MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
RÉSZÉRE

.8. ./ napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2026.04.29.

Előterjesztő:

Fenyves Péter
polgármester

Előkészítette:
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda
és Önkormányzati Iroda

Az ülés típusa: nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:
Mötv. 46.§ (2) a) ☐
Mötv. 46.§ (2) b) ☐
Mötv. 46.§ (2) c) ☐

Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:

	Dátum	irodavezető neve, aláírása
szakmai	2026. április 23.	..... Hajnal Tibor
gazdasági-pénzügyi	2026. április 23.	..... Hossó Anita
szakmai-jogi	2026. április 27	..... dr. Oross József

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

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

Az előterjesztést véleményező bizottságok:

☐ Pénzügyi Bizottság
☒ Településfejlesztési Bizottság
☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság
☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság

Meghívásra javasolt:

Székely Nóra főépítész

A Képviselő-testület elé terjeszthető: .....
jegyző

JAVASLAT
MÓR VÁROS INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIA MÓDOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór város integrált településfejlesztési stratégiája (a továbbiakban: ITS) 2015-ben készült el a Belügyminisztérium DAOP-6.2.1/13/K-2014-0002; DDOP- ÉMOP- ÉAOP-KDOP- KMOP-NYDOP-6.2.1/K-13-2014-0002 azonosítószámú, „Fenntartható település-fejlesztés a kis- és középvárosokban (fővárosi kerületekben) – Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása" című projektje keretében. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 260/2015. (IX.30.) határozatával döntött az ITS elfogadásáról, a 2024. szeptember 30-ig hatályos településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rend.) alapján.

A 2021-27-es Európai Uniós fejlesztési ciklusban a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz fenntartható városfejlesztési forrásainak felhasználásához új elvárás lett speciális integrált területi, városi stratégiák készítése, mely a fejlesztési időszak forráslehívásának alapfeltételévé vált. A továbbiakban így már nem csak az ITS tölti be a városi fejlesztési stratégia szerepkört, hanem új elemként Fenntartható Városfejlesztési Stratégia (a továbbiakban: FVS) elkészítése is szükségessé vált. Ennek érdekében az Önkormányzat sikerrel pályázott a TOP_PLUSZ-1.3.1-21 „Fenntartható Városfejlesztési Stratégiák támogatása" című felhívásra és a támogatás terhére egy szakvállalkozással szerződést kötött, melynek eredményeként a Képviselő-testület a 224/2024. (VI.26.) határozatával elfogadhatta Mór Város FVS dokumentumának első verzióját. A projekt további megvalósítási ütemében az FVS bővítésére, és ezzel párhuzamosan az ITS felülvizsgálatára és az FVS-sel történő összhangjának megteremtésére kell sort keríteni, valamint a várost érintő TOP_PLUSZ fejlesztési projektek által elvárt műszaki szakmai tanulmányok elkészítését is el kell végezni. A Képviselő-testület - a projekt teljes tartalmára és az egybeszámítási szabályokra tekintettel – nemzeti nyílt közbeszerzési eljárást indított e célok megvalósítása érdekében. A tematikailag részekre bontott közbeszerzési eljárás a 76/2026.(II.18.) határozattal eredményesen zárult, majd március hónap során a nyertes ajánlattevőkkel a szerződések is aláírásra kerültek, továbbá időszaki személyes egyeztetések mellett megindult a munka, a szakmai anyagok elkészítése. A közbeszerzés 7. részfeladata alapján az ITS felülvizsgálatának szakági tervezői feladatait az eljárásban kiválasztott cég látja el, melyhez kérte a szükséges megalapozó vizsgálat megindítását.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 78. § (4) bekezdése szerint a településfejlesztési koncepció, **az integrált településfejlesztési stratégia**, a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat, a kerületi építési szabályzat, a fővárosi rendezési szabályzat 2022. január 1-jétől történő módosítása során, ha a VII–IX. Fejezet vagy más jogszabály

a) településtervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát, településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, kerületi építési szabályzatot, fővárosi rendezési szabályzatot,

b) fejlesztési tervet említ, azon településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát,

is érteni kell.
A Korm. rendelet átmeneti rendelkezése alapján az ITS módosítás egyeztetése során a fejlesztési tervre, településtervre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése szerint a települési önkormányzat a fejlesztési tervet és a rendezési tervet együttesen legalább hétévente áttekinti, ellenőrzi, és dönt arról, hogy
a) azt továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
b) azt módosítja, vagy
c) újat készít.

Az önkormányzat fentiek alapján dönt arról, hogy a fejlesztési tervét, jelen esetben az ITS-t módosítja.

A Korm. rend. 59. § (2) bekezdése alapján az önkormányzat képviselő-testületének az alábbiakról kell döntenie.

A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének
a) a készítés vagy módosítás tényét,
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés, a kézikönyv és a településképi rendelet esetében a szakmai összefoglaló elfogadását
tartalmazó döntése alapozza meg. (A b) és c) pont jelen eljárás során nem releváns.)

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés a) pontja alapján szintén azt kell kimondani, hogy az önkormányzat az ITS-t módosítja.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdés d) pontja alapján az önkormányzati főépítészi feljegyzés elkészült az ITS módosítás tartalmára vonatkozóan (határozat-tervezet melléklete).

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendeletet (a továbbiakban: 314/2012. Korm. rendelet) felváltó, 2024. október 1-től hatályos Korm. rendelet, melynek 78. § (1a) bekezdés a) és b) pontjai szerint a 2024. szeptember 30-án hatályos 314/2012. Korm. rendelet I-IV. fejezetének és mellékleteinek tartalmi követelményeit kell alkalmazni
a) az e rendelkezés hatálybalépésekor a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök készítésénél,
b) a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településszerkezeti terv módosításánál.

Fentiek alapján a főépítészi feljegyzés a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet mellékletének figyelembe vételével került összeállításra.

A Településfejlesztési Bizottság véleményét a Képviselő-testület ülésén ismerteti.

A fentiekre tekintettel az alábbi határozat-tervezet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

HATÁROZAT-TERVEZET

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

1) Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete módosítja a 260/2015. (IX.30.) határozattal elfogadott Mór Város Integrált Településfejlesztési Stratégiáját.

2) A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése alapján a megbízott önkormányzati főépítész által előkészített, a határozat 1. mellékletében foglalt feljegyzést elfogadja.

Mór, 2026.04.23.

Fenyves Péter
polgármester

1. melléklet ...../2026.(.....) határozathoz

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeinek meghatározása
Mór város integrált településfejlesztési stratégiájának 1. sz. módosításához

Tárgy:
Mór város Mór város integrált településfejlesztési stratégiájának 1. sz. módosításához szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó munkarészek előírásai

Tervezési terület és feladat meghatározása:
Mór teljes közigazgatási területe.

Mór város integrált településfejlesztési stratégiájának módosításához kapcsolódóan – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló – 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rend.) 3/A.§ (2) bekezdésében előírtaknak megfelelően a megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeire az alábbi javaslatot teszem:

1 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
- 1.1 Településhálózati összefüggések
- 1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata
- 1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
- 1.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek Mór Város fejlesztését befolyásoló megállapításai
- 1.5 Hatályos településfejlesztési döntések

A hatályos településfejlesztési koncepció és Integrált Településfejlesztési Stratégia megállapításai
Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6 Településrendezési terv előzményeinek vizsgálata

Hatályban lévő településrendezési eszközök
Hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei
- 1.7 A település társadalma

Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok
Települési identitást erősítő tényezők
- 1.8 A település humán infrastruktúrája

Humán közszolgáltatások (egészségügy, oktatás)
- 1.9 A település gazdasága

A település gazdasági súlya, szerepköre
A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői
A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések
A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet, kínálat)

1.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz és intézményrendszere

Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Gazdaságfejlesztési tevékenység

Foglalkoztatáspolitika

Lakás és helyiséggazdálkodás

Intézményfenntartás

Energiagazdálkodás

1.11 Településüzemeltetési szolgáltatások

1.12 A táji és természeti adottságok vizsgálata

Természeti adottságok

Tájhasználat, tájszerkezet

Védett, védendő táji és természeti értékek, területek

Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése

1.13 A zöldfelületi rendszer vizsgálata

A települési zöldfelületi rendszer elemei

A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái

1.14 Az épített környezet vizsgálata

A területfelhasználás vizsgálata

A telekstruktúra vizsgálata

Önkormányzati tulajdon kataszter

Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

Az építmények vizsgálata

Az épített környezet értékei

Az épített környezet konfliktusai, problémái

1.15 Közlekedés

Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Közúti közlekedés

Közösségi közlekedés

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Parkolás

1.16 Közművesítés

Víziközművek

Energia

Elektronikus hírközlés

1.17 Környezetvédelem

Talaj

Felszíni és felszín alatti vizek

Levegőtisztaság és védelme

Zaj, és rezgésterhelés

Sugárzás védelem

Hulladékkezelés

Vizuális környezetterhelés

Árvízvédelem

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

1.18 Katasztrófavédelem

Építésföldtani korlátok

Vízrajzi veszélyeztetettség

Egyéb katasztrófavédelmi tényezők
Ásványi nyersanyag lelőhely
Városi klíma

2 **HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ**

3 **HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

3.1 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése
A folyamatok értékelése
A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

3.2 Problématérkép / Értéktérkép

3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező városrészek
Városrészek kijelölése
Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek
Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

Az egyes fejezetek kidolgozásának a legfrissebb elérhető adatokat, aktuális információkat szükséges tükröznie, adatsorokkal, térképpel diagrammokkal alátámasztva.

Mór, 2026. április 7.

.....
Székely Nóra
Mór város főépítésze