása társadalmi, természet- és környezetvédelmi szempontból a lehető legkisebb érdeksérelmet okozza.

MATrT 15. § (2) bekezdése értelmében:

A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

A módosítással érintett területen lévő műszaki infrastruktúra hálózatok:

Tervezett főút:

- *Fehérvárcsurgó (81. sz. főút) – Iszkaszentgyörgy (801. sz. főút)*

Meglévő mellékút út:

- *8203 - Sárkeresztes - Moha - Iszkaszentgyörgy - Kincsesbánya - Isztimér [Gúttamási]*
- *8204 - Sárkeresztes - Moha - Iszkaszentgyörgy - Fehérvárcsurgó - Bodajk*

Meglévő egyéb országos törzshálózati vasúti pályát:

- *5. Székesfehérvár – Komárom (Rendező)*

Meglévő földgázelosztó vezeték:

- *Nádasdladány-Sárkeszi-Sárszentmihály-Csór-Iszkaszentgyörgy-Moha-Fehérvárcsurgó-Bodajk-Mór*
- *Moha-Székesfehérvár Észak*

Megfelelés igazolása:

Az M200 gyorsforgalmi utat az FMTrT nem tartalmazza, a 2. melléklet szerinti Fejér megye szerkezeti terve nem ábrázolja.

A kormány az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1.melléklet 1.1.70. pontjában az M200 Komárom – Kisigmánd (M1 autópálya) – Kisbér – Székesfehérvár (M7

autópálya) – Sárbogárd (M8 gyorsforgalmi út) között gyorsforgalmi út megvalósítását nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította.

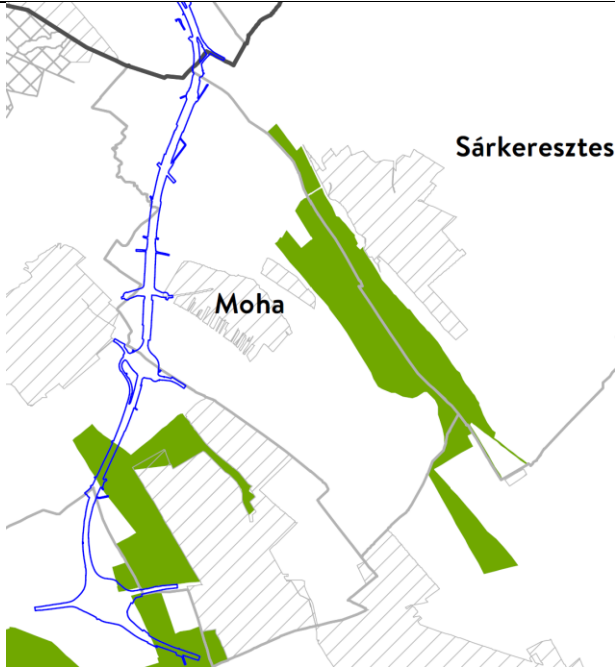
A 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 5. §-a alapján az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és vármegyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során – az országos vagy a vármegyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában – az 1. mellékletet kell figyelembe venni.

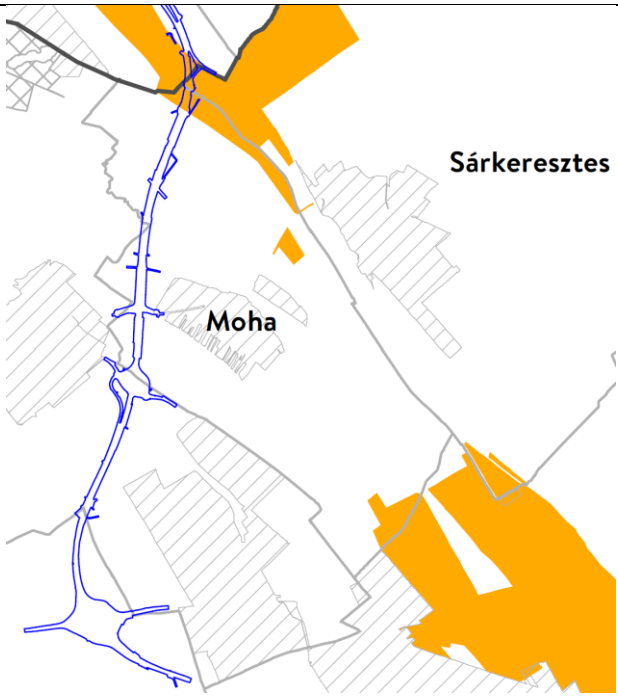
Az egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok közül a 8203. jelű út nyomvonal korrekcióját tartalmazza a terv. A korrekció megfelel az előírásoknak.

A fentiek alapján az M200 gyorsforgalmi út létesítését a településrendezési tervek módosítása során a területrendezési tervekkel összhangban lévőnek kell tekinteni.

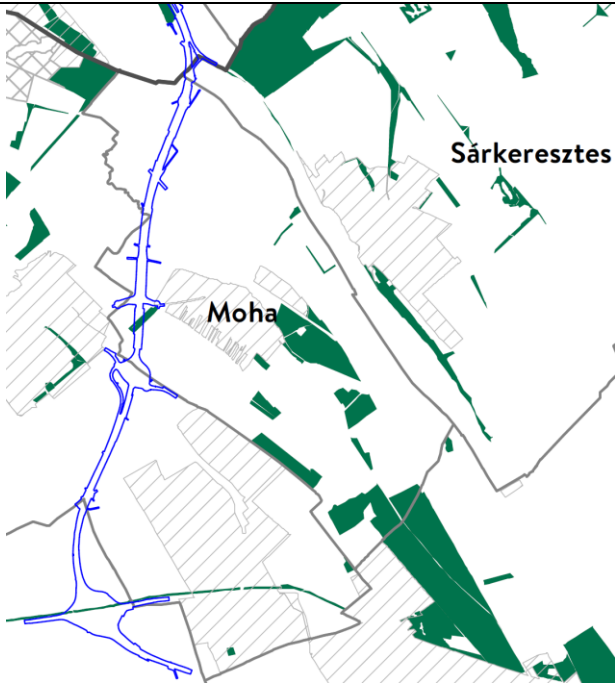
Országos övezetek lehatárolása

1. Azon országos övezetek, melynek lehatárolása és az övezeti szabályok a MATrT-ben megállapításra kerültek:

Országos övezet kivágata az FMTrT szerint	az övezetre vonatkozó szabályok MATrT szerint
	Ökológiai hálózat magterületének övezete MATrT 25. §-a szerint: (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha: a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó

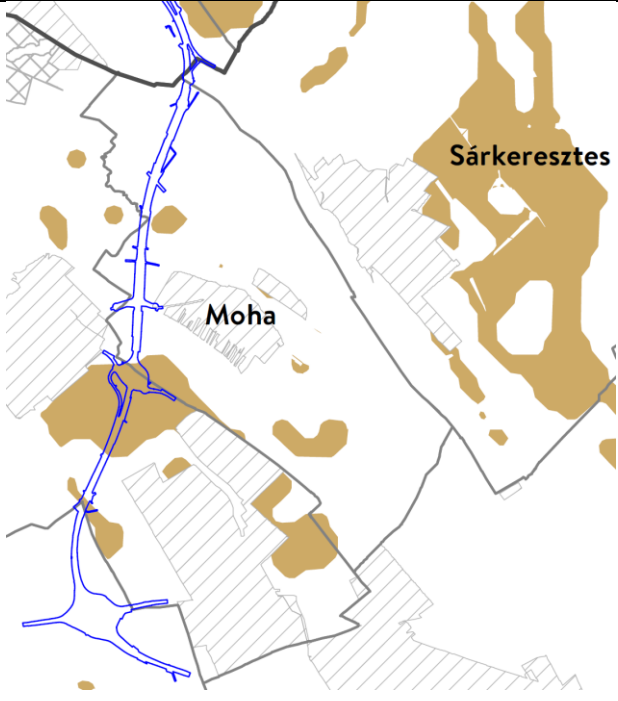
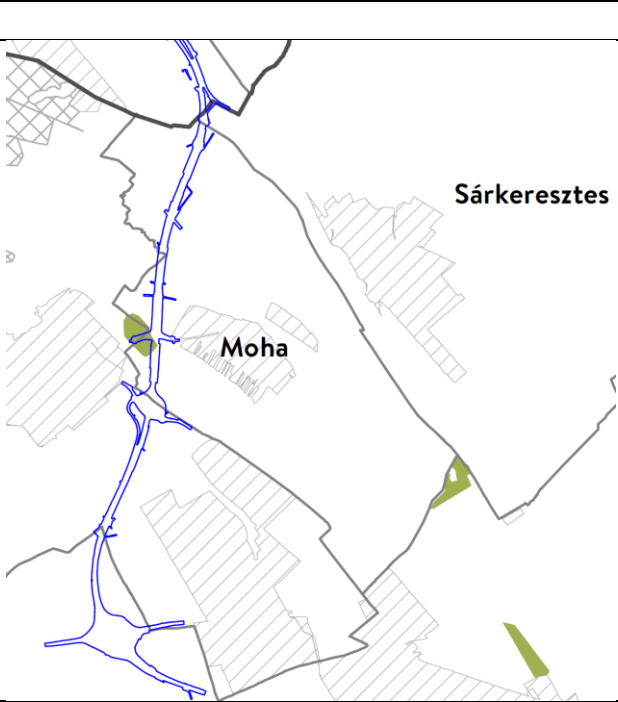
	műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. (6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete MATRT 26. §-a szerint (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja. (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja. (3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó

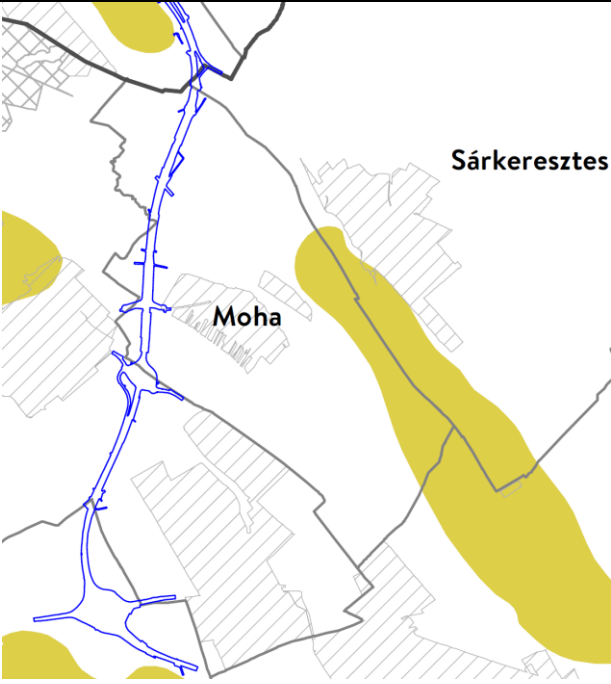
	természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése. (4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el. (5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. (6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. A módosítási pontok közül az 44. és 45. számú érinti az övezet területét. A változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.

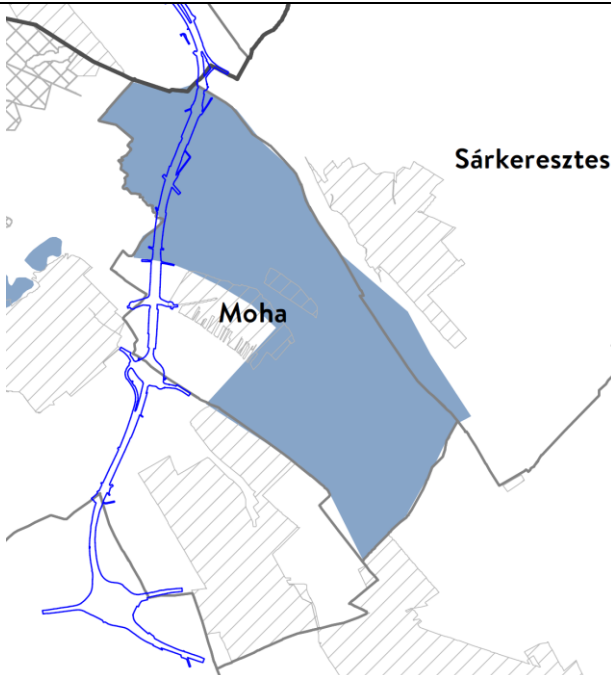
	Erdők övezete MATRT 29-30/A. §-a szerint 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. 30.§ Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet. 30/A.§ Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve. A tervezési területek érintik az övezet területét. Megfelelés igazolása: Moha hatályos településszerkezeti terve a FmTrT 2020. évi hatályba lépése előtt készült. Az erdők övezetének való megfelelés új településtervezés készítése, vagy a terv egészének a területrendezési tervvel való összhangba hozás esetén vizsgálható.
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.

2. Azon országos övezetek, melynek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg.

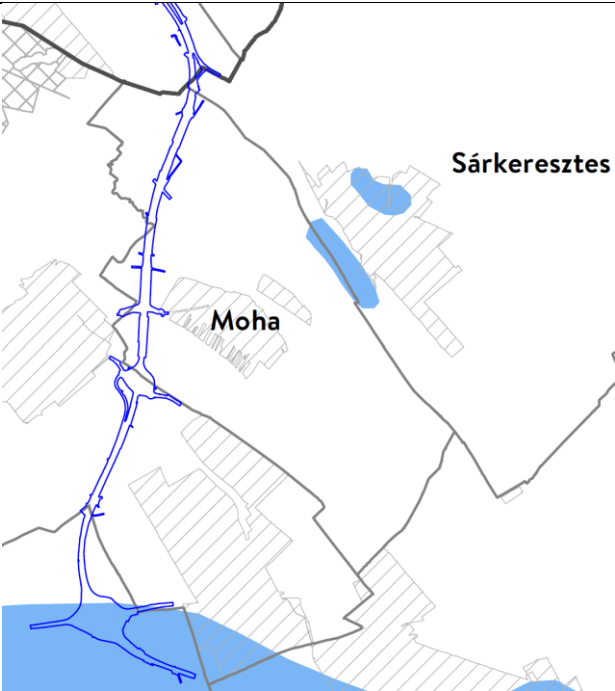
A 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet 2019. június 22-én lépett hatályba.

Országos övezet kivágata	övezeti szabályok miniszteri rendeletben meghatározottak
	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete 2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni. (2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. A módosítási pontok közül az 1. és 2. számú érinti az övezet területét. A változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.
	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni. A módosítási pontok közül az 4., 5. és 9. számú érinti az övezet területét. A változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.

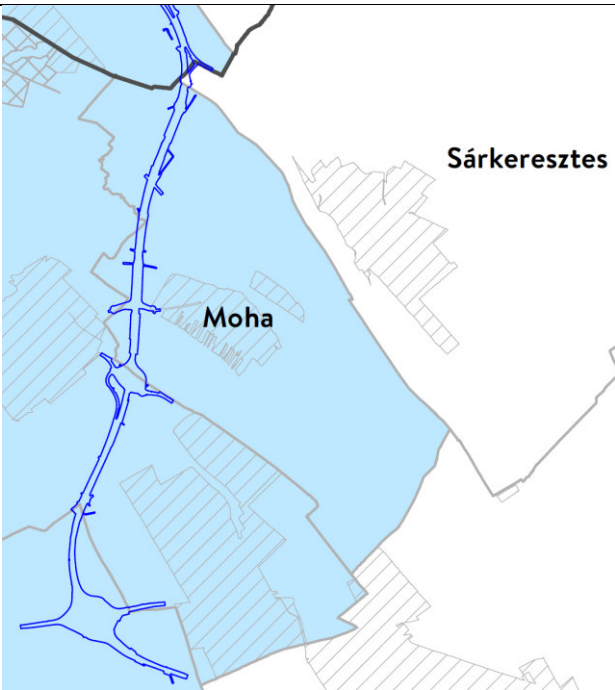
	Tájképvédelmi terület övezete 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket. (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
---	--

	Vízminőség-védelmi terület övezete 5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell. (2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett a) korlátozott vegyszer- és műtrágyahasználatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható; b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető. A módosítási pontok közül az 15., 16., 17. és 19.-4 5. számú érinti az övezet területét. A változtatások nem ellentétesek az övezeti előírásokkal.
Nagyvízi meder övezete	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.
VTT-tározók övezete	Fejér vármegye esetében a VTT-tározók övezete nem releváns.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a megyei övezetre vonatkozó előírások

FMTiT szerin az övezet lehatárolása	MvM rendelet előírásai
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.
	Rendszeresen belvízjárta terület övezete 9.5 (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul. (2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók: a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit, b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető; c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető. A tervezett változtatások nem érintik az övezet területét.
Földtani veszélyforrás terület övezete	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.

Fejér Megye Területrendezési tervében az egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:

FMTrT szerint az övezet lehatárolása	Fm-i önk. rendelet előírásai
Felzárkóztatandó belső periféria övezet	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.
Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.
Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezet	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.
Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.
Majorsági térség övezete	Az övezet Moha közigazgatási területét nem érinti.
	Karsztvízszint emelkedésével érintett területek övezete 14.§ (1) Az érintett települések településrendezési terveiben vízügyi adatszolgáltatás, szakvélemény alapján kell meghatározni a biztonságos, vízkárral nem veszélyeztetett, továbbá a karsztvizek tisztaságának megőrzését is biztosító területhasználatokat, le kell határolni a veszélyeztetett területrészeket, valamint ki kell dolgozni azok használati, építési szabályait. (2) A fentiek figyelembevételével a településrendezési tervek alátámasztó javaslat munkarészének keretében el kell készíteni a települési vízgyűjtőkre is kitékintő csapadék- és karsztvíz elvezetési, hasznosítási javaslatot. Az övezet Mohát teljes közigazgatási területtel érinti, a tervezett módosítások megfelelnek az övezeti előírásoknak.

A tervezett módosítások megfelelnek az országos és térségi szintű területrendezési tervek előírásainak.

Budapest, 2025. október



Bodó Beáta
településtervező