



MÓR VÁROSI ÖNKORMÁNYZAT  
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE  
RÉSZÉRE

6. / napirend

JAVASLAT

MÓR VÁROS TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL  
SZÓLÓ RENDELET MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN

Mór, 2026.03.25.

Előterjesztő:

Fenyves Péter  
polgármester

Előkészítette:  
Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda

---



**Az ülés típusa:** nyilvános

Zárt ülés esetében jogalapja:

Mötv. 46.§ (2) a) ☐Mötv. 46.§ (2) b) ☐Mötv. 46.§ (2) c) ☐**Az előterjesztést véleményezte és az alábbi szempontok szerint tartalmáért felelősséget vállal:**

|                           | Dátum             | irodavezető neve, aláírása                                                                              |
|---------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>szakmai</b>            | 2026. március 18. | <br>Hajnal Tibor     |
| <b>gazdasági-pénzügyi</b> | 2026. március 18. | <br>Hossó Anita      |
| <b>jogi</b>               | 2026. március 18. | <br>dr. Oross József |

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

| HATÁROZAT-TERVEZET SZÁMA: 1 DB                       |                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Döntéshozatal rendje:<br>egyszerű többség            | Határozatot kapja:                                                                                                                              |
| Minősített többség esetén jogalap:<br>Mötv/SZMSZ ... | <ul style="list-style-type: none"><li>• Önkormányzati Iroda – 1 példány</li><li>• Városfejlesztési és –üzemeltetési Iroda – 2 példány</li></ul> |

**Az előterjesztést véleményező bizottságok:**☐ Pénzügyi Bizottság☐ Oktatási, Kulturális és Sport Bizottság☒ Településfejlesztési Bizottság☐ Szociális és Egészségügyi Bizottság**Meghívásra javasolt:**

Székely Nóra főépítész

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



**JAVASLAT**  
**MÓR VÁROS TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRÓL ÉS VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ**  
**RENDELET MÓDOSÍTÁSA TÁRGYÁBAN**

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: településképi rendelet) módosítani szükséges az alábbiak vonatkozásában.

- a) A településképi rendelet önkormányzati támogatási és ösztönző rendszere tekintetében
- b) A településképi rendelet alkalmazása során megállapításra került, hogy a rendelet szövegezése vagy rendelkezése pontatlan és elírást tartalmaz, vagy kiegészítésre szorul. Ezek között a kerítések, szélturbinák, klímák és mobil garázsok szabályozásának pontosítása, a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó előírások pontosítása szerepel.

A határozat része Mór város főépítésze által összeállított szakmai összefoglaló, mely a módosítási pontokat részletesen leírja.

A módosítás eljárásrendjét a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. §-a szabályozza.

A Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése értelmében a településképi rendelet módosítását az önkormányzat képviselő-testületének a módosítás tényét, és a szakmai összefoglaló elfogadását tartalmazó döntése alapozza meg.

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi rendeletét a szakmai összefoglalóban meghatározott területeken szükséges módosítani.

A Korm. rendelet 62. §-a alapján a településképi rendelet módosításait a polgármester az elfogadás előtt az E-TÉR felületen egyeztetési eljárásban véleményeztetni az érintett államigazgatási, önkormányzati és egyéb szervekkel, valamint a lakossággal, érdekképviselői, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel.

A Korm. rendelet 70. §-ának rendelkezése alapján a településképi rendelet módosítása esetén az egyeztetési eljárás kizárólag véleményezési szakaszból áll, záró szakasz lefolytatására nem kerül sor.

Fentieket figyelembe véve a módosító rendelet-tervezet elfogadását követően megindul a véleményeztetési eljárás. A beérkezett észrevételek alapján a rendelet szükség szerint pontosítható, módosítható, majd ezt követően végleges formájában elfogadható.

Az elfogadás az egyeztetést követően történik, önkormányzati rendeletmódosítás formájában.

*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 magyar építészetéről szóló 2023. évi C. Törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben foglaltak alapján az alábbi döntést hozza:

1. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a településképi alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosítását a településképi rendelet önkormányzati támogatási és ösztönző rendszere, valamint a rendelet szövegezésének pontosítása, korrekciója, kiegészítése és a nem, vagy nem megfelelően szabályozott elemek újraszabályozása tekintetében.
2. Mór város a településképi alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet módosításaihoz kapcsolódó szakmai összefoglalót elfogadja. (határozat 1. melléklete)
3. Felhatalmazza a polgármestert a rendelet-tervezet előkészíttetésére és az eljárás lefolytatására a szakmai összefoglalóban szereplő tartalom szerint.

Határidő: értelem szerint

Felelős: polgármester( Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda)

Mór, 2026.03.19.



  
Fenyves Péter  
polgármester

## Szakmai összefoglaló

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete módosításához

2026. március

Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: településképi rendelet) módosítani szükséges az alábbiak vonatkozásában.

- a) A településképi rendelet VIII. fejezete rendelkezik az önkormányzati támogatási és ösztönző rendszerről. A helyi védett épületek külső felújításának és állagmegóvásának elvégzésére pályázható legfeljebb 1.000.000 forint keretösszeg 25%-a, azaz 250.000 forint. A pályázható összeg a mai kivitelezési anyag és munkadíj költségek töredéke. Indokolt az összeghatár megemelése és a rendelet ez irányú módosítása.
- b) A településképi rendelet alkalmazása során megállapításra került, hogy a rendelet szövegezése vagy rendelkezése pontatlan és elírást tartalmaz, vagy kiegészítésre szorul. (pl.: 20. § (3) bekezdés a) pontjában rossz a hivatkozás a c) pont helyett d) pontra kell javítani.)
- c) Az utcafronti kerítésekre az egyéb, településképi szempontból nem meghatározó területekre vonatkozóan is szükséges szabályt felállítani. A város egész területén az oldal és hátsókerti kerítések magasságát célszerű az országos szabályoknak megfelelően 2,0 m-ben rögzíteni.
- d) A szélturbinák elhelyezésének lehetőségét az igények alapján szükséges szabályozni.
- e) A Kecskehegy területének egy része tájképvédelmi terület övezete, így a Tkr. településkép védelme szempontjából kiemelt területekre vonatkozó településképi követelmények érvényesítendőek. Ki kell mondani, hogy e mellett a szőlőhegyekre vonatkozó szabályrendszert is alkalmazni kell.
- f) A mobil garázsok elhelyezésére irányuló szabályoknál ki kell mondani, hogy csak építési helyen belül helyezhető el.
- g) A klímaberendezések elhelyezésénél nem csak a magas blokkos, paneles épületekre kell szabályt alkotni, hanem az utcafronti irányba a város egész területére.
- h) A településképi bejelentési eljárás alkalmazási körét ki kell terjeszteni a kerítésekre, csomagautomatákra, könyvszekrényekre.
- i) Pontosítani kell "a meglévő épület megjelenését befolyásoló építési tevékenység" szövegrészt. Településkép szempontjából csak az utcáról látható épültrész az, amely bejelentési eljárás hatálya alá tartozzon.
- j) A Tkr. 39. §-ban szabályozott nem homlokzaton elhelyezett útbaigazító táblák is településképet befolyásolók, ezért ezek szabályozását pótolni szükséges.
- k) A rendeltetés-változás szabályait szükséges kiegészíteni a „az országos és a helyi építési követelményeknek való megfelelésen túl” szövegrésszel.
- l) 46. § (3) és (4) bekezdést: ki kell egészíteni, a „helyi védett épület esetében benyújtott pályázat” szövegrésszel, mert az önkormányzati támogatási rendszer már a klíma takarását másik rendelkezésbe kezeli, ezért itt pontosítás szükséges.
- m) Pontosítani szükséges a klímaberendezések takarására szolgáló támogatási rendszer bírálat részét.

A módosítási pontokba felsorolt észrevételek a rendelet alkalmazása során merültek fel, ezért korrigálni, kiegészíteni, javítani szükséges.

A módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 59. §-a alapján történik.

A meghatározott „nem, vagy nem megfelelően szabályozott elemek újra szabályozás során főleg azon elemekre koncentráltunk, melyek jogos igényként jelentkeztek. A szabályozás megállapításai az eltelt időszak tapasztalatai alapján kerülnek javításra, korrigálásra, jelentős új szabályozási elem nem került be a rendeletbe.

Az összefoglalót összeállította:

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, likely representing the name Székely Nóra.

Székely Nóra  
Mór város főépítésze

## **Szakmai összefoglaló**

**Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép alakításáról és védelméről szóló 45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelete módosításához**

2026. március

## **Aláírólap**

Tervező:

Székely Nóra  
településrendező tervező  
TT 07-0346  
Mór város főépítésze



