Mór város integrált településfejlesztési stratégiája

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. számú felülvizsgálat

2026. július

Jelen dokumentum Mór Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája Megalapozó Vizsgálatának 1. számú felülvizsgálatához készült.

Felülvizsgálatot készítette: Equinox Consulting Kft. és TRENECON Tanácsadó és Tervező Kft.

Tartalom

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ 15

1.1 Településhálózati összefüggések 15

1.1.1 Fekvés, vonzáskörzet, kapcsolatrendszer 15

1.1.2 Településhálózati funkciók az intézmények ellátókörzete alapján 18

1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata 21

1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióhoz (OFTK) 21

1.2.2 A megye fejlesztési irányai tekintetében Mór városára, illetve a Móri Járásra az alábbi megállapítások kiemelten vonatkoznak: 21

1.2.3 Kapcsolódás Fejér Vármegye Területfejlesztési Koncepciójához és Programjához 22

1.2.4 Kapcsolódás Fejér Vármegye Integrált Területi Programjához (2021-2027) 26

1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata 27

1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT) 27

1.3.2 Fejér Megye Területrendezési Terve 30

1.3.2.1 Mór térségére vonatkozó ajánlások 38

1.3.2.2 Mór városi települési térségre vonatkozó ajánlás 38

1.4 A szomszédos települések hatályos szerkezeti terveinek Mór Város fejlesztését befolyásoló megállapításai 39

1.5 Hatályos településfejlesztési döntések 42

1.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai 42

1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések 51

1.6 Településrendezési Terv előzményeinek vizsgálata 51

1.6.1 Hatályban lévő településrendezési eszközök 51

1.6.2 Hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei 53

1.7A település társadalma 55

1.7.1 A település népességének főbb jellemzői 55

1.7.1.1 Demográfia 55

1.7.1.2 Képzettség 58

1.7.1.3 Jövedelmi viszonyok 64

1.7.1.4 Élhető lakókörnyezet 67

1.7.1.5 Rekreáció, szabadidő 68

1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok 69

1.7.2.1 Belső városrész 70

1.7.2.2 Ipari terület 71

1.7.2.3 Kertváros 71

1.7.2.4 Árkipuszta – szegregációval veszélyeztett terület 72

1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők 72

1.7.3.1 A közösségi élet terei 73

1.7.3.2 Civil szféra 73

1.8A település humán infrastruktúrája 75

1.8.1 Humán közszolgáltatások 75

1.8.1.1 Közoktatás 75

1.8.1.2 Óvodai nevelés 76

1.8.1.3 Középiskolai oktatás 86

1.8.1.4 Egészségügy 92

1.8.1.5 Közösségi művelődés, kultúra 103

1.8.1.6 Sport 107

1.9A település gazdasága 111

1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre 111

1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői 117

1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések 126

1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők 130

1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok 134

1.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz és intézményrendszere 138

1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program 138

1.10.1.1 Az önkormányzat költségvetése 138

1.10.1.2 Helyi adók 143

1.10.1.3 Az önkormányzat vagyona 144

1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere 147

1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység 150

1.10.4 Foglalkoztatáspolitika 152

1.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás 153

1.10.6 Intézményfenntartás 155

1.10.7 Energiagazdálkodás 157

1.11 Településüzemeltetési szolgáltatások. okos város települési szolgáltatások 158

1.11.1 Településüzemeltetés 158

1.11.2 A főbb településüzemeltetési feladatok, és ellátásuk bemutatása 159

1.11.3 Okos város településüzemeltetési szolgáltatások 161

1.12 Táji és természeti adottságok vizsgálata 162

1.12.1 Természeti adottságok 162

1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet 162

1.12.2.1 Tájtörténeti vizsgálat 162

1.12.2.2 Tájhasználat értékelése 163

1.12.3 Védett, védendő táji és természeti értékek, területek 164

1.12.3.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek 164

1.12.3.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék 165

1.12.3.3 Ökológiai hálózat 165

1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése 168

1.13 Zöldfelületi rendszer vizsgálata 168

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei 168

1.13.1.1 Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek 168

1.13.1.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése 168

1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái 169

1.14 Az épített környezet vizsgálata 169

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata 169

1.14.1.1 Településszerkezet, helyi sajátosságok vizsgálata 169

1.14.1.2 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek 171

1.14.1.3 Alulhasznosított barnamezős területek 177

1.14.1.4 Konfliktussal terhelt területek 177

1.14.2 A telekstruktúra vizsgálata 178

1.14.3 Önkormányzati tulajdon kataszter 180

1.14.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése 182

1.14.5 Az építmények vizsgálata 182

1.14.6 Az épített környezet értékei 186

1.14.6.1 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület 186

1.14.7 Világörökségi és világörökségi várományos terület 193

1.14.8 Műemlék, műemlékegyüttes 193

1.14.9 Nemzeti emlékhely 196

1.14.10 Helyi védelem 196

1.14.11 Az épített környezet konfliktusai, problémái 198

1.15 Közlekedés 199

1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok 199

1.15.2 Közúti közlekedés....199

1.15.3 Közösségi közlekedés....200

1.15.3.1 Közúti – autóbuszos közösségi közlekedés....201

1.15.3.2 Kötöttpályás – vasúti közösségi közlekedés....202

1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés....203

1.15.5 Parkolás....204

1.16 Közművesítés....205

1.16.1 Víziközművek....205

1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás....205

1.16.1.2 Szennyvízelvezetés....206

1.16.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés....207

1.16.2 Energia....208

1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)....208

1.16.2.2 A megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei 210

1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése....212

1.16.3 Elektronikus hírközlés....214

1.17 Környezetvédelem....215

1.17.1 Talaj....215

1.17.2 Felszíni és felszín alatti vizek....215

1.17.3 Levegőtisztaság és védelme....216

1.17.4 Zaj, és rezgésterhelés....217

1.17.5 Sugárzás védelem....217

1.17.6 Hulladékkezelés....218

1.17.7 Vizuális környezetterhelés....219

1.17.8 Árvízvédelem....219

1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák....219

1.18 Katasztrófavédelem 220

1.18.1 Építésföldtani korlátok 220

1.18.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei 220

1.18.1.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek 220

1.18.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei 220

1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség 221

1.18.2.1 Árvízveszélyes területek 221

1.18.2.2 Belvízveszélyes területek 221

1.18.2.3 Mély fekvésű területek 221

1.18.2.4 Árvíz és belvízvédelem 221

1.18.3 Egyéb katasztrófavédelmi tényezők 221

1.18.3.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok 221

1.18.3.2 Mélységi, magassági korlátozások és tevékenységből eredő korlátozások 221

1.19 Ásványi nyersanyag lelőhely 222

1.20 Városi klíma 223

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ 225

2.1 A település jellemzői, sajátosságai 225

2.2 Társadalom, humán infrastruktúra 226

2.3 A település gazdasága 227

2.4 Táji, természeti adottságok, környezeti állapot 231

2.5 Környezetvédelem, közszolgáltatások 231

2.6 Közlekedés 232

2.7 Egyéb infrastrukturális jellemzők 233

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 235

3.1 Helyzetelemzés eredményeinek értékelése 235

3.1.1 A folyamatok értékelése 235

3.1.1.1 Településfejlesztés 235

3.1.1.2 Társadalom, humán infrastruktúra 237

3.1.1.3 Gazdaság 238

3.1.1.4 Közlekedés 240

3.1.1.5 Táj- és természetvédelem 240

3.1.1.6 Közszolgáltatások 241

3.1.2 A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése 242

3.1.2.1 Településfejlesztés 243

3.1.2.2 Társadalom, humán infrastruktúra 244

3.1.2.3 A település gazdasága 246

3.1.2.4 Környezetvédelem, közszolgáltatások 247

3.1.2.5 Közlekedés 247

3.1.3 A településfejlesztés és rendezés kapcsolata 248

3.2 Problématérkép / Értéktérkép 249

3.2.1. Értéktérkép 249

3.2.2. Problématérkép 251

3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező városrészek 253

3.3.1 A városrészek kijelölése 253

3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek 255

3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek 256

Ábrajegyzék

1. ábra Mór tágabb környezete 15
2. ábra - A Móri járás 19
3. ábra - Fejér vármegye területfejlesztési célrendszere 25
4. ábra Mór az Országos Területrendezési Tervben – Szerkezeti Terv kivágat 2021 április 28
5. ábra Fejér Vármegye területrendezési terve 2. melléklet Térségi szerkezeti terv (kivágat) 32
6. ábra - Mór településfejlesztési célrendszere 42
7. ábra Mór városának állandó- és lakónépessége 2015-2024 között. (forrás: KSH) 55
8. ábra Mór városában az élveszületések és halálozások alakulása 2015-2024 időszakban. (forrás: KSH) 57
9. ábra Mór város vándorlási statisztikája 2015-2024 időszakban. 58
10. ábra A lakosság képzettségi szintjének területi tendenciái, 2022. (Forrás: KSH) 59
11. ábra Mór közfoglalkoztatottságának alakulása 2015 és 2024 között. (forrás: Közfoglalkoztatási adatportál http://kozfoglalkoztatas.bm.hu/) 64
12. ábra A 100 főre jutó SZJA adóalapot képező összes belföldi jövedelem országos, vármegyei, járási és városi alakulása 2015 és 2024 között, (millió Ft). (forrás: KSH) 65
13. ábra Száz 1 millió Forint alatti adózóra jutó 5 millió Forint feletti adózó mutató alakulása 66
14. ábra A település népességének főbb jellemzői dimenziók szerint 68
15. ábra Bölcsődei férőhelyek, móri bölcsődés korúak és beírt gyermekek száma Móron. (forrás: KSH) 75
16. ábra Móri óvodai férőhelyek, óvodás korúak és az óvodákba beiratkozottak száma 2015 és 2024 között. (forrás: KSH) 79
17. ábra Móri általános iskolás korúak száma, a beiratkozott tanulók száma, illetve a Mórról vagy más településről bejárók száma 2015 és 2024 között. 85
18. ábra A középiskolások száma intézménytípusonként 2016 és 2024 között Móron. (forrás: KSH) 88
19. ábra Egy számítógépre jutó diákok száma iskolatípusonként Móron, 2015-2024 között. (forrás: TeIR) 90
20. ábra A háziorvosok által ellátott esetek száma Móron 2015-2024 között. (forrás: KSH) 93
21. ábra házi gyerekorvosok által ellátott esetek száma 94
22. ábra A bölcsődébe beírt gyermekek száma, és a bölcsődei férőhelyek száma Móron 2015-2024 között. (Forrás: KSH) 99
23. ábra A házi segítség nyújtásban részesülők száma Móron 2015-2024 között. (forrás: KSH) 100
24. ábra A szociális étkeztetésben részesülők száma Móron 2015-2024 között. (Forrás: KSH) 101
25. ábra Idősek nappali ellátásában részesülők és az engedélyezett férőhelyek száma Móron 2015-2024 között. (Forrás: KSH) 102
26. ábra Mór muzeális intézményeinek látotagottsági adatai 2015 és 2021 között. (Forrás: Muzeumstat https://muzeumstat.hu/hu/search) 104
27. ábra Területi tőke Magyarországon: gazdasági jellemzők 112
28. ábra A személyi jövedelemadóalapot képező jövedelem egy állandó lakosra, 2024 (ezer Ft) 113
29. ábra Ezer lakosra jutó működő vállalkozások száma, 2022 113
30. ábra Helyi önkormányzat iparűzési adó bevétele, egy lakosra (1000 Ft) 114
31. ábra Az egy lakosra jutó helyi iparűzési adó 115
32. ábra Mór székhelyű társas vállalkozások által foglalkoztatottak és értékesítésük nettó árbevételének alakulása 2015-2024 időszakban 122
33. ábra – Móron és Magyarországon működő vállalatok saját tőkéjének és tárgyi eszköz értéke(2024) 123
34. ábra Egy főre jutó idegenforgalmi adó alakulása Móron a magasabb területi szintekhez képest 2018-2024 időszakban 126
35. ábra Mór városban a vállalkozások számának alakulása 2015-2024 időszakban 127
36. ábra Mór városban a vállalkozások számának alakulása a magasabb területi trendekhez képest 127

37. ábra Móron épült lakások formájuk szerint és a kiadott építési engedélyek/egyszerű bejelentések száma (2015-2024) 135
38. ábra Mór családi házainak átlagos négyzetméterára 2017-2021 időszakban 136
39. ábra Mór település mezőgazdasági területeinek megoszlása, 2020 164
40. ábra Mór közigazgatási területét érintő természetvédelmi szempontú kijelölések 167
41. ábra Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Mór igazgatási területén (Lechner Központ) 188
42. ábra Mór az I. katonai felmérésen (Forrás: MAPIRE) 189
43. ábra Mór a II. katonai felmérésen (Forrás: MAPIRE) 190
44. ábra Mór a III. katonai felmérésen (Forrás: MAPIRE) 191
45. ábra Mór az 1941-es katonai felmérésen (Forrás: MAPIRE) 192
46. ábra A városközpont műemlékei és azok műemléki környezete (Lechner Központ) 194
47. ábra Mór értéktérképe 250
48. ábra Mór problématérképe 252
49. ábra - Mór városrészei 253
50. ábra - Mór akcióterületei 254

Táblázatjegyzék

1. táblázat Mór városát ellátó államigazgatási és igazgatási szervek központjai 19
2. táblázat: MATrT 3. sz. melléklet: Országos Övezeti Terv tervlapjai – Mórt érintő kivágatok 29
3. táblázat Mór területfelhasználási térségek területi mérlege 31
4. táblázat Fejér Vármegye Mórt érintő térségi övezetek 33
5. táblázat Mórt érintő térségi övezetek 34
6. táblázat – Mór és Pusztavám közigazgatási határát érintő övezetek 39
7. táblázat – Mór és Csákberény közigazgatási határát érintő övezetek 40
8. táblázat – Mór és Csókakő közigazgatási határát érintő övezetek 40
9. táblázat – Mór és Bodajk közigazgatási határát érintő övezetek 40
10. táblázat – Mór és Nagyveleg közigazgatási határát érintő övezetek 41
11. táblázat – Mór és Császár közigazgatási határát érintő övezetek 41
12. táblázat – Mór és Bakonysárkány közigazgatási határát érintő övezetek 41
13. táblázat – Mór és Aka közigazgatási határát érintő övezetek 42
14. táblázat – Integrált Településfejlesztési Stratégia végrehajtásának előrehaladása 44
15. táblázat Mór város lakónépességének változása korcsoportok és nemek szerint 2015 és 2024 között. (forrás: KSH) 56
16. táblázat A 7 évesnél idősebb népesség képzettsége, 2011-ben és 2022-ben. (forrás: KSH) 59
17. táblázat Mór város lakosságának nemek szerinti gazdasági aktivitása, 2022. (forrás: KSH) 60
18. táblázat Mór városban nyilvántartott álláskeresők számának alakulása 2015-2024 között. (forrás: KSH) 62
19. táblázat Álláskeresők számának alakulása Móron, illetve járási, vármegyei és országos szinten (2015-2024). 62
20. táblázat táblázat Móri óvodák adatai. (forrás: Oktatási Hivatal adatbázisa (https://kir.oktatas.hu/, 2025) 76
21. táblázat Hátrányos-, halmozottan hátrányos és nem hátrányos helyzetű óvodások száma Móron 2015-2024-ben. (forrás: KSH) 79
22. táblázat 19. táblázat Iskolák Móron. (forrás: Oktatási Hivatal adatbázisa (https://kir.oktatas.hu/)) 81
23. táblázat Hátrányos helyzetű és gyógypedagógiai oktatásban részesülő általános iskolások száma Móron 2015-2024 között. (forrás: KSH, TeIR) 85
24. táblázat Középiskolás tanulók Móron 2015-2024 között. (forrás: KSH) 86
25. táblázat Más településről bejáró középiskolások száma Móron 2015-2024 között. (forrás: TeIR) 87
26. táblázat Egy gyermekre jutó pedagógusok száma a móri óvodákban és iskolákban 2016-2024 között. (forrás: KSH) 89
27. táblázat A háziorvosok nevei és címei Móron 2024-ben. (forrás: NEAK, háziorvosi szolgálatok) 94
28. táblázat Fogorvosok nevei és címei Móron 2024-ben. (forrás: NEAK, fogorvosi szolgálatok) 95
29. táblázat Iskolai ellátások nevei és cimei Móron 2024-ben. (Forrás: NEAK, iskolaorvosi szolgálatok) 96
30. táblázat A gyermekétkeztetés alakulása Móron 2017-2021 között. (Forrás: SZAK beszámoló 2021 https://mor.hu/sites/all/files/docs/1924/17702.pdf) 98
31. táblázat Egy lakosra jutó helyi iparűzési adó rangsor – Fejér vármegye (2024) 115
32. táblázat Egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték rangsor – Fejér vármegye (2019) 116
33. táblázat Vállalkozások és egyéb, a településen működő nonprofit szervezetek nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (2023) 118
34. táblázat 2 Mrd Ft értékesítés nettó árbevétel feletti móri székhelyű vállalkozások 119
35. táblázat 10 legjelentősebb móri nemzetgazdasági ágazat a 2024-ben (vállalkozások székhelye alapján, főtevékenység figyelembevételével) 120
36. táblázat - Az értékesítés nettó árbevétele alapján a 10 legjelentősebb móri székhelyű vállalat 123
37. táblázat Móron a helyi vállalkozások által, támogatási forrás bevonásával megvalósult, 200 millió Ft összköltséget meghaladó beruházások tulajdonságai 129

38. táblázat Mór lakosságának gazdaságilag releváns képzettségi mutatói és a településen élők munkanélküliségi rátája (2011) 133
39. táblázat Fejlesztési telkek átlagára Móron és egyéb referencia településeken 137
40. táblázat - Az önkormányzati költségvetés alakulása 2015-2024 között a lezárt években (ezer Ft) 141
41. táblázat Többségi önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok (2013) 145
42. táblázat - Többségi önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok 147
43. táblázat Földrészlet statisztika fekvésenként 179
44. táblázat Földrészlet statisztika művelési áganként 179
45. táblázat Járművek számának megoszlása Móron a járműkategóriák szerint 2015-2024 között. (forrás: KSH) 200
46. táblázat – 2018 és 2019 évi adatok a Volánbusz Mórnak írt 2019-es éves beszámolója alapján 201
47. táblázat Vasúti menetrend Mór állomáson az ötös számú vasútvonal végállomásáig. (forrás: mavplusz.hu) 203
48. táblázat - Mór város saját tulajdonú és fenntartású intézményeinek energetikai állapota 212
49. táblázat Épületszintek övezetenként 222
50. táblázat A régió klimatikus adottságai 223
51. táblázat Móron mért hőmérséklet és csapadék adatok 223
52. táblázat Mór állandó lakosai 60 év felett 2024-ben 226
53. táblázat - Veszélyeztetett terület adatok 255

BEVEZETÉS

Mór Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája 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 településfejlesztés a kis- és középvárosokban (fővárosi kerületekben) – Integrált Településfejlesztési Stratégiák kidolgozása” című projektje keretében. A dokumentumot Mór Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 260/2015. (IX. 30.) Kt. határozatával fogadta el, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján.

A 2021–2027-es fejlesztési időszakban a Terület- és Településfejlesztési Operatív Program Plusz fenntartható városfejlesztési forrásainak felhasználásához új, speciális integrált területi és városi stratégiák készítése vált szükségessé. Fejér vármegye integrált területi programja alapján Mór városa járásszékhely városként kiemelt településnek minősül. A TOP Plusz 1.3.1-21 „Fenntartható Városfejlesztési Stratégiák támogatása” című pályázati felhívás keretében a kiemelt városoknak el kellett készíteniük az Irányító Hatóság módszertani útmutatója szerinti Fenntartható Városfejlesztési Stratégiát, valamint a TOP Plusz program terhére megvalósítani tervezett fejlesztések programját, a TOP Plusz Városfejlesztési Programtervet.

A Fenntartható Városfejlesztési Stratégia és az Integrált Településfejlesztési Stratégia eltérő szabályozási és módszertani háttérrel rendelkező dokumentumok. Az ITS készítésének tartalmi kereteit a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozta meg, míg az FVS az Európai Unió 2021–2027-es fejlesztési ciklusához, a TOP Plusz fenntartható városfejlesztési forrásfelhasználásához és az Irányító Hatóság által kiadott módszertani útmutatóhoz kapcsolódik. Mór Város Képviselő-testülete a 224/2024. (VI. 26.) határozatával jóváhagyta az FVS első változatát. Ezt követően indokolttá vált, hogy az ITS tartalma összhangba kerüljön az FVS stratégiai munkarészével, a TOP Plusz Városfejlesztési Programtervvel, valamint a kapcsolódó finanszírozási és végrehajtási információkkal.

A jelen dokumentum a korábbi ITS aktualizálásának és FVS-sel való összhangba hozatalának megalapozását szolgálja. Célja, hogy az ITS továbbra is alkalmazható, a hatályos és átmeneti jogszabályi keretekhez illeszkedő, ugyanakkor a 2021–2027-es fejlesztési ciklus forrásfelhasználási és stratégiai követelményeivel összhangban álló városfejlesztési dokumentumként működjön.

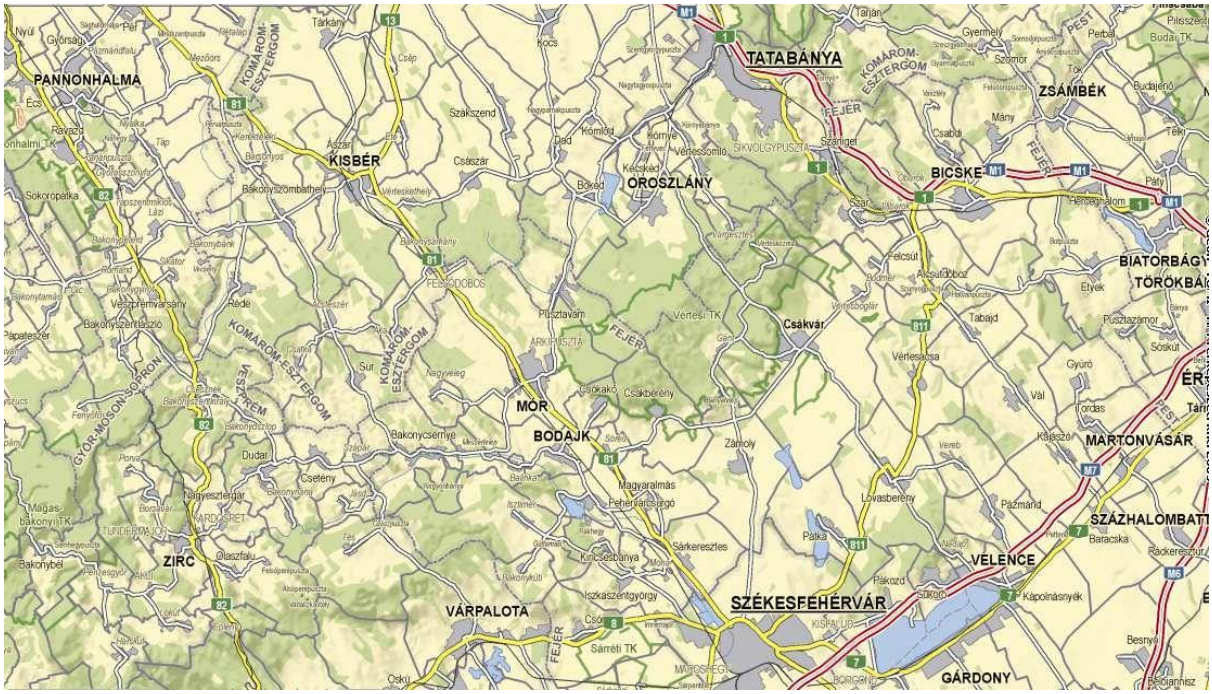
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

1.1 Településhálózati összefüggések

1.1.1 Fekvés, vonzáskörzet, kapcsolatrendszer

Mór városa a Dunántúlon, Fejér vármegyében, a vármegye északnyugati részén, a Móri-árok térségében helyezkedik el. Székesfehérvártól a 81. számú főúton mintegy 30 km-re található, térségi kapcsolatait pedig elsősorban Székesfehérvár, Kisbér, Tatabánya, Oroszlány és Csákvár irányába kialakult közúti kapcsolatai határozzák meg. A város a móri térség meghatározó települése, egyben a róla elnevezett járás székhelye. Mintegy 20 km-es körzetében gazdasági, oktatási és kulturális központnak számít.

1. ábra Mór tágabb környezete



Forrás: www.geox.hu

Mór kedvező földrajzi adottságainak köszönhetően kitűnik a hasonló méretű magyarországi városok közül. A Natura 2000 hálózat alapján a Móri-árok kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület, amely a város és térsége természeti adottságainak egyik meghatározó eleme. A vármegyei területrendezési terv alapján Mór az ásványi nyersanyagban gazdag települések közé tartozik, ami elsősorban az eocén barnaszén-lelőhelyekhez kapcsolódik. A térség mezőgazdasági adottságai kedvezőek, emellett az erdősítés fejlesztési irányként is megjelenik.

Mór térségi szerepét nagymértékben meghatározza a 81. számú főút melletti elhelyezkedése. A főút Győr és Székesfehérvár között biztosít kapcsolatot, és a város számára jó közúti elérhetőséget nyújt, ugyanakkor jelentős átmenő forgalmat is eredményez. Az M1-es és az M7-es autópálya a településről viszonylag gyorsan elérhető, ezáltal Mór közlekedési kapcsolatrendszere regionális szinten kedvezőnek tekinthető. A város a Székesfehérvár–Komárom vasútvonal mentén fekszik; a vonalon menetrend szerinti személyszállítás működik, ugyanakkor a vasúti kapcsolat szerepe a térségi közlekedésben jelenleg korlátozottabb.

Fejér vármegyében a Mór–Székesfehérvár–Velencei-tó–Iváncsa–Dunaújváros tengely mentén markáns fejlődési és fejlettségi zónák rajzolódnak ki. E térségekben a gazdasági prosperitás következményeként általában kedvezőbbek a foglalkoztatási és jövedelmi viszonyok. Mór gazdasági fejlődése az 1990-es évektől vált látványossá, amikor a 81. számú főút mellett iparterület jött létre, ahová azóta is fejlődő, jelentős részben külföldi érdekeltségű vállalkozások települtek. A város gazdasági szerkezete elsősorban a feldolgozóiparra, azon belül is a járműiparra épül. Az egykori IKARUS Móri Gyárának területén és környezetében olyan termelővállalatok jelentek meg, amelyek ma is meghatározó szerepet töltenek be az autóalkatrész-gyártásban és a helyi gazdaságban.

A multinacionális vállalatok jelenléte jelentős húzóerőt gyakorol a helyi gazdaságra. Ennek hatására erősödött a város ipari és kereskedelmi funkciója, bővült a gazdasági szolgáltatások köre, valamint Mór a térségen kívülről is jelentős munkaerőt vonz. A móri székhelyű vagy telephelyű vállalatok gazdasági funkció szempontjából a kistérségen kívüli ingázókra is gravitációs hatást gyakorolnak.

A 2022-es népszámlálási adatok alapján Móron a foglalkoztatott népesség száma 6 885 fő volt, ami meghaladta a 2011-ben mért 6 450 főt. A helyben foglalkoztatottak száma ugyanakkor 9 388 fő volt, vagyis Mór munkaerőpiaci szerepe továbbra is túlmutat a helyben élő foglalkoztatott népesség nagyságán. A városban élő és helyben dolgozó foglalkoztatottak száma 4 498 fő volt, míg 2 387 móri lakos más településre járt dolgozni. Ezzel párhuzamosan a naponta bejáró foglalkoztatottak száma 4 890 főt tett ki.

A helyben foglalkoztatottak összetétele alapján Móron 2022-ben is meghatározó volt a más településekről bejáró munkaerő jelenléte: a városban dolgozók 52,1%-a naponta más településről érkezett, míg 47,9%-uk helyben lakó és helyben dolgozó foglalkoztatott volt. A helyben élő foglalkoztatott népességen belül ugyanakkor a móri lakosok 65,3%-a helyben dolgozott, 34,7%-a pedig más településre ingázott. A napi ingázás mérlege 2022-ben továbbra is pozitív volt Mór szempontjából: a bejáró foglalkoztatottak száma 2 503 fővel haladta meg az eljárók számát.

A 2011-es és 2022-es adatok összevetése alapján Mór munkaerőpiaci vonzereje továbbra is jelentős, ugyanakkor a helyben foglalkoztatottak száma 10 229 főről 9 388 főre csökkent. A naponta bejáró foglalkoztatottak száma 5 309 főről 4 890 főre mérséklődött, miközben a más településre eljáró móri lakosok száma 1 530 főről 2 387 főre emelkedett. Ez arra utal, hogy Mór továbbra is térségi foglalkoztatási központ, de a város munkaerőpiaci kapcsolatrendszere 2011 és 2022 között kiegyenlítettebbé vált: a bejárás továbbra is meghatározó, ugyanakkor az eljárás szerepe is erősödött.

A település népességmegtartó képessége ugyanakkor kedvezőtlenebb képet mutat. A rendelkezésre álló 2011–2024 közötti adatok alapján Mór belföldi vándorlási egyenlege a teljes időszakban negatív volt, vagyis a települést minden évben nagyobb mértékű elvándorlás, mint odavándorlás jellemezte. A legkedvezőbb érték 2013-ban jelentkezett, amikor a belföldi vándorlási egyenleg -0,4 ezrelék volt, míg a legkedvezőtlenebb év 2018 volt -16,6 ezrelékes értékkel. A 2020 utáni időszakban a negatív egyenleg mérsékeltebb, de továbbra is tartós maradt: 2020-ban -5,0, 2021-ben -6,7, 2022-ben -5,7, 2023-ban -3,7, 2024-ben pedig -8,8 ezrelék volt. Ez arra utal, hogy Mór gazdasági és foglalkoztatási vonzereje ellenére a lakóhelyi népességmegtartás továbbra is kihívást jelent.

A demográfiai folyamatokat az öregedési tendencia is erősíti. A 65 év feletti népesség 0–14 éves korú népességhez viszonyított aránya 2011-ben még 98,6 volt, 2024-re azonban 148,8-ra emelkedett. Ez azt jelenti, hogy az időskorú népesség súlya jelentősen megnőtt a gyermekkorú népességhez képest, ami hosszabb távon a helyi közszolgáltatások, a munkaerőpiac és a népességmegtartás szempontjából is releváns tényező.

A KSH településhálózati lehatárolásai alapján Fejér vármegye több nagyvárosi településegyütteshez is kapcsolódik, különösen a Székesfehérvári és Dunaújvárosi térségek révén. Mór térségi szerepének értelmezésekor ezért a járási központi funkciók mellett a közeli nagyobb centrumok, mindenekelőtt Székesfehérvár hatását is figyelembe kell venni. Emellett Mór északkeleti irányú közlekedési és gazdasági kapcsolatai miatt Tatabánya, illetve az Oroszlány–Tatabánya térség hatása sem hagyható figyelmen kívül. A város saját járási és munkaerőpiaci környezetében önálló központként működik, ugyanakkor fejlődését, népességi folyamatait és térségi kapcsolatait a környező nagyobb városi központok is befolyásolják.

Mór funkcióit a gazdasági szerepkör mellett turisztikai adottságai is erősítik. A települést az Ezerjó városaként is emlegetik, és bár nem tartozik nagyobb borrégióhoz, a szőlőtermesztéshez kedvező adottságokkal, valamint kiterjedt szőlőültetvényekkel rendelkezik. Ennek köszönhetően borturisztikai célpontként jelenik meg mind a belföldi, mind a külföldi látogatók számára. A turizmus további fejlesztése a szálláshelyek számának növelésével, valamint a wellness-, lovas, borászati és gasztronómiai szolgáltatások bővítésével erősíthető. A móri borvidékhez Mór mellett Csákberény, Csókakő, Pusztavám, Söréd és Zámoly tartozik.

A város kulturális szerepét műemlékállománya és intézményrendszere is meghatározza. Mór városközpontja műemléki jelentőségű terület, és a településen jelentős számú műemlék található. A közösségi és kulturális élet kiemelt helyszíne az önkormányzati fenntartású Lamberg-kastély, amely művelődési központként és muzeális kiállítóhelyként működik, valamint itt található a Radó Antal Városi Könyvtár is. A Wekerle Sándor Szabadidő Központ a város sport- és kulturális életének meghatározó intézménye, amely multifunkcionális csarnokként és uszodai létesítményként is szolgál. Ezek az intézmények nemcsak a helyi lakosság ellátását biztosítják, hanem hozzájárulnak a települési identitás erősítéséhez és Mór térségi kulturális szerepéhez is.

Mór a járás oktatási központja is. A környező településekről jelentős számú általános és középiskolás

tanuló jár be a városba. A német ajkú lakosság jelenlétéhez kapcsolódóan a német nemzetiségi oktatás kiemelt jelentőségű. A településen óvodai, általános iskolai, középfokú, művészeti és zenei oktatási funkciók is jelen vannak, a tanulók számára pedig gimnáziumi és szakképzési továbbtanulási lehetőségek biztosítottak.

Az egészségügyi ellátásban Mór szintén térségi szerepet tölt be. A városi kórházhoz kapcsolódó mentő- és véradóállomás, valamint a körzeti rendelőintézet helyben biztosítja az alapvető és egyes szakellátási funkciókat. A járó- és fekvőbeteg szakrendeléseket a Fejér Vármegyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház Móri telephelye látja el. Egyes speciális szakellátások esetében ugyanakkor a móri lakosoknak más települések, illetve más járások vagy vármegyék egészségügyi intézményeit kell igénybe venniük, például Székesfehérváron, Tatabányán, Budapesten vagy más központokban.

Mór nemzetközi kapcsolatrendszere is kiterjedt. A város testvérvárosi megállapodással rendelkezik Freudenberggel, Nyárádszeredával, Valdobbiadenevel és Wolsztynnal. E kapcsolatok oktatási, kulturális és egészségügyi együttműködésekben is megjelennek. A város emellett tagja a Móri Többcélú Kistérségi Társulásnak, valamint a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásnak, ami a térségi együttműködésekben betöltött szerepét is erősíti.

Összességében Mór fekvése, közlekedési kapcsolatai, ipari-gazdasági szerkezete, munkaerőpiaci vonzása, oktatási, kulturális, egészségügyi és turisztikai funkciói alapján a Móri járás meghatározó központi települése. Térségi szerepe ugyanakkor kettős: miközben saját járási és munkaerőpiaci környezetében önálló központként működik, fejlődését és népességi folyamatait a közeli nagyobb városi centrumok, különösen Székesfehérvár hatása is befolyásolja.

1.1.2 Településhálózati funkciók az intézmények ellátókörzete alapján

Mór városa a 13 települést felölelő Móri járás központja. A Móri járáshoz Bakonycsernye, Balinka, Bodajk, Csákberény, Csókakő, Fehérvárcsurgó, Isztimér, Kincsesbánya, Magyaralmás, Mór, Nagyveleg, Pusztavám és Söréd tartozik. A járási székhelyi szerep Mór településhálózati pozíciójának egyik meghatározó eleme, mivel a városban koncentrálódnak azok az igazgatási és közszolgáltatási funkciók, amelyek a járás településeinek ellátásában is

2. ábra - A Móri járás



Forrás: Mór Fenntartható Városfejlesztési Stratégia

Mór központi szerepe nem kizárólag az államigazgatási funkciókban jelenik meg. A város a járás oktatási, egészségügyi, kulturális és gazdasági ellátásában is térségi jelentőségű szerepet tölt be: a környező településekről jelentős számú tanuló jár be a városba, a helyi egészségügyi intézmények járási szintű ellátási funkciókat biztosítanak, kulturális intézményei pedig a városi lakosságon túl a térség településeinek közösségi és kulturális életét is szolgálják. E funkciók megerősítik Mór járási központi pozícióját, és hozzájárulnak ahhoz, hogy a város a Móri járás elsődleges intézményi és szolgáltatási központjaként működjön.

Az aktuális intézményi nyilvántartások és hivatalos szervezeti tájékoztatók alapján Mór járási központi szerepe több helyben elérhető igazgatási és hatósági funkcióban is megjelenik. A városban működik többek között a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Móri Járási Hivatala, ezen belül a helyben elérhető járási hatósági, kormányablak-, népegészségügyi és foglalkoztatási feladatellátás, továbbá a Móri járásra illetékes földhivatali osztály, a Móri Rendőrkapitányság, a Móri Önkormányzati Tűzoltóság és a Móri Polgármesteri Hivatal. Ugyanakkor több magasabb szintű vagy speciális igazgatási, hatósági és szakigazgatási feladat továbbra is Székesfehérvárhoz kötődik: ide tartozik többek között a járásbírósági és járási ügyészségi ellátás, az építésügyi és örökségvédelmi, agrárügyi, élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi, műszaki engedélyezési és mérésügyi, környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási kormányhivatali feladatellátás, valamint a katasztrófavédelmi kirendeltségi és vízügyi igazgatási funkciók. Ez alapján Mór a járási szintű igazgatási ellátás fontos helyi központja, miközben a térség több szakigazgatási, vármegyei és speciális hatósági funkció tekintetében Székesfehérvárhoz, egyes ágazati ügyekben pedig más területi központokhoz kapcsolódik.

1. táblázat Mór városát ellátó államigazgatási és igazgatási szervek központjai

Név	Központ
Székesfehérvári Járásbíróság	Székesfehérvár
Székesfehérvári Járási Ügyészség	Székesfehérvár
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Móri Járási	Mór

Név	Központ
Hivatala	
Mór Járási Hivatal Hatósági Osztálya	Mór
Mór Járási Hivatal Kormányablak Osztálya	Mór
Mór Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya	Mór
Mór Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya	Mór
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály	Mór
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály	Székesfehérvár
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészi Iroda	Székesfehérvár
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály	Székesfehérvár
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály / ügyfélszolgálat	Székesfehérvár
Pest Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály	Gödöllő
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály	Székesfehérvár
Mór Rendőrkapitányság	Mór
Mór Önkormányzati Tűzoltóság	Mór
Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Székesfehérvár
Székesfehérvári Katasztrófavédelmi Kirendeltség	Székesfehérvár
Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	Székesfehérvár
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Székesfehérvár
Mór Polgármesteri Hivatal	Mór

Forrás: Fejér Vármegyei Kormányhivatal – Mór Járási Hivatal, Fejér Vármegyei Kormányhivatal – Földhivatali Főosztály / Földhivatali Osztály 5. Mór, Fejér Vármegyei Kormányhivatal szakterületi főosztályai, Magyarország Bíróságai – bíróságkereső és a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területéről szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény, Magyarország Ügyészsége – Székesfehérvári Járási Ügyészség / ügyészségkereső, Rendőrség hivatalos honlapja – Mór Rendőrkapitányság, Mór város honlapja – Mór Önkormányzati Tűzoltóság és Polgármesteri Hivatal, Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióhoz (OFTK)

Az Országgyűlés 2013. december 17-én az 1/2014. (I. 3.) határozatával fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési Koncepció és Országos Területfejlesztési Koncepcióról szóló dokumentumot. Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció Fejér megyére vonatkozóan megállapítja, hogy alacsony településszámú (108), kevésbé kisfalvas szerkezetű, a Mezőföld és a Dunántúli- középhegység határán elhelyezkedő, fontos közlekedési folyosók által átszelt megye. A multinacionális vállalatok jelenléte, a modern feldolgozó-ipari technológia és a piacgazdaságba való beilleszkedés pozitív hatású, de a hazai kkv-k kapcsolódása nem teljes körű, főleg a megye déli részén. A gazdasági válság felerősítette az építő- és járműipar visszaesését, az agrárgazdaság és feldolgozóipar egyoldalú szerkezetét. Az ipari központokban és vonzáskörzetükben nőtt a munkanélküliség. A visszaesést követően az egy főre jutó GDP közelít az országos átlaghoz. Jövedelem összehasonlításban a központi régiótól és a nyugat- magyarországi megyéktől továbbra is elmarad, foglalkoztatási mutatója relatív fejlettségéhez képest alacsony.

1.2.2 A megye fejlesztési irányai tekintetében Mór városára, illetve a Móri Járásra az alábbi megállapítások kiemelten vonatkoznak:

- A Győr-Tatabánya-Komárom-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros-Paks-Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszterek közötti közlekedési hálózatok kialakítása.
- A termőföld és az ivóvízkincs védelme; a Velencei-tó, a Séd-Gaja-Nádorrendszer revitalizációja, részvétel a Duna Stratégiában; a természeti értékek megóvása.
- Fenntartható energiamix kialakítása hosszú távú megyei energiamérleg alapján.
- A még ellátatlan településeken a szennyvízelvezetés és - kezelés megvalósítása.
- Hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építkező gazdaság-, társadalomfejlesztés, a piacokon versenyképes szereplők támogatása, intenzív fejlesztések a K+F sikereit kiaknázó növekedés és a fenntarthatóság érdekében.
- Integrált megyei turisztikai fejlesztések, a Nemzeti Emlékhely méltó kialakítása.
- A közép-magyarországi kórház és fekvőbeteg ellátó rendszerhez való kapcsolódás minőségi megvalósítása, a területi szak- és járóbeteg-ellátás teljessé válása.

Mór városa a dokumentum alábbi **térségi fókuszterületeihez** kapcsolódik:

- A települési funkciókat hangsúlyozó térségekhez tartozó település, ugyanakkor a gazdasági-technológiai magtérség részét képező terület

- A belső városi gyűrű Székesfehérvár-Veszprém agglomerációjának **szerves része**
- A Velencei tó-Vértes térsége az **ország kiemelt turisztikai térségei** közé sorolt

1.2.3 Kapcsolódás Fejér Vármegye Területfejlesztési Koncepciójához és Programjához

Fejér Vármegye Területfejlesztési Koncepciójának és Programjának felülvizsgálata 2021. márciusra készült el teljeskörűen a TOP-1.5.1-20-2020-00010 azonosítószámú, „A 2021-2027 tervezési időszak stratégiai szintű előkészítése Fejér megyében” c. projekt keretében.

A dokumentumban szerepeltetett célrendszer jövőképe alapján Fejér vármegye tradicionálisan társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepkörének fenntartható és innovatív fejlesztése a cél. Ezt elősegíti a történeti jelentőséggel is bíró, Vértes és Bakony között húzódó Móri-árok, mint közlekedési vonal, amelyet ma leginkább Budapest elkerülésére a tehergépkocsik használnak. 2030-ig tervben van a Komárom – Mór – Székesfehérvár – Sárbogárd szakaszon kiépülő 2x2 sávos, emelt sebességű, gyorsforgalmi (M8) úttá fejleszthető főút, melynek célja a térség termőhelyi adottságainak jobb hasznosítása, az agrárpiaci pozíció megerősítése, valamint a térség ipari, logisztikai, gazdasági nagytérséggé alakítása.

A koncepcióban 6 funkcionális térség került lehatárolásra, a táji-, természeti adottságok, társadalmi-gazdasági helyzet, közúti elérhetőség, napi munkaerő ingázás, közigazgatási és statisztikai határok, valamint a terület- és vidékfejlesztési egységek figyelembevételével, melyek közül 3 esetében került Mór kiemelésre és említésre:

- Mór és térsége: önálló arculattal rendelkező, „Prosperáló vállalkozói paradicsom” a Győr, Komárom, Tatabánya, Székesfehérvár által közrefogott területen. Ahogy az 1.1-es fejezetben is látható volt, turisztikai szempontból a Móri borvidék kiemelt jelentőségű, gazdasági szempontból pedig jármű és elektronikai ipari profilja rendelkezik jelentős fejlődési potenciállal, melyhez kapcsolódó foglalkoztatási igények a képzési igényeket is meghatározzák.
- Székesfehérvár vonzáskörzete: Székesfehérvár vármegyeszékhelyként többfunkciós központ szerepét látja el, melynek hatásai a vármegye közigazgatási területén is túlnyúlnak, így a korábbi fejezetben is látható módon együttműködése a környező városokkal, így Mórral is, elengedhetetlen.
- Velencei-tó és térsége, Váli-völgy és Vértes térsége: esetükben ismételten a turisztikai szempontok érvényesültek, így – többek között - a Móri borvidékkel való együttműködést szorgalmazzák, hogy nemzetközi szintű turisztikai célponttá fejlődhessenek

Fejér vármegye jövőképhez kapcsolódnak a vármegye átfogó céljai, melyeket különböző stratégiai célokra bont ki:

I. Gyarapodó, egészséges és összetartó népesség

- I.1. Helyi identitás és közösségek megerősítése, azaz ápolni a helyi azonosságtudatot, felruházni a helyi közösségeket eszközökkel, valamint lehetőségekkel
- I.2. Népesség megtartása és a munkaerő minőségi fejlesztése, azaz segíteni a helyben élők boldogulását, folyamatosan gyarapítani a lakosság szaktudását, képességeit és kreativitását
- I.3. Területi különbségek mérséklése, jobban összetartó, szociálisan érzékenyebb vármegye, azaz kezelni a területi különbségekből fakadó kihívásokat a vármegye területi integritása érdekében

II. Élhető vármegye és települések

- II.1 Épített környezet, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése, azaz fejleszteni a lakókörnyezetet, javítani a településképet a vonzó és élhetőbb környezet megteremtése érdekében, gondoskodni a történelmi és kulturális örökségek értékvédelméről
- II.2 Természetes környezet megőrzése és klímaváltozás hatásaival szembeni ellenállóság fejlesztése, zöldebb Fejér vármegye, azaz biztosítani a kiegyensúlyozottan működő, szennyeződésektől mentes természeti környezetet, kezelni az éghajlatváltozás okozta kockázatokat, valamint növelni a felkészültségi szintet a váratlan eseményekre és egészségügyi veszélyhelyzetekre

III. Innovatív és fejlődő gazdaság

- III.1 Innováció és kutatás lehetőségeinek megteremtése, elősegítése, intelligens vármegye, azaz növelni a vármegyei gazdasági szereplők versenyképességét
- III.2 Gazdasági környezet fejlesztése, azaz fejleszteni a vármegyei infrastruktúrákat, szolgáltatásokat és kapacitásokat a gazdaság növekedése érdekében

Fentiek közül Mór kiemelten a III.1-es ponthoz, az innováció és kutatás lehetőségek megteremtéséhez, elősegítéséhez, intelligens vármegye megalkotásához kapcsolódik, mint sajátos gazdasági funkcióval bíró város a borvidékének, valamint a jármű- és elektronikai ipar városi jelenlétének köszönhetően.

A dokumentum 3 területi céljához Mór városa területi fókuszként az alábbiak szerint kapcsolódik:

- T.1. Fenntartható városok: Mór, mint Fejér vármegye járásközpontjainak egyike.
- T.2. Mezőföld Program (Dél-Fejér): Mór ezen területi célon kívül esik.
- T.3 Székesfehérvár; Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia Szíve); Vértes és az előbbi térségekhez nem besorolható, a Budapest környéke turisztikai térséghez tartozó Fejér vármegyei települések: Mór, mint a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács tagtelepülése.

A dokumentum végül olyan horizontális célokat és elveket fogalmaz meg, melyek átfogják és elősegítik a célrendszer megvalósulását, így azok útmutatást adnak Fejér vármegye településeinek, így Mór

városának fejlesztési irányaihoz is:

- H.1 Horizontális elv - Város – vidék együttműködésének erősítése: A város és vidéke közötti együttműködés kiteljesedhessen, alkalmat kínálva arra, hogy az ezekkel az eszközökkel élő térségek újrafogalmazzák egymáshoz való viszonyukat és munkamegosztásban elfoglalt szerepüket.
- H.2 Horizontális elv - A fejlesztési programok hatékonyságának növelése: A fejlesztési programok hatékonysága nagymértékben függ attól, hogy a kitűzött célok és a tervezett beavatkozások mennyiben tükrözik a helyiek saját környezetükkel, jövőképükkel kapcsolatos elvárásait.
- H.3 Horizontális elv - Fenntarthatóság: A fenntarthatóság elve alapján az a projekt a még elfogadható, ahol az egyéni (szűkebb közösségi) haszon nem okoz társadalmi költségeket.
    - Ezen elv kapcsán a koncepció javasolja Fejér vármegye jelenleg 4 településen, köztük Mór városában is működő távhőrendszerek ellátási körzeteinek bővítését és további fejlesztését, valamint az arra alkalmas távhővel még nem ellátott településeken új rendszerek kiépítését. A részleges vagy teljes megújuló energiára való átállás kedvezően hat a légszennyeződés okozta károk mérséklésében, valamint hozzájárul az Európai Unió felé tett vállalások teljesüléséhez is.
- H.4 Horizontális elv - Esélyegyenlőség: Fejér vármegye fejlesztéspolitikájának alapelvei közé tartozik az esélyegyenlőség biztosítása, hiszen a társadalmi-gazdasági fejlődés nem mehet végbe a térségi kohézió erősítése, valamint az akadálymentesség elvének konzekvens érvényesítése nélkül, ami az esélyegyelőség biztosításával érhető csak el.
- H.5 Horizontális cél - Foglalkoztatás növelése: Horizontális célként jelenik meg a vármegyei tervezés során a foglalkoztatás jelenlegi szintjének, a főbb foglalkoztatási mutatók értékének és trendjének megtartása vagy esetleges javítása.
- H.6 Horizontális cél - A klímaváltozás és a váratlan események, egészségügyi járványok kedvezőtlen hatásainak mérséklése, ellenállóság fejlesztése: Az EU új célkitűzéseivel összhangban Fejér vármegye horizontális céljai között van az energiaügyi átállás elősegítése, a megújuló energiaforrásokba és az éghajlatváltozás elleni küzdelembe való befektetés. Fontos a váratlan eseményekre, járványügyi helyzetekre való felkészültség, az ellenállóképesség növelése.

Fejér vármegye területfejlesztési célrendszerének összefoglalását az alábbi mutatja be.

3. ábra - Fejér vármegye területfejlesztési célrendszere

Jövőkép 2013-2030	**FEJÉR MEGYE** **Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepköreinek fenntartható és innovatív fejlesztése**						
Átfogó célok (2013-2030)	**I. Gyarapodó, egészséges és összetartó népesség**			**II. Élhető megye és települések**		**III. Innovatív és fejlődő gazdaság**	
Stratégiai célok 2021-2027	I.1 Helyi identitás és közösségek megerősítése	I.2 Népesség megtartása és munkaerő minőségi fejlesztése	I.3 Területi különbségek mérséklése, jobban összetartó, szociálisan érzékenyebb megye	II.1 Épített környezet, kulturális értékek megőrzése és fejlesztése	II.2 Természetes környezet megőrzése és klímaváltozás hatásaival szembeni ellenállóság fejlesztése, , zöldebb Fejér megye	III.1 Innováció és kutatás lehetőségeinek megteremtése, elősegítése, intelligens megye	III.2 Gazdasági környezet fejlesztése
Területi célok 2021-2027	**T.1 Fenntartható városok**			**T.2 Dél-Fejér**		**T.3 Székesfehérvár; Velencei-tó, Váli-völgy (Pannónia Szíve); Vértes és a Budapest környéke turisztikai térség**	
Horizontális elvek és célok	1) Város – vidék együttműködésének erősítése 2) A fejlesztési programok hatékonyságának növelése 3) Fenntarthatóság 4) Esélyegyenlőség 5) Foglalkoztatás növelése 6) A klímaváltozás és a váratlan események, egészségügyi járványok kedvezőtlen hatásainak mérséklése, ellenállóság fejlesztése						

Forrás: Fejér Vármegye Területfejlesztési Koncepció 2030, Fejér Vármegye Területfejlesztési Program

1.2.4 Kapcsolódás Fejér Vármegye Integrált Területi Programjához (2021-2027)

„A TOP-1.5.1-20-2020-00010 azonosítószámú, „A 2021–2027 tervezési időszak stratégiai szintű előkészítése Fejér megyében" c. projekt keretében készült el Fejér Vármegye Integrált Területi Programja 2021–2027, amely Mór térségi szerepére és fejlesztési potenciáljára vonatkozóan is több releváns megállapítást tartalmaz. Ezek az alábbi pontokban foglalhatók össze:

- Mór járásszékhelyként kiemelt szereppel bír a városhálózatban.
- Mór és térsége jelentős fejlődési potenciállal rendelkezik a jármű- és elektronikai profiljának köszönhetően, továbbá az infrastrukturális fejlesztések a vállalkozási klaszterek jobb összekapcsolását eredményezhetik.
- A térségi közlekedési kapcsolatok fejlesztése körében a dokumentum nevesíti a Győr–Kisbér–Mór–Székesfehérvár tengelyt a 81-es főút mentén, valamint utal az OTrT-ben meghatározott M8 gyorsforgalmi út megépítésére.
- Mór a „Fenntartható városfejlesztés" célterület alá tartozó városok egyike, hét éves forráskerete 1 899 000 000 forint. A turisztikai alapú településdifferenciálás alapján a Velencei-tó és Térsége, Váli-völgy, Vértes Térségi Fejlesztési Tanács települései közé tartozik."

1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

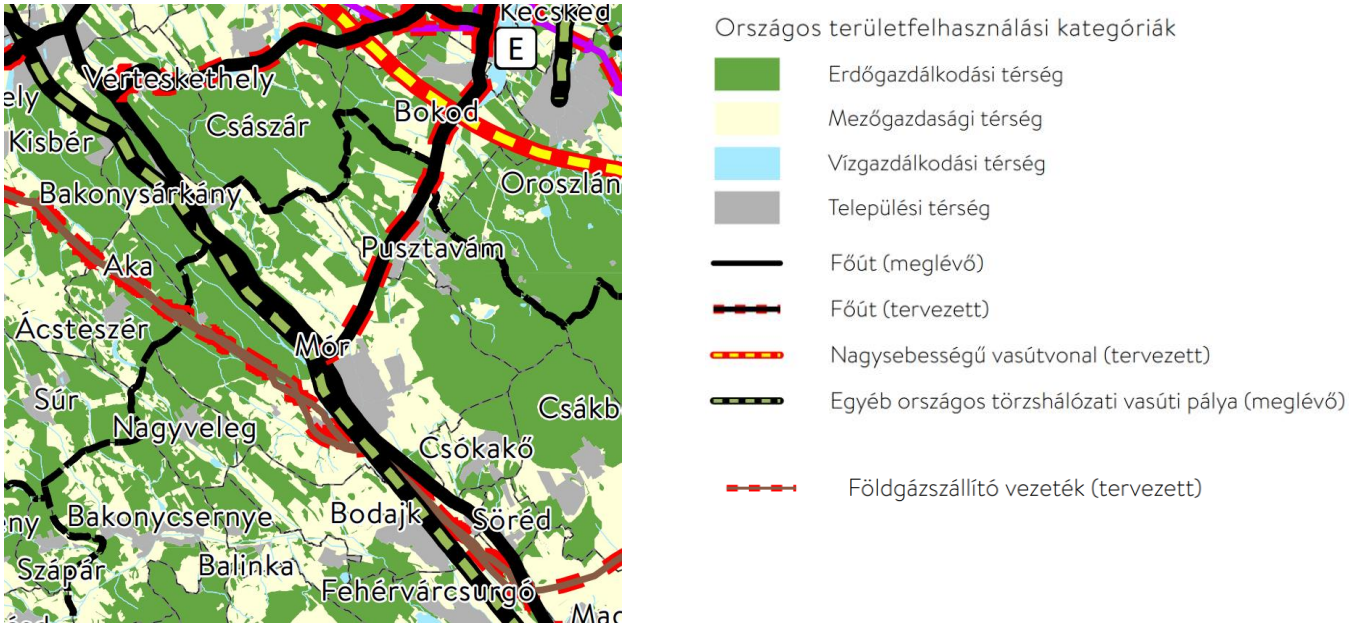
1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (továbbiakban: OTrT törvény) az Országgyűlés 2003-ban fogadta el. A törvény első átfogó módosítására 2008-ban került sor. Az OTrT soron következő módosítása 2013-ban történt, majd azt követően a törvény 2018-ban módosult. Az Országgyűlés a módosító javaslatot 2018. december 12-én elfogadta, a törvény 2019. március 15-én lépett hatályba. A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) második része tartalmazza Az Országos Területrendezési Tervet (OTrT). Az OTrT. az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

Az OTrT célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére

A MATrT. 2. számú melléklete tartalmazza az ország szerkezeti tervét.

4. ábra Mór az Országos Területrendezési Tervben – Szerkezeti Terv kivágat 2021 április

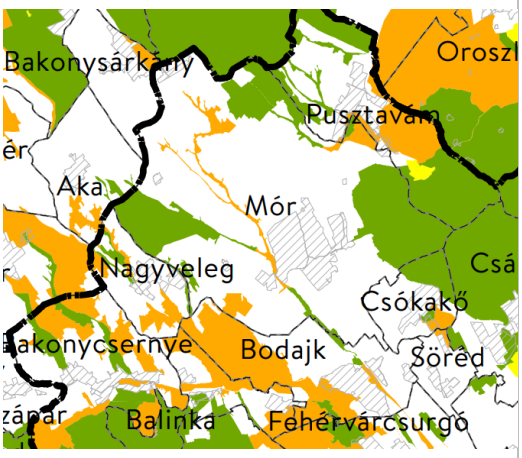
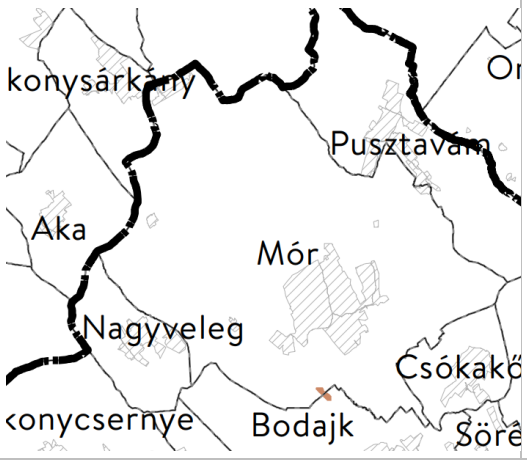


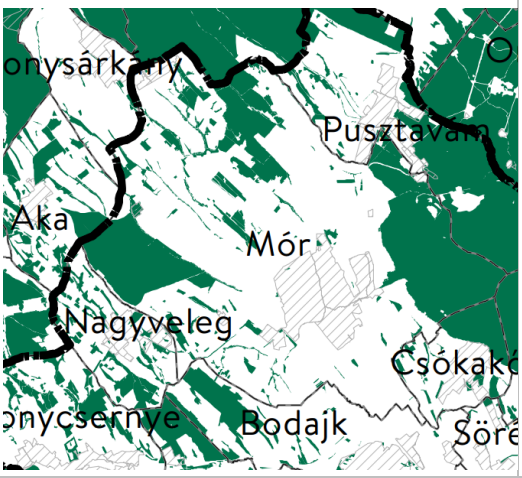
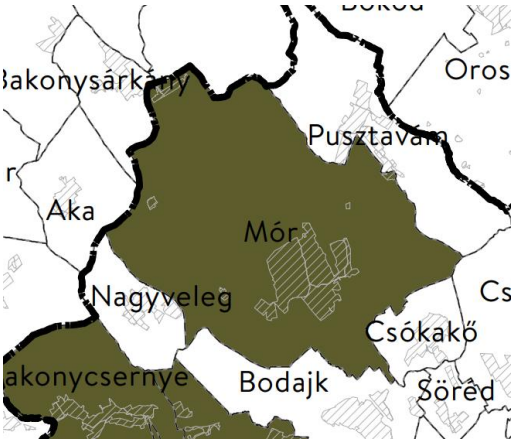
Az OTrT szerkezeti terve a település külterületének egy részét a mezőgazdasági, másrészt erdőgazdálkodási térségbe sorolta.

A Szerkezeti Terv meghatározza az országos szerkezeti jelentőségű meglévő és tervezett infrastrukturális elemeket. Észak-nyugati – dél-keleti irányban húzódik a 81. sz. főút és az 5. sz vasútvonal. A meglévő 81. sz főútból kiágazik Tatabánya felé Mórtól északra egy tervezett főút. Mórtól nyugatra észak-nyugat - dél-kelet irányba húzódva földgázszállító vezeték tervezett.

A MATrT törvény 3. számú melléklete tartalmazza a hatályos országos övezeteket. Mór közigazgatási területe az alábbi övezetekkel érintett:

2. táblázat: MATrT 3. sz. melléklet: Országos Övezeti Terv tervlapjai – Mórt érintő kivágatok

	Ökológiai hálózat magterületének övezete, a hálózat ökológiai folyosójának övezete és a hálózat pufferterületének övezete Ökológiai hálózat magterületének övezete Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

	Erdők övezete Erdők övezete
	Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Az övezetek közül, Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete nem érinti Mórt.

Az Országos Területrendezési Terv a város külterületének észak-keleti részén a megyei területrendezési tervnél jóval nagyobb összefüggő erdőterületet jelölt ki, ebbe a korábban gyepterületként jelölt mezőgazdasági területek egy részét is belevonta.

1.3.2 Fejér Megye Területrendezési Terve

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 70.§ (1) bekezdés c) pontja, valamint a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 11. § (1) bekezdés a) pontja és (2) bekezdés b) pontja alapján az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény megyei területrendezési tervekre vonatkozó előírásainak megfelelően készült el a Fejér megye területrendezési terve. A Fejér Megyei Önkormányzat Közgyűlése a 7/2020. (II.28.) önkormányzati rendelettel fogadta el Fejér megye területrendezési tervét. Módosítása a Fejér Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének 134/2023. (IX.28.) határozatával valósult meg.

A Fejér Vármegyei Területrendezési Terv Fejér vármegye térségi szerkezeti tervét, Fejér vármegye

térségi övezeteit és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magába.

Meghatározza a megye egyes térségei területfelhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve az erőforrások védelmére.

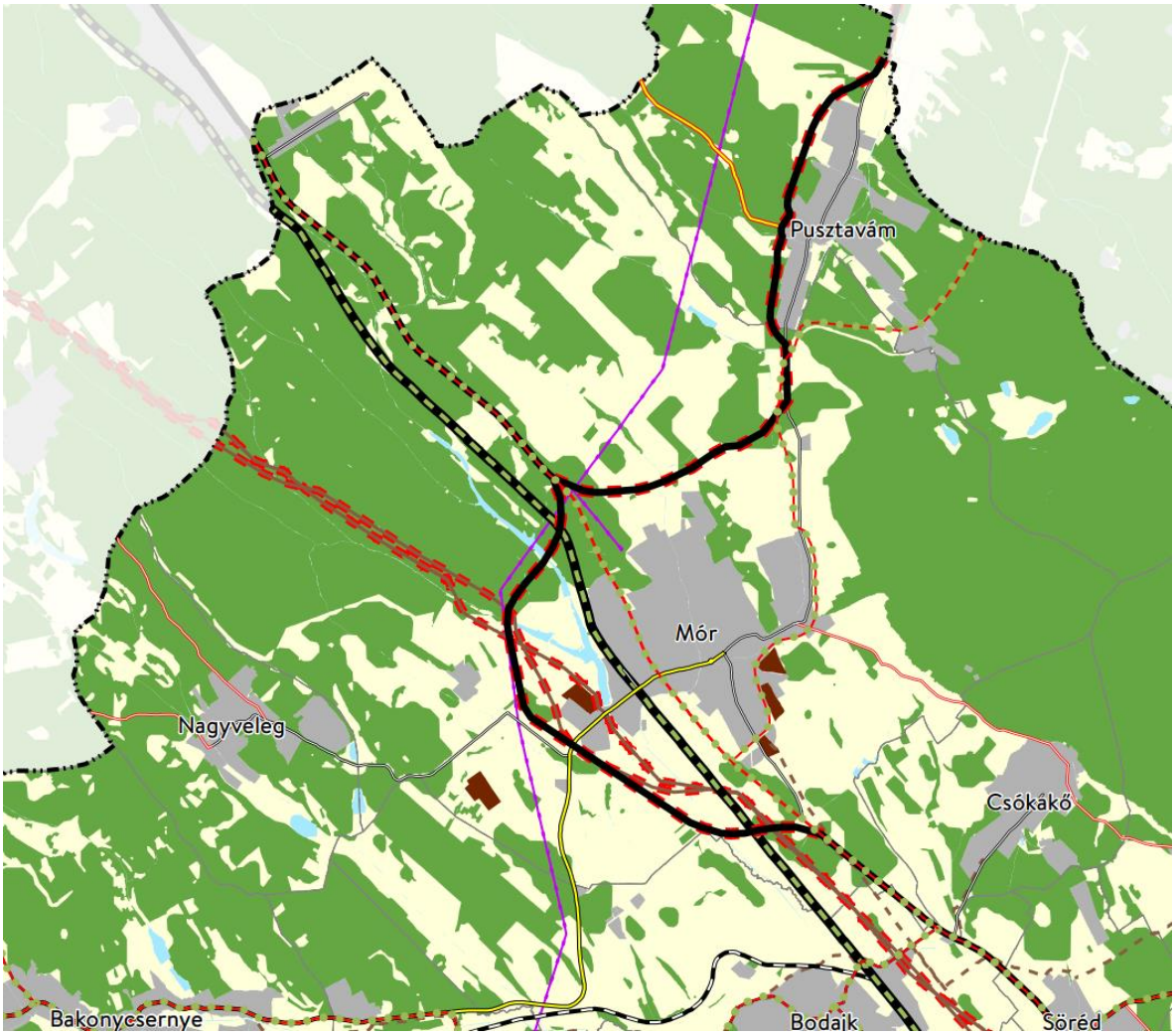
3. táblázat Mór területfelhasználási térségek területi mérlege

Település közigazgatási területe (ha)	Erdő-gazdálkodási térség (ha)	Mezőgazdasági térség (ha)	Sajátos ter. felh. térség (ha)	Települési térség (ha)	Vízgazdálko-dási térség
10861,49	5926,29	3980,80	51,97	825,52	76,91

Forrás: Fejér Megye Területrendezési Terve 2020

A vármegyei települések adatait tekintve, Mór rendelkezik a legnagyobb kiterjedésű erdőgazdálkodási területtel (5926,29 ha).

5. ábra Fejér Vármegye területrendezési terve 2. melléklet Térségi szerkezeti terv (kivágat)





Mór közigazgatási területén elsősorban erdőgazdálkodási térség helyezkedik el, a mezőgazdasági területek pedig jelentős részarányt képviselnek. A sajátos területfelhasználású térség a vonatkozó rendelet szerint legalább 5 hektár nagyságú területeket foglal magában.

A MATrT-től eltérően a települést nyugatról egy tervezett főút (81 sz.) kerüli meg, a város belterületén keresztül pedig megszűnik a meglévő főút (81. sz.) kategóriája, vagyis a tervezés lényegében kiemeli az átmenő forgalmat a belterületből. A tervezett főút az MATrT irányelveihez igazodva továbbhalad Oroszlány térségén át, Tatabánya felé. Észak-nyugat–dél-kelet irányban átszel egy térségi kerékpárútvonal a települést (Székesfehérvár-Sárkeresztes-Fehérvárcsurgó-Söréd-Mór- (Kisbér)), mely keleti irányba is elágazik (Mór-Pusztavám-(Oroszlány)). Csókakő felől tervezett térségi összekötő út is megjelenik a rendszerben, a MATrT-hez igazodóan pedig a településen keresztül halad egy tervezett földgázelosztó hálózat.

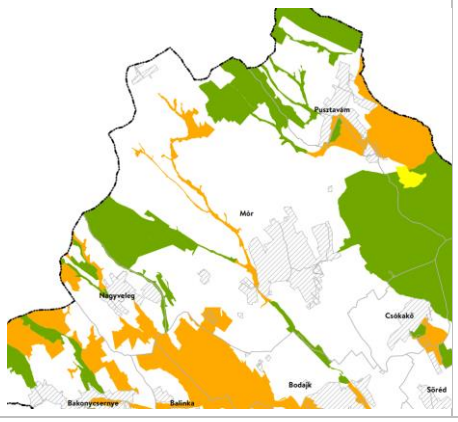
Fejér Vármegyében a szőlőterületeinek aránya jelentős (kb 2250 ha), melyek jelentős része érintik a történelmi borvidékeket, mint a Móri borvidéket. A komplex művelési szerkezet és az elsődlegesen mezőgazdasági területek jelentős természetes növényzettel felszínborítás kategóriák között említi a Móri-árok területét. A legnagyobb kiterjedésű szőlő- és gyümölcsterületek Mór és Etyek környékén találhatók a vármegyében.

4. táblázat Fejér Vármegye Mórt érintő térségi övezetek

Az ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, az ökológiai hálózat pufferterületének övezete		**x**
A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, a jó termőhelyi		x

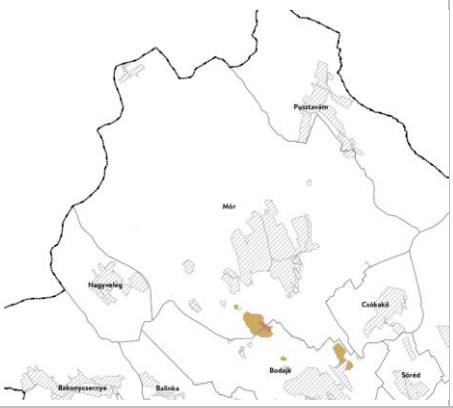
adottságú szántók övezete		
Az erdők övezete, az erdőtelepítésre javasolt terület övezete		x
A tájképvédelmi terület övezete		x
A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések		
A vízminőség-védelmi terület övezete		x
A nagyvízi meder övezete		
A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település		x
Az ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések		x
A rendszeresen belvízjárta terület övezete		
A földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések		x
Felzárkóztatandó belső periféria övezete		
Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet		
Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete	Székesfehérvár	
	Dunaújváros	
Borvidék és kertgazdálkodási fejlesztési övezet		x
Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet		x
Majorsági térség övezet		x
Karsztvízszint emelkedésével érintett terület övezete		

5. táblázat Mórt érintő térségi övezetek



Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete

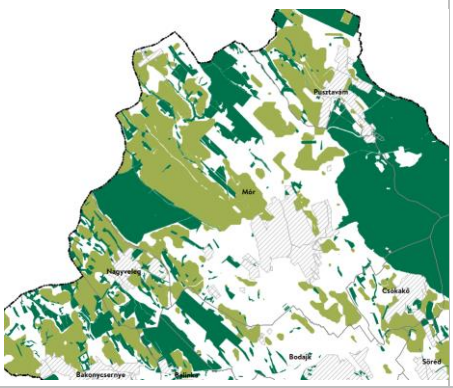
Ökológiai hálózat magterületének övezete
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

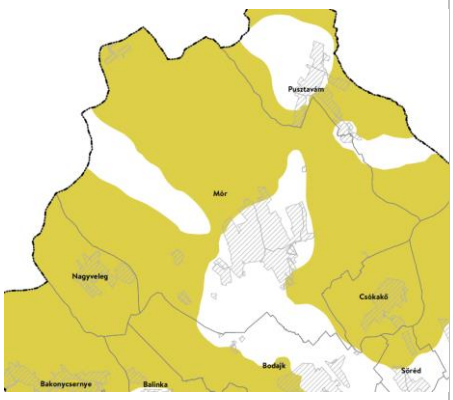
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



Erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete

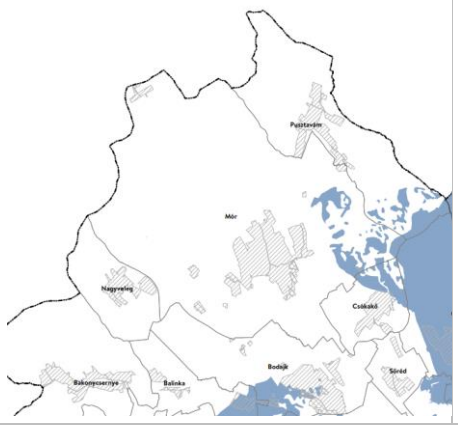
Erdők övezete

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



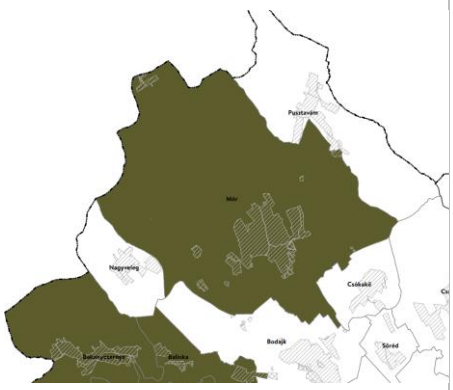
Tájképvédelmi terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete



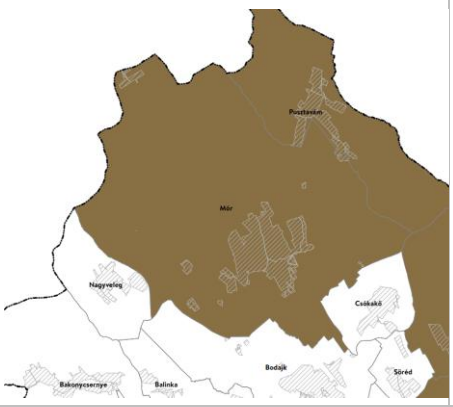
Vízminőség-védelmi terület övezete

Vízminőség-védelmi terület övezete



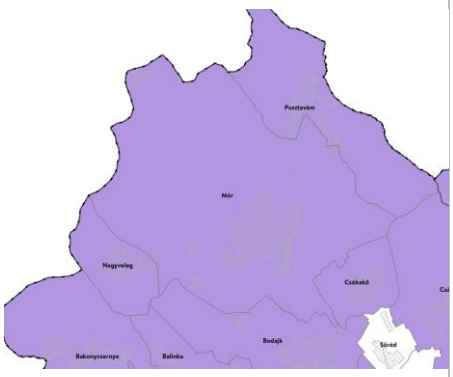
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települé



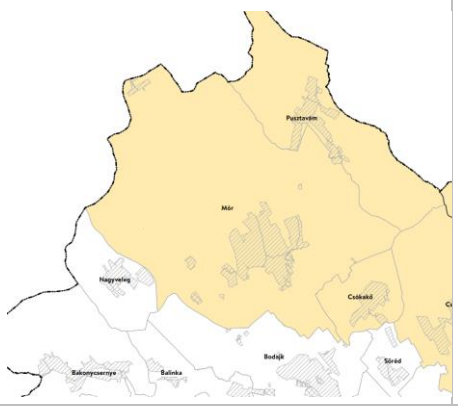
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések

Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett telepü



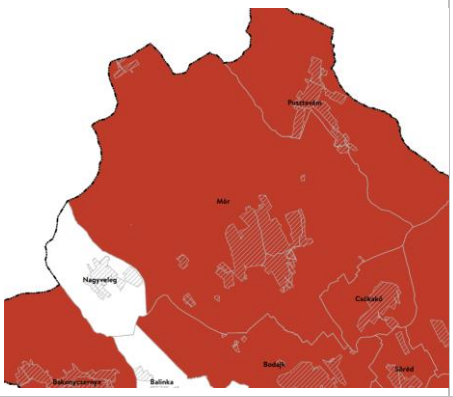
Földtani veszélyforrás területe övezete által érintett települések

Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések



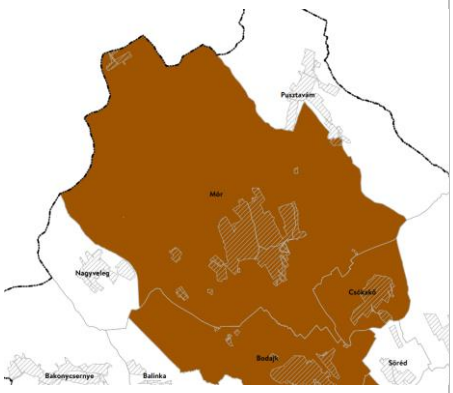
Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet

Turizmus szempontjából kiemelt, fejlesztendő övezet által érintett telepü



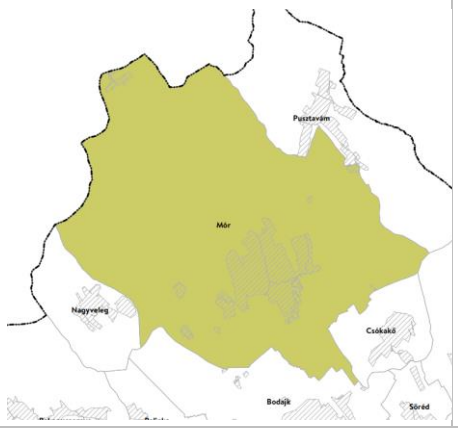
Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet által érintett telepü



Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet

Kulturális örökségi-történeti fejlesztési övezet által érintett telepü



Majorsági térség övezete

Majorsági térség övezete által érintett települése

Mór közigazgatási területe nem érintett:

- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések
- Nagyvízi meder övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Megyei jogú városok vonzáskörzete gazdaságfejlesztési övezete
- Felzárkóztatandó belső periféria övezet
- Karsztvízszint emelkedésével érintett területek

1.3.2.1 Mór térségére vonatkozó ajánlások

3.8. Tájképvédelmi terület övezete

c) Az övezetbe tartozó kisparcellás szőlőterületeken törekedni kell a kisparcellás művelés fenntartására, a településkép-védelmi eszközökben be kell mutatni a helyben jellemző hagyományos építészeti stílus elemeit és biztosítani kell azok alkalmazását az új építkezések során. A tájhasználat során biztosítani kell a domborzati adottságok fenntartását.

f) A borvidéki települések I-II. szőlőkataszteri besorolású külterületi részein csak a szőlő- és borgazdálkodással, borturizmussal összefüggő, tájba illő fejlesztések támogatandók és e területeken a háztartási méretű kiserőmű kivételével naperőmű elhelyezése nem javasolt.

h) Az övezetbe tartozó kisparcellás szőlőterületeken törekedni kell a kisparcellás művelés fenntartására. A településkép-védelmi eszközökben be kell mutatni a helyben jellemző hagyományos, szőlőfeldolgozáshoz kapcsolódó épületek, építmények építészeti stíluselemeit és meg kell határozni a stíluselemek alkalmazását biztosító előírásokat. A tájhasználat során biztosítani kell a domborzati adottságok fenntartását.

l) Törekedni kell a tájban rejlő idegenforgalmi lehetőségek természetkímélő módon történő, a táji adottságok fennmaradását segítő hasznosítására, lehetőség szerint az értékek komplex kibontakoztatására, a kilátás-rálátás szempontjából értékes tájképi részletek (széles panorámát megnyitó hegyvidéki/magaslati kilátópontok, kastélyparkok, történeti kertek és arborétumok) idegenforgalmi vonzerejének fenntartására.

4.4. Borvidéki és kertgazdálkodási fejlesztési övezet

a) Az övezetbe tartozó települések önkormányzatait vármegyei koordinációval javasolt segíteni, támogatni a kertes területeket, volt zártkerti területeket érintő fejlesztési pályázatok esetében.

b) Az övezetbe tartozó települések borszőlő termőhelyi kataszteri I. és II. osztályú területein, valamint a volt zártkerti (kertes mezőgazdasági) területein a háztartási méretűnél nagyobb új naperőmű nem helyezhető el.

1.3.2.2 Mór városi települési térségre vonatkozó ajánlás

3.8. Tájképvédelmi terület övezete

e) A hagyományos tájhasználat megtartását biztosítani kell a települési külterületek beépítésének szabályozásával (elsősorban az erdő- és mezőgazdasági, illetve vízgazdálkodási területeken), különösen a településközeli kertes területek, valamint a borvidékekhez tartozó

szőlőterületek beépítési módjának és intenzitásának korlátozásával.

k) A jellemzően falusi környezetben biztosítani kell a hagyományos táj- és településszerkezet megőrzését, az értékes táji elemek, egyedi tájértékek fokozottabb védelmét, illetve a még fellelhető, a település jellegzetességeként meglévő építészeti elemek megőrzését, újraélesztését. A városi környezetben ezeken túlmenően fő célnak tekintendő a zöldfelületek arányának növelése is.

m) A településtervekben meg kell jeleníteni az egyedi tájértékeket, és azok megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatokban, illetve településképi rendeletekben azokra vonatkozóan előírásokat szükséges meghatározni.

3.12. Honvédelmi és katonai célú terület övezete

a) Felhagyott katonai objektumok környezetkímélő rehabilitációját ajánlott minél előbb elvégezni

1.4 A szomszédos települések hatályos szerkezeti terveinek Mór Város fejlesztését befolyásoló megállapításai

Mór szomszédos települései:

- Fejér vármegye: Pusztavám, Csákberény, Csókakő, Bodajk, Nagyveleg.
- Komárom-Esztergom vármegye: Császár, Bakonysárkány, Aka.

Mór Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája (FVS 2024) alapján a szomszédos települések szerkezeti terveiben nem szerepel Mór városának fejlődését lényegesen befolyásoló megállapítás.

Pusztavám:

6. táblázat – Mór és Pusztavám közigazgatási határát érintő övezetek

Települési oldal	Beépítésre nem szánt területek	Beépítésre szánt területek
Pusztavám	▪ Korlátozott mezőgazdasági terület ▪ Védelmi erdőterület ▪ Általános mezőgazdasági terület ▪ Gazdasági erdőterület ▪ Nemzeti ökológiai hálózat: tervezett	▪ Bányaüzemi gazdasági terület: meglévő és tervezett ▪ Kertvárosi lakóterület ▪ Egyéb ipari gazdasági terület ▪ Vasúti közlekedési terület

Forrás: Pusztavám Község több részletre szóló TRE módosítása – Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat, 2016. október.

A bányaüzemi gazdasági terület elsősorban a Vértesi Erőmű RT Márkushegyi bányaüzemének a bányászati tevékenységéhez szükséges, a felszíni bányaudvarokon létesített építményeinek elhelyezésére szolgál. Az ipari gazdasági terület elsősorban a környezetüket jelentős mértékben nem zavaró ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. A vasúti közlekedés és közműterület övezete a közforgalmi vasutak és az iparterületeket kiszolgáló iparvágányok céljára kijelölt terület.[1]

Mór Helyi Építési szabályzata 19. § (7) pontja szerint, kommunális szilárd hulladék csak a hatóságilag kijelölt körzeti hulladéklerakó telepre szállítható, mely Mór közigazgatási területén található.

Csákberény

7. táblázat – Mór és Csákberény közigazgatási határát érintő övezetek

Települési oldal	Beépítésre nem szánt területek	Beépítésre szánt területek
Csákberény	▪ Erdőterület – védelmi (Natura 2000 terület)	Nem releváns

Forrás: Csákberény Község Településszerkezeti terv, 2015. április.

Csókakő

8. táblázat – Mór és Csókakő közigazgatási határát érintő övezetek

Települési oldal	Beépítésre nem szánt területek	Beépítésre szánt területek
Csókakő	▪ Erdőterület – védelmi ▪ Kertes mezőgazdasági terület ▪ Általános mezőgazdasági terület	Nem releváns

Forrás: Csókakő Község Településszerkezeti terv, 2013. december.

Bodajk

9. táblázat – Mór és Bodajk közigazgatási határát érintő övezetek

[1] *Pusztavám Község Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2004.(IX.4.) önkormányzati rendelete Pusztavám Község településrendezési tervéhez (1999) illetve annak felülvizsgálatához (2004) készített és egységes szerkezetbe foglalt helyi építési szabályzatáról (HÉSZ).*

Települési oldal	Beépítésre nem szánt területek	Beépítésre szánt területek
Bodajk	▪ Mezőgazdasági gyep, rét, legelőterület ▪ Általános mezőgazdasági terület ▪ Zöldterület, közpark ▪ Különleges terület / Erdőterület ▪ Különleges bányaterület (B)	Nem releváns

Forrás: Bodajk Város Településrendezési eszközei, 2020. szeptember.

Nagyveleg

10. táblázat – Mór és Nagyveleg közigazgatási határát érintő övezetek

Települési oldal	Beépítésre nem szánt területek	Beépítésre szánt területek
Nagyveleg	▪ Mezőgazdasági terület (általános) ▪ Vízgazdálkodási terület	Nem releváns

Forrás: Nagyveleg Településszerkezeti terv, 2004. február.

Császár

11. táblázat – Mór és Császár közigazgatási határát érintő övezetek

Települési oldal	Beépítésre nem szánt területek	Beépítésre szánt területek
Császár	▪ Mezőgazdasági korlátozott használatú terület (Natura 2000 terület) ▪ Erdőterület (Natura 2000 terület)	Nem releváns

Forrás: Császár településszerkezeti terve, szabályozási terve és helyi építési szabályzata, 2006. október.

Bakonysárkány

12. táblázat – Mór és Bakonysárkány közigazgatási határát érintő övezetek

Települési oldal	Beépítésre nem szánt területek	Beépítésre szánt területek
Bakonysárkány	▪ Általános mezőgazdasági terület	Nem releváns

	▪ Erdő, véderő	

Forrás: Bakonysárkány község Településrendezési tervének módosítása, 2009. szeptember.

Aka

13. táblázat – Mór és Aka közigazgatási határát érintő övezetek

Települési oldal	Beépítésre nem szánt területek	Beépítésre szánt területek
Aka	▪ Mezőgazdasági terület (általános, kertes) ▪ Erdőterület	Nem releváns

Forrás: Aka Helyi Építési Szabályzat módosítása véleményezési dokumentáció főépítészi eljárás, 2021. október.

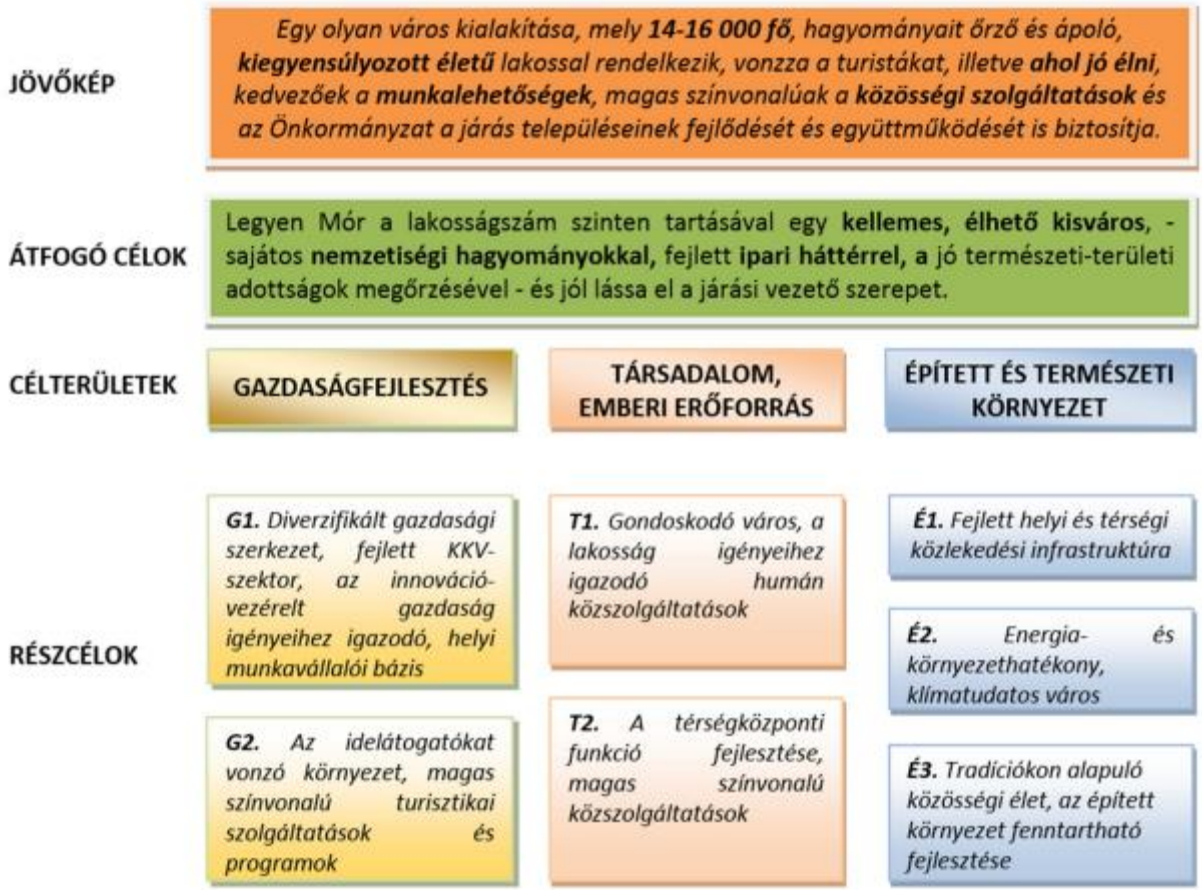
1.5 Hatályos településfejlesztési döntések

1.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Mór Város Településfejlesztési Koncepciója alapján a város jövőképe egy 14–16 ezer fő körüli népességszámú, hagyományait őrző és ápoló kisváros kialakítása, amely kiegyensúlyozott értékekkel rendelkezik, vonzza a turistákat, kedvező munkalehetőségeket kínál, magas színvonalú szolgáltatásokat biztosít, és ahol a helyi önkormányzat járásszékhelyként a járás településeinek fejlődését és együttműködését is elősegíti. A koncepció röviden egy olyan város megteremtését célozza, ahol jó élni.

A koncepció átfogó célja az élhető kisvárosias hangulat megőrzése, a népességmegtartó képesség erősítése, a fiatalok letelepedésének ösztönzése és a minőségi munkalehetőségek biztosítása. A helyben foglalkoztatottak arányának növelését a dokumentum a diverzifikált ipari és szolgáltatási ágazatok fejlesztésével, valamint a megfelelő ipari háttér megteremtésével kapcsolja össze. Fontos célként jelenik meg továbbá a nemzetiségi hagyományok és a kulturális arculat megerősítése, valamint a borkultúrára épülő turisztikai kínálat hatékonyabbá tétele. Mór járásszékhelyi szerepéből következően a város feladata a környező kistelepülések fejlesztésének koordinálása, valamint a térség fejlődését segítő közösségi szolgáltatások nyújtása is.

6. ábra - Mór településfejlesztési célrendszere



Forrás: Mór Város Településfejlesztési Koncepciója

A településfejlesztési koncepció három fő beavatkozási célterületet határoz meg. A gazdaságfejlesztés célja a vállalkozói környezet fennmaradásának és fejlődésének biztosítása, valamint a város fejlődéséhez szükséges stabil gazdasági alap megteremtése. Ehhez kapcsolódik a diverzifikált gazdasági szerkezet, a fejlett kis- és középvállalkozói szektor, az innovációvezérelt gazdaság igényeihez igazodó helyi munkavállalói bázis, továbbá az idelátogatókat vonzó környezet és a magas színvonalú turisztikai szolgáltatások és programok fejlesztése.

A társadalom és emberi erőforrás fejlesztésének célja a lakosság társadalmi aktivitásának és jó életnívójának hosszú távú fenntartása a városban és a járás további településein egyaránt. E célterület részcéljai a gondoskodó város, vagyis a lakosság igényeihez igazodó humán közszolgáltatások biztosítása, valamint a térségközponti funkció fejlesztése magas színvonalú közszolgáltatásokkal.

Az épített és természeti környezet fejlesztésének célja, hogy a város könnyebbé tegye az itt élők mindennapi életét, és elősegítse a vállalkozások működését. Ehhez kapcsolódik a fejlett helyi és

térségi közlekedési infrastruktúra, az energiahatékony, környezet- és klímatudatos város, valamint a tradíciókon alapuló közösségi élet és az épített környezet fenntartható fejlesztése. A koncepció céljainak teljesülését átfogó elvként a környezeti, társadalmi és gazdasági fenntarthatóság, a partnerség, az integrált megközelítés és az esélyegyenlőség támogatja.

Az Integrált Településfejlesztési Stratégia végrehajtásának részletes projektállapotait az ITS végrehajtásáról szóló 2025. évi beszámoló tartalmazza. A beszámoló alapján a stratégia megvalósítása több területen érdemi előrehaladást mutat, ugyanakkor egyes fejlesztési célok továbbra is megvalósítás alatt állnak, illetve forrástól vagy külső döntéshozatali folyamatoktól függenek.

14. táblázat – Integrált Településfejlesztési Stratégia végrehajtásának előrehaladása

Projektek rövid megnevezése és kódja	2025. szeptember 30-i állapot	Megvalósulás állapota
Az iparterületek infrastrukturális fejlesztése, bővítése PG1, PG2, PG3	Belterületbe vonás, közvilágítás, buszforduló, buszváró, parkoló, Hammerstein utca felújítása és csapadékvíz-elvezetési fejlesztések nagyrészt megvalósultak; további bővítési lehetőség biztosított.	Megvalósult
A „Móri Ezerjó” hírének öregbítése PG6	A móri borok népszerűsítése folyamatos; a Móri Bornapok megrendezésre kerültek; a Lamberg pince és az Ezerjó-tanösvény erősíti a borturisztikai kínálatot.	Megvalósult
Munkásszállók kialakítása PG8	A Velegi útra tervezett apartmanépület tanulmánytervei elkészültek, de forráshiány miatt a beruházás nem valósult meg.	Részben megvalósult
Turisztikai marketing tevékenység PG11, PG12, PG15	Rendezvénynaptárak, programfüzetek, kiadványok, turisztikai táblák és mobiltelefonos városapplikáció készültek; a TDM Egyesület aktív szerepet vállal.	Megvalósult

Projektek rövid megnevezése és kódja	2025. szeptember 30-i állapot	Megvalósulás állapota
Kereskedelmi szállás- és vendéglátóhelyek számának növelése PG13, PG18	A Lamberg pince felújítása megtörtént, értékesítési és bemutatási funkcióval; az új településterv több helyen lehetővé teszi szállás- és vendéglátóhelyek kialakítását.	Részben megvalósult
Látóhegyi tavak turisztikai fejlesztése PG14	A megközelítés javult, a tavak kotrása és környezetük rendezése ütemezetten zajlik; az Ezerjó-tanösvény a tavaknál ér véget.	Részben megvalósult
Turisztikai rendezvények támogatása PG16	A Móri Bornapok, a Szent György Heti Vigasságok és a Mórikum rendezvények önkormányzati támogatással rendszeresen megvalósulnak.	Megvalósult
Mór kapcsolódásának fejlesztése a térségi kerékpárút-hálózatba PG17	Elkészült a Mór–Bodajk kerékpárút és a Kincsestáj kerékpárút; a hálózat országos kerékpáros túraútvonalhoz kapcsolódik; a Pusztavám felé vezető szakasz forrásfüggő.	Részben megvalósult
Hársfa utca és Ezerjó utca pincesor PG19, PG20	A két pincesor összekötését szolgáló gyalogút nyomvonala áttervezés alatt áll; a megvalósításhoz további tulajdonosi egyeztetések szükségesek.	Részben megvalósult
E-közigazgatás PT1	A Polgármesteri Hivatal ügyeinek többségében elektronikusan lehet kérelmet benyújtani és ügyet intézni.	Megvalósult
Közigazgatási rendszer PT2	Az önkormányzat csatlakozott az ASP rendszerhez, amely egységes felületen támogatja a hivatali feladatellátást és ügyfélkiszolgálást.	Megvalósult

Projektek rövid megnevezése és kódja	2025. szeptember 30-i állapot	Megvalósulás állapota
Egészségügyi szolgáltatások bővítése, területi koncentrálása PT4	A régi véradóállomás felújításával gyermekorvosi rendelők és védőnői szolgálat költözött az épületbe; a fogyatékkal élők nappali foglalkoztatójának helyszíne módosult.	Részben megvalósult
Védőnői szolgálat működési feltételeinek javítása PT5	A védőnői szolgálat a felújított véradóállomás épületébe költözött; a működési feltételek javultak, klímaberendezés is létesült.	Megvalósult
Bölcsődék fejlesztése és számának növelése PT6	A Móri Nefelejcs Bölcsőde új csoportszobákkal bővült, majd fűtéskorszerűsítés is megvalósult.	Megvalósult
Óvodai férőhely-kapacitások növelése PT7	Elkészült a Napsugár Óvoda és a Meseház Óvoda tornaszobája.	Megvalósult
Petőfi Sándor Általános Iskola bővítése PT8	Elkészült és átadásra került az új iskolaépület és az étkező bővítése; a tornacsarnok energetikai korszerűsítése is megvalósult.	Megvalósult
Rendőrség új épületbe való költözése PT10	Az új rendőrségi épülethez szükséges telekalakítás és birtokba adás megtörtént, de az új épület megvalósítása még nem zárult le.	Részben megvalósult
Piac területének fejlesztése PT11, PT12	A városközponti piacterület fejlesztése megvalósult; a terület piacnak, szolgáltatásoknak, rendezvényeknek és közösségi funkcióknak ad helyet.	Megvalósult
Strand fejlesztés PT15	Tanulmányterv készült; a régi strand területére új hasznosítási döntés	Részben megvalósult

Projektek rövid megnevezése és kódja	2025. szeptember 30-i állapot	Megvalósulás állapota
	született, de új strand nem valósult meg.	
A városi sportélet és rendezvények támogatása PT16	A városi sportesemények rendszeresen megvalósulnak; futócsík, pumpapálya és további sportfejlesztések indultak vagy valósultak meg.	Részben megvalósult
Babos-kúti szabadidőpark fejlesztése PT17	A terület fejlesztése folyamatos. Megvalósult a kutyafuttató, térkő járda, növénytelepítés, valamint a Vértes utcai ifjúsági tér és streetball-pálya kialakítása.	Részben megvalósult
Játszóterek minőségének javítása, számának bővítése PT18	A játszóterek karbantartása, fejlesztése, eszközpótlása és parkosítása folyamatos.	Részben megvalósult
Sportcentrum fejlesztése és működtetése PT19	Több sportinfrastruktúra-fejlesztés megvalósult, de a futócsík véglegesítése, sportöltöző teljes befejezése és további pályafejlesztések még folyamatban vannak.	Részben megvalósult
Térfigyelő-kamerarendszer bővítése PT20	A rendszer több ütemben bővült és korszerűsödött; új térfigyelő és rendszámfelismerő kamerák települtek, további bővítés folyamatban van.	Részben megvalósult
Hajléktalanszálló felújítása és korszerűsítése PT21	Megtörtént a nyílászárócsere, hőszigetelés, akadálymentes vizesblokkok kialakítása, fűtéskorszerűsítés, hálózatfejlesztés és akadálymentes rámpa építése.	Megvalósult
Szociális	Árkipusztán képzések és rendezvények	Részben

Projektek rövid megnevezése és kódja	2025. szeptember 30-i állapot	Megvalósulás állapota
felzárkóztató-, képzési programok támogatása a szegregátumokban PT22	valósultak meg; a beavatkozás TOP Plusz szociális városrehabilitáció keretében folytatódhat.	megvalósult
Mór belvárosi részét elkerülő út építése 8127 PÉ2, PÉ3	A nyomvonal-egyeztetések, tanulmánytervek és engedélyezési folyamatok előrehaladtak; a településterv módosítása folyamatban van, kivitelezés még nem történt.	Részben megvalósult
Helyi tömegközlekedés fejlesztése PÉ5	Megépült az új autóbusz-pályaudvar és a Velegi úti buszforduló; új buszvárók kerültek kihelyezésre, a helyi személyszállítás biztosított.	Megvalósult
Belvárosi parkolóhelyek bővítése, mélygarázs építése PÉ7	A piacterület fejlesztéséhez kapcsolódóan 75 férőhelyes fedett parkoló, továbbá további 19 parkolóhely épült.	Megvalósult
A városi járdahálózat fejlesztése PÉ8	A járdafelújítási program ütemezetten zajlik; több településrészen megvalósultak felújítások, további ütemek előkészítése folyamatban van.	Részben megvalósult
A lakossági energiahatékonysági beruházások támogatása PÉ9	Korábban volt önkormányzati támogatás, de 2020–2025 között nem került forrás betervezésre.	Részben megvalósult
A városi közvilágítás energia racionalizálása PÉ10	A közvilágítás átfogó korszerűsítése előkészítés után megvalósult; a bővítések korszerű LED- és részben napelemes megoldásokkal történnek.	Megvalósult
A városi oktatási	Több oktatási és közintézményi épület	Megvalósult

Projektek rövid megnevezése és kódja	2025. szeptember 30-i állapot	Megvalósulás állapota
intézmények energetikai felújítása PÉ11, PÉ14	energetikai korszerűsítése és azbesztmentesítése megvalósult.	
Napkollektor rendszerek alkalmazása a Szabadidő-központban és a Táncsics gimnáziumban PÉ15	A sportöltöző és a Táncsics Mihály Gimnázium tetejére 20 kW teljesítményű napelemes rendszer került.	Megvalósult
Házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés kialakítása és működtetése PÉ18	A házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés működik; szelektív gyűjtőszigetek és hulladékudvar is rendelkezésre áll.	Megvalósult
Belterületi árokrendszer fejlesztése PÉ19	A belterületi vízrendezés több szakaszon megvalósult, további csapadékvíz-elvezetési korszerűsítések és fenntartási beavatkozások történtek.	Részben megvalósult
Új teljes körű településrendezési terv készítése PÉ20	Az új településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat 2022-ben hatályba lépett; módosítása az igények szerint folyamatos.	Megvalósult
Építési telkek kialakítása PÉ22	Az új építési telkek kialakítása, értékesítése és közművesítése nagyrészt megtörtént; a végleges útburkolat és csapadékvíz-kezelés még tervezett.	Részben megvalósult
MÓR Holding létrehozása és	Megalakult a MÓR-HOLDING Kft., amely temetőüzemeltetési, közterület-	Megvalósult

Projektek rövid megnevezése és kódja	2025. szeptember 30-i állapot	Megvalósulás állapota
működtetése PÉ23	és zöldfelület-fenntartási, bérleményüzemeltetési és intézmény-karbantartási feladatokat lát el.	
Temető területének rendbetétele PÉ24	Több temetői fejlesztés megvalósult, köztük urnafalak, térkövezés, hűtőcsere, kapu és napelemes közvilágítás; további bővítés előkészítése indul.	Részben megvalósult
A belvárosi posta épület felújítása PÉ25	A posta épület felújítása és akadálymentesítése megtörtént.	Megvalósult
Városi utcakép fejlesztése PÉ26	Közterületi és utcaképi fejlesztések folyamatosak; működik a településképi szabályozási keret, a helyi értékvédelem felülvizsgálata és a helyi építészeti tervtanács.	Részben megvalósult
A városi közvilágítás látványának javítása PÉ27	A közvilágítás átfogó korszerűsítése 2025-ben befejeződött; a fejlesztések LED-es, földkábeles és részben napelemes megoldásokkal történnek.	Megvalósult

Forrás: Beszámoló az Integrált Településfejlesztési Stratégia végrehajtásáról, 2025.10.29.

Összességében az ITS végrehajtása alapján megállapítható, hogy Mór fejlesztési céljai jelentős részben előrehaladtak, különösen az iparterületi infrastruktúra, a turizmus, a humán közszolgáltatások, az e-közigazgatás, a közlekedési és kerékpáros infrastruktúra, az energetikai korszerűsítések, a vízrendezés, a közterületi és rekreációs fejlesztések, valamint a településrendezési eszközök megújítása terén. Egyes célok ugyanakkor továbbra is részben vagy egészben megvalósítás alatt állnak, illetve külső forrásoktól vagy állami döntésektől függenek. Ilyen különösen a munkásszállás kialakítása, a 81-es főút és az M200 kapcsolódó fejlesztései, egyes pincesori és turisztikai gyalogos kapcsolatok, valamint néhány további sport-, közterületi és infrastruktúra-fejlesztési elem teljes körű befejezése.

1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Jelenleg érvényes és a folyamatban lévő településrendezési tervmódosításokhoz kapcsolódó szerződések:

- Mór Város Önkormányzat és a Székesfehérvári Egyházmegye között 2025. 08. 09-én településrendezési szerződés került megkötésre. A szerződést megelőzte egy Telepítési Tanulmányterv a Mór Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola területbővítését és fejlesztését ismertető telepítési tanulmányterv (2025. július) című munkaanyag. A tanulmány alapján a településrendezési szerződés megkötésére irányuló fejlesztés célja az alábbiakban foglalható össze:

  Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola több ütemben végez fejlesztéseket. I. ütemben tornatermet szeretne létesíteni, II. ütemben új épületszárny létesülne, a III. ütemben épületen belüli átalakításkat tervez. Az új épület megvalósításához területbővítésre van szükséges az iskolának, melyhez területvásárlási kérelmet nyújtottak be Mór Város Képviselő-Testületéhez, melyről a Képviselő-Testület a 1818/2025. (V.28.) határozatával döntött. A területbővítés megvalósítása és ezzel együtt az új épület létesítése érdekében a Zrínyi utca 606/2 hrsz-ú, közlekedési és közműterület besorolású, kivett közterület megnevezésű, önkormányzati tulajdonú belterületi ingatlanból 310 m2 nagyságú terület településközpont területbe kell sorolni. A módosítás során a beépítési paramétereket nem kell módosítani.

1.6 Településrendezési Terv előzményeinek vizsgálata

1.6.1 Hatályban lévő településrendezési eszközök

Mór Város Képviselő-testülete 2022-ben hagyta jóvá a 10/2022. (IV. 1.) sz. ök. rendelettel a hatályos Helyi Építési Szabályzatot (HÉSZ) és annak mellékleteként a Szabályozási Tervet. A 2022-ben jóváhagyott alaptervet az elmúlt négy évben többször is (gyakorlatilag évenként) módosították. Ezek közül az 1. sz. módosítást a 22/2023.(VI.5.) sz. ök. rendelettel, a 2. sz. módosítást a 5/2024.(II.6.) sz. ök. rendelettel, a 3. sz. módosítást a 19/2024.(VI.27.) sz. ök. rendelettel, az 5. sz. módosítást a 33/2025.(XI.28.) sz. ök. rendelettel, míg a 6. sz. módosítást a 18/2025.(V.29.) sz. ök. rendelettel, míg az utolsó, 8. számú módosítást a 10/2026. (IV.30) sz. ök. rendelettel hagyta jóvá a város Képviselő-testülete. A módosításokat egységes szerkezetbe foglalták és átvezették a tervlapokra is, a többszöri változtatások dacára is megőrizve a településrendezési eszközök használhatóságát.

Szintén 2022-ben fogadta el 87/2022. (III. 30.) sz. határozatával a Településszerkezeti Tervet a Képviselő-testület. A HÉSZ módosításaival párhuzamosan a településszerkezeti tervet is többször módosítani kellett az elmúlt négy évben. A 2022-es alapterv 1. sz. módosítását 168/2023.(V.31.) sz. határozatával, 2. sz. módosítását 13/2024.(I.31.) sz. határozatával, 4. sz. módosítását 405/2024.(XI.27.) sz. határozatával, míg 5. sz. módosítását 325/2025.(XI.26.) sz. határozatával fogadta el a Képviselő-testület. A 3. sz. módosítás a tervi anyagot nem érintette. A módosítások egységes szerkezetbe foglalása, átvezetés a tervlapokra megtörtént, így jól áttekinthető anyag áll rendelkezésre. Mór Város 372/2017. (XII. 13.) sz. képviselő-testületi határozattal elfogadott, majd örökségvédelmi szempontok szerint a 86/2022.(III. 30.) sz. határozattal módosított Településfejlesztési koncepciója tartalmazza azokat a követelményeket, amelyeket a településszerkezeti terv kidolgozása során figyelembe kellett venni.

A településszerkezeti terv kidolgozása során az alábbi általános szempontokat érvényesítették:

- A településszerkezet továbbfejlesztésének igénye
- A települési funkciók bővítési lehetőségének biztosítása
- A gazdasági környezet megújulásának lehetősége
- A táji, természeti és épített környezet értékeinek védelme és továbbfejlesztése
- A lakóterületi minőség javítása, valamint a lakókörnyezeti és lakáskínálat bővítése

A 2006-ban elkészült és elfogadott településszerkezeti terv biztosította ezen szempontok érvényesülését, azonban a 2022-ben jóváhagyott településrendezési eszközök részben más területekre irányították a figyelmet. Mór településszerkezetét ugyanis alapvetően meghatározzák területi, geomorfológiai adottságai, valamint a település történeti fejlődése során kialakult úthálózat és településstruktúra, melyek legfontosabb elemei az alábbiak:

- a Vértes természeti, táji és kultúrtörténeti értékekben gazdag adottságai,
- a település történelmi borvidék része, jelentős a szőlő- és gyümölcsültetény kataszteri területek aránya, ahol a szőlő- és borkultúra megtartása alapvető követelmény,
- a jelentős természet- és tájképvédelmi érintettség,
- a településszerkezet, település- és tájkarakter sajátos elemei:
    - a város történeti fejlődése során kialakult utca és térszerkezete, melynek területi védelme indokolt, a kulturális és építészeti örökség részét képező műemlék és helyi védelem alatt álló művi értékek, a helyi védelem alatt álló természeti értékek,
- a kedvező közlekedési kapcsolatok.

Bár a hatályos településrendezési eszközök viszonylag frissek, korszerű metodika szerint, igényesen elkészítve, az időközben bekövetkezett jogszabályi és módszertani változtatások miatt rövidesen szükséges lesz új Településterv elkészíttetésére. Jelenlegi ismereteink szerint a településrendezési

tervekben rögzített lehetőségek várhatóan nem akadályozzák a stratégia fejlesztéspolitikai céljainak megvalósítását.

1.6.2 Hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei

- A jelenleg hatályos, 2022-ben jóváhagyott településrendezési eszközök a 2006-ban elfogadott korábbi településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálataként, módosításaként léptek érvénybe. Ennek megfelelően a korábbi megállapításokra építettek, azokhoz képest határoztak meg módosításai javaslatokat. A korábbi településszerkezeti terv a legfontosabb részfeladatokat az alábbiak szerint határozta meg, amelyeket a hatályos terv is helybenhagyott: Mór településközpont rehabilitációja, a közösségi terek használatának kiteljesedése, valamint az idegenforgalom fejlesztése érdekében szükséges a településközpont átmenő forgalomtól való védelme, a településközpontot elkerülő belső – közel gyűjtőúthálózat szintű – körgyűrű kialakítása.
- Az egyes városrészek jobb együttműködésének biztosítása érdekében szükséges a városrészek közötti közvetlen közúti és gyalogos kapcsolatok megteremtése.
- A lakóterületi kínálat bővítése, a telepszerű többszintes és családiházas területek közötti minőségi sávban új lakásépítési lehetőségek biztosítása.
- A lakótelepek rehabilitációja, a közösségi terek (nem feltétlenül közterületek) biztosítása és felújítása, a parkolási igények kielégítése.
- A széleskörű, egyelőre kevésbé differenciált befektetői réteg letelepítése érdekében, a komplex települési funkciók befogadására alkalmas (településközpont vegyes, központi vegyes) területfelhasználási kategóriának tágabb körű alkalmazása a településben.
- A lakóterületi környezet és lakáskínálat terén nagyobb mértékben szükséges kihasználni a település kialakult és védelemre érdemes történelmi településszerkezettel rendelkező részeiben rejlő lehetőségeket. Egyidejűleg szükséges a telepszerű többszintes lakóterületek, valamint a volt bányász lakótelepek rehabilitációja, a készenléti lakótelep műszaki-fizikai megújítása.
- Mór településközponthoz csatlakozó, illetve a vasútállomás térségében tervezett, de még ki nem alakult, nagy belső tartalékokkal rendelkező területrészek esetében az eddiginél komplexebb funkcionális kialakítási lehetőségek biztosítása.
- A települést átszövő zöldfelületi elemek rendszerbe szervezése, a városi szinten jelentős közparkok rögzítése a település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt részeinek zöldfolyosókkal való összekötése.
- A rekreációs tevékenység befogadásának területi bővítése érdekében szükséges a déli

tórendszer, valamint egyes külterületi, részben erdősült területek e tevékenységre alkalmas területfelhasználási lehetőségének megteremtése, a jelenlegi területfelhasználási kategóriák felülvizsgálatával a táji, természetvédelmi, vízgazdálkodási szempontok egyidejű figyelembevételével.

- A jogszabályi környezetben időközben bekövetkezett változások igényelte szerkezeti tervi módosítások átvezetése (elsősorban a vízbázis, valamint táj- és természetvédelem terén).

A településrendezési eszközök 2022-ben hatályba lépett átfogó felülvizsgálata és annak időközben bekövetkezett 1-8. sz. módosításai az igazgatási terület száznál több, eltérő kiterjedésű helyszínén eszközöltek módosításokat a területfelhasználásban a korábbi tervhez képest. Ezen változások részben a településfejlesztési szándékokban bekövetkezett hangsúlyeltolódásokat tükrözik, de jónéhány közülük jogszabályi változások, vagy azok által támasztott követelményeknek, lehetőségeknek való megfelelés következményei. A hatályos településszerkezeti tervben megfogalmazott legfontosabb feladatok, változások:

- A beépítésre szánt területekkel kapcsolatban elsődleges cél a reális településfejlesztési igényeknek, a területhasználat optimalizálásának és az ésszerű gazdaságfejlesztési elveknek való együttes megfelelés. Ennek értelmében a város korábbi településrendezési eszközeiben fellelhető nagy kiterjedésű lakócélú fejlesztésekre kijelölt, szőlőkataszterbe sorolt területeket visszaminősítette a tényleges területfelhasználásnak megfelelő egységbe.
- Egyes kertvárosias lakóterületeken a terv lehetőséget ad a tömbfeltárásra.
- Lakóterület bővítésként jelenik meg a felsődobosi, kialakult lakótelkek falusias lakóterületként való besorolása, illetve a Széchenyi út végén a Schiffer dűlőn és Teréz - halom területén tervezett új kertvárosi lakóterület.
- A meglévő kertvárosi lakóterületen lehetőséget ad a terv több önálló lakóépület létesítésére is, ezzel a nagy telkek beépíthetősége, sűrítése biztosíthatóvá válik új utcanyitás nélkül.
- Több, elsősorban gazdasági célú fejlesztéseknek teret adó új beépítésre szánt területek kijelölése. Ezek között jelentősebbek a tőrös pusztai és az árki pusztai mezőgazdasági üzemi területek bővítései, a 0553 hrsz-ú telken a transzformátorház környezetének ipari fejlesztése és az északnyugati iparterület cca. 17 hektáros bővítési területe.
- Új területfelhasználásként bevezeti az általános gazdasági területet, ahol a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el. Ilyen területek:
    - a 81. sz. út nyugati oldalán meglévő és tervezett gazdasági területek nagyobb része
    - a Velegi úti iparterület egy része

- a Rába tömbben meglévő gazdasági területek.

- Új területfelhasználási egységként jelenik meg a természetközeli terület.
- Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5 %-ának megfelelő kiterjedésű zöldterületet, illetve véderdőt jelöl ki.
- Elmarad a korábbi szerkezeti terven megjelenő nyugati és északi elkerülő út és a kijelölt útterületek és csatlakozó tervezett véderdősávok a tényleges állapotnak megfelelően általános mezőgazdasági terület övezetbe kerülnek.
- A terv a természeti környezet változásait követve a természetvédelmi területek bővítését, mezővédő erdősávok telepítését javasolja.

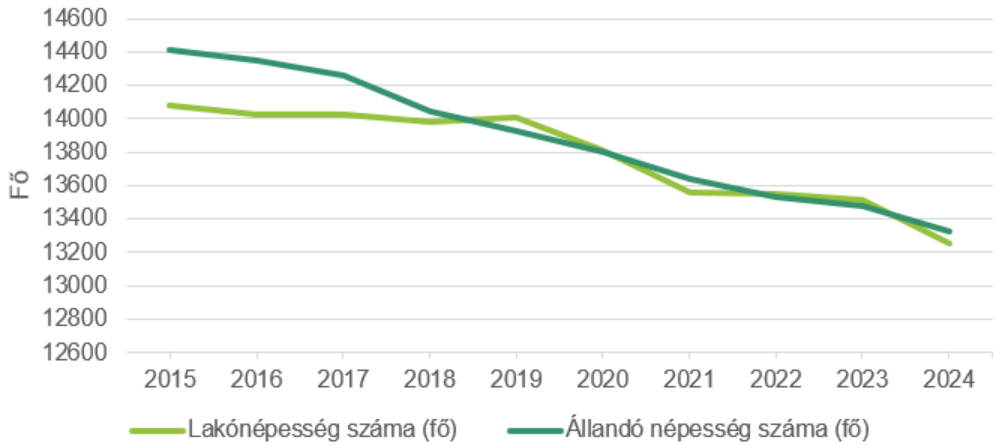
1.7 A település társadalma

1.7.1 A település népességének főbb jellemzői

1.7.1.1 Demográfia

A város demográfiai jellemzésénél szükséges megkülönböztetni a település állandó - és lakónépességét. A lakónépesség azoknak a személyeknek az összessége, akik a településen rendelkeznek bejelentett tartózkodási hellyel, vagy bejelentett lakó- és tartózkodási hellyel egyaránt. Az állandó népesség a lakóhellyel rendelkező egyéneket foglalja magába (tartózkodási hely lehet máshol). A város népességének alakulását 2015-2024 közötti időszakban az alábbi ábra mutatja. Az elmúlt közel tíz évben összességében a lakosság csökkenő tendenciája figyelhető meg. A lakónépesség csökkenésének éves átlagos mértéke 92 fő (-0,7%), az állandó népességé 122 fő (-0,9%).

7. ábra Mór városának állandó- és lakónépessége 2015-2024 között. (forrás: KSH)



A lakónépesség korösszetételét tekintve a 2015-2024 időszakban a legfiatalabb korosztály (0-14

évesek) 8,8 %-os, a 15-64 éves korcsoport 12,2 %-os csökkenése látszik. Ennek ellenére az idősebb korosztály esetében (65 éves és idősebb) erőteljes, 25,2 %-os növekedése figyelhető meg. A településen a 65 éves és idősebb népességre számolt öregedési index 2015-ben 104 volt, ami 2024-re már 143-ra emelkedett, vagyis 100 móri 15 éven alulira 143 fő 65 éves vagy idősebb lakos jut.

A mutató értéke vármegyei szinten 2015-ben 120, 2024-ben 140; míg országosan 126 és 145 a vizsgált években. Látható, hogy Móron az elöregedő társadalom problémája jelen van, értéke a vármegyei és országos trendek értékei között helyezkedik el. Fontos kiemelni, hogy az indikátor 2015 óta erősen növekvő tendenciát mutat.

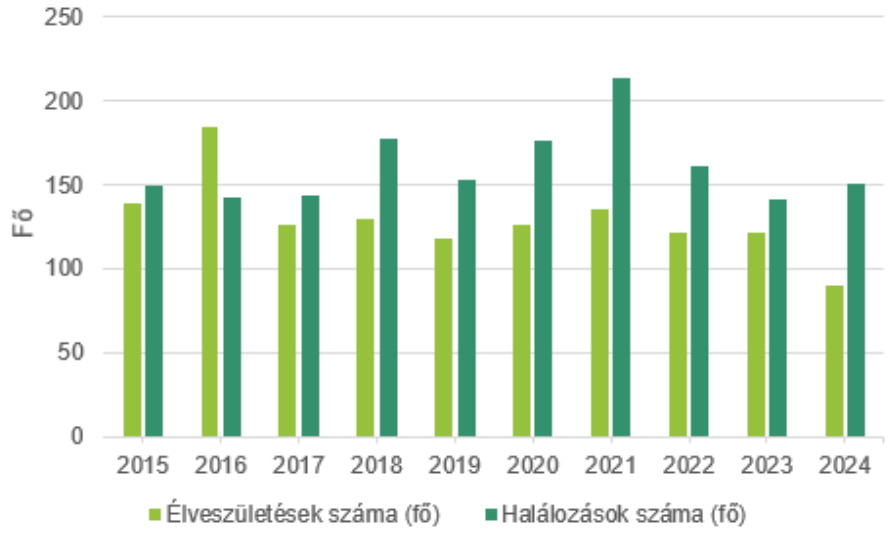
A legfiatalabb korosztályban a férfiak visszaesése jelentősebb, azonban így is 29 fővel több 0-14 éves férfi él Móron, mint adott korú nő. A 15-64 éves korosztályban a nemek szerinti csökkenés közel azonos, míg a legidősebbek közötti nők számának növekedése erőteljesebb, a móri idős férfiak száma 627-tel alacsonyabb, mint a női kortársaiké.

15. táblázat Mór város lakónépességének változása korcsoportok és nemek szerint 2015 és 2024 között. (forrás: KSH)

Lakónépesség (december 31.)	Mór város						
	Fő (2015)	Fő (2024)	Változás összességében (2015-2024)		Fő (2015)	Fő (2024)	Változás nemenként (2015-2024)
0-14 éves	2110	1925	-8,77%	férfi	1092	977	-10,53%
				nő			-6,88%
15-64 éves	9776	8584	-12,19%	férfi	4898	4303	-12,15%
				nő			-12,24%
65 éves és idősebb	2194	2747	25,21%	férfi	812	1060	30,54%
				nő			22,07%
Összesen:	**14080**	**13256**	**-5,85%**		**14080**	**13256**	**-5,85%**

A városban 2015-től a születések száma csupán egyszer (2016-ban) haladta meg a halálozások számát. A születési-halálozási ráta negatív értéket mutat a vizsgált időszakban, a halálozások száma évente átlagosan 32 fővel haladta meg a születések számát. Látható, hogy a városban tapasztalható népességcsökkenés oka elsősorban nem a természetes szaporulat alacsony értéke, hanem a kiköltözések, és elvándorlások megnövekedett mértéke.

8. ábra Mór városában az élveszületések és halálozások alakulása 2015-2024 időszakban. (forrás: KSH)

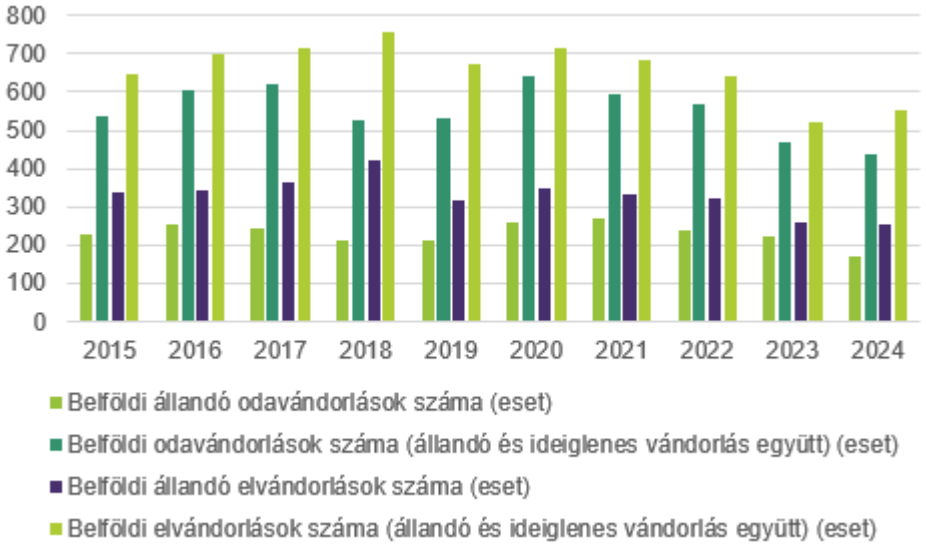


A vándorlások vizsgálatánál a szakirodalom megkülönbözteti az ideiglenes és az állandó el- és odavándorlást. Ha az egyén lakóhelyet változtat és mind az állandó, mind a tartózkodási helyét más településre jelenti be, akkor állandó vándorlásról beszélhetünk. Ha a személy csupán tartózkodási helyét változtatja (A-ról B-re), akkor ,,A" településen az ideiglenes elvándorlás és ,,B" településen az ideiglenes odavándorlás statisztikáját módosítja (Kapitány, (2015)2).

Móron a 2015-2024 időszakbéli vándorlási statisztikáját tekintve látható, hogy a vizsgált időszakban az állandó és az ideiglenes elvándorlás egyaránt jellemzően meghaladta az odavándorlók számát. Az állandó vándorlási mérleg erősen negatív, évente átlagosan -100 fő. Az ideiglenes odavándorlók száma a vizsgált időszakban pozitív értéket mutat, évente átlagosan 322 fő. Mindezek alapján látható, hogy azok száma jelentős, akik nemcsak ideiglenesen, hanem véglegesen (hiszen állandó lakcímüket is áthelyezik) elhagyják a települést.

[2] *http://demografia.hu/hu/letoltes/fogalomtar/pdf/vandorlasi-aranyszamok-egyenleg.pdf*

9. ábra Mór város vándorlási statisztikája 2015-2024 időszakban.



Nemzetiségi összetétel

Móron többféle nemzetiség él, legnagyobb – és országos szinten is kiemelkedő – arányban közülük a német nemzetiség van jelen.

A cigány (romani, beás) etnikai kisebbséghez tartozó népesség aránya a 2022-es népszámlálás adatai alapján 0,97 % volt, ez jóval alatta marad az országos 2,2 %-nak. A városban német és roma nemzetiségi önkormányzat működik.

1.7.1.2 Képzettség

Mór város lakosságának általános képzettségi szintjét a 2011 és 2022-es népszámlálási adatok alapján lehetséges becsülni. Az elemzés külön kitér a két időpont közti változásra, továbbá az adatok területi szintű összehasonlítására.

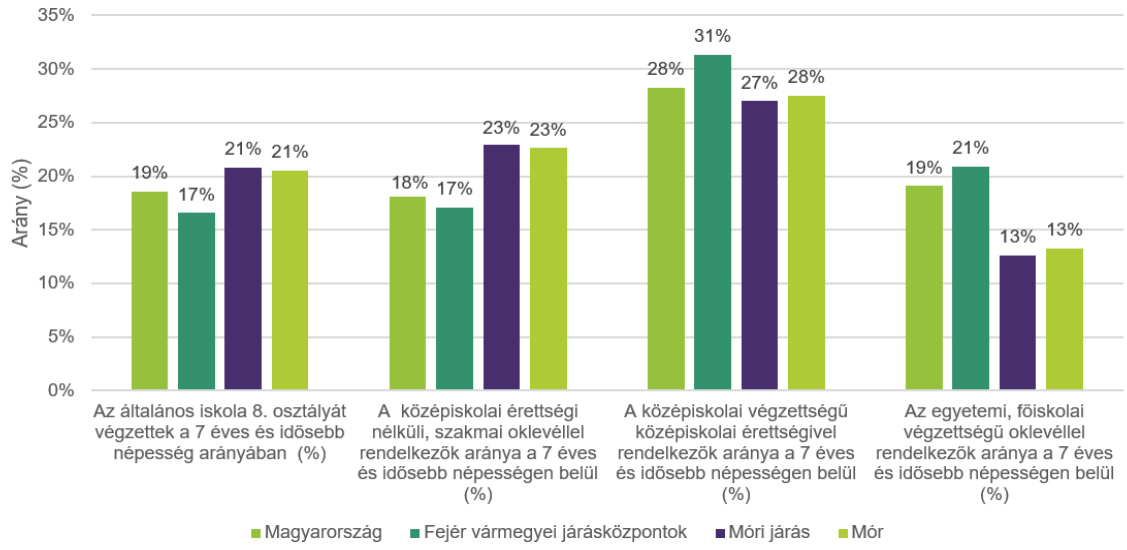
Területi szintű tendencia:

- A legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek aránya a 7 éves és idősebbek körében 20,5% Móron, ami kissé alacsonyabb a járási indikátor (20,8%) értékénél, azonban magasabb a vármegyei járásközpontok értékéhez (16,6%) és az országos átlaghoz képest (18,6%).
- Az érettségi nélküli középfokú végzettséggel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 7 éves és idősebbek körében mutató Móron 22,6%, ami a járási aránnyal (22,9 %) közel azonos, azonban a Fejér vármegyei járásközpontok értékéhez (17,1 %) és az országos arányhoz (18,1 %) képest magasabb.

- Az érettségivel (általános vagy szakmai oklevéllel), mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 7 éves és idősebbek körében indikátor értéke Móron 27,5%, ami nem tér el jelentősen az országos átlagtól (28,3 %), azonban a vármegyei járásközpontok értékétől elmarad (31,3 %).
- Az egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 7 éves és idősebbek körében Móron 13,3%, az országban viszont ugyanez a mutató 19,1 % (a Fejér vármegyei járásközpontok átlaga még ennél is magasabb, 20,9 %).

Az általános képzettségben eltolódás látható területi szinten. Míg Móron és a Móri járásban jellemzően az alsóbb legmagasabb képzettségűek aránya mutat kiugró értéket, addig a magasabb képzettségi szintet mutató indikátorok esetében a tendencia megfordul a vármegyei és országos mutatók irányába.

10. ábra A lakosság képzettségi szintjének területi tendenciái, 2022. (Forrás: KSH)



A két népszámlálás (2011, 2022) adatait összehasonlítva megfigyelhető az a tendencia, miszerint növekedett az átlagos képzettség (16. táblázat). Az alsóbb képzettségi kategóriák aránya csökkent (maximum 1-7. évfolyam), míg a felsőbb kategóriák aránya növekedett (legalább érettségi). A móri lakosság képzettségi struktúrája 2022-ben inkább megközelíti az országos átlagot, mint 2011-ben.

16. táblázat A 7 évesnél idősebb népesség képzettsége, 2011-ben és 2022-ben. (forrás: KSH)

7 éves és idősebb népességből	2011		2022	
	Fő	Arány (%)	Fő	Arány (%)
az első évfolyamot sem végezte el	125	0,9%	104	0,8%

a 1-7. évfolyamot végezte el	1 356	10,2%	1112	8,8%
a 8. évfolyamot elvégezte	2 759	26,5%	2772	21,8%
középfokú iskolai végzettségű érettségi nélküli, szakmai oklevéllel rendelkezik	3 250	24,5%	3060	24,1%
érettségivel rendelkezik	3 564	26,8%	3718	29,3%
egyetemi, főiskolai stb. oklevéllel rendelkezik	1 473	11,1%	1795	14,1%
egyetemi, főiskolai stb. végzettség oklevél nélkül	253	1,9%	-	-
Összesen	13 285	100,0%	12561	100,0%

Összességében látható, hogy a magasabb területi szintekhez és a Fejér vármegyei járásközpontok képest a legmagasabb képzettség Móron balra csúcsosabb, vagyis az átlagos képzettség alacsonyabb – annak ellenére, hogy 2011 és 2022 között javulás figyelhető meg. Mindez feltehetőleg összefügg a város kisvárosi jellegével és a helyi munkaerő-piaci kínálat sajátosságaival. A város gazdaságfejlődéséből, helyi gazdaságának sajátosságaiból, illetve munkaerő-piaci igényéből adódóan kissé magasabb a kevéssé kvalifikált rétegek aránya.

Foglalkoztatottság

Egy terület foglalkoztatottságára erős hatással van a helyi gazdaság erőssége, diverzifikáltsága. Fontos megkülönböztetni a gazdaságilag aktívak és inaktívak csoportját, hiszen a potenciális munkaerőkínálat ezen csoportok alapján határozható meg. A gazdaságilag aktívak csoportját képzik a foglalkoztatottak (14 évnél idősebb és legalább egy óra munka az elmúlt héten, amelyből jövedelem származik) és a munkanélküliek (az elmúlt héten nem dolgozott, de munkát keres). Gazdaságilag inaktívnak minősülnek az inaktív keresők (elmúlt héten nem dolgoztak, de rendelkeznek jövedelemmel, például járadék vagy nyugdíj) és az eltartottak (nem rendelkeznek jövedelemmel, megélhetőségükről gondoskodnak).

Móron a lakosság gazdasági aktivitása a 2022-es népszámlálási adatok alapján vizsgálható (17. táblázat). Látható, hogy az inaktívak száma elmarad az aktívak számától, akik a lakosság 52,6 %-át képezik, ők jelennek meg potenciálisan a munkaerőpiacon. A foglalkoztatottak aránya magasabb a férfi lakosság körében. A munkanélküliségi index a felméréskor 3,3%.

17. táblázat Mór város lakosságának nemek szerinti gazdasági aktivitása, 2022. (forrás: KSH)

	Gazdaságilag aktívak	Gazdaságilag inaktívak

	Foglalkoztatottak száma (fő)	Munkanélküliek száma (fő)	Inaktív keresők száma (fő)	Eltartottak száma (fő)
Férfiak	3 590	134	1 169	1 600
Nők	3 295	101	2 072	1 557
Összesen	**7 120**		**6 398**	

A város a Móri foglalkoztatási körzet központja. Móron a foglalkoztatottak száma 2022-ben 6 885 fő volt, melyből 4 498 fő helyi lakos és 2 387 fő naponta ingázott Mórra. A városban a munkahelyek 63%-át helyi lakos töltötte be. A helyben lakó és helyben dolgozó foglalkoztatottak 50,8 %-a nő, 49,2 %-a férfi volt. Minden települést figyelembe véve, összességében a legtöbb munkavállaló a városba Bakonycsernyéről (447 fő), Pusztavámról (405 fő), Bodajkról (395 fő), Székesfehérvárról (354 fő) és Nagyvelegről (166 fő) érkezett. Azon települések, melyek ingázóinak legnagyobb aránya Móron dolgozott: Nagyveleg (81% - 166 fő), Pusztavám (56% - 405 fő), Szápár (52% - 87 fő), Bakonysárkány (49% - 162 fő) és Balinka (49% - 147 fő).

A városban élő lakosok közül a foglalkoztatottak száma 6 885 fő (Móron vagy más településen), melyből a helyben élők és helyben foglalkoztatottak száma 4 498 fő, a naponta ingázók száma más településre 2 387 fő. Móron a naponta ingázók aránya más településekre a helyben foglalkoztatottak 53,1%-a, ami magasnak mondható (2011-ben 24% volt). A más településekre ingázó helyi lakosok 57,8 %-a férfi, 42,2 %-a nő; 33,3 %-a érettséginél alacsonyabb végzettségű, 38,4 %-a legalább érettségivel rendelkező, és 28,3 %-uk felsőfokú végzettségű. Ezen munkavállalók 9,6 %-a 15-24 év közötti, 76 %-a 24-54 éves, 12,7 %-a 55-64 éves és 1,7 %-a pedig 65 éves vagy idősebb.

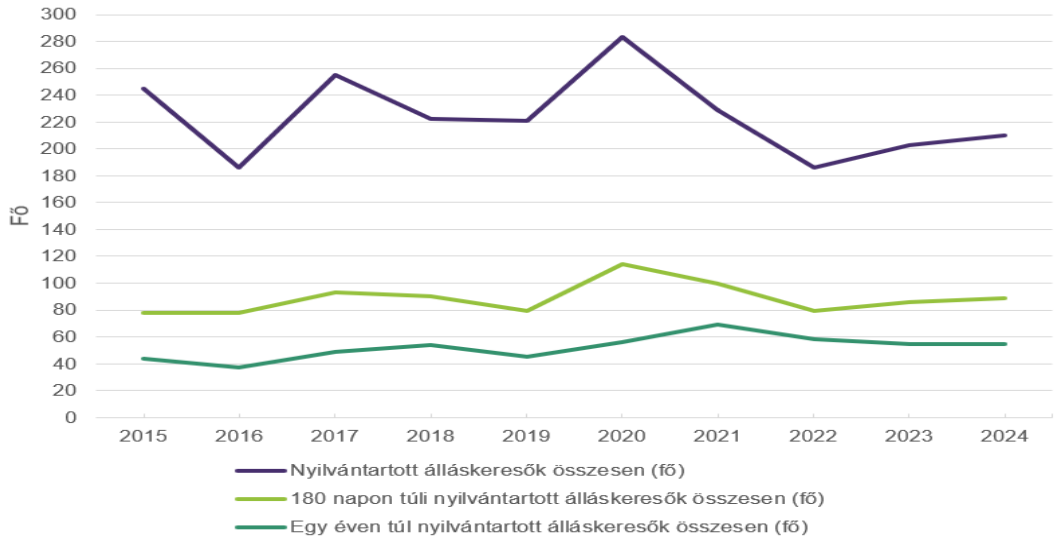
A település erős ipari arculatát mutatja, hogy a foglalkoztatottak legnagyobb aránya, 46%-a ipari foglalkozású foglalkoztatott. Jelentős továbbá az egyéb szellemi foglalkozású foglalkoztatott (25%) és a vezető, értelmiségi foglalkozású foglalkoztatottak (18%). A kereskedelmi és szolgáltatási szektorban a foglalkoztatottak 11 %-a tevékenykedett. Legkisebb arányt a mező- és erdőgazdálkodásban dolgozó munkavállalók képviselik.

Az álláskeresőkre vonatkozó adatok pozitív elérhetőségének okán az indikátor vizsgálata idősorosan történik. Érdemes tisztázni a munkanélküliek és az álláskeresők közti különbséget. Módszertani eltérés a két mutató között, hogy míg a munkanélküliség számítása mintavétel alapján (kérdőív) kerül becslésre, addig az álláskeresők száma központi adatbázis alapján érhető el. Munkanélküli az az egyén, aki az elmúlt hét folyamán nem dolgozott, megelőző négy hétben munkát keresett és két héten belül munkába is tudna állni. Álláskeresőnek minősül az a személy, aki a munkaviszony megkötéséhez szükséges feltételekkel rendelkezik és a hivatalos hatóságnál regisztrálva van, mint állást kereső személy.3

[3] *KSH számítási módszere alapján.*

Mór városban a nyilvántartott álláskeresők számának alakulását az alábbi ábra mutatja. A világválság óta erősen csökkenő tendencia figyelhető meg 2016-ig, amikor a lokális minimum (186 fő) elérését követően kisebb visszakorrigálás jellemző, majd 2019-ig stagnálás (200-250 fő). Az országos folyamatoktól nem mutat ellentétes képet a helyi munkaerőpiac. Ezt a trendet a koronavírus válság okozta gazdasági visszaesés töri meg, 28%-os növekedés figyelhető meg egy év alatt, melynek maximuma 283 fő 2020-ban. A járvány utáni években a nyilvántartott álláskeresők száma 2022-re 186-ra csökkent vissza, ami után újabb lassú növekedés következett, 2024-ben a mutató értéke 210 fő. A 180 napon túl és egy éven túl nyilvántartott álláskeresők számának értékei 2019-ig nagyrészt együtt mozognak, majd 2020-ig, valamint 2021-ig növekedés figyelhető meg. Az álláskeresők nemek közti vizsgálata alapján látható, hogy míg 2015-ben a nyilvántartott álláskeresők 53%-a volt férfi, addig 2020-ben csupán 49%-a. Az indikátor értéke 2024-ban visszatér a 2015-ös 53 %-os férfi, és 47 %-os női reprezentáltsághoz.

18. táblázat Mór városban nyilvántartott álláskeresők számának alakulása 2015-2024 között. (forrás: KSH)



Az álláskeresők számának alakulását magasabb területi szintekhez képest az alábbi ábra összegzi. 2015 és 2020 között Móron és a járásban a nyilvántartott álláskeresők számában növekedés figyelhető meg összességében, ugyan a magasabb területi szinteken csökkenés figyelhető meg ugyanebben az időszakban. 2020 után a nyilvántartott álláskeresők, és a 180 napon túl nyilvántartott álláskeresők száma a városban és a járásban 2020 és 2022 között a magasabb területi trenddel megegyező képet mutat, azonban az egy éven túl nyilvántartott álláskeresők száma továbbra is növekszik mindenhol. 2022 és 2024 között a tíz évvel ezelőtti tendencia tűnik fel újra, Móron és a járásban nő a nyilvántartott, és a 180 napon túl nyilvántartott álláskeresők száma, míg a vármegyében és az országban csökken a számuk. Ugyanakkor az egy éven túl nyilvántartott álláskeresők száma minden területi szinten csökken.

19. táblázat Álláskeresők számának alakulása Móron, illetve járási, vármegyei és országos szinten (2015-

2024).

	2015-2020	2020-2022	2022-2024
Nyilvántartott álláskeresők (fő)			
Mór	16%	-34%	13%
Móri járás	5%	-24%	4%
Fejér vármegye	-18%	-25%	-2%
Magyarország	-14%	-21%	-4%
180 napon túli nyilvántartott álláskeresők (fő)			
Mór	46%	-31%	13%
Móri járás	34%	-23%	0%
Fejér vármegye	-13%	-21%	-12%
Magyarország	-7%	-18%	-8%
Egy éven túl nyilvántartott álláskeresők (fő)			
Mór	27%	4%	-5%
Móri járás	19%	11%	-7%
Fejér vármegye	-16%	3%	-17%
Magyarország	-16%	3%	-8%

Az elmúlt években a legfeljebb 8 általános iskolát végzett regisztrált munkanélküliek aránya a városban jellemzően az országos értékek alatti, 2022-ben 33 % -os, azonban 2023-ban az országos értékekkel megegyezően 35%, majd 2024-re 32 %-ra csökken (országosan továbbra is 35 %).

A 25 év alatti regisztrált munkanélküliek aránya Móron 2022-ben 6%, míg a 45 év feletti regisztrált munkanélküliek aránya 52 %.

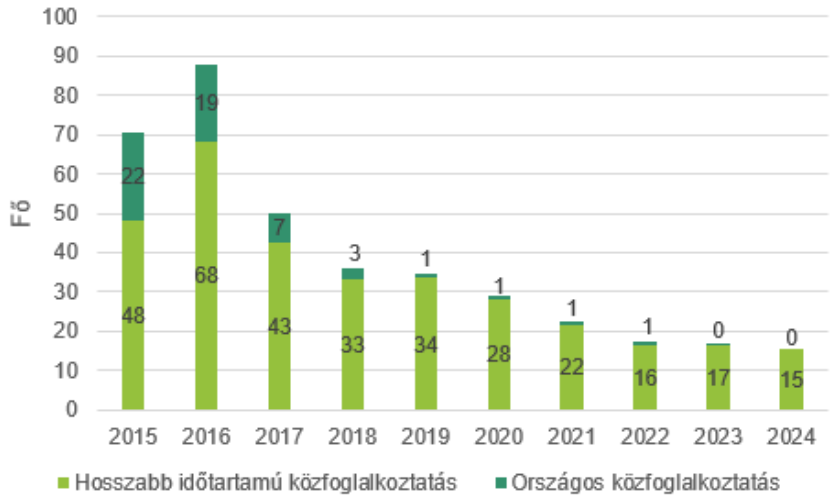
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesítettek havi átlagos száma 2017-2022 között 41-57 fő között mozog, majd csökkenés történt, 2023-ban számuk 28, 2024-ben pedig 32. Évente átlagosan az egy főre kifizetett segély 270 ezer Ft, a 2017-2024 időszakban összesen több mint 97 millió Ft.

Az elmúlt években a településen egyaránt megjelentek a külföldi munkavállalók. Nehézséget okoz azonban, hogy a városban nem működik munkásszálló.

A városban is sikeresen működik a közfoglalkoztatás, melynek kiterjedtségét, a bevont személyek számát az alábbi ábra összegzi. Megkülönböztetésre kerülnek a hosszabb időtartamú -, az országos közfoglalkoztatottsági programban támogatott közfoglalkoztatottak. A járási startmunka

mintaprogram keretében a vizsgált időszakban egyetlen közfoglalkoztatott sem részesült támogatásban. A városban a közfoglalkoztatottak száma 2017-ben a legmagasabb (37 fő), amit követően csökkenő tendencia figyelhető meg az idősorban, 2024-ben már csupán 14 fő. A városi közmunkaprogramban a helyi önkormányzat aktívan részt vesz, mellyel célja a móri álláskereső lakosok visszajuttatása az elsődleges munkaerőpiacra, magasabb bérlehetőséggel. A városi közmunkaprogramban dolgozók egyrésze Mór város közigazgatási területén, illetve az intézményeken belül és intézmények között, a háztartásokba vagy más helyekre küldemények, levelek kézbesítésében, illetve kisegítői feladatok ellátásában vesznek részt. A városi nyilvános illemhelyen és a piaci WC-t is a közmunkaprogramban dolgozók bevonásával kerül üzemeltetésre. A munkalehetőség csökkenti a segélyeken élőket, a programban résztvevők közül többen elhelyezkedtek az elsődleges munkaerő piacon. A programban való részvétel lehetőséget ad, hogy előbb kikerüljenek a munka világába.

11. ábra Mór közfoglalkoztatottságának alakulása 2015 és 2024 között. (forrás: Közfoglalkoztatási adatportál http://kozfoglalkoztatas.bm.hu/)



Összességében elmondható, hogy a Mór munkaerőpiaca hordozza a város főbb ágazatainak jellemzőit, igényeit, az iparban és építőiparban dolgoznak a legtöbben. A településen a munkanélküliség alacsonyabb mértéke jellemző a magasabb területi szintekhez képest, azonban fontos figyelmet fordítani a helyi munkaerőpiacra, hiszen az elmúlt években az álláskeresők növekvő tendenciája vette kezdetét - különösen a koronavírus válságból eredő gazdasági válság hatására.

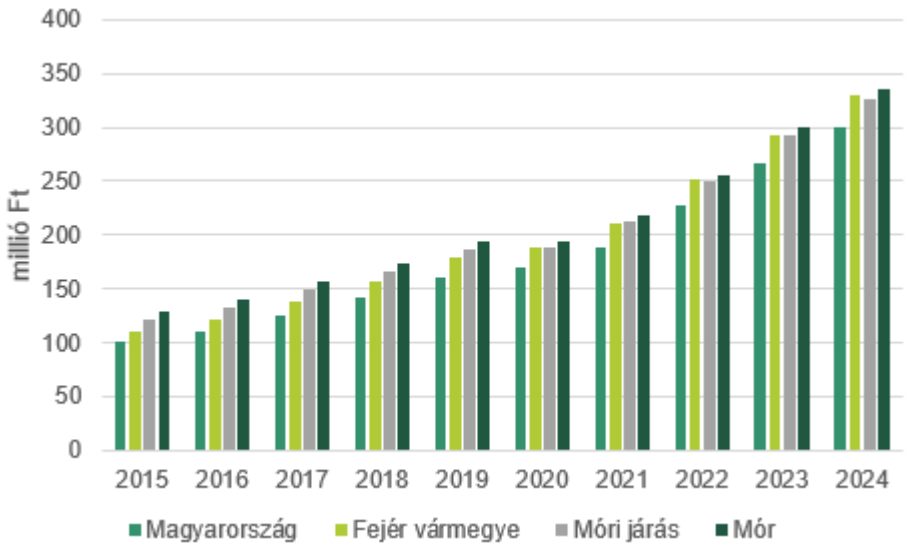
1.7.1.3 Jövedelmi viszonyok

A fejezet célja Mór lakosságának jellemzése jövedelme alapján különböző területi szintekhez képest, továbbá a városban élők életminőségének bemutatása egy indikátormátrix alapján.

A jövedelmi adatok az állandó lakosság éves SZJA alapot képező jövedelmének alapján kerülnek kiszámításra, fajlagos értékként egy állandó lakosra vetítve. A mutató alakulását Móron, illetve járási-vármegyei-országos szinten az alábbi ábra összegzi 2015-2024 időszakban.

A vizsgált majd 10 év folyamán az indikátor értéke Móron több, mint 2,5x-esére emelkedett, éves szinten átlagosan 11 százalékpontos növekedést mutat, vagyis egyértelműen a reálbér növekedése figyelhető meg. A móri átlagjövedelem jellemzően meghaladja a magasabb területi szintek átlagos értékét, 2024-ben az egy állandó lakosra vetített éves átlagos nettó jövedelem 3 346 895 Ft volt, ami az országos mutató értékénél 10,14 %-kal, a Fejér vármegyei átlagnál 1,39 %-kal magasabb. A társadalmi-jövedelmi viszonyok szerint a megyében kirajzolódik a Mór-Székesfehérvár-Velencei-tó-Iváncsa-Dunaújváros „S" alakú településsáv, ahol az alacsonyabb munkanélküliség és a kedvezőbb jövedelmi viszonyok jellemzők.4

12. ábra A 100 főre jutó SZJA adóalapot képező összes belföldi jövedelem országos, vármegyei, járási és városi alakulása 2015 és 2024 között, (millió Ft). (forrás: KSH)

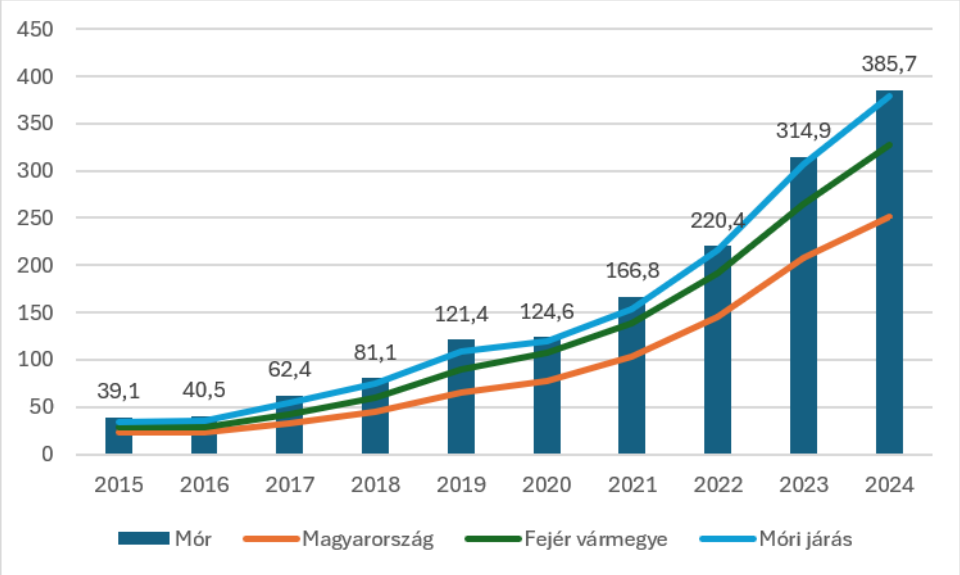


A magas és alacsony jövedelműek arányának szemléltetése, egyúttal a jövedelmi különbségek bemutatása a száz egymillió Forint alatti adózóra jutó, ötmillió Forint feletti adózók száma mutatóval történik, melynek alakulását országos, vármegyei, járási és települési szinten az alábbi ábra **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** foglalja össze. A településen a jövedelmi egyenlőtlenség - az egy lakosra jutó nettó jövedelem elemzésénél azonosított tendenciákhoz hasonlóan – meghaladja az elemzés magasabb területi szintjeinek átlagos értékét és erősen növekvő tendenciát mutat. 2024-ben Móron száz 1 millió Forint alatti adózóra 386 fő 5 millió Forint feletti adózó jutott. A nominális értékkel való számítás torzító hatású lehet (infláció következtében),

[4] Fejér Vármegye Területfejlesztési Koncepció 2021-2030

azonban a jövedelmi egyenlőtlenségek növekedése egyértelműen megmutatkozik mind települési, mind a magasabb területi szinteken.

13. ábra Száz 1 millió Forint alatti adózóra jutó 5 millió Forint feletti adózó mutató alakulása



Életminőség

Az életminőség bemutatása, szerteágazó, komplex feladat, melyhez az adott területi egység alapos ismerete, a Helyzetfeltáró munkarész egésze szükséges. Ebben a fejezetben négy területen kerülnek bemutatásra indikátorok: társadalom, egészség, gazdaság és környezet. A kiemelt 4 dimenzió célja, hogy Mór várost elhelyezze járási, vármegyei és országos szinten a lakosok életminőségének szempontjából (Vámos-Farkas (2004)[5]).

A társadalmi dimenzió mutatói a lakosság változását, a település megtartóerejét mutatják be. A magasabb területi szintekhez hasonlóan Móron is a természetes fogyás jelensége jellemző. Az ezer lakosra jutó halálozások száma 2,9 fővel magasabb az ezer lakosra jutó születések számához képest a településen, mely mutató értéke elmarad a járási-vármegyei-országos statisztikáktól, ahol a differencia 1000 lakosra jutó értéke átlagosan közel 4,5 fő. A vándorlási egyenleg a településen a magasabb területi szintek értékeitől eltérően negatív értéket mutat. Móron az állandó vagy ideglenes elvándorlás ezer főre jutó értéke több mint 7 fővel haladja meg az állandó vagy ideiglenes bevándorlás értékét.

Az egészség dimenzióban három mutató szerint kerül összehasonlításra Mór a magasabb területi

[5] *http://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/terstat/2004/01/vamos.doc*

szintekkel: öregedési mutató, a háziorvosok ezer lakosra jutó betegforgalma, illetve az egy házi és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma indikátor segítségével. Az elmúlt évtizedekben az öregedési mutató emelkedése jellemző Magyarországon, ami hosszú távon jelentős terhet ró a szociális ellátórendszer optimális működésére. Móron 2022-ben 100 fő 15 év alatti lakosra 128 fő 65 éves vagy idősebb lakos jutott, ami a járási mutatónál magasabb, azonban a vármegyei és országos értékektől elmarad. A második és harmadik indikátort célszerű együttesen vizsgálni, hiszen összefüggenek: ha alacsony az egy orvosra jutó lakosok száma, akkor egy lakos hamarabb jut el vizsgálatra, hogyha szükséges. A móri háziorvosok (4 fő) ezer lakosra jutó betegforgalma kiemelkedik járási szinten, azonban elmarad a magasabb területi szintekhez képest. Az egy házi és házi gyermekorvosra jutó lakosok száma (2022-ben 1693 fő) jelentősen alacsonyabb a járási- és vármegyei értékeknél, azonban meghaladja az országos értéket (1670 fő).

A gazdasági dimenzió indikátorai az adófizetők aránya, működő vállalkozások száma és az álláskeresők munkaképes korúakhoz viszonyított aránya. Az adófizetők aránya közel azonos a járási és vármegyei értékekkel, azonban az országosnál 2 százalékponttal magasabb. Az ezer lakosra jutó működő vállalkozások száma (132 db) a járás településeihez képest (120 db) magasabb, azonban a vármegyei (137 db) és országos átlagtól (158 db) elmarad. Móron az álláskeresők aránya alacsonyabb a vármegyei és országos értékeknél.

A környezet dimenzióban egyaránt három indikátor kerül bemutatásra: a 100 lakosra jutó személygépkocsik száma (légszennyezettség céljából), az egy lakosra jutó zöldterület nagysága és a közcsatornában elvezetett szennyvíz (közművesítettség). A településen az egy lakosra jutó személygépkocsik száma indikátorban nincs jelentős különbség a magasabb területi egységek mutatóihoz képest, azokkal közel azonos. Az egy lakosra jutó zöldterület nagysága Móron (40,9 m^2) jelentős, közel kétszerese a járási értéknek (21,4 m^2), és közel 50%-kal magasabb az országos értéknél. A közcsatornában elvezetett szennyvíz mennyisége elmarad a vármegyei (járásközpontok) és az országos értékektől.

Humán közszolgáltatások, egészségügy

Mór Város Önkormányzata jogszabályi kötelezettségeinek megfelelően gondoskodik a humán közszolgáltatások biztosításáról (szociális szolgáltatások, közoktatás, egészségügy), azonban ezen felül is számos intézkedés történt a hozzáférés javítása, szolgáltatások minőségének fejlesztése érdekében.

A humán infrastruktúra állapotát részletesen az 1.8 fejezetben elemezzük.

1.7.1.4 Élhető lakókörnyezet

Mór infrastrukturális szempontból (pl. közművek, épített környezet, közlekedés) megfelelően kiépített település, a városi élet fizikai feltételei rendelkezésre állnak, és jelentős fejlesztések is történtek ezen a téren az utóbbi években. *A városi infrastruktúra részletes elemzését az 1.12 – 1.20*

fejezetek tartalmazzák.

A városi élet minőségét azonban olyan, a mindennapi tevékenységekhez szükséges feltételek is meghatározzák, mint például játszóterek, bevásárló- és szolgáltatóközpontok megléte, illetve zöldfelületek kellő aránya.

A városrészi elemzésből is kitűnik, hogy funkcióhiányos terület nincs Mór városában, tehát az alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosított. Az Önkormányzat ezen felül számos kezdeményezéssel igyekszik hozzájárulni a lakókörnyezet élhetőbbé tételéhez, csak a közelmúlt fejlesztései közül kiemelhetjük a városi Wekerle Sándor sport- és kulturális multifunkciós csarnok és uszoda kialakítását, városközpont rehabilitációját (történelmi belváros felújítása, közösségi tér kialakítása, Polgármesteri Hivatal udvarának megnyitása, útfelújítás, Kapucinus-tér felújítása), majd zöld városközpont kialakítása (közpark, pihenőkert kialakítása, piac és környezetének megújítása) illetve a Lamberg-kastély turisztikai attrakciófejlesztését.

1.7.1.5 Rekreáció, szabadidő

A szabadidő minőségi eltöltésének feltételei alapvetően rendelkezésre állnak a városban. Móron a térség lakossága és az idelátogató vendégek színvonalas szabadidő-eltöltését szolgálja a sportéletnek és kulturális rendezvényeknek megfelelő helyszínt biztosító Wekerle Sándor Szabadidőközpont. A létesítményben helyet kapott egy uszodacsarnok (verseny- és tanmedencével), kapcsolódó wellness és fitnesz szolgáltatások, sportcsarnok (modern, hitelesített kézilabdapálya megfelelő lelátókkal), mely kulturális rendezvénytérré is átalakítható (bálok, konferenciák, koncertek megtartására alkalmas). A nyári időszakban a Szabadidőközponthoz tartozó külső terület lehetőségeit is kihasználva nagyobb szabadtéri rendezvényeknek lebonyolítására is helyet tudnak biztosítani. A Szabadidőközponttal egy kerítésen belül található füves és salakos labdarúgópályák, valamint a 400 méteres salakos futókör különböző sportágakban biztosítanak lehetőséget az eredményes felkészülésre. A szabadidős lehetőségek körében meg kell említeni az Önkormányzattól függetlenül, magánvállalkozás keretében működtetett Hétkúti Wellness és Lovasparkot is, mely színvonalas pihenést, aktív kikapcsolódási lehetőségeket kínál az ide látogatóknak.

14. ábra A település népességének főbb jellemzői dimenziók szerint

Dimenzió	Területi egység	Természetes szaporodás / ezer lakos[6]	Vándorlási egyenleg / ezer lakos[7]	-

[6] *Az élveszületések és a halálozások különbségének ezer lakosra jutó értéke.*

[7] *Az állandó vagy ideiglenes bevándorlás és az állandó vagy ideiglenes elvándorlás különbözetének ezer lakosra jutó értéke.*

Társadalom	Magyarország	-48038	0	-
	Fejér vármegye	-1985	1222	-
	Móri Járás	-123	-57	-
	Mór	-39	-77	-
Dimenzió	**Területi egység**	**Öregedési mutató[8]**	**Háziorvosok betegforgalma/ezer lakos**	**Egy házi és házi gyermekorvosra jutó lakosok (fő)**
Egészség	Magyarország	139	6293	1 671
	Fejér vármegye	132	6375	1854 (járásközpontok)
	Móri Járás	122	6181	1 876
	Mór	134	6285	1 690
Dimenzió	**Területi egység**	**Adófizetők aránya (%)**	**Működő vállalkozás/ezer lakos**	**Álláskeresők / munkaképes korúak (%)**
Gazdaság	Magyarország	52,53%	104,90	3,69%
	Fejér vármegye	54,77%	93,74	2,62%
	Móri Járás	55,39%	82,87	2,18%
	Mór	54,30%	88,70	2,09%
Dimenzió	**Területi egység**	**100 lakosra jutó személygépkocsik száma(db)**	**Egy lakosra jutó zöldterület nagysága (m2)**	**Közcsatornában elvezetett szennyvíz (m3) egy lakosra**
Környezet	Magyarország	43	n.a	53,98
	Fejér vármegye (járásközpontok)	44	n.a	51,06
	Móri Járás	44	n.a	40,39
	Mór	45	n.a	43,92

Összességében látható, hogy jellemzően Mór kiemelkedik jövedelmi viszonyokban, illetve a jóléti indikátorok esetében a járás településeihez képest, illetve az országos mutatókhoz viszonyítva.

[8] 100 fő 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma (állandó népesség).

1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Az egyes területek és települések társadalmi szerkezetét vizsgálva összefüggéseket lehet találni a területi és társadalmi tagolódás közt.

- Mór Város 2022-ban közel 109 km^2-nyi területén 13 518 lakost számlál, markánsan elkülönülő városrészek nem igazán határozhatóak meg. A városban megtalálhatók a szokásos, jellemzően minden településen fellelhető, kiemelt funkciójú városrészek: város központi része, kertvárosi terület és iparterület.
- Mint minden településen, kirajzolódik a Belső városrész, városközpont területe, ahol a fő közlekedési útvonalak összefutnak, illetve a közszolgáltatások, közintézmények, boltok, ellátórendszerek, hivatalok elérhetőek.
- Elkülönül a város nyugati oldalán található Ipari terület, illetve a város keleti végén lévő Bányász-telep.
- Utóbbi Mór kisvárosi, sajátos arculatát adó kertvárosias jellegű övezetnek is részét képezi.

A város 2010-ben készült Integrált Városfejlesztési Stratégia 4 városrészt azonosított, leírta társadalmi és gazdasági sajátosságaikat, bemutatta egymáshoz viszonyított helyzetüket. Az alábbiakban az IVS főbb megállapításai kerülnek ismertetésre - a 2022-es népszámlálás városrészi adatainak frissítésével.

Az egyes települések társadalmi szerkezetét vizsgálva összefüggéseket lehet találni a területi és társadalmi tagolódás közt, melyek visszavezethetők a város gazdaságfejlődésére, városfejlesztési programokra és beavatkozásokra. Mór esetében, a város méretéből és a település történelméből adódóan markánsan elkülönülő három városrész határozható meg. Kijelölhető természetesen a városközpont területe, ahol a fő közlekedési útvonalak összefutnak, ahol a város hivatalai, közintézményei, legnagyobb temploma található. Ettől egyértelműen elkülönül a város nyugati részén lévő ipari terület, és a város keleti végén lévő Bányász-telep. Ezen városrészeken kívül a város „szövetét” kertvárosias jellegű övezetek alkotják.

1.7.2.1 Belső városrész

A belső városrész a történelmi városközpont, valamint az azt övező lakótelepek alkotják. A városrész Mór közigazgatási központja, és itt vannak a legfontosabb művelődési, oktatási intézmények is. Itt él Mór lakónépességének hatoda, 2022-ben 2294 fő. Korösszetételt tekintve némi eltérés tapasztalható a városi megoszlástól, mivel a 15-59 évesek aránya a Belső városrészben magasabb (67,6%), mint a városban (65,7%). Ezzel párhuzamosan a 60-x évesek aránya alacsonyabb a belvárosban, mint a város egészében.

Képzettség szempontjából nem tapasztalható nagy különbség, némileg alacsonyabb a felsőfokú végzettségűek aránya a Városközpont városrészben (14,5%), mint a város egészében (17,2%).

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (23%) illetve a foglalkoztatottak aránya (77%) nem mutat lényeges eltérést a városi átlagtól. A munkanélküliségi ráta a Belső városrész lakói körében 2,6% volt a 2022-es népszámláláskor.

A városrész építészeti környezetében megtalálhatóak a kisvárosias, téglaépítésű épületek, és a házgyári technológiával készült 5 emeletes panelházak is, melyek sok esetben leromlott állapotúak, felújításra szorulnak. Ez utóbbi épületek a városrész dél illetve nyugati részén találhatóak a Dózsa György utca két oldalán valamint a Vértes utcában. A város lakásállományának 26%-t adják ezek az épületek, amelyek között az alacsony komfort fokozatúak aránya (0,9%).

1.7.2.2 Ipari terület

Az Ipari terület egyrészt a vasútvonaltól nyugatra, másrészt a Mester utcától északra a vasútvonal és a 81-es főút között helyezkedik el. Magába foglalja az Észak-nyugati Ipari Parkot, mely főként autóipari beszállító cégeknek nyújt telephelyet; valamint a volt szovjet laktanya területén kialakult jellemzően kis- és középvállalkozások uralta ipari területet.

A városrész állandó lakossága minimális, a teljes népesség kevesebb, mint 5%-a él itt, a Velegi út menti panelházakban. A helyi lakosság korszerkezete fiatalos, lakosságának 19%-a 0-14 éves, 74%-a 15-64 éves és csupán 7%-a 65 éves vagy idősebb. A 15-59 évesek 22%-a csak általános iskolai végzettsége van és a 25 évesnél idősebbek 8%-nak van felsőfokú végzettsége. A foglalkoztatottság az aktív korúakon belül közel 78%, ezzel ellentétben a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya pedig a legalacsonyabb.

Az iparterület esetében néhol problémát jelent a kertvárosi terület közelsége: a Mester utcától a Deák Ferenc utcáig, valamint attól délre is (Bocskay, Báthory, Bethlen Gábor utcák). Jelentős az itt lakókat már zavaró közlekedési terhelés, zajterhelés. Ezért bizonyos típusú ipari tevékenység (pl. nagy takarmánykeverő üzem) itt már nem telepedhet meg. A terület terjeszkedése emiatt elsősorban északi irányban, főképpen külterületek irányában történhet meg.

1.7.2.3 Kertváros

A kertvárosra többségében valóban kertvárosias, családi házas beépítés a jellemző, ámbár területén a belső városrész szomszédságában néhol található egy-egy többemeletes, panel épület. A Bányász-telep földrajzilag némileg elkülönül, a Vén-hegy szőlősdombjai választják el a város többi részétől, a kapcsolatot a város magjával egyedül a Széchenyi István utca jelenti.

Ebben a városrészben él Mór lakosságának 67%-a, több mint 9 000 fő. A korstruktúra szinte teljesen megegyezik a városi átlaggal: 0-14 évesek aránya 14,7%; 15-64 évesek aránya: 64,8%; 65-x évesek aránya pedig 20,5%.

A képzettséget tekintve kissé jobbak az iskolázottsági mutatók, mint a város egészében. A legfeljebb

általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya 13% (1,7 százalékponttal alacsonyabb, mint a városi átlag), felsőfokú végzettségűek aránya: 17,4% (0,2 százalékponttal magasabb, mint a városi átlag).

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (25,3%) illetve a foglalkoztatottak aránya (74,7%) nem mutat lényeges eltérést a városi átlagtól. A munkanélküliségi ráta a Kertváros lakói körében 2,4% volt a 2022-es népszámláláskor.

1.7.2.4 Árkipuszta – szegregációval veszélyeztett terület

Mór város 2015-ös Integrált Településfejlesztési Stratégiája (ITS) megállapította a 2011-es népszámlálási adatok alapján, hogy Mór külterületén elterülő Árkipuszta valódi szegregátum. Az FVS keretében Anti-Szegregációs Program készült. A városrészen élők életminőségének javulását, az anti-szegregációs program eredményeit jelzi, hogy a 2022-es népszámlálás adatai alapján Árkipuszta már nem minősül szegregátumnak.

Árkipuszta Mór központibb területétől elkülönülve, a várostól 3,8 km-re Északra, Pusztavám irányában fekszik. A szegregációval érintett területet az Árki utca köti össze a belvárossal. Árkipuszta beépítettségét merőben meghatározza történelmi múltja. Az uradalmi majorságra jellemző falusias lakóterületen található egykori cselédlakások két háztömbbe tömörülve sorházszerűen helyezkednek el, előttük burkolat nélküli földutak. Minden lakáshoz tartozik egy kb. 6 m^2-es kis előkert, melyet a lakók művelnek. A lakóépületek kivétel nélkül egyszintesek. Árkipuszta lakosságára a fiatalos korszerkezet, általánosan az alacsonyan képzettség jellemző, akik körében alacsony a foglalkoztatottság és igen magas a munkanélküliség. Nagyon kis jövedelemből tartják fenn magukat az egyes háztartások, amit a különféle önkormányzati segélyek egészítenek ki. A helyi döntéshozásban alapvető az antiszegregációs szemlélet és tevékenység, valamennyi rendelkezés és intézkedés megalkotásakor horizontális szempontként megjelenik a szegregáció megakadályozásának követelménye. Az önkormányzat az elszegényedés megelőzése érdekében a foglalkoztatás helyi lehetőségeinek bővítését, illetve a munkahelyteremtő beruházások ösztönzését jelölte ki stratégiai célként. A hátrányos helyzetű lakosság gyermekei esetében a lehetőségek függvényében kiemelt figyelmet fordít a nevelésre és oktatásra való egyenlő esélyű hozzáférésre, saját és pályázati források bevonásával.9

1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők

A település identitását erősítő tényezők közül a helyi közösségteremtő, élményt adó akciók és rendezvények; a városi értékek és hagyományok; a helyi vallás szerepe; illetve a civil szervezetek kerülnek kiemelésre.

[9] *Mór város integrált településfejlesztési stratégiája – Antiszegregációs Program (2015)*

A helyi identitás vizsgálata során fontos a vallás. A településen 3 egyházközség működik: katolikus, református és az evangélikus. A katolikus irányzaton belül a római katolikus irányzat dominál. A településen 3 templom működik: a katolikus Móri Szent Kereszt templom, a katolikus Móri Szentháromság-templom és a Móri Református Lelkészi Hivatal. Az elmúlt két népszámlálás adatai alapján (2001 és 2011) jellemzőbb a vallásra vonatkozó nem válaszolás (2001-ben 1 787 fő, 2011-ben 4 176 fő), így az egyházi tagok tényleges változása nem határozható meg egyértelműen, ezért tájékoztató jellegűek:

- katolikusok száma 31%-al csökkent (8 765 főről 6 055 főre)
- evangélikusok száma 5%-al csökkent (552 főről 524 főre)
- reformátusok száma 25%-al csökkent (1 252 főről 933 főre)

1.7.3.1 A közösségi élet terei

A közösségi élet színterei közül kiemelendők:

- A közösségi élet és a helyi civil szervezetek központja Móron a Lamberg-kastély Kulturális Központ, amit a város önkormányzata üzemeltet, valamint a
- Városközpontban elterülő Szent István Park és kapcsolódó közterület, és a
- Kapucinus-tér (rendszeres közösségi és kulturális rendezvények)
- Városi hagyományok

A városi és rendezvények közül kiemelkedik 1934 óta minden évben, október első hétvégéjén megrendezésre kerülő Móri Bornapok rendezvénysorozat, mely ideje alatt a város teljes területén sokrétű hagyományőrző, kulturális, sport és szórakoztató programokat szerveznek. A legnagyobb közönséget vonzó attrakció a szüreti felvonulás. A móri borünnep elragadó, sajátos hangulata, a bor és gasztronómiai kínálat, rendezvények és koncertek évente nagyjából 40 000 embert vonzanak a városba. További kiemelkedő rendezvény az augusztus 20-ai magyar nemzeti ünnephez kapcsolódó MÓRIKUM Kultúr-Fröccs-Fesztivál, melyen a helyi unikumok" (tánccsoportok, énekkarok, zenekarok, művészek, gasztronómia stb.) mutatkoznak be. Egyéb kiemelkedő helyi programok: a Magyar Kultúra Napja; farsangi programok; március 15-ei megemlékezések és Művészeti Diákgála (március), húsvéti játszóházak, bál stb.; Szent György heti vigasságok; a városi gyermeknap; Múzeumok éjszakája; múltidéző móri vásári forgatag; nyári zenei estek; a Bányásznap (szeptember); Móri szüret (szeptember); Márton napi rendezvények; illetve az adventi és karácsonyi programok.

1.7.3.2 Civil szféra

Móron – a hasonló nagyságú településekkel összehasonlítva – igen színes, sokrétű a közösségi élet, melynek hajtóereje a különböző egyesületek, klubok, civil szerveződések tevékenysége. A település történelméből, máig megőrzött hagyományaiból adódóan igen jelentős a német nemzetiséghez

kapcsolódó különféle kulturális, hagyományőrző, művészeti szervezetek jelenléte, illetve a borászati kultúrához kapcsolódó civilek működése.

A város közösségi életének felpezsdítésében számtalan szervezet és csoport vesz részt: lakóközösségek, a munkahelyek, az oktatási, szociális intézmények, a templomok, a civil szervezetek vagy a sportegyesületek. A civil szervezetek jelenléte meghatározó a városban, Fejér megyében a harmadik legtöbb civil szervezet Móron található, akik által szervezett rendezvények igen népszerűek a városban.

A településen megtalálhatók a városvédő szervezetek (pl. Móri Városvédő és Szépítő Egyesület); szociális és segítő szervezetek (pl. Bice-Bócák Hátrányos Helyzetűek és Nagycsaládosok Egyesülete, „A fény túlsó oldalán…" Látássérültek Regionális Közhasznú Egyesülete); sport célú civil szervezetek (pl. Móri Városi Sportegyesület); kulturális szervezetek (pl. Móri Fúvószenei Egyesület); nyugdíjas közösségek (pl. Ezerjó Nyugdíjas Egyesület); iskolai és óvodai alapítványok (pl. Gárdonyi Géza Általános Iskola Tanulóiért Szociális Alapítvány); illetve turisztikai (pl. Móri Borvidék TDM Egyesület), környezetvédelmi (pl. Móri-árok Természetvédelmi Öröksége Alapítvány) és borászati szervezetek (pl. Móri Borvidék Hegyközsége). Látható, hogy ezen szervezeteknek nem csupán társadalmi, hanem gazdasági relevanciája is van. A település történelméből adódóan jelentős a német nemzetiséghez és a borászati kultúrához kötődő civilek működése.

A móri önkormányzat célja, hogy fenntartsa a helyi civil élet dinamikáját és segítse ezen szervezetek működését. A város Gazdasági programjában (2019-2024) kiemelésre került, miszerint a ,,Civil szervezeteink tenni akarását, ötletgazdagságát kamatoztatni kell a város fejlődése érdekében. Szerepük a közösség-teremtésben, szociális és kulturális területen továbbra is nélkülözhetetlen. Városunk elkülönített pályázati alappal segíti a helyi civil szervezetek működését és a valós teljesítményen alapuló programjait". Az önkormányzat igyekszik segíteni, hogy lehetőségeihez mérten minden civil szervezetnek ,,otthont" nyújtson:

- régi mozi épületének megújítása (2019), a Móri Ifjúsági és Fúvószenekar itt működik, illetve a helyi tánccsoportok egy része
- Wekerle utca 10. épületének egy része (2020) rendelkezésre áll, majd rendelkezésre áll egy későbbi „civil ház" ötlet megvalósításához

A város önkormányzata több területen is együttműködik a helyi civil szervezetekkel.

1.8 A település humán infrastruktúrája

A Móron elérhető humán közszolgáltatásokba a következő területek tartoznak: egészségügy, oktatás, óvodai ellátás, szociális ellátás (bölcsőde, bentlakásos intézmények stb.), kultúra, sport. Jelen fejezetben ezek a témák kerülnek bemutatásra.

1.8.1 Humán közszolgáltatások

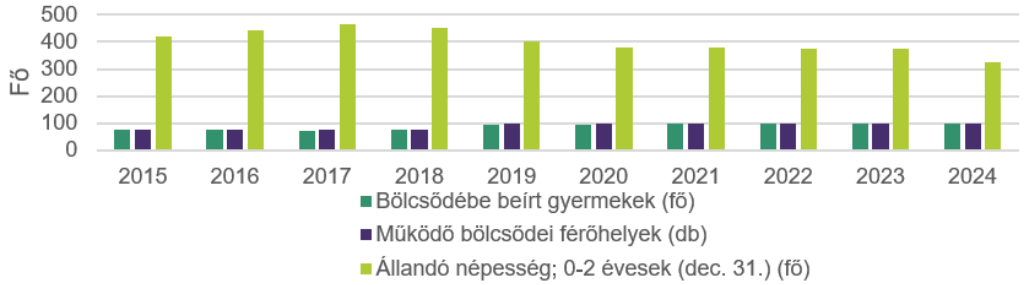
1.8.1.1 Közoktatás

A környékbeli településekről csaknem 500 általános- és középiskolás diák ingázik napi szinten Mórra, a járás oktatási központjába. Míg a városban érvényesül a szabad óvoda- és iskolaválasztáshoz való jog, ugyanakkor az uniós normák bevezetésével a férőhelyek száma összességében csökkent, és alacsonyabb a beiratkozókhoz képest. Ennek a csökkenésnek az oka a színvonal emelkedése, mely nagyobb költséggel jár.

Bölcsődei ellátás

A városban jelenleg két bölcsőde üzemel. A Nefelejcs Bölcsőde az önkormányzat fenntartása alatt áll, míg a Meseház Óvoda-Bölcsőde a Móri Többcélú Kistérségi Társulás fennhatósága alatt.

15. ábra Bölcsődei férőhelyek, móri bölcsődés korúak és beírt gyermekek száma Móron. (forrás: KSH)



Az adatokból látszik, hogy 2015 és 2024 között nem volt olyan év, amikor a beírt gyerekek száma magasabb lett volna a férőhelyekhez számánál, azonban 2017-től eltekintve (amikor csupán 73 gyermek került bölcsődébe) minden évben teljes kapacitásával (76 fő) működtek a városi bölcsődék. Majd 2019-ben a „TOP-1.4.1-15-FE1 - A foglalkoztatás és az életminőség javítása családbarát, munkába állást segítő intézmények, közszolgáltatások fejlesztésével” nevű projektnek köszönhetően a Nefelejcs Bölcsődében 100 főre bővült a férőhelyek száma. A férőhelyek számának bővülésével párhuzamosan a bölcsődébe beíratott gyermekek létszáma is emelkedett. Míg 2019-ben 93, 2020-ban pedig 94 gyermek járt a móri bölcsődékbe, addig 2021-ben és 2022-ben már 100 fő vette igénybe az ellátást. A következő években a gyermeklétszám továbbra is a maximális kapacitás közelében alakult, attól mindössze 1–2 fővel maradt el.

A hátrányos helyzetű bölcsődés korúakra csupán öt évre van elérhető adat. Ez az adatsor azt mutatja, hogy míg 2016-ban 1 fő tartozott ide, számuk évről évre növekedett, 2020-ra 16 főt tartottak nyilván. A gyermekvédelmi törvény erre vonatkozó módosítása 2013.09.01-től lett hatályos. Aszerint a jegyző a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermek hátrányos, halmozottan hátrányos helyzetét megállapítja a szülő kérésére és önkéntes nyilatkozata alapján, amennyiben a feltételeknek megfelel (a szülő alacsony iskolai végzettsége, alacsony foglalkoztatottsága és az elégtelen lakókörnyezet vagy lakáskörülmény).

1.8.1.2 Óvodai nevelés

Mór városában jelenleg három óvodai tevékenységet biztosító intézmény működik, melyből két óvoda az önkormányzat fenntartása alatt áll, egy pedig a Többcélú Kistérségi Társulás fennhatósága alatt működik. Továbbá a Móri Gárdonyi Géza Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézményben jelenleg 7 fő részesül óvodai ellátásban.

20. táblázat Móri óvodák adatai. (forrás: Oktatási Hivatal adatbázisa (https://kir.oktatas.hu/, 2025)

OM azonosító	Intézmény hivatalos neve	Intézmény székhelye	Fenntartó	Fenntartó típusa	Gyermekek száma[10] (más településről)	HH/HHH[11]	Ellátott feladatok
029851	Móri Pitypang Óvoda	8060 Mór, Erzsébet tér 13.	Mór Városi Önkormányzat	városi önkormányzat	148 fő (16 fő)	0/0	óvodai nevelés, egyéb
029852	Móri Napsugár Óvoda	8060 Mór, Cserhát utca 35.	Mór Városi Önkormányzat	városi önkormányzat	142 fő (14 fő)	0/0	óvodai nevelés
201025	Meseház Óvoda-Bölcsőde	8060 Mór, Szabadság tér 12.	Móri Többcélú Kistérségi Társulás	többcélú kistérségi társulás	390 fő (25 fő)	10/1	óvodai nevelés, bölcsődei ellátás

[10] *Az intézmény főbb statisztikai adatai a 2021. október 1-jei állapotnak (KIR-STAT2021) megfelelően*

[11] *Hátrányos helyzetű, és halmozottan hátrányos helyzetű óvodások száma*

Móri Pitypang Óvoda (Önkormányzati óvoda)

Az óvoda elődje 1952-óta működött az Erzsébet téren.1978-ban új szárnyat kapott így alakult ki az óvoda jelenlegi képe. 2011 nyarán felújították az intézmény homlokzatát és ezzel együtt a fenntartó megújította az óvoda fűtés és meleg víz rendszerét. Az intézményben már több mint 25 éve foglalkoznak német nemzetiségi neveléssel és 1999. szeptemberétől a helyi óvoda program lehetőséget biztosított, hogy 6 csoportban működjön a nemzetiségi nevelés. Az óvodában 7 működik, ez jelenleg 148 gyermek összesen, a 7 csoportszoba esztétikus és sok játékkal rendelkezik, két játszóudvara van, célja a gyermekek sokoldalú, harmonikus fejlődése, a személyiség kibontakozás elősegítése miközben figyelembe veszik a gyermekek egyéni sajátosságait. Ehhez természetesen rendelkeznek a megfelelő eszközökkel és emberi erőforrással, mint például a beszédhibás gyermekek fejlesztése biztosított, hitoktatást a szülő igényelhet, az óvoda rendelkezik tartást javító és gyógytestnevelést tartó óvodapedagógussal, gyermektánc és népi játékok tanítása csoportközi szervezéssel és az OVI Foci keretében az óvoda csatlakozott a Bozsik Programhoz. Ebből persze a szülők sem maradnak ki ugyanis rengetek közös programot szervez az óvoda játszóházak, Márton-nap, farsang, kirándulások stb.12

Móri Napsugár Óvoda (Önkormányzati óvoda)

Az óvoda 1981-ben létesült családi házas városrész szomszédságában a Vértes hegy „lábánál". Hat óvodai vegyes életkorú csoportba van beosztva a legfeljebb 150 gyermek, ez jelenleg 142 gyermeket jelent, akikre 6 csoport, és 6 db csoportszoba jut, tehát az óvoda kapacitásán belül működik. Mindegyik csoport esztétikus és jól felszerelt. Az óvodának rengeteg célja van és még ennél is több egyéb szolgáltatást nyújt, amikhez képzett szakembereken kívül három munkaközösség is segíti, ezek a nemzetiségi, esztétikai és a fejlesztő pedagógiai munkaközösségek és az ezen munkaközösségek munkáját pedig a Szülői Szervezet segíti. Ami legjobban kiemeli az óvodát a többitől az a szülőknek való megfelelés, alapozás, illetve előkészítést az iskolára a könnyebb átmenet érdekében, SNI-s gyermekek integrálása, angol nyelvi foglalkozások és kompetencia alapú pedagógiai nevelés. Az óvoda nagy hangsúly helyez a mesére, bábjátékra és a drámapedagógiára, illetve a diszlexia megelőzésére.[13]

Meseház Óvoda-Bölcsőde (Többcélú kistérségi társulási fenntartású óvoda)

Mór első óvodáját 1930-ban alapították, jelenlegi elhelyezését 1972-ben szerezte meg. 2016. augusztus 31-gyel a Móri Többcélú Kistársági Társulás vette fenntartásba az óvodát. Az Óvoda a költségvetési előirányzatait a Móri Többcélú Kistérségi Társulás a Társulási Tanácsa döntésein keresztül biztosítja. Pénzügyi, gazdálkodási feladatait munkamegosztási megállapodás alapján a Móri Polgármesteri Hivatal látja el.

[12] Forrás: Mór város hivatalos honlapja (https://mor.hu/mori-pitypang-ovoda)

[13] Forrás: Mór város hivatalos honlapja (https://mor.hu/mori-napsugar-ovoda)

A működés évei alatt a tagintézmények folyamatosan változtak: hol kizárólag óvoda működött a társulásban. Jelenlegi formáját 2019. 08. 31-gyel a Sörédi Óvoda csatlakozásával vette fel, azóta hét település óvodája alkotja a Meseház Óvoda-Bölcsődét. Egy évvel előtte, 2018. 08. 31-i hatállyal a Fenntartó módosította az Alapító Okiratot a helyi szülői igények figyelembe vételével, létrehozva mini bölcsődei csoportját. A névadó Meseház Óvodán kívül az intézmény jelenleg 6 tagóvodából áll, amik helyszíne a következők:

- Mór Város 1. számú körzete;
- Magyaralmás, Iskola utca 5,
- Fehérvárcsurgó, Deák Ferenc Utca 9,
- Kincsesbánya, Kincsesi út 12,
- Nagyveleg, Kossuth utca 21,
- Isztimér, Jókai utca 2/a,
- Söréd, Rákóczi utca 54.

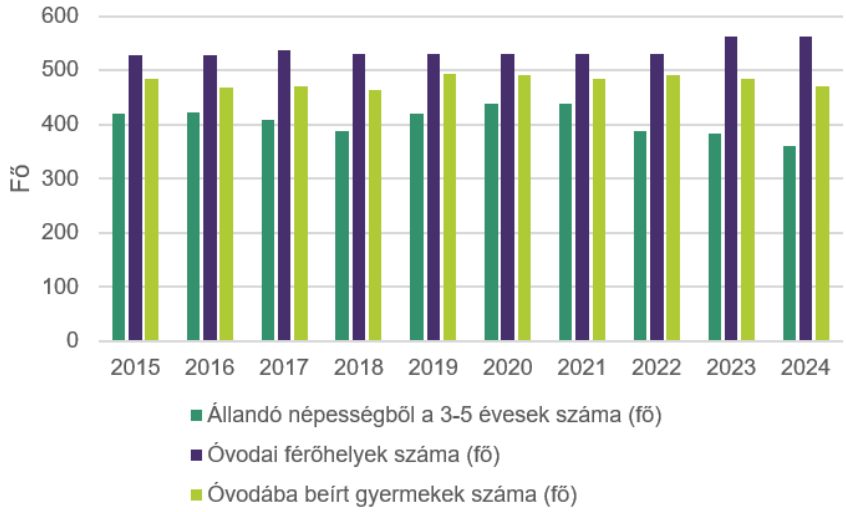
Míg az óvoda létrehozásának alapvetően gazdasági okai voltak, a tagintézmények kihasználják a szervezet működésében rejlő közoktatási előnyöket, szakmai sokszínűséget, illetve a horizontális tanulás lehetőségét. Ennek érdekében az Óvoda új szervezetként egységes értékrendet alakított ki, melyet képvisel és közvetít a környezete felé. Mindeközben a tagóvodák egyéni arculatát megtartják, értékként hangsúlyozva a szakmai sokszínűséget.

Minden intézményben az óvodai nevelés az külső világ tevékeny megismerése alapján történik, céljuk a gyermekekben a hagyományok és a természet iránti fogékonyság megalapozása, továbbá az együttéléshez szükséges képességek, készségek kifejlesztése. A város óvodái közül ez az egyetlen, ami új tornateremmel és a legnagyobb játszóudvarral rendelkezik. Az intézmény rendszer 414 gyermeket tud befogadni legfrissebb adat szerint a jelenlegi létszám 390, ebből 17 SNI-s, 33 BTMN (Beilleszkedési, Tanulási, Magatartási Nehézség), 10 hátrányos helyzetű és 1 halmozottan hátrányos helyzetű. Mór város jóvoltából biztosítva van, logopédus és pszichológus szakemberek.14

Az óvodák bemutatása után az alábbi ábra a móri óvodai férőhelyek, óvodás korúak és az óvodákba beiratkozottak számát mutatja 2015 és 2024 között.

[14] *Forrás: Mór város hivatalos honlapja (https://mor.hu/mesehaz-ovoda-bolcsode)*

16. ábra Móri óvodai férőhelyek, óvodás korúak és az óvodákba beiratkozottak száma 2015 és 2024 között. (forrás: KSH)



Móron az óvodai férőhelyek száma 2015-től (527 fő) folyamatosan emelkedést követően 2024-ben 561 fő, ami 6 százalékpontos növekedés. Emellett ugyanebben az időszakban az óvodába beiratkozott gyerekek száma 484 főről, 470 főre csökkent, ami közel 3%-os csökkenést jelent. Ezek alapján, míg a vizsgált időszak kezdetén Mór nem rendelkezett elég óvodai férőhellyel, addig 2019-re a férőhely-kihasználtsága 93%-os volt. Az óvodás korúak száma 2015-ben 420 fő, ami 2024-ben az elmúlt évek legalacsonyabb értékét, 360 főt számlál, a legtöbb óvodáskorú 2020-2021 között volt Móron, 438 fővel.

2012-től állnak rendelkezésre adatok a hátrányos helyzetű óvodába járó gyermekek számáról, melyet az alábbi ábra mutat. 2012-ben az adatok alapján 53 fő volt hátrányos helyzetű gyermek, ám ez 2020-ra 18 főre csökkent. Míg 2012-ben a hátrányos helyzetű gyermekek aránya az összes beíratott gyermekhez képest 10,5% volt, addig 2020-ra ez 3,7%-ra mérséklődött. A vizsgált időszakban a (halmozottan) hátrányos helyzetű gyermekek száma csökkent, miközben a nem hátrányos helyzetű óvodások száma nőtt.

21. táblázat Hátrányos-, halmozottan hátrányos és nem hátrányos helyzetű óvodások száma Móron 2015-2024-ben. (forrás: KSH)

	2015	2024	2015-2024-ig átlagosan
Hátrányos helyzetű óvodások száma (fő)	6	9	12,0
Halmozottan hátrányos helyzetű óvodások száma (fő)	0	1	1
Nem hátrányos helyzetű óvodások száma (fő)	478	460	468,7

	2015	2024	2015-2024-ig átlagosan
Összesen:	484	470	479,6

Általános iskolai oktatás

Móron jelenleg négy általános, egy alapfokú művészeti iskola, egy gyógypedagógiai módszertani intézmény, egy művészeti iskola, és egy középiskola tevékenységet folytató oktatási intézmény működik, melyek összesített adatai 2015-től 2024-ig kerülnek megjelenítésre.

A település általános iskoláiban tanuló gyermekek száma 2015 és 2019 között bár ingadozik, de 1400 fő körüli értéket vesz fel, majd 2020-tól növekedés figyelhető meg, 2024-re egészen 1508 főre nő a Móron általános iskolába járók száma.

22. táblázat Iskolák Móron. (forrás: Oktatási Hivatal adatbázisa (https://kir.oktatas.hu/))

OM azonosító	Intézmény hivatalos neve	Intézmény székhelye	Fenntartó	Fenntartó típusa	Pedagógusok száma[15]1]	Gyermek Gyermekek száma[16] (más településről)	Osztályok száma	HH/HHH	Ellátott feladatok
030042	Móri Dr. Zimmermann Ágoston Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola	8060 Mór, Kodály Zoltán utca 28.	Székesfehérvári Tankerületi Központ	tankerületi központ	42 fő	383 fő (129 fő)	25	1/0	általános iskolai nevelés-oktatás (alsó tagozat), általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat)
030043	Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola	8060 Mór, Erzsébet tér 19.	Székesfehérvári Egyházmegye	egyházi jogi személy	25 fő	271 fő (138 fő)	11	0/4	általános iskolai nevelés-oktatás (alsó tagozat), általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat)
038490	Móri Gárdonyi Géza Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény	8060 Mór, Vértes utca 67.	Székesfehérvári Tankerületi Központ	tankerületi központ	28 fő	88 fő (n.a.)	10	15/15	óvodai nevelés, általános iskolai nevelés-oktatás (alsó tagozat), általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat), szakiskolai nevelés-oktatás, készségfejlesztő iskolai nevelés-oktatás, fejlesztő nevelés-oktatás, utazó

[15] Az intézmény főbb statisztikai adatai a 2025. október 1-jei állapotnak (KIR-STAT2025) megfelelően, Fő munkaviszony keretében pedagógus, oktató munkakörben alkalmazottak nyitóállománya

[16] Az intézmény főbb statisztikai adatai a 2025. október 1-jei állapotnak (KIR-STAT2025) megfelelően

OM azonosító	Intézmény hivatalos neve	Intézmény székhelye	Fenntartó	Fenntartó típusa	Pedagógusok száma[15]1]	Gyermek Gyermekek száma[16] (más településről)	Osztályok száma	HH/HHH	Ellátott feladatok
									gyógypedagógusi, utazó konduktori hálózat működtetése
201026	Móri Radnóti Miklós Általános Iskola	8060 Mór, Szent István tér 9.	Székesfehérvári Tankerületi Központ	tankerületi központ	98 fő	943 fő (243 fő)	49	18/5	általános iskolai nevelés-oktatás (alsó tagozat), általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat)
030041	Móri Petőfi Sándor Általános Iskola	8060 Mór, Lovarda utca 7.	Székesfehérvári Tankerületi Központ	tankerületi központ	35 fő	368 fő (42 fő)	16	12/6	általános iskolai nevelés-oktatás (alsó tagozat), általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat), egyéb sport feladat
039550	Móri Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola	8060 Mór, Szabadság tér 7.	Székesfehérvári Tankerületi Központ	tankerületi központ	20 fő	215 fő	n.a.		alapfokú művészetoktatás zeneművészeti ágon

Móri Dr. Zimmermann Ágoston Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola

Az intézmény gyökerei 1978-ig nyúlnak vissza, amikor megépült a száz személyes bölcsőde az ötödik ötéves terv szerinti gyermekintézmény- komplexum első elemeként. Bár az épület műszaki átadására 1980. december 15-én került sor, már az év szeptemberében elindult az oktatás. Jelenleg a Székesfehérvári Tankerületi Központ önálló jogi személyként látja el a fenntartói és működtetői feladatokat. A nyolc évfolyamos általános iskola legfontosabb pedagógiai feladataként a tanulók korszerű ismereteinek, képességeinek és készségeinek a kialakítását tűzte ki célul, melyek mind hozzásegítik őket a középiskolai tanulmányokra való felkészüléshez. Pedagógiai programjukban kiemelten kezelik a német nemzetiségi nyelvoktatást, a testnevelést, valamint – ahogy az intézmény neve is mutatja – az angol nyelvet.

Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola

A Székesfehérvári Egyházmegye fenntartása alatt működő általános iskolát 1990-ben alapították. Alsó és felső tagozatban zajlik az oktatás, mely során a keresztény értékeket közvetítik és adják át a családoknak. Az iskola egy telephellyel működik, ahol ellátja összes feladatát. Az intézmény nagy hangsúlyt fektet a német és angol nyelv tanítására, egészen első osztálytól kezdve. Digitális felkészültségét mutatja, hogy a vezetőség kiemelten kezeli a számítástechnika oktatását is. 2005-ben korszerű gépekkel felszerelt számítástechnika szaktanterem került átadásra, továbbá az összes tanteremben digitális táblák segítik az oktatást. 2019-ben az iskola sport- és szabadidőparkkal gazdagodott.

Móri Gárdonyi Géza Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény (EGYMI)

A 1974-es alapítású, a Székesfehérvári Tankerületi Központ fenntartása alatt működő intézmény alapvetően körzeti feladatokat lát el. Ugyanakkor az Oktatási Hivatal adatbázisa szerint a következő feladatokat látja el: óvodai nevelés, általános iskolai nevelés-oktatás (alsó tagozat), általános iskolai nevelés-oktatás (felső tagozat), szakiskolai nevelés-oktatás, készségfejlesztő iskolai nevelés-oktatás, fejlesztő nevelés-oktatás, utazó gyógypedagógusi, utazó konduktori hálózat működtetése. Ugyanakkor a tanulásban akadályozott, értelmileg akadályozott, súlyosan, halmozottan fogyatékos és autisztikus tanulók nevelés-oktatása zajlik. Székhelye Mór belvárosához közel található. A mostani tanévtől az EGYMI tagintézményévé vált a Bicskei József Attila Általános Iskola és Szakiskola.

Móri Radnóti Miklós Általános Iskola

Az intézmény működését az 1893/94-es tanévben kezdte meg. Mivel az első épület az oktatási célok megvalósulását nem szolgálta, ezért a létesítmény helyén az 1913/14-es tanévben új iskolát építettek, és Fejér megyében elsőként avattak ezzel egy új polgári iskolát. Jelenleg az intézménynek négy

tagiskolája és két telephelye működik aktívan a környező településeken[17] a székhelye mellett. Az iskolában lehetőség van Emelt szinten matematikát, német nemzetiségi nyelvet, illetve emelt szinten ének-zenét tanulni.

Móri Petőfi Sándor Általános Iskola

A Móri Petőfi Sándor Általános Iskola történelme a 18. századig nyúlik vissza. A katolikus egyház fennhatósága alatt az intézmény épületét 1774-ben kezdték el építeni, így a település legrégebbi iskolája. Az intézmény hagyományos szerkezetű, nyolc évfolyamos általános iskola. Fő profilja az emelt szintű német kisebbségi nevelés és oktatás. Ennek színvonalát mutatja, hogy 2012 óta megszerezhető a Deutsches Sprachdiplom" (DSD), mely egy közép- vagy felsőfokú, magyar állam által is elfogadott nyelvvizsgabizonyítvány.

A jelenleg érvényben lévő integrált településfejlesztési stratégiában olvasható, hogy az iskola „több különálló épületben működik és két épület állapota olyan mértékben leromlott, hogy nem lehet megfelelő oktatási munkát végezni bennük. Az így lecsökkenő oktatási kapacitással nem biztosítható az általános iskolai oktatás színvonalának fenntartása." Az akkor működő két telephely azóta megszűnt. A 2017 szeptemberében induló tanévtől kezdve egy új épülettel rendelkezik az intézmény, így jelenleg egy önálló ügyvitellel rendelkező és egy nem rendelkező feladatellátási hely tartozik az iskolához. Előbbiben (Móri Petőfi Sándor Általános Iskola Ady E. 48/2.hrsz. Telephelye) 8 tantermében folyik oktatás, utóbbi telephely (Móri Petőfi Sándor Általános Iskola Ady Endre utcai Telephelye) sporttevékenységeket lát el. Mindegyik épülethez tartozik egy-egy udvar. Az elsősorban alsósok által használt épület mellett áll a tornaterem, a felsős A felsős ingatlanhoz tartozó udvaron áll a 2018-ban felújított és kibővített 110 férőhelyes ebédlő.

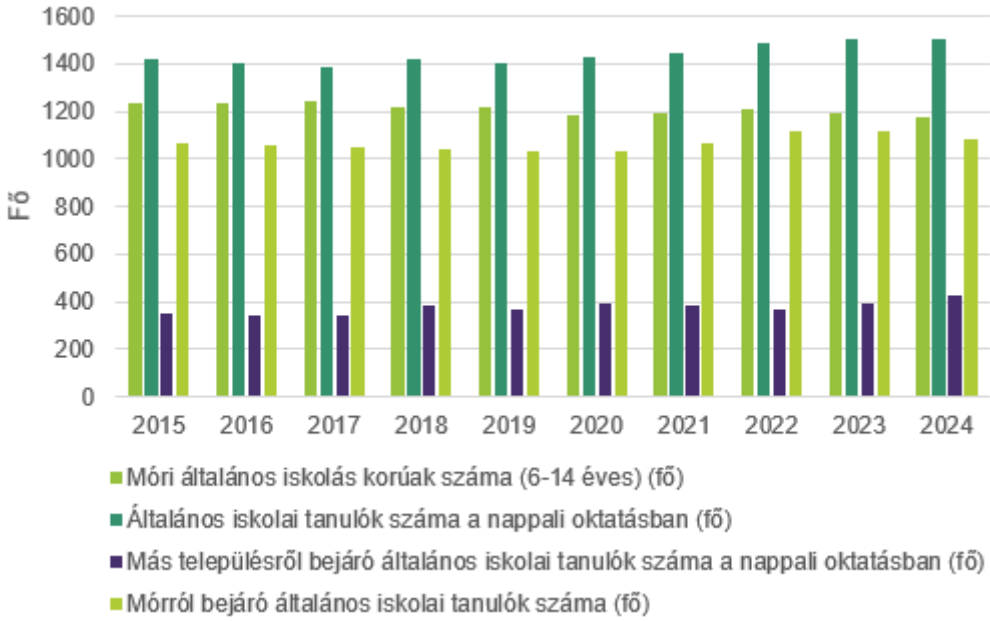
Móri Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola

A Móri Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskolában, helyi megnevezés alapján a „Zeneiskolában" kizárólag alapfokú művészetoktatás történik zeneművészeti ágon, vagyis alsó és felső tagozatú oktatás nem történik falai között. Székhelye mellett kilenc telephelyen folytatja zeneoktatási tevékenységét. Móron kívül Csókakőn, Bakonycsernyén és Csákberényen található telephely.

Az iskolák bemutatása után az alábbi ábra a móri általános iskolás korúak számát, a beiratkozott tanulók számát, illetve a Mórról vagy más településről bejárók számát mutatja 2015 és 2024 között.

[17] Csákberény, Csókakő, Fehérvárcsurgó, Kincsesbánya, Magyaralmás, Mór

17. ábra Móri általános iskolás korúak száma, a beiratkozott tanulók száma, illetve a Mórról vagy más településről bejárók száma 2015 és 2024 között.



Móron az általános iskolás korúak száma (6-14 évesek) 2015-ben 1 234 fő, míg 2024-ben 1 180 fő volt. A beiratkozott általános iskolai tanulók számát tekintve, 2015-ben 1 419 fő, 2020-ban 1 508 fő volt. A más településekről bejáró általános iskolás tanulók arányát tekintve nem történt szignifikáns változás 2015 és 2024 között, azonban növekvő trend mutatkozik a más településről bejárók számában. Míg 2015-ben az általános iskolába járó gyermekek 75 %-a, azaz 1 065 fő Mórról, 25%-a, azaz 354 fő más településről járt be. Ez az arány 2024-ben az előbbi esetében 72%-ra (1 085 főre) csökkent, az utóbbi esetében pedig 28%-ra, azaz 423 főre nőtt.

Az alábbi ábra a hátrányos helyzetű, a gyógypedagógiai oktatásban részesülő, illetve a két kategórián kívül tanulók számát mutatja 2015-ben és 2024-ban. Az adatokból látszik, hogy az előbbi kategóriában csökkent a diákok száma, míg utóbbiban növekedett.

23. táblázat Hátrányos helyzetű és gyógypedagógiai oktatásban részesülő általános iskolások száma Móron 2015-2024 között. (forrás: KSH, TeIR)

	2015	2024	2015-2024-ig átlagosan
Hátrányos helyzetű tanulók száma (fő)	65	39	44,4
Gyógypedagógiai oktatásban részesülő tanulók száma (fő)	57	59	56,2
A két kategórián kívül tanulók száma (fő)	1 297	1 410	1 339,90
Összesen	1 419	1 508	1 441

1.8.1.3 Középiskolai oktatás

Móron a középiskolás korúak száma (15-18 évesek) 2015-ben 479 fő, 2024-ben pedig csupán 547 fő volt, ez a vizsgált közel 10 év alatt 68 fős növekedést jelent. Kisebb visszaesésektől (2019, 2021 és 2023-ban) a növekedés folyamatos.

	Az állandó népességből a középiskolás korúak száma (fő)	Gimnáziumi tanulók száma a nappali oktatásban (a hat- és nyolcévfolyamos gimnáziumok adataival együtt) (fő)	Szakközépiskolai (2020-tól Szakképző iskolai) tanulók a nappali oktatásban (fő)	Szakgimnáziumi (2020-tól technikumi) tanulók a nappali oktatásban (fő)	Összes középiskolás
2015	479	203	n.a.	n.a.	n.a.
2016	498	209	125	25	359
2017	522	212	121	56	389
2018	538	218	132	71	421
2019	529	236	148	92	476
2020	538	234	121	105	460
2021	532	235	151	110	496
2022	550	245	159	117	521
2023	544	244	126	140	510
2024	547	243	109	165	517

24. táblázat Középiskolás tanulók Móron 2015-2024 között. (forrás: KSH)

	Más településről bejáró gimnáziumi tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	Más településről bejáró szakközépiskolai (2020-tól Szakképző iskolai) tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	Más településről bejáró szakgimnáziumi (2020-tól technikumi) tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	Összesen
2015	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
2016	80	59	9	148
2017	80	65	32	177
2018	81	79	39	199
2019	96	61	38	195
2020	98	n.a.	n.a.	n.a.

	Más településről bejáró gimnáziumi tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	Más településről bejáró szakközépiskolai (2020-tól Szakképző iskolai) tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	Más településről bejáró szakgimnáziumi (2020-tól technikumi) tanulók száma a nappali oktatásban (fő)	Összesen
2021	102	101	49	252
2022	102	74	41	217
2023	107	62	59	228
2024	115	65	82	262

25. táblázat Más településről bejáró középiskolások száma Móron 2015-2024 között. (forrás: TeIR)

A Mórról és a más településekről bejáró középiskolás tanulók száma 2016-től 2021-ig nő, majd a 2022-es csökkenés után újabb növekedésnek indul. 2016 és 2024 között nagyjából állandó a beiratkozott középiskolások aránya: 55% móri, 45% más településről ingázó diák volt.

A beiratkozott középiskolás tanulók száma 2016-ban 359 fő, mely abban az évben 58%-ban a gimnáziumnak volt köszönhető, 2020-ra ez az arány 47%-ra csökkent. Fontos változás, hogy 2016-tól megváltozott a korábban szakközépiskolák rendszere, melyek utána szakgimnáziumként folytatták működésüket. A 2015. évi LXV. törvény a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény módosításának 12. § (1) bekezdése alapján „A szakgimnáziumnak szakmai érettségi végzettséget adó érettségire és ehhez kapcsolódó szakképesítés megszerzésére, szakirányú felsőfokú iskolai továbbtanulásra, szakirányú munkába állásra felkészítő, valamint általános műveltséget megalapozó négy középiskolai évfolyama és a szakképzésről szóló törvény alapján az Országos Képzési Jegyzékben meghatározott számú szakképzési évfolyama van, ahol szakmai elméleti és gyakorlati oktatás is folyik.”

A 2015. évi LXV. törvény a nemzeti köznevelésről szóló 2011. évi CXC. törvény módosításának 13. § (1) bekezdése alapján „A szakközépiskolának öt évfolyama van, amelyből a) három, az adott szakképesítés megszerzéséhez szükséges közismereti képzést és szakmai elméleti és gyakorlati oktatást magában foglaló szakképzési évfolyam, valamint b) további kettő, érettségi vizsgára felkészítő évfolyam.”

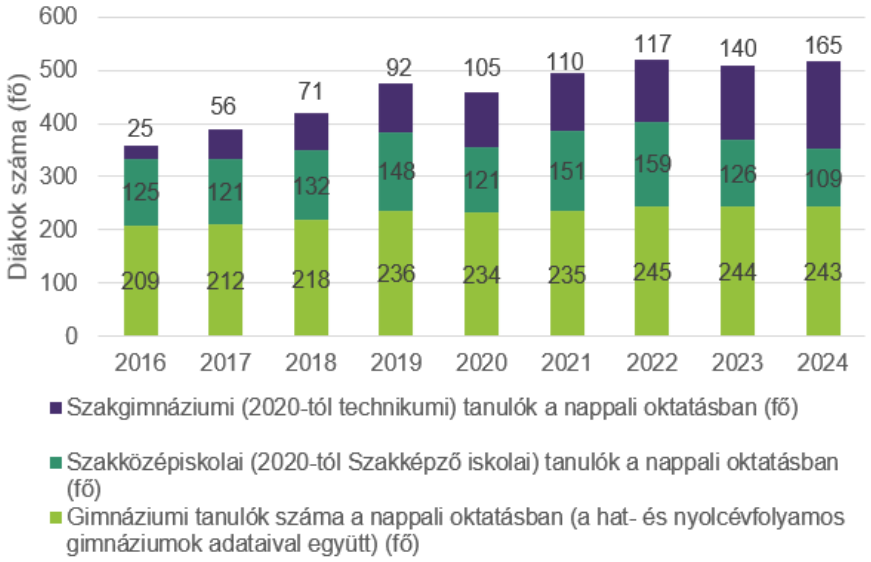
Móron egy gimnázium (Móri Táncsics Mihály Gimnázium) és egy szakiskola (Móri Gárdonyi Géza), valamint egy kifutó szakközépiskola (Székesfehérvári Szakképzési Centrum, SzSzC) működik. Ez utóbbi, vagyis a Székesfehérvári Szakképzési Centrum égisze alatt működött a móri tagintézmény, mely 2020.12.11-i hatállyal szűnt meg. Ennek oka, hogy 2020-ban átalakításra került a szakképzés struktúrája, és 9. évfolyamtól felmenő rendszerben új struktúra működik. A korábban elindított szakgimnáziumi és szakközépiskolai osztályok, valamint a sajátos nevelési igényű diákok számára működtetett szakiskolai képzések kifutó rendszerben működnek, vagyis a régi struktúra szerint nem indulnak új osztályok. Az új rendszer szerint a szakmai képzésben két típus van: technikum, illetve

szakképző iskola[18]. 2021. október 1-jén nincsenek rendelkezésre álló adatok a Székesfehérvári Szakképzési Centrumra, kizárólag a 2020/2021. tanévre szóló középfokú beiskolázásra vonatkozóan.

A Szakképzési Centrum (technikum, szakképző iskola és kollégium) 2015 óta áll fenn. Az adatok azt mutatják, hogy 2016-tól mintegy 150 fővel megugrott a beiratkozott középiskolás korúak száma. Az ugrás oka a Szakképzési Centrum megalakulása, vagyis hirtelen megnőtt a móri szakgimnáziumban és szakközépiskolában tanulók száma. 2016 óta egy folyamatos létszámbeli növekedés is látható, mely oka, hogy az iskola népszerűsítő programot indított el, mely keretében nem csak a móri, hanem a környező települési iskolákban is bemutatják az intézményt, ezzel is vonzzák a diákokat.

A 18. ábra A középiskolások száma intézménytípusonként 2016 és 2024 között Móron. (forrás: KSH) 2016 és 2024 között mutatja a beiratkozott tanulók számát intézménytípusok szerint.

18. ábra A középiskolások száma intézménytípusonként 2016 és 2024 között Móron. (forrás: KSH)



Móri Táncsics Mihály Gimnázium

Az 1952-ben alapított intézmény falai között jelenleg 4 évfolyamos gimnáziumi nevelés-oktatás folyik a Székesfehérvári Tankerületi Központ fenntartásában, nappali és esti tagozaton egyaránt. Míg alapvető célja az érettségire és a felsőfokú tanulmányokra való felkészítés, egyik sajátossága, hogy a nappali tagozat mindegyik osztálya nem csupán általános gimnáziumi, hanem speciális képzésben is részesül. Az A osztályban négy évfolyamos német nyelvi speciális képzést, a B osztályban szintén négy

[18] https://eacea.ec.europa.eu/national-policies/eurydice/content/organisation-vocational-secondary-education-4_hu

évfolyamos speciális informatikai képzést kapnak a diákok. Az öt évfolyamos C osztályban német nemzetiségi tagozat működik. Az itt végző diákok az ötödik év végén leteszik a német állam által szervezett vizsgát, megkapják ezzel a „Deutsches Sprachdiplom”-ot (DSD), mely egy közép- vagy felsőfokú, magyar állam által is elfogadott nyelvvizsgabizonyítvány. A szintén öt évfolyamos D osztályban angol tagozaton tanulnak a fiatalok. A gimnázium célként fogalmazta meg, hogy a térség szellemi-kulturális központjává váljon.

Székesfehérvári Szakképzési Centrum (SzSzC)

A Székesfehérvári Szakképzési Centrum egy állami szakképző intézmény, amely 2015. július 1-jén kezdte meg működését. Az iskola 2015. július 01-től a Székesfehérvári Szakképzési Centrum tagintézményévé vált, szakmailag önálló, de nem minősül költségvetési szervnek, nem rendelkezik gazdasági önállósággal. A Centrum részeként 18 feladatellátási helyen működnek különböző szakképzési intézmények. Ezeknek a szakmai kínálata széleskörű, és a gazdasági-piaci szereplők igényeit korszerűen kívánja kiszolgálni. A móri telephelyen működő tagintézmény „Székesfehérvári SZC Perczel Mór Szakgimnáziuma, Szakközépiskolája és Kollégiuma” néven működött, majd 2020.12.11-i dátummal megszűnt, pontosabban a szakképzésről szóló 2019. évi LXXX. törvény alapján átalakult. Jelenleg, a szakképzési rendszer új struktúrájának megfelelően az intézmény „Székesfehérvári SZC Perczel Mór Technikum, Szakképző Iskola és Kollégium” néven működik tovább az Innovációs és Technológiai Minisztérium fenntartásában. A képzés az iskolarendszerben nappali tagozaton (3 éves szakképző iskolai képzésben és 5 éves technikumi képzésben) és a szakképzési jogszabályok alapján felnőttképzés keretében folyik.

Egy gyerekre/diákra jutó pedagógus száma

Az óvodákba és iskolákba beiratkozott gyerekek és pedagógusok száma kiugró változást nem mutat 2016 és 2024 között. Az óvodákban 1 pedagógusra átlagosan 9,1, iskolákban 9,5 gyerek jut. Az iskolák esetében ez az arány erősebb és egyértelműbb az utóbbi 8 évben. Míg 2016-ban 8,3 diák jutott egy tanárra, 2018-ra 9,4 diákra nőtt ez a hányad. 2022-től 10 fölé emelkedett ez a szám. Az egy gyermekre jutó pedagógusok száma ezekben az években folyamatosan csökken.

26. táblázat Egy gyermekre jutó pedagógusok száma a móri óvodákban és iskolákban 2016-2024 között. (forrás: KSH)

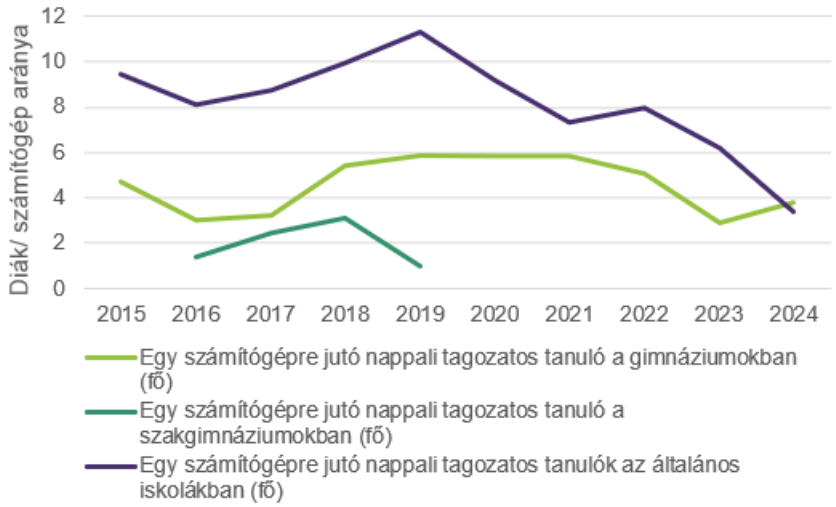
Évszám	Diák/ pedagógus	Létszám (fő)		Diák/pedagógus arány	
		Óvoda	Iskola	Óvoda	Iskola
2016	Diák	467	1759	9,2	8,3
	Pedagógus	51	211		
2017	Diák	471	1776	9,2	8,5
	Pedagógus	51	210		
2018	Diák	463	1840	8,7	9,4
	Pedagógus	53	196		

Évszám	Diák/ pedagógus	Létszám (fő)		Diák/pedagógus arány	
		Óvoda	Iskola	Óvoda	Iskola
2019	Diák	493	1877	9,3	9,5
	Pedagógus	53	198		
2020	Diák	490	1886	9,4	9,1
	Pedagógus	52	207		
2021	Diák	484	1945	9,1	9,8
	Pedagógus	53	199		
2022	Diák	491	2009	9,6	10,0
	Pedagógus	51	200		
2023	Diák	483	2018	8,6	10,2
	Pedagógus	56	198		
2024	Diák	470	2025	8,7	10,4
	Pedagógus	54	195		

Digitális felkészültség

Végül vizsgálatra került az intézmények digitális felkészültsége, mely a feladatellátási helyeken a számítógépek ellátottságával és számával, az internetellátottsággal, valamint a számítógépet használó tanulók számával került mérésre az intézménytípusok szerint.

19. ábra Egy számítógépre jutó diákok száma iskolatípusonként Móron, 2015-2024 között. (forrás: TeIR)



Az ábrán látható, hogy 2019-től kezdve egy gépet átlagosan egyre kevesebb diák használ az általános iskolákban. 2023-tól pedig emelkedni kezd a számítógépekre jutó gimnazisták száma.

Az adatok alapján a további megállapítások tehetők, melyek ezt a trendet magyarázhatják:

- Általános iskolák estében: hat feladatellátási helyen összesen 2024-ben 444 számítógép volt, ami 201 géppel több az előző évi eszközállományhoz képest. A rendelkezésre álló

számítógépek száma 2015 óta folyamatosan nőtt. Ezzel együtt 2015 óta folyamatosan nő a számítógépet használó tanulók száma is.

- Gimnáziumok esetében: egy feladatellátási hely rendelkezik számítógéppel, a móri gimnáziumban 2024-ben 64 számítógép volt, ami csökkenést mutat a 2023-as 85 darabhoz képest. Ezzel együtt a számítógépet használó tanulók száma folyamatosan ingadozik, ami 2024-ben 290 főt jelent.
- Szakiskolák esetében: (adatok 2016-tól állnak rendelkezésre). Két feladatellátási hely rendelkezik számítógéppel, és itt van internet és több gép is. A számítógépet használó tanulók száma és a számítógépek száma is stagnál, ugyanakkor minden diák ténylegesen használ számítógépet, hiszen a számítógépet használó tanulók száma és az adott intézménybe járó diákok száma megegyezik. A szakiskolák esetében jó a digitális felkészültség.
- Amelyik feladatellátási helyen van számítógép, ott internethozzáféréssel is rendelkezik az intézmény.

Fontos megállapítás, hogy a 2020-as adatokon önmagában nem jelenik meg a COVID hatása abban az értelemben, hogy nem látható nagyobb változás sem a számítógépek számában, sem a felhasználó gyermekek számában. Ez alól az általános iskolák kivételek. Ennek egy lehetséges magyarázata, hogy az otthoni oktatás miatt a családok maguknak gondoskodtak a digitális felszereltségről.

Összességében a lakosság a köznevelés és bölcsődei szolgáltatásának minőségével meg van elégedve, a lakosság körében végzett elégedettségi felmérés eredményei alapján:

- a kérdőívet kitöltők közül mindössze 28-an voltak, akik igénybe is vették az óvodai ellátás szolgáltatását, közülük 89,3% elégedett vagy nagyon elégedett volt a szolgáltatással és mindössze 1 fő jelzett mérsékelt elégedettséget;
- az általános iskolával kapcsolatban hasonló eredmények születtek, de itt a kérdés külön vonatkozott az általános iskolai infrastruktúrára, a felszereltség minőségére, és külön az oktatás minőségére. A kettő között némi eltérés volt látható, a lakosok az oktatás minőségével jobban elégedettek, mint az infrastruktúra, felszerelés minőségével, azonban általánosságban mindkét területen magasnak mutatkozik az elégedettség;
- a középiskolák esetében is külön kérdés vonatkozott az infrastruktúra és az oktatás minőségére, és ebben az esetben is az oktatás minőségét értékelték magasabb szintre a kitöltők, de csak 9 fő kitöltő válaszolta, hogy van a városban olyan középiskola, amit igénybe is vesz;
- a szakképzési lehetőségekkel kapcsolatban 5-en jelezték véleményüket, közülük 3-an elégedettek, 1 fő egyáltalán nem elégedett, 1 fő pedig közepesen elégedett választ adott.

1.8.1.4 Egészségügy

A vármegyei népegészségügyi szakigazgatási szervek az illetékességi területükön működő kistérségi népegészségügyi intézetek szakmai tevékenységének koordinálását és irányítását látják el. A Móri Járási Hivatal Népegészségügyi osztálya a móri kistérség területén különböző jogszabályok rendelkezései mentén látja el 28 településen a feladatokat, móri székhellyel és bicskei telephellyel.

A Móri Kistérségi központ egyetlen, több mint 50 éve épült egészségügyi szakellátó intézménye a Móri Kórház-Rendelőintézet volt, azonban 2013-ban a Fejér Megyei Szent György Egyetemi Oktató Kórházba történő beolvadással különálló intézményként megszűnt, az oktató kórház Móri Telephelyén folytatja munkáját 2014-től. A Fejér Megyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház orvosi szakellátást, ápolást, betegségmegelőzést, gondozást, egészségnevelést és oktatást nyújtó, járóbeteg és fekvőbeteg szakellátó gyógyintézet. Feladatait kórházként látja el.

Már ezt megelőzően megkezdődött a városban az alapellátás, járóbeteg-szakellátás és az egynapos sebészet irányába történt elmozdulás. Ezt a fejlesztést a város TIOP 2.1.3 keretében benyújtott, az aktív kórházi ellátásokat kiváltó járóbeteg szolgáltatások fejlesztését célzó nyertes pályázata is támogatta. Az átalakítás keretében, az aktív fekvőbeteg ellátó kapacitások szűkítésével párhuzamosan, az ezeket kiváltó egynapos, nappali és kúraszerű kórházi ellátások, az otthoni szakápolás és a járóbeteg-szakellátás kapacitásainak bővítése, illetve terápiás ellátások fejlesztése valósult meg.

A járóbeteg-szakellátás a Kórházhoz szervesen kapcsoló rendelőintézetben történik, melynek felújítása szintén megvalósult a 2010-ben befejeződött európai uniós pályázati projekt keretében.

Fejér Megyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház Móri Telephelyének szolgáltatásai:

- szakrendelések
- fekvőbeteg-ellátás (kardiológiai rehabilitáció)
- egynapos sebészeti ellátás
- ápolási osztály
- háziorvosi ügyelet

Alapellátás

A város önkormányzata kötelező feladatai között – az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 152 § (1) bekezdése alapján – az alábbi egészségügyi alapellátás körébe tartozó feladat ellátásáról gondoskodik:

- a háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátásról 6 felnőtt és 4 házi gyermekorvosi körzetben, vállalkozó orvosokkal feladat-ellátási szerződés alapján, főként önkormányzati tulajdonú háziorvosi rendelőkben,
- a fogorvosi alapellátásról 4 körzetben, vállalkozó fogorvosokkal feladat-ellátási szerződés

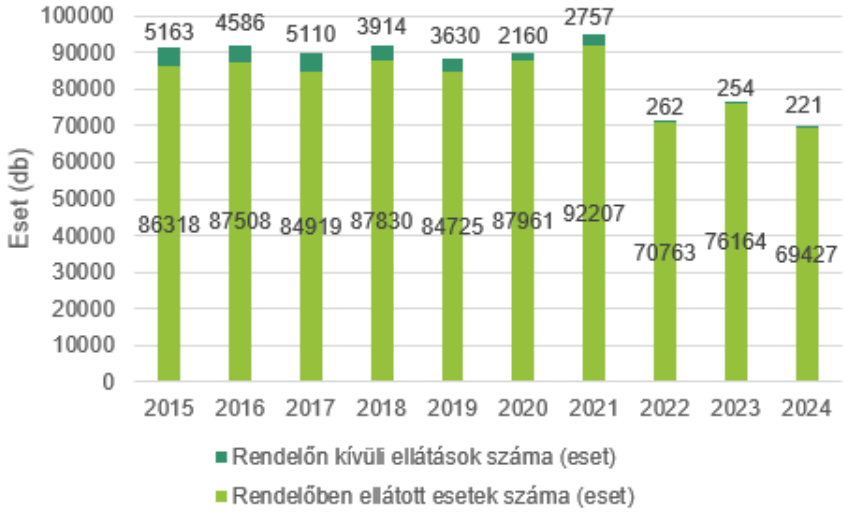
alapján, részben saját tulajdonú, részben önkormányzati tulajdonú, illetve önkormányzat részére tartós, ingyenes használatba adott fogorvosi rendelőkben,

- az alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról felnőtt és házi gyermekorvosi ügyelet formájában, a városi kórház Rendelőintézetében
- a védőnői ellátásról 5 területi körzetben és két iskolavédőnővel, önkormányzati tulajdonú védőnői tanácsadókban
- iskola-egészségügyi ellátásról főként vállalkozó ifjúság-egészségügyi orvosokkal a városi iskola-egészségügyi rendelőben, valamint 2 alkalmazott iskolavédőnővel.

Háziorvosi és házi gyermekorvosi ellátás

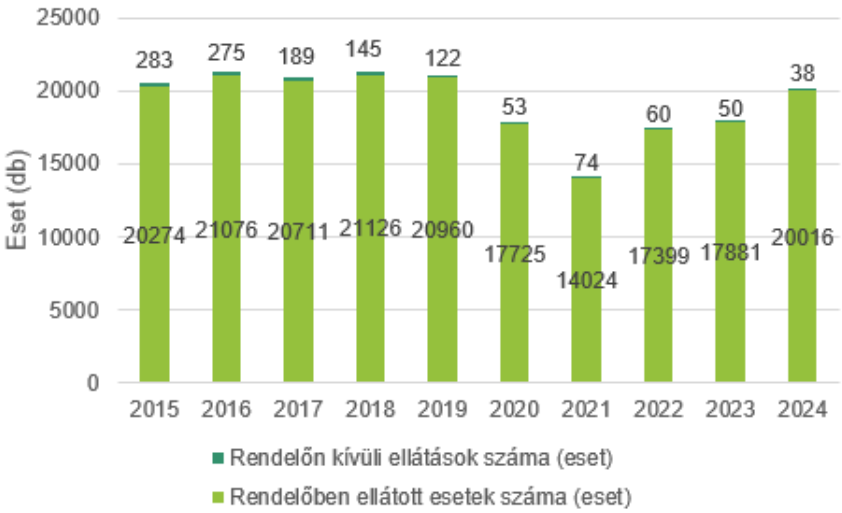
A város egészségügyi és szociális ellátó hálózatában 2024-ben 4 háziorvos és 4 házi gyermekorvos praktizál. A KSH adatai alapján 2015 és 2021 között a "Háziorvosok száma" minden évben 6 fő, kivéve 2018-at, ezután 2022-2023-ban 5, majd csupán 4 főre csökkent. Ebben az évben is a háziorvosok által ellátott szolgálatok száma változatlan volt (6). Ez azért lehetséges, mert abban a betöltetlen körzetben helyettesítéssel látták el a feladatokat.

20. ábra A háziorvosok által ellátott esetek száma Móron 2015-2024 között. (forrás: KSH)



A felnőtt háziorvosok által ellátott esetek száma 2010 és 2020 között meglehetősen stagnál. A rendelőn kívüli ellátások száma a vizsgált időszak végére lecsökkent.

21. ábra házi gyerekorvosok által ellátott esetek száma



A házi gyerekorvosok által ellátott esetek száma 2015 és 2019 között meglehetősen magas, 20 000 eset feletti, majd 2020-ban egy nagyobb esés látható, amely valószínűleg a koronavírussal függ össze. 2020 után az esetszám növekedésnek indul, az esetek száma 2024-re újra húszezer fölé ér. A rendelőn kívüli ellátások száma a vizsgált időszak végére itt is lecsökkent, ám ezek aránya a vizsgált időszakban végig alacsony.

Az alábbi ábra a Móron működő háziorvosi szolgáltatók típusait[19], neveit, címeit, illetve a háziorvos nevét tartalmazza.

27. táblázat A háziorvosok nevei és címei Móron 2024-ben. (forrás: NEAK, háziorvosi szolgálatok)

Szervezeti egység típusa	Szolgáltató neve	Háziorvosi rendelő címe	Háziorvos neve
Vegyes	Mór Városi Önkormányzat	Kórház u. 21.	BETÖLTETLEN
Vegyes	NaturaMedical Kft.	Kórház u. 21.	Dr. Varga Norman
Felnőtt	POHL-Y-MED 2005 Kft.	Kórház u. 21.	Dr. Pohl Tamás
Felnőtt	Mór Városi Önkormányzat	Kórház u. 21.	BETÖLTETLEN
Felnőtt	Holczer-MED Kft.	Kórház u. 21.	Dr. Holczer Attila

[19] *Háziorvosi szolgálatok típusai: 3 különböző típust különböztetnek meg: 1. Felnőtt (14 éven felüli biztosítottak ellátása), 2. Gyermek (0-14 éves biztosítottak ellátása), 3. Vegyes (életkori korlátozás nélkül).*

Szervezeti egység típusa	Szolgáltató neve	Háziorvosi rendelő címe	Háziorvos neve
Felnőtt	Dr. Fábry-Dr. Mayer EÜ. Kft.	Kórház u. 21.	Dr. Fábry Péter Pál
Gyermek	Mór Városi Önkormányzat	1302/1. hrsz.	BETÖLTETLEN
Gyermek	PAISNÉ Dr. HORVÁTH ZSUZSANNA Bt.	1302/1. hrsz.	Dr. Horváth Zsuzsanna
Gyermek	ISTIDA Kft.	1302/1. hrsz.	Dr. Birki Ida
Gyermek	**KER'S-MED Bt.**	**1302/1. hrsz.**	**Dr. Kerekes László**

Fogorvosi alapellátás

28. táblázat Fogorvosok nevei és címei Móron 2024-ben. (forrás: NEAK, fogorvosi szolgálatok)

Szolgáltató neve	Fogorvosi rendelő címe	Ellátási szint	Háziorvos neve
Dr. Farkas Adorján Bt.	Ady E. u. 7	Alapellátás	Dr. Farkas Adorján
REGIA DENTAL Kft.	Kórház u 21. "E" épület	Alapellátás	Dr. Naeem Daniyal
REGIA DENTAL Kft.	Kórház u. 21. "E" épület	Alapellátás	Dr. Azari Ali
REGIA DENTAL Kft.	**Kórház u. 21. "E" épület**	**Alapellátás**	**Dr. Malek Poor Mohammad Mehdi**

Ügyelet

Az alapellátáshoz kapcsolódó háziorvosi, házi gyermekorvosi és fogorvosi ügyeleti ellátás ügyelet formájában a városi kórház Rendelőintézetében történik.

Iskola-egészségügyi ellátás

Szolgáltató	Ellátandó intézmény megnevezése	Szolgáltató székhelye (település)	Feladatot ellátó orvos neve
Holczer-MED Kft.	Móri Táncsics Mihály Gimnázium	Székesfehérvár	Dr. Holczer Attila
Holczer-MED Kft.	Székesfehérvári SZC Perczel Mór Technikum, Szakképző Isk. és Koll.	Székesfehérvár	Dr. Holczer Attila

Szolgáltató	Ellátandó intézmény megnevezése	Szolgáltató székhelye (település)	Feladatot ellátó orvos neve
KER'S-MED Bt.	Móri Pitypang Óvoda	Székesfehérvár	Dr. Kerekes László
Mór Városi Önkormányzat	Meseház Óvoda - Bölcsőde	Mór	Dr. Czetli Orsolya
Mór Városi Önkormányzat	Móri Dr. Zimmermann Ágoston Magyar-Angol Két Tanítási Nyelvű Ált. Isk.	Mór	Dr. Czetli Orsolya
Mór Városi Önkormányzat	Móri Gárdonyi G. Óvoda, Ált. Isk., Szakisk., Kézségfejlesztő Isk. és EGYMI	Mór	Dr. Czetli Orsolya
Mór Városi Önkormányzat	Móri Napsugár Óvoda	Mór	Dr. Czetli Orsolya
Mór Városi Önkormányzat	Móri Petőfi Sándor Általános Iskola	Mór	Dr. Czetli Orsolya
Mór Városi Önkormányzat	Móri Radnóti Miklós Általános Iskola	Mór	Dr. Czetli Orsolya
Mór Városi Önkormányzat	**Szent Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola**	**Mór**	**Dr. Czetli Orsolya**

29. táblázat Iskolai ellátások nevei és cimei Móron 2024-ben. (Forrás: NEAK, iskolaorvosi szolgálatok)

Szakellátás

A Fejér Vármegyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház, amely Egyetemi Oktató Kórház Móri Telephelye orvosi szakellátást, ápolást, betegségmegelőzést, gondozást, egészségnevelést és oktatást nyújtó, járóbeteg és fekvőbeteg szakellátó gyógyintézet. Feladatait kórházként látja el. Szolgáltatásai az alábbiakat foglalja magába (zárójelben az ellátás száma található):

- Fekvőbeteg szakellátások20: Ápolás, szakápolás; Sebészet; Traumatológia; Szülészet-nőgyógyászat; Szemészet; Kardiológiai rehabilitáció
- Járóbeteg szakellátások21: 26 különféle szakellátás, összesen 34: Általános belgyógyászat (3); Általános bor- és nemibeteg-ellátás (1); Általános csecsemő- és gyermekgyógyászat (1); Általános fizioterápia-gyógytorna (1); Általános fül-orr-gégegyógyászat (1); Általános

[20] *NEAK – Fekvőbeteg ellátást nyújtó intézmények, kórházak: http://www.neak.gov.hu/felso_menu/lakossagnak/szerzodott_szolgaltatok/fekvobeteg_ellatast_nyujto_intezmenyek_korhaz.html*

[21] *NEAK – Járóbeteg ellátást nyújtó intézmények: http://www.neak.gov.hu/felso_menu/lakossagnak/szerzodott_szolgaltatok/jarobeteg_ellatast_nyujto_intezmenyek_korhaz.html*

kardiológia (szakorvosi szakképesítéssel) (2); Általános neurológia (1); Általános röntgendiagnosztika (1); Általános sebészet (1); Általános szemészet (1); Általános szülészet-nőgyógyászat (1); Aneszteziológia (1); Audiológia (1); Endokrinológia, anyagcsere és diabetológia (2); Érsebészet (1); Gasztroenterológia (1); Gyógytorna (1); Klinikai onkológia (1); Ortopédia (1); Pszichiátria (1); Reumatológia és fizioterápia (2); Traumatológia (1); Tüdőgyógyászat (5); Ultrahang-diagnosztika (1); Urológia (1).

- Hospice ellátás: Az otthoni hospice, vagy más néven szakápolás a beteg otthonában vagy tartózkodási helyén végzett tevékenység a kórház kiváltása céljából. Ezt az ellátást a gondozott háziorvosa rendelheti el. Ennek célja kettős. Egyrészt segítség a betegnek, hiszen így otthoni környezetben részesül személyre szabott és szakszerű ápolásban, másrészt ez az ellátási forma csökkenti a kórházi kezelések számát, vagy lerövidíti a bennfekvés időpontját. Móron ezt a Mónika M Kft22 szolgáltatja.

A lakosság körében készült 2024-es elégedettségi kérdőíves felmérés eredményeit megvizsgálva az egészségügyi alapellátás minőségével közel 38% egyáltalán nem vagy mérsékelten elégedett, közepesen elégedett közel 27%, azonban 25,3% elégedett és még van 8%, akik nagyon elégedettek.

Szociális közszolgáltatások

A településen a szociális alapszolgáltatási feladatokat a móri Szociális Alapszolgáltatási Központ (SZAK) látja el. Feladata a városban és a Móri kistérségben élő idős állampolgárok szociális helyzetének javítása, a házi gondozó szolgálat szervezeti és szakmai összefogása, gondozás szervezése, a személyi és tárgyi feltételek hatékony működtetése és a gondozás folyamatosságának biztosítása; ezen felül családgondozás, gyermekjóléti szolgálat és információs szolgálat biztosítása. Új szolgáltatásként indult az elmúlt években az adósságkezelési tanácsadás.

A Szociális Alapszolgáltatási Központ keretén belül működik az Idősek klubja. Az 50 férőhelyes intézmény folyamatosan biztosítja az orvosi ellátást és a napi háromszori étkezést. Az egészségügyi és mentálhigiénés ellátáson túl számos kulturális programot nyújt a szolgáltatásokat igénybevevőknek. A foglalkozások, közös napi torna célja az idő tevékeny eltöltése, a fizikai-szellemi aktivitás megtartása.

Tevékenységi köre alapvetően a következő öt területre terjed ki: a Család- és Gyermekjóléti Szolgálatra, a Család- és Gyermekjóléti Központra, a házi segítségnyújtásra, az étkeztetésre, valamint az idősek nappali ellátásának valamit a demens betegek nappali ellátásnak a biztosítására. Az itt felsorolt tevékenységi körök területi hatásköre eltér. A fejezet további részében ezek bemutatása történik a 2021. évi szakmai beszámoló alapján.

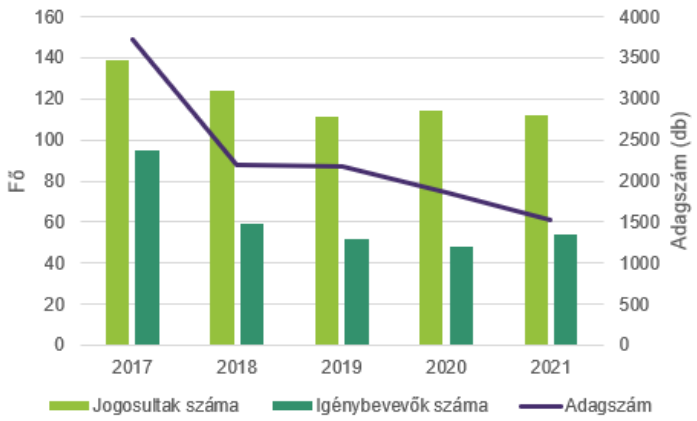
[22] *NEAK – Otthoni hospice:*
http://www.neak.gov.hu/felso_menu/lakossagnak/szerzodott_szolgaltatok/otthoni_hospice.html

Gyermekjóléti szolgáltatás

Család- és Gyermekjóléti Szolgálat

- Működésének jogszabályi háttere: A Szociális törvény 64.§-ban meghatározott családsegítésben, a Gyermekvédelmi törvény 39.§-ban ismertetett gyermekjóléti szolgáltatásban, és a 40.§-ban ismertetett család- és gyermekjóléti szolgálathoz meghatározott feladatokat látja el a Család- és Gyermekjóléti Szolgálat.
- Tevékenységi köre: Tevékenységének egyik fő feladata a veszélyeztetettséget észlelő- és jelzőrendszer működtetése, és kapcsolattartás a jelzőrendszer tagjaival. Egyéb tevékenységként adományokat közvetít (ruhabörze, karácsony előtti élelmiszer adomány, mikuláscsomag, karácsonyi adományozás), prevenciós programot működtet (pl. fogyatékkal élők napja, játszóház), illetve felel a gyermekétkeztetésért. Ez utóbbi a szünetekben lebonyolított rászorultak étkeztetését jelenti.
- Kiemelt tendenciák: A 34. ábra 2017 és 2021 között mutatja a településen a gyermekétkeztetésre jogosultak, az igénybe vevők számát, illetve az adagszámot. A jogosultak száma 2017-hez képest csökkent, de 2019 óta stagnál, az igénybe vevőkkel együtt. Ugyanakkor az adagszámban egyértelműen csökkenő trend látszik.

30. táblázat A gyermekétkeztetés alakulása Móron 2017-2021 között. (Forrás: SZAK beszámoló 2021 https://mor.hu/sites/all/files/docs/1924/17702.pdf)



- Szolgáltatás területi hatóköre: a társult települések közigazgatási területére terjed ki a hatókör: Isztimér, Fehérvárcsurgó, Kincsesbánya, Magyaralmás, Mór.
- Intézményi állománya: 6 fő családsegítő.

Család- és Gyermekjóléti Központ

- Tevékenységi köre: az alapfeladatok mellett hatósági intézkedésekhez kapcsolódó tevékenységeket lát el; szakmai támogatást nyújt a Móri járás területén működő Család- és Gyermekjóléti Szolgálatok számára. Mindezek célja a gyerekek szociális kompetenciáinak növekedése.

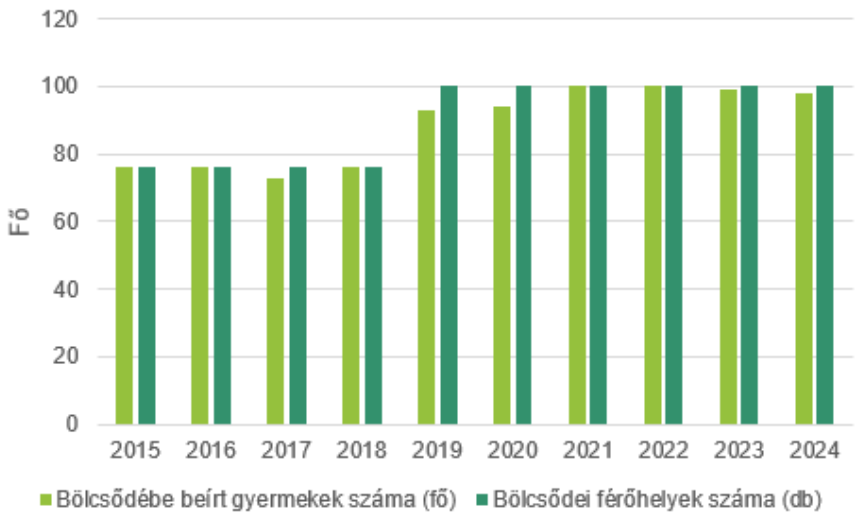
- Alapfeladatok: gyermek családban nevelésének elősegítése, a gyermek veszélyeztetettségének megelőzése érdekében, az igények és szükségleteknek megfelelő speciális szolgáltatások.
- Speciális szolgáltatásokat biztosít: addiktológiai konzultáció; családkonzultáció; fejlesztő pedagógiai ellátás; gyermekvédelmi jelzőrendszeri készenléti szolgálat; ingyenes jogi tanácsadás a Jogpontok projekt keretében; kapcsolattartási ügyelet; óvodai és iskolai segítő tevékenység (2018. 09.01-től); pszichológiai tanácsadás; szociális diagnózis készítése (2018.01.01-től); utcai szociális munka.
- Óvodai és iskolai szociális segítő szolgáltatás: ez a Központ kötelező feladata: 2018. 09.01-től.

- Kiemelt tendenciák: 2021-ben összesen 2 442 ellátott tevékenységet regisztráltak 1 941 ellátott személyhez.
- Szolgáltatás területi hatóköre: 2016. január 1-től Móron kívül a következő 12 településen látja el feladatait: Bakonycsernye, Balinka, Bodajk, Csákberény, Csókakő, Fehérvárcsurgó, Isztimér, Kincsesbánya, Magyaralmás, Mór, Nagyveleg, Pusztavám, Söréd)
- Intézményi állománya: 1 fő szakmai vezető, 3 fő esetmenedzser, 1 fő szociális asszisztens, 4 fő óvodai és iskolai szociális segítő, összesen 9 fő.

Gyermekek napközbeni ellátása

Mór Város Önkormányzatának fenntartásában működik a bölcsődei ellátás. Az intézményben 6 csoport dolgozik 14 szakképzett gondozóval. A férőhelyek száma 2018-ig 76 fő volt, ami 2019-től 100 férőhelyre módosult. Az elmúlt években átlagos kihasználtsági foka 98%. Az egy bölcsődei férőhelyre jutó 0-2 évesek száma a városban 5,6 volt 2015-ben, ami 2024-re 3,2-re csökkent.

22. ábra A bölcsődébe beírt gyermekek száma, és a bölcsődei férőhelyek száma Móron 2015-2024 között. (Forrás: KSH)



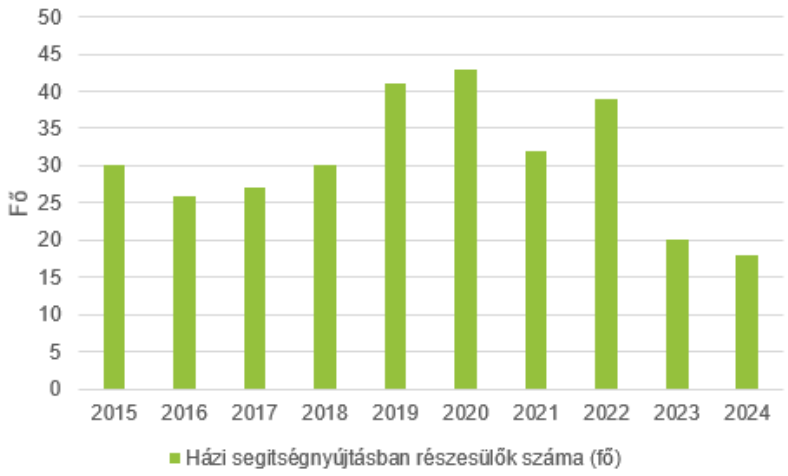
Házi segítségnyújtás

- Tevékenységi köre: A házi segítségnyújtás alapvetően a rászoruló személyek ellátása saját lakókörnyezetükben, mellyel az önálló életvitel hosszabb fenntartását segítik elő. Alapvetően két tevékenységi kört lehet Móron megkülönböztetni:
  1. Szociális segítés: mely az alacsony szükséglet kielégítését szolgáló, szakképzettség nélkül is ellátható tevékenységeket jelenti.
  2. Személyi gondozás: mely az intenzív szükségletet kielégítő gondozási tevékenységeket jelentik, és az ápolói kompetenciák megfelelő ápolási feladatok végezhetők.

     - A tevékenységek a háziorvosi szolgálattal, az otthonápolási szolgálattal, valamint egyéb egészségügyi ellátást vagy személyes gondoskodást nyújtó szociális intézményekkel való szoros együttműködést igénylik. Ténylegesen átlagosan 0,5-2 óra ellátási időt jelent ez a szolgáltatás egy személy számára, és egy ellátottat napi egyszer látogatnak meg a gondozók.

     - A munka sok (digitális) adminisztrációval jár, mivel egyre több adat feltöltése válik kötelezővé a szolgáltatást igénybe vevőkről. Ezek az adatok az úgynevezett KENYSZI-be (Központi Elektronikus Nyilvántartás a Szolgáltatást Igénybevevőkről) kerülnek be.
- Szolgáltatás területi hatóköre: A társult települések közigazgatási területén, azaz a következő településeken: Isztimér, Fehérvárcsurgó, Kincsesbánya, Magyaralmás, Mór.
- Intézményi állománya: 7,5 fő gondozó.
- Kiemelt tendenciák: A házi segítségnyújtásban részesülők számának alakulását vizsgálva 2015 és 2024 között, megfigyelhető, hogy 2019 és 2020 között vették igénybe ezt a szolgáltatást a legtöbben (40 fő fölött), azóta azonban csökkenő tendencia látszik, eltekintve egy 2022-es magas értéktől. 2024-ben a házi segítségnyújtásban részesítettek száma 18 fő.

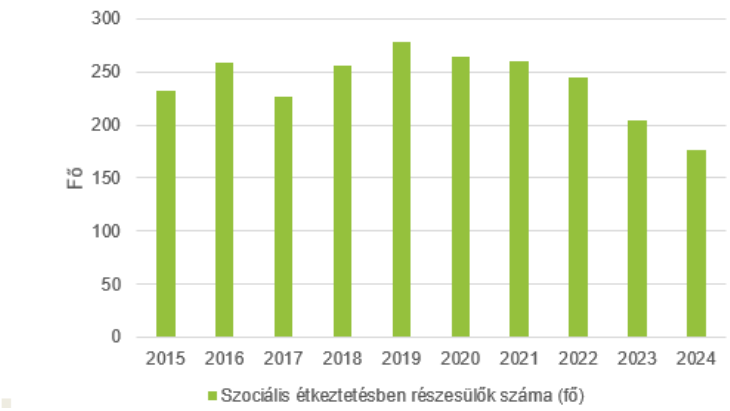
23. ábra A házi segítség nyújtásban részesülők száma Móron 2015-2024 között. (forrás: KSH)



Étkeztetés

- Tevékenységi köre: Az étkeztetési szolgálat a szociálisan rászorultaknak a legalább napi egyszeri meleg étkezésről való gondoskodás jelenti. Ide tartoznak mindazok, akik saját maguk vagy eltartottuk számára nem tudnak meleg ételt biztosítani, napi egyszer. A rászorultság leggyakoribb okai a magas életkor, a nem megfelelő egészségi állapot, a fogyatékosság vagy pszichiátriai betegség, a szenvedélybetegség, illetve a hajléktalanság. Az étkeztetés történhet helyben fogyasztással, elvitellel, vagy házhoz szállítással.
- Szolgáltatás területi hatóköre: a társult települések közigazgatási területén, azaz a következő településeken: Isztimér, Fehérvárcsurgó, Kincsesbánya, Magyaralmás, Mór.
- Intézményi állománya: 3 fő asszisztens
- Kiemelt tendenciák: A szociális étkeztetésben részesülők számának alakulása 2015 és 2019 között egy emelkedő trendet mutat a 2017-es alacsony értéktől eltekintve. Majd 2019-től 2024-ig folyamatosan csökken a szociális étkeztetésben részesülők száma. Míg 2015-ben 232 fő, 2024-ben csupán 177 fő részesült.

24. ábra A szociális étkeztetésben részesülők száma Móron 2015-2024 között. (Forrás: KSH)

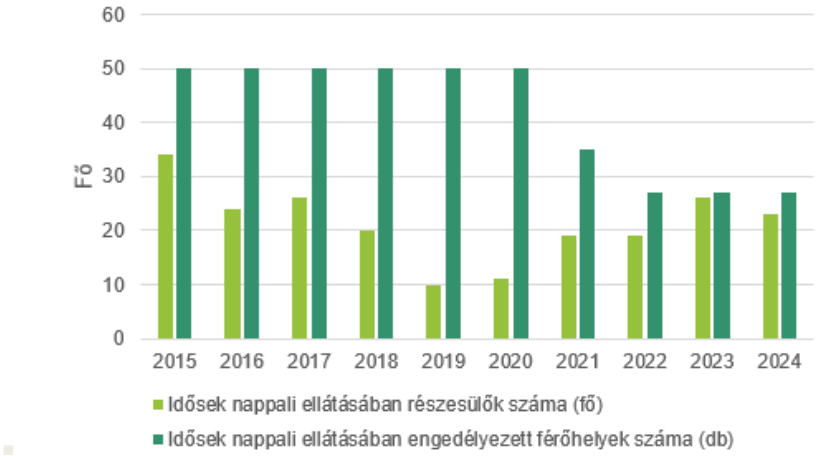


Idősek nappali ellátása, valamint a demens betegek nappali ellátása

- Tevékenységi köre: A nappali ellátás célja a hiányzó családi gondoskodás, és a fizikai, mentális és pszicho- szociális segítség nyújtása az otthonukban élő, önmaguk ellátására csupán részben képes nagykorú személyek számára. A nappali ellátás keretén belül az idősek segítséget kapnak az egészségügyi alapellátás megszervezésében, vagy éppen a szociális ügyeik intézésében is. Az idősek számára sokszor változatos programokat szerveznek. Ezen felül a demens személyek speciális mentális gondozása is helyet kap.
- Szolgáltatás területi hatóköre: Mór település közigazgatási területén
- Intézményi állománya: 2 fő gondozó – ápoló, 1 fő kisegítő munkakör, 1 fő takarító, 1 fő terápiás-szociális munkatárs, összesen 5 fő.
- Kiemelt tendenciák: Az idősek nappali ellátásában részesülők és az engedélyezett férőhelyek számának alakulását vizsgálva 2015 és 2024 között. A vizsgált időszakban az engedélyezett

férőhelyek száma 2015-2020 között 50 db, majd 2021-ben 35 db, és 2022-2024-ben már csak 27 db volt. Az igénybevevők száma 2019-ig csökken (10 főre), majd 2024-re 23 főre nő (ami csak 4 fővel marad el az engedélyezett helyek számától. Demens ellátásban 7 fő részesült 2021-ben.

25. ábra Idősek nappali ellátásában részesülők és az engedélyezett férőhelyek száma Móron 2015-2024 között. (Forrás: KSH)



Hajléktalanok Átmeneti Szállása

A Hajléktalanok Átmeneti Szállása 1994 óta működik és biztosítja a társult önkormányzatok területén életvitelszerűen tartózkodó felnőtt hajléktalan személyek ellátását. A Móri Többcélú Kistérségi Társulás fenntartása alatt működő szállás 16 női és 16 férfi férőhellyel rendelkezik, illetve az úgynevezett krízisidőszakban (november 1 és április 30 között) további 6 időszakos férőhellyel bővül a szállás. Kihasználtsága 2020-ban 71%-os, 2021-ben 69%-os volt. Ugyanakkor a férfiak része szinte mindig 100%-os, a nőké alacsonyabb, kb. 43% A lakók elsősorban móri lakosok, de a kistérség falvaiból is kerültek be lakók.

Az intézmény dolgozói 5 főállású és 2 részmunkaidős kolléga csapata összetartó, fluktuáció nem figyelhető meg, személyi változás nem történt 2021-ben. A szállás 24 órában biztosít munkavállalói jelenlétet.

A szociális ellátásban saját, vagy valamely családtagon keresztül érintett válaszadók 33%-a kevésbé, 38%-a közepesen, és 30%-a (nagyon) elégedett. Közülük 74% személyesen veszi igénybe a szolgáltatásokat, 18% telefonon, és 7% online. A telefon és online csatorna inkább a szolgáltatásokkal járó adminisztráció intézésére vonatkozik. A mobil applikáció és egyéb digitális eszköz használata teljesen kimarad e téren. A 2024-es elégedettségi felmérés során a szociális ellátásra vonatkozóan a kitöltők ettől eltérő válaszokat adtak. A kitöltők 15%-ának tudomása szerint nem érhető el a városban ez a szolgáltatás, akiknek 59%-a pedig igénybe venné. 3 fő válaszolt úgy, hogy van a városban és igénybe is veszi, közülük viszont ketten egyáltalán nem elégedettek, míg a harmadik kitöltő nagyon elégedett választ adott.

Fontos kiemelni, hogy a jelenleginél magasabb színvonalú közszolgáltatások (iskola, egészségügy, szociális ellátás stb.) a lakossági felmérésben részt vevők között a legfontosabb tényező, ami hozzájárulhat a helyi élet minőségével való elégedettség növekedéséhez. 89% számára nagyon jelentős vagy jelentős ez a szempont, és 11% számára semleges vagy lényegtelen.

1.8.1.5 Közösségi művelődés, kultúra

A közösségi élet legfontosabb színtere a Mór Önkormányzat fenntartásában működő Lamberg- kastély Kulturális Központ, Könyvtár és Muzeális Kiállítóhely. A belvárosi impozáns kastélyépület emeletén található a városi Radó Antal Könyvtár, a földszinti tereken működnek a művelődésszervező irodák és műhelyek, ahol tartanak szakköröket, és tanfolyamokat valamint a civil szervezetek is itt tartják foglalkozásaikat.

A 2015-ben alapított jelenlegi intézmény jelentős változáson ment át az utóbbi időben. 2019-ben a törvénynek megfelelően megtörtént az intézmény névváltoztatása, melyet 2020-ban az intézmény címer változása követte. 2020-ban a pandémia miatt nagyobb hangsúlyt kapott az intézmény honlapja: különböző tartalmakkal töltötték meg, mint például kézműves videók, ismeret terjesztő sorozat és 360 fokban nézhető tárlatait bemutató videókkal. Az ebben az évben elmaradt eseményeket és rendezvényeket 2021-ben magasabb színvonalban valósították meg. önkormányzati, illetve saját forrásból. Emellett fő tevékenységei közé tartozik a könyvtári, múzeumi és közművelődés. Ezekkel párhuzamosan tartanak különböző tanfolyamokat, táborokat, kiállításokat és bálokat (pl. Farsangi bál, Bornapi fotókiállítás, nyári tábor).

A kastélyban található a Móri Emléktár és Művészeti Kiállítás, amelyben 6 állandó gyűjteménnyel várja a látogatókat:

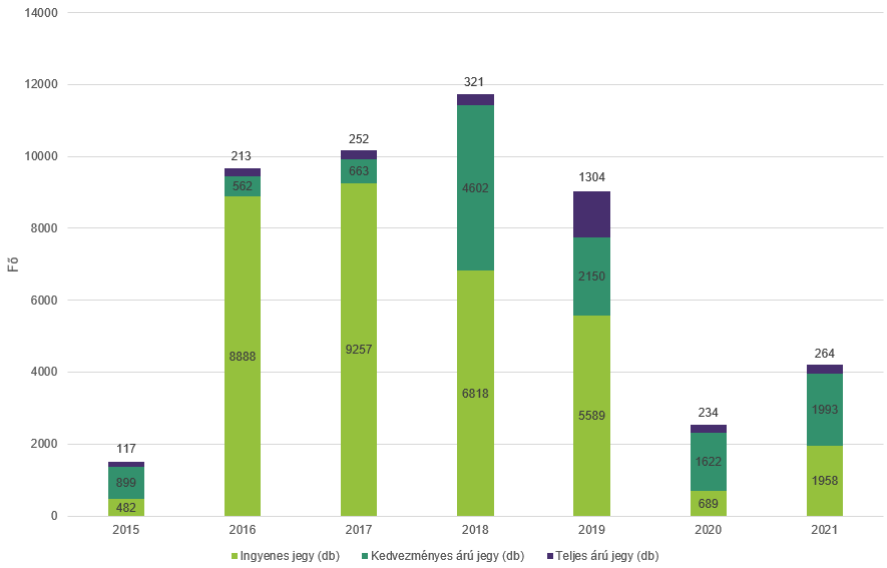
- Sváb tájház
- Barokk szoba
- Helytörténeti gyűjtemény
- Wekerle Sándor Kiállítás
- Dr. Zimmermann Ágoston emlékszoba
- Vasarely-szoba

A múzeumi gyűjteményhez kapcsolódóan rendszeres múzeumpedagógiai szolgáltatásokat is tartanak felnőttek és gyermekek számára (sváb néphagyományokhoz, Mór történelméhez kapcsolódóan).

A Lamberg-kastély Kulturális Központ, Könyvtár és Muzeális Kiállítóhely látogatottsági adatai alapján 2015-ben kiemelkedően alacsony látogatószám volt tapasztalható, amely elsősorban az intézmény abban az évben zajló felújításával magyarázható. Ezt követően a látogatottság jelentősen növekedett, és 2018-ra már közel 12 ezer látogatót fogadott az intézmény. A kedvező tendencia a 2020-as évben megszakadt, amikor a koronavírus-járvány miatt bevezetett korlátozások következtében számottevő

visszaesés következett be a látogatók számában.

26. ábra Mór muzeális intézményeinek látotagottsági adatai 2015 és 2021 között. (Forrás: Muzeumstat https://muzeumstat.hu/hu/search)



A Lamberg-kastélyban működő Radó Antal Könyvtár szolgáltatásai:

- Kölcsönzés
- Helyben használat
- Előjegyzés
- Fénymásolás (kizárólag könyvtári dokumentumokból)
- Könyvtárközi kölcsönzés: eredetiben vagy másolatban
- Könyvtárbemutató
- Internet-használat
- Integrált könyvtári rendszer (TextLib) használatával folyamatos állományhonosítás, számítógépes adatbázisok építése - elsődlegesen a könyvtár gyűjteményéről, helyi dokumentumairól, helyi információkról.
- Irodalom- és könyvtár-népszerűsítő rendezvények, könyv- és könyvtárhasználati foglalkozások.
- Az Országos Dokumentumellátó Rendszer tagjaként részvétel a könyvtárak közötti dokumentum- és információcserében.

A közösségi, kulturális programok fontos helyszíne a városban az Erzsébet téri Művelődési Ház, mely a Lamberg-kastély Kulturális Központ fenntartásában működik. Az itt tartott főbb rendezvények: bálok, koncertek, versenyek. A „Régi mozi épülete” (Lovarda u.) is számos kulturális programnak adott

otthont az elmúlt években. 2015-től ismét moziként (is) funkcionál, 3D filmvetítésekkel.

A Wekerle Sándor Szabadidőközpont ugyancsak számos kulturális programnak ad otthont, és a város egyik kiemelkedő rendezvényhelyszíne. A változtatható nagyságú színpad lehetőséget nyújt színházi előadások, kulturális események, vállalati rendezvények, fesztiválok, koncertek, bálok megrendezésére.

Városi Közművelődési Közalapítvány

Az alapítványt 2013 szeptemberében alapította a Mór Városi Önkormányzat. A kilenc fős kuratórium tagjainak alapvető célja a szervezetek, egyesületek, közösségek és alapítványok támogatása, emellett három éve hagyomány teremtő szándékkal tervez koncerteket, hogy elérjék Kodály Zoltán célját miszerint „Legyen a zene mindenkié”. Legnagyobb támogatási összeg a SZJA 1%-ból folyt be. A 2020-as évük teljesen át lett írva a COVID 19 járvány következtében bevezetett rendezvénytilalom miatt, ezért az óvodákat és a nevelési-oktatási intézményeket támogatta hangtechnikai eszközökkel, illetve utalványokkal, továbbá támogatja a Móri Diák Művészeti Fesztivált és a Bornapi rajzversenyt.

A lakossági felmérés alapján a kulturális szolgáltatásokkal a lakosság inkább elégedetlen. Az érintettek csupán 19%-a (nagyon) elégedett a lehetőségekkel, 32% fejezte ki közepes elégedettségét. A válaszadók 26%-a alig, és közel negyede „Egyáltalán nem” elégedett. Akik igénybe vesznek kulturális szolgáltatásokat, 63%-a személyesen intézi ügyeit, 18%-a online, és 13%-a telefonon. A mobil applikáció vagy egyéb digitális eszköz lehetőségével a válaszadók mindössze 5%-a él, postai levelezést egy válaszadó sem használ. Ugyanakkor a gazdagabb és magasabb színvonalú, igényekre szabott kulturális kínálat növelése a válaszadók 72%-ának jelentősen szerepet játszik a helyi élet minőségével való elégedettség növeléséhez. 20% inkább közömbös, és csupán 8% veszi kevésbé figyelembe ezt a tényezőt.

A 2024-es elégedettségi felmérésben a kulturális szolgáltatásokkal kapcsolatban kétféle tendencia rajzolódik ki. Az intézményekhez kötött kulturális szolgáltatásokkal (pl. mozi, könyvtár, színház stb.) kevésbé elégedettek a kitöltők; az elérhetőségükkel kapcsolatban 52,8% (nagyon) elégedett, 47,2% pedig mérsékelten vagy közepesen elégedett. A minőséggel kapcsolatban itt is valamivel pozitívabb a kép; 58,3% (nagyon) elégedett, míg a maradék 41,6% mérsékelten vagy közepesen elégedett. A városi programokat tekintve a kulturális szolgáltatások megítélése nagyon hasonló a gyakoriságot és a minőséget illetően. Mindkettő szempontból 62,7%-a a kitöltőknek elégedett vagy nagyon elégedett és 3,6% egyáltalán nem elégedett. A további 33,7% pedig mérsékelten vagy közepesen elégedett.

A móri civil szervezetek

Mór Városi Önkormányzat különböző civil szervezetek közreműködésére számít és épít annak érdekében, hogy a kötelező és önként vállalt feladatait elláthassa. For-profit szereplők egyáltalán nem vesznek részt helyi esélyegyenlőségi feladatok ellátásában. Szociális, köznevelési, gyermekjóléti és egészségügyi területeken is bevon városi civil szervezeteket, mint partnereket. Ebben az együttműködésben az önkormányzat évi rendszerességgel anyagi támogatást nyújt a szervezeteknek,

melyhez pályázatokon keresztül lehet hozzájutni. A következőkben aktív civil szervezetek kerülnek felsorolásra:

- „A fény túlsó oldalán…" Látássérültek Regionális Közhasznú Egyesülete: 1990-ben alakult és több mint 150 tagot regisztráltak legfőképpen közép- és időskorúak. Havonta tartanak egy fogadó órát a Lamberg-kastélyban, ezen felül kirándulást és a székesfehérvári központban tartanak klub délutánt.
- „Az Egészséges Emberért" Alapítvány
- Bice-Bóca Hátrányos Helyzetűek és Nagycsaládosok Egyesülete: 1987-ben alakult és 2018 környékén módosult a neve Bice-Bóca Egyesület névre. Céljuk a három vagy több, illetve a fogyatékkal élő gyermekes családok támogatási. Napi kapcsolatot tartanak sérült fiatalokkal és heti rendszerességgel tartanak foglalkozásokat emellett minden hónapban biztosítanak sportnapot, kirándulást és színházlátogatást. Ezeket a programokat és az egyesület működését 10-12 társadalmi segítő végzi.
- Borbarát Hölgyek Egyesülete
- Brindisi Szent Lőrinc Borrend
- Caritas: 1985-ben alapították magánkezdeményezésre, mint a Móri katolikus Egyházközség Szent Erzsébet Caritas csoportja. Az országos listára csak 1993. januárjában kerültek fel. Tevékenységi köre a szeretetszolgáltatás és a lelki segélynyújtásra fókuszál, de emellett rendszeresen rész vesznek a sörédi gyermekek üdültetésében is.
- Családsegítő Alapítvány: 1995-ben alakult, működtetője az Egészségügyi és Rehabilitációs Tábor továbbá öt tagú kuratórium felügyeli a munkájukat. Céljuk nem csak a rászorulók, hanem a pályakezdők és tartós munkanélküliek segítése és emellett a hátrányos helyzetű családok pénzbeli és természetbeni segítése.
- Díszmadarasok Móri Egyesülete
- Edelweiss Móri Német Nemzetiségi Táncegyüttes
- Ezerjó Nyugdíjas Egyesület
- Gárdonyi Géza Általános Iskola Tanulóiért Szociális Alapítvány
- Képző- és Iparművészeti Szabadiskola Alapítvány
- Liederkreis Német Nemzetiségi Kamarakórus Egyesület
- Magyar Vöröskereszt Fejér Vármegyei Szervezet Mór Területi Szervezete: Főállású és társadalmi aktivistákkal dolgoznak, a szervezet létszáma 1800 fő és ifjúsági szervezete is működik. Legfőképpen az adományok gyűjtésével és elosztásával, valamint betegek otthoni szakápolásával és egészségvédelemmel foglalkoznak.
- Mentők a Mentőkért Mór és Térsége Alapítvány
- MIKSZ - Móri Írók, Képzőművészek Szövetsége Egyesület

- Mór - Freudenberg Baráti Társaság
- Mór Város Önkéntes Tűzoltó Egyesület
- Mór Város Polgárőr Egyesület
- Móri Borvidék Hegyközsége
- Móri Borvidék TDM Egyesület
- Móri Fúvószenei Egyesület
- Móri Néptáncbarátok Egyesülete
- Móri Városvédő és Szépítő Egyesület
- Móri-árok Természetvédelmi Öröksége Alapítvány
- Mozgássérültek Fejér Megyei Egyesülete – Móri Csoport
- Nebuló Tömegsport Alapítvány
- Országos Nyugdíjas Polgári Egyesület Móri Szervezete
- Rozmaring Móri Kistérségi Nemzetiségi Táncegyüttes Egyesület
- Szociális Kerekasztal: Ez több szociális szervezetből és alapítványból állt össze, célja a közös feladatok elvégzése, mint például a karácsonyi csomagok készítése, illetve listát készít és nyilván tartja a rászorulókat.
- Szolgáló Szeretet Alapítvány: A Református Egyház keretein belül működik, támogatják az időseket és a fiatal családokat, de ezenkívül végeznek kórházilátogatást, ruhagyűjtést és családgondozást is.
- Wekerle Sándor Egyesület
- Wekerle Sándor Életművét Gondozó Kulturális és Tudományos Alapítvány

1.8.1.6 Sport

Infrastruktúra

Kettő különböző sportlétesítmény található Móron. Wekerle Sándor Szabadidőközpont: Mór egyik első szabadidőközpontját 1997 májusában alapították és tevékenysége megkezdése után aktívan kezdte bevonni fogyasztóit, akik leginkább az iskolások, illetve a Mór Városi Kórház. A Wekerle Sándor Szabadidő Központ nevet 2002 augusztusában kapta meg, 2003-tól városi strandfürdő megnyitása. A sportcsarnok maga 44m x 22m parkettával borított, 400 ülőhely és 200 állóhellyel, továbbá egy kültéri füves és egy salakos nagyméretű labdarúgópálya és egy uszoda. További szolgáltatásaik közé tartozik a finn szauna, infrakabin, szolárium, babúszás és pezsgőfürdő, illetve felnőtt úszás oktatás.

Móron működik még a Kulcsár Antal Öttusa Sportközpont (Mór, Kodály Zoltán u.14.)

Sportszervezetek

- Mór Városi Sportegyesület
- Móri Úszó Egyesület
- Fogarasi Rally Team
- Főnix Rock and Roll Sporttánc Egyesület
- Körzeti Diáksport Bizottság Mór
- Mini Tenisz Egyesület
- Mór Városi Labdarúgó Szövetség
- Móri "Petőfi" Horgászegyesület
- Móri Genkina Karate Sport Egyesület
- Móri Karika Sport, Kulturális Egyesület
- Móri Kézilabda SC
- Móri Öttusa Sportegyesület
- Móri SE Asztalitenisz Szakosztály
- Móri SE Sakk Szakosztály
- Sasszem Sport Lövész Egyesület
- Móri SE Íjász Szakosztály

A sportolási lehetőségek bővítése a lakossági kérdőívben részt vevők 61%-nak jelentősen szerepet játszik a helyi élet minőségével való elégedettség növeléséhez. 25% semleges e tekintetben, és 15% veszi kevésbé figyelembe ezt a tényezőt.

Esélyegyenlőség biztosítása

Mór Város Önkormányzata települési Esélyegyenlőségi Programmal rendelkezik a 2023-2028-as időszakra vonatkozóan. A program célja:

- Mór város közigazgatási területén és a hozzákapcsolódó mikrotérségben elősegítse a fogyatékos személyek önálló életvitelét és a társadalmi életben való aktív részvételét.
- Biztosítsa a fogyatékossággal élők számára, hogy a város lakójaként ugyanazokkal a jogokkal és kötelezettségekkel rendelkezzenek, mint mindenki más.
- Biztosítsa az egyenlő bánásmódról szóló törvény szerint a helyben élő, hátrányos helyzetű csoportok helyzetének javítását.
- Mór Város Önkormányzat rendelkezzen egy olyan korszerű egységes felmérő rendszerrel, amely alkalmassá teszi a települést különböző fejlesztési pályázatok benyújtására, pályázatok megírásához nyújthat segítséget.

Az esélyegyenlőségi célcsoportok helyzetének rövid bemutatása az Esélyegyenlőségi Program alapján:

Nők esélyegyenlősége

A nők gazgdasági szerepét tekintve összességében megállapítható, hogy egyre több nő szeretne karriert építeni, ezzel összefüggésben a gyermekszületések idejének kitolása is megfigyelhető.

A nők foglalkoztatását tekintve a foglalkoztatási statisztikák elemzésekor megállapítottuk, hogy az önkormányzat többségében női alkalmazottakat foglalkoztat, ám vezető pozíciókban inkább a férfiak vannak. A közoktatási intézményekben is nőket foglalkoztatnak túlnyomó többségben. A várandós és kisgyermekes anyák visszatérése biztosított és támogatott az önkormányzati munkahelyeken. Azonban 2016-2021 közötti munkanélküliségi adatokat vizsgálva megállapítható, hogy a nyilvántartott álláskeresők között nagyobb a nők aránya, mint a férfiaké az aktív korúak (15-64 éves) körében.

A város lakosságának nagy része az ipartelepen működő multinacionális cégeknél dolgozik két- három műszakos vagy folyamatos munkarendben. A városban gyakorlatilag elérhetetlenek az atipikus foglalkoztatási formák (részmunkaidő, távmunka). A kisgyermeket nevelő családokat mindkét probléma fokozottan érinti. Gondot okoz továbbá, hogy a krízishelyzetbe kerülő nők számára nem működik helyben anyaotthon, és a Székesfehérvár, Palotai út 51/A. szám alatt található Családok Átmeneti Otthona csak székesfehérvári lakosokat tud fogadni. A Mór közelében, Csákváron található, egyházi fenntartású családok átmeneti otthona országos befogadású intézmény.

A nőket érő erőszak, kapcsolati erőszak tekintetében 2020-ban 5, 2021-ben 3 és 2022-ben 7 esetben érkezett jelzés a jegyző részére családon belüli erőszak gyanúja miatt. Az esetek mindegyikére jellemző volt, hogy a bántalmazásnak szemtanúja volt kiskorú gyermek. Az érintettek részére ingyenes segítség került felajánlásra, erről tájékoztatást kaptak. Jellemzően a Szociális Alapszolgáltatási Központ által biztosított ingyenes pszichológiai tanácsadást kérték az érintettek. A járványidőszakban ezt online formában biztosította az intézmény.

Mélyszegénységben élők és romák esélyegyenlősége

Mór város vonatkozásában konkrét számadat nincs a mélyszegénységben (tartósan létminimum alatt) élők, illetve a romák számáról. Becslések alapján a roma népesség Mór Városában 350 és 400 fő közt lehet, ez a település lakosságának kb. 2%-a. Ez alapján Mór Városában a roma népesség jelentősen alacsonyabb a megyei, a régiós és országos átlagnál.

A településen a roma lakosság legjelentősebb része szórványban él, Mór város belterületén nem alakult szegregációs terület. Jelentős probléma, hogy az Árkipusztán kialakult szegregálódott külterületi településrészen a lakónépesség közel fele roma népességű (30-40 fő).

Összességében megállapítható, hogy a Móron élő roma népesség életkörülményei jobbak a megyei, regionális és országos átlaghoz viszonyítva. A Város egyetlen közintézményében és a település egyetlen üzemében sem történik a roma népesség kárára hátrányos megkülönböztetés. A közoktatási

intézményekben nem történik jogellenes elkülönítés.

Védőnők, pedagógusok jelzése szerint nem annyira a gyermekszegénység jelenségével találkoznak, mint inkább az figyelhető meg településünkön, hogy a családok egyre nehezebb anyagi körülmények között élnek, egyre több család csúszik le.

Gyermekek

A veszélyeztetett gyermekek védelembe vétele a gyermekvédelmi gondoskodás keretébe tartozó hatósági intézkedés. A kialakult veszélyeztetettség megszüntetése a gyermekvédelembe vételével történik, ami a Járási Hivatal hatáskörébe tartozik, a Családsegítő- és Gyermekjóléti Központ közreműködésével. Móron 2021-ben 75 kiskorú tartozott a veszélyeztetett kategóriába, és ebből 13 gyermek került védelembe. Az általános iskolások között 2024-ben 22 fő halmozottan- és 39 fő hátrányos helyzetű. Az összes óvodás Árkipusztáról a Pitypang óvodába jár (ide jár a HHH gyermekek 75%-a). A szegregátumból az általános iskolások a Radnóti Miklós Általános iskola tanulói, ahol a HHH gyermekek több mint fele koncentrálódik. Az árkipusztai gyermekek harmada halmozottan hátrányos helyzetű. Az adatokból kitűnik, hogy a sajátos nevelési igényű gyermekek viszonylag egyenletesen oszlanak meg a Móron található általános iskolák és óvodák között. Az árkipusztai gyermekek – mivel különböző korosztályba tartoznak – különböző évfolyamokba járnak, így oktatási szegregáció nem valósul meg velük szemben. Sajnálatos módon azonban gyakoriak esetükben a hiányzások, az oktatástól való távolmaradás.

Fogyatékkal élő személyek

Móron 2021-ben a megváltozott munkaképességű személyek ellátásaiban részesülők száma 378 fő volt, a megelőző öt év legalacsonyabb értéke, mely csökkenés betudható a megszigorodott feltételeknek a nyugdíjszerű ellátások terén. Általánosságban megfigyelhető, hogy a nők száma minden évben magasabb, mint a férfiaké. a nők száma minden évben magasabb, mint a férfiaké. A Bice-Bóca Egyesület jelzése szerint a tagok jellemzően alacsony jövedelemmel rendelkeznek: rehabilitációs járadék, rokkantsági ellátás, fogyatékossági támogatás, magasabb összegű családi pótlék és általában az egyik szülő (jellemzően az anya) nem tud dolgozni, ápolási díjon van. Ezek mellett az ellátások mellett 4 órás munkaviszonyt lehet létesíteni. Nehéz olyan munkahelyet is találni, ahol vállalják a fogyatékos személy alkalmazását. A megoldás valamilyen foglalkoztató lenne, ahol lehetőségeikhez mérten tudnának dolgozni a fogyatékkal élők, ill. megváltozott munkaképességű személyek. Gyakori probléma, hogy kevés a foglalkoztatási lehetőség, nem megoldott a foglalkoztatáshoz szükséges akadálymentesítés, nem biztosítottak különleges eszközök és feltételek.

A korábbi években több új kezdeményezés is felbukkant a térségben, mely a megváltozott munkaképességűek foglalkoztatását célozta meg, de sajnos egyik sem volt hosszú életű. 2012-ben még működött Csókakőn az Autista Gyermekek Szüleinek Egyesülete által fenntartott rehabilitációs foglalkoztató, de ez megszűnt. A Fejér Megyei Kormányhivatal Intézményfenntartó Központja próbál az ingatlanon megváltozott munkaképességűek számára tranzitfoglalkoztatót létrehozni.

Szükséges lenne továbbá az önálló életvitelt támogató helyi intézmény létrehozására, kezdeményezések elindítására ezen a téren.

1.9 A település gazdasága

1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

A szakirodalomban a gazdasági fejlettségre, jólétre használt, legszélesebb körben elterjedt mérőszám a bruttó hazai termék (GDP), ami a termelési megközelítés szerint az adott évben, adott területi egység határain belül megtermelt, végső felhasználásra szánt termékek és szolgáltatások összértékét jelenti. Ezt fajlagos értékkel szokás vizsgálni, vagyis egy főre jutó bruttó hazai termék mutató kerül kiszámításra. 2024-ben (forrás: KSH STADAT előzetes adat) az egy főre eső GDP Magyarországon 8,52 millió Ft volt, míg Fejér megyében 7,47 millió Ft, ami az országos átlag 87,7%-a. Annak következtében, hogy az országos statisztikát Budapest erősen felhúzza, Fejér vármegye Budapest és Győr-Moson-Sopron vármegye mögött a negyedik legnagyobb egy főre jutó GDP-vel rendelkezik.23 Fejér vármegye versenyképes vármegye, aminek alappillérei a gazdaság duális szerkezete, a hazai tulajdonú vállalatok magas részaránya, a kkv-k számának csökkenése, termelékenység és exportképesség növekedése, illetve a kisvállalkozói kör stabilitása. A vármegye közlekedés-földrajzi elhelyezkedése kedvező, jelentős európai innovációs tengelyekhez kapcsolódik, Budapest vonzása és fejlesztő hatása érzékelhető. Jelentős útvonalak, melyekhez közvetlenül és közvetetten kapcsolódik az M1, M6 és M7-es autópálya, illetve a 8. sz. főút. A jövőbeni fejlődés érdekében szükséges kiaknázni a Győr-Tatabánya-Komárom-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros-Paks-Kecskemét ipari/logisztikai nagyklaszterek közötti innováció orientált, a közlekedési hálózatok nyújtotta fejlesztés, illetve a K+F-ben rejlő lehetőségeket.24

Gazdasági súlya alapján Fejér vármegye országos viszonylatban történő elhelyezése után Mór város és térsége vármegyei szerepének bemutatása szükséges.

Mór és térségének gazdasági szerepe meghatározó, a Győr – Komárom – Tatabánya – Székesfehérvár négyszögben önálló szereppel rendelkezik. Az ipari ágazatok közül kiemelkedik a turizmus (Móri borvidék), a jármű-és elektronikai ipar. A Móri Járás központjaként funkcionáló Mór Város 109 km2-nyi területén 13 256 lakos él (2024). A település – a 105/2015. (IV.23.) sz. kormányrendelet alapján – nem tartozik sem a jelentős munkanélküliséggel sújtott települések, sem a társadalmi-gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett, illetve átmenetileg kedvezményezett települések kategóriájába. Mór jármű- és elektronikai ipari profilja jelentős fejlődési potenciállal rendelkezik, amelyhez további foglalkoztatási és ezekkel harmonizáló képzési igények kapcsolódnak.

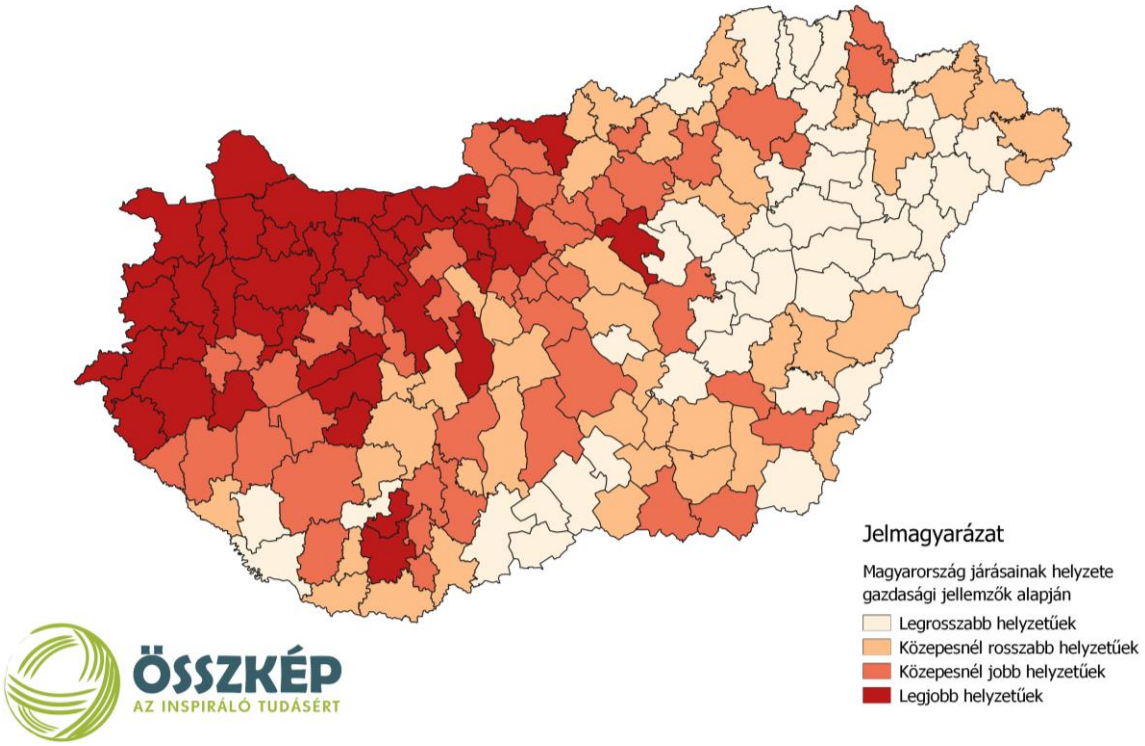
A járások fejlettségi szintjét vizsgálva látható, hogy a területi tőke alapján (gazdasági, társadalmi,

[23] KSH adatai alapján

[24] Fejér Vármegye Területfejlesztési koncepció 2030

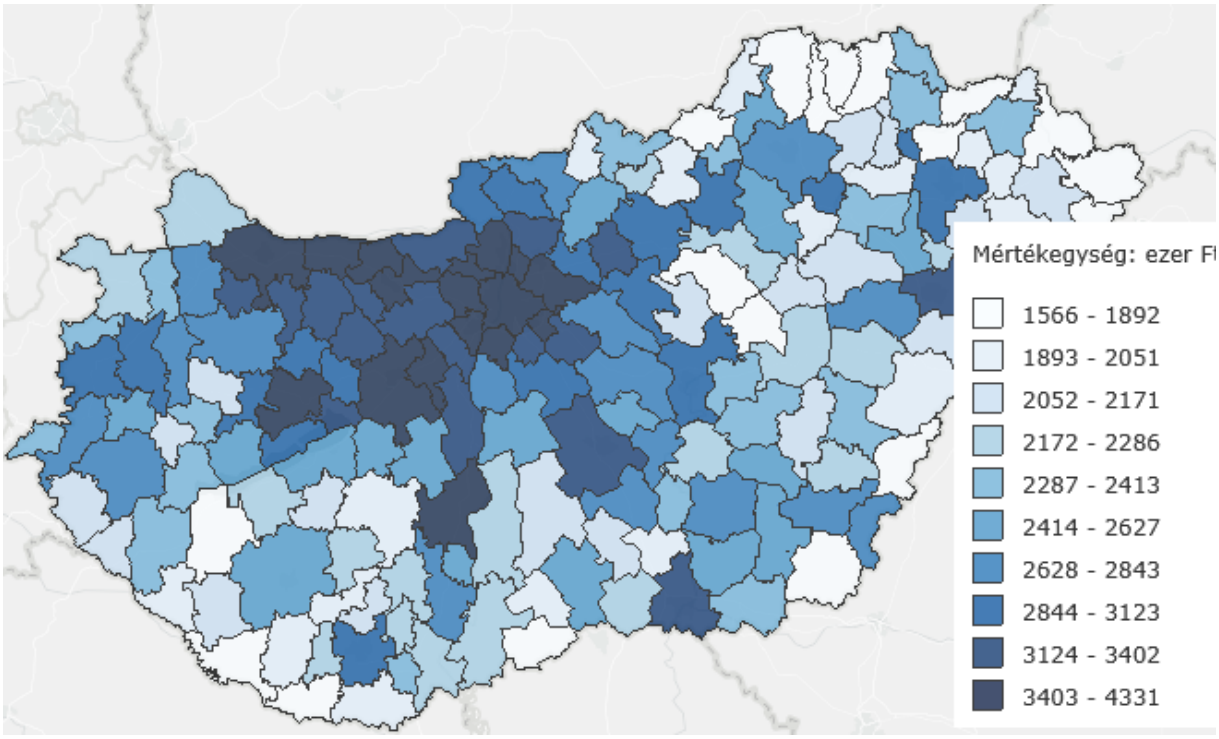
demográfiai, kulturális tényezők) a Móri járás a közepesnél jobb helyzetű járások közé tartozik, míg a gazdasági, infrastrukturális és intézményi ellátottság dimenziók alapján a legjobb helyzetű járások csoportjában található.

27. ábra Területi tőke Magyarországon: gazdasági jellemzők

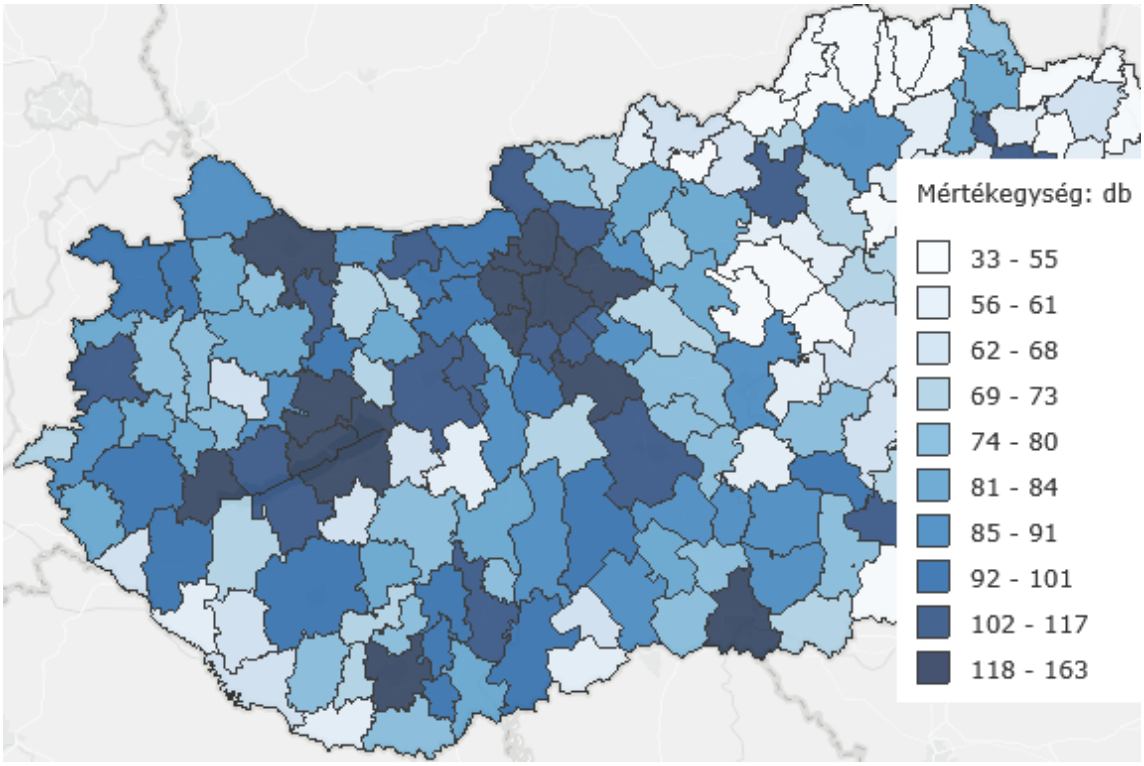


Forrás: Oláh-Szabó-Tóth (szerk.) 2017 - A területi tőke és magyarországi dimenziói (www.osszkep.hu)

28. ábra A személyi jövedelemadóalapot képező jövedelem egy állandó lakosra, 2024 (ezer Ft)



29. ábra Ezer lakosra jutó működő vállalkozások száma, 2022

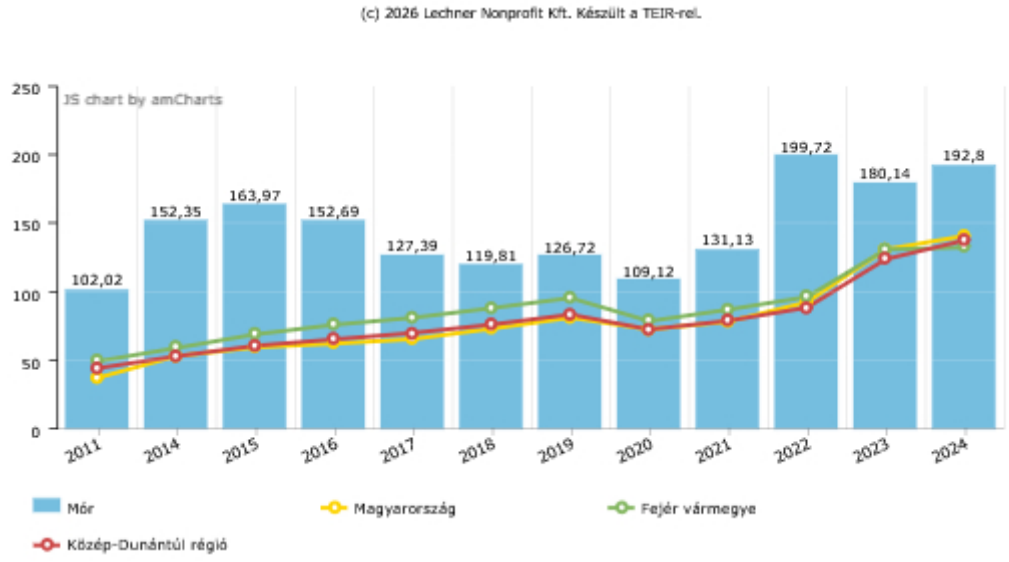


Ipari tevékenységben működő vállalkozások aránya a működő vállalkozásokon belül igen magas, 10,2%

(2022), Móron 11,3%

Egy település, térség gazdasági erősségének fontos indikátora a helyi vállalkozások árbevételének alakulása, közvetett módon közelítve a helyi önkormányzat iparűzési adó bevételének alakulása indikátorral. A helyi iparűzési adó (HIPA) mértékét minden esetben a település önkormányzata határozhatja meg, 0,00-2,00%-os intervallumban, melynek alapja a vállalkozások nettó árbevétele (különböző egyéb levonások után). Az adó mértéke egyfajta stratégia elem is a gazdaságpolitikában, hiszen az alacsonyabb adózási lehetőség vonzó lehet a betelepülő vállalkozások számára. Mór városban a HIPA mértéke a maximális, 2%-os, ahogy a térség legalább ilyen fejlettséggel és infrastruktúrával rendelkező nagyvárosaiban: Székesfehérvár, Bicske, Tatabánya, Oroszlány, Veszprém. A szomszédos települések közül Csákberényben (1,7%), Nagyvelegen (1,5%), Akán (1%) alacsonyabb az iparűzési adó mértéke.25 Az alapján, hogy a helyi iparűzési adóból milyen mértékű bevétele származik az önkormányzatoknak, könnyen elhelyezhető egy település egy adott térségen belül. Móron az iparűzési adóból származó bevétel 2019-ben 1,77 Mrd Ft volt, ami 2024. évben 2,58 Mrd Ft-ra emelkedett. Mivel az egyik legnagyobb adózó iparűzési tevékenységét befejezte, a 2025. évi bevételi tervet a város 2,45 Mrd Ft-ban állapította meg. (forrás: Javaslat Mór városi önkormányzat 2025. évi költségvetésére).

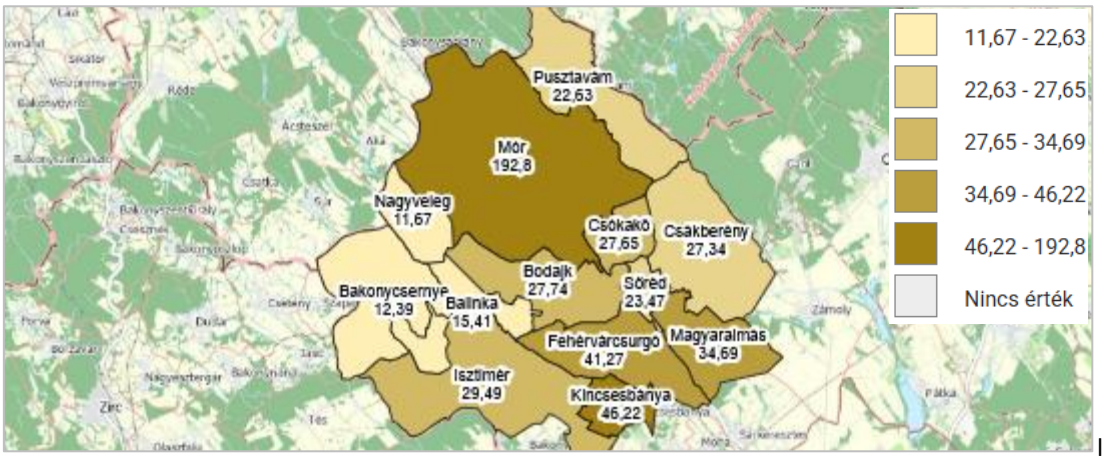
30. ábra Helyi önkormányzat iparűzési adó bevétele, egy lakosra (1000 Ft)



Az egy lakosra jutó helyi iparűzési adó nagyságának alakulása a Móri járás egyes településein (1000 Ft-ban) az alábbi ábrán látható, mely alapján egyértelmű Mór kimagasló gazdasági szerepe.

[25] *Forrás: www.helyiadozas.hu*

31. ábra Az egy lakosra jutó helyi iparűzési adó



Az egy lakosra jutó helyi iparűzési adó nagyságát Fejér vármegye településein – kiemelten a legmagasabb 10 települést, illetve a szomszédos városokat/falvakat – melyet az alábbi ábra mutat. Az indikátor alapján Mór 6. Fejér vármegyében, a városban az egy lakosra jutó HIPA nagysága 193 ezer Ft. A szomszédos településeken a mutató jelentősen alacsonyabb. Fejér megyében Felcsúton, Nadapon és Székesfehérváron a legmagasabb a HIPA fajlagos értéke. Fontos kiemelni, hogy Felcsúton csupán 1,4%, míg Szabadegyházán 1,6% az iparűzési adó mértéke, azonban a települések népessége egyaránt jelentősen alacsonyabb.

31. táblázat Egy lakosra jutó helyi iparűzési adó rangsor – Fejér vármegye (2024)

	Település	HIPA / lakos (ezer Ft)		Település	HIPA / lakos (ezer Ft)
1	Felcsút	599,73			
2	Nadap	369,38	62.	Bodajk	27,74
3	Székesfehérvár	347,09	63.	Csókakő	27,65
4	Szabadegyháza	232,82	…	…	…
5	Bicske *	220,65	75.	Pusztavám	22,63
6	Mór	192,8	…	…	…
7	Szabadhídvég	158,85	96.	Balinka	15,41
8	Sukoró	132,8	…	…	…
9	Gánt	130,51	99.	Bakonycsernye	12,39
10	Dunaújváros	113,18	…	…	…
…	**…**	**…**	**101.**	**Nagyveleg**	**11,67**

Forrás: TEIR

Móron működő vállalkozások által megtermelt BHÉ (bruttó hozzáadott érték) 2019-ben 38,7 Mrd Ft volt. Fejér vármegye településein megtermelt bruttó hozzáadott érték egy lakosra jutó értéke alapján felállított rangsort az alábbi ábra összegzi, ahol Mór 8. helyen áll a megyében, az egy lakosra jutó BHÉ-e 2,78 millió Ft. A listán Felcsút után Nadap a második - ami elsősorban az alacsony lakosságszámnak az eredménye-, míg Rácalmás a harmadik. A szomszédos települések közül Pusztavámon a legmagasabb az indikátor értéke, 482 ezer Ft.

32. táblázat Egy lakosra jutó bruttó hozzáadott érték rangsor – Fejér vármegye (2019)

	Megnevezés	BHÉ / lakos (ezer Ft)		Megnevezés	BHÉ / lakos (ezer Ft)
1.	Felcsút	24 350,73	53.	Pusztavám	481,67
2.	Nadap	23 602,27	…	…	…
3.	Rácalmás	16 264,74	66.	Bodajk	318,67
4.	Szabadegyháza	11 516,64	…	…	…
5.	Bicske	10 558,48	74.	Nagyveleg	269,72
6.	Székesfehérvár	5 122,48	…	…	…
7.	Gánt	4 077,16	86.	Csókakő	205,34
8.	Mór	2 783,27	…	…	…
9.	Mátyásdomb	2 286,60	96.	Bakonycsernye	170,94
10.	Kápolnásnyék	2 142,50	…	…	…
…	**…**	**…**	**101.**	**Balinka**	**122,06**

Forrás: TEIR adatai alapján saját számolás és szerkesztés

Egy település munkaerő megtartó képességének meghatározó indikátora a naponta ingázók arányának elemzése. A város a Móri munkaerőpiaci körzet központja. Móron a 2022-es népszámlálás alapján a 6885 fő foglalkoztatottból a más településre dolgozni járó foglalkoztatottak száma 2387 fő, ami megközelíti a 35%-os részarányt. Ha a vármegye járásait vizsgáljuk, akkor az ingázók arányának alakulása csupán a Dunaújvárosi járásban (43%) és a Székesfehérvári járásban (33%) alacsonyabb, mint a Móri járásban (52%). A városba ingázó foglalkoztatottak aránya a városban betöltött állások között 52% (Bakonycsernyéről 482 fő, Bodajkról 464 fő, Pusztavámról 451 fő, Székesfehérvárról 332 fő, Cseténytől 254 fő stb.). A településen a jövedelmi viszonyokat a magasabb területi egységekhez képest a Jövedelmi viszonyok, életminőség c. fejezet összegzi. A móri átlagjövedelem jellemzően meghaladja a magasabb területi szintek átlagos értékét, 2024-ben az egy lakosra jutó SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem 3 308 891 Ft volt[26].

Teljes munkaidőben alkalmazásban állók bruttó átlagkeresete a 2025 I. negyedévi előzetes adatok szerint a Móri járásban 671 ezer Ft/fő/hó, ami országos összehasonlításban magasnak mondható, ugyanakkor a régióban átlagos, és pl. a Székesfehérvári járáshoz képest (721 ezer Ft/fő/hó) relatív alacsony.

Összességében elmondható, hogy a Móri járás és Mór városa egyaránt kiemelkedik térségi szinten, a fejlettebb, nagyobb gazdasági súllyal rendelkező területek közé tartozik, települési szinten a vármegye 10 legerősebb települési szintű gazdasága között szerepel, gazdasági erejében természetesen jelentősen elmaradva a vármegyeszékhely Székesfehárvártól.

[26] Forrás: TeIR

1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A gazdasági szerkezet vizsgálatakor elmondható, hogy a Móri járásra erőteljes ipari jelleg jellemző, Fejér vármegye harmadik legfejlettebb járása. A beruházók főleg a kistérségi központba, Mórra települtek, ahol az autóalkatrész gyártás, a járműiparhoz kapcsolódó ágazatok fejlesztése évtizedek óta kiemelkedő jelentőséggel bír. A rendszerváltást követően kedvező geopolitikai helyzetének és nemzetközi kapcsolatainak köszönhetően nem csupán magyar, hanem külföldi cégek is szívesen fektettek be a területen. A város elébe ment a beruházók kívánalmainak, és létrehozta a Móri Ipari Zónát, amely ipari parkként, korábban „Móri Észak-nyugati Ipari Park", jelenleg Prof. Dr. Schindele Vendel Ipari Park néven elsősorban feldolgozóipari (járműipari, mechatronikai) cégeknek ad otthont.

Nagyszámú ipari munkahely jött létre a településen, ami a rendszerváltozás okozta gazdasági, foglalkoztatási krízis szempontjából rendkívül kedvező volt. A vállalatok a foglalkoztatotti igényüket alapvetően a járásból, illetve a járásközpont hozzávetőlegesen 30 km-re kiterjesztett földrajzi környezetéből elégítik ki, a foglalkoztatottak egy része az ország más területeiről érkezik. Az elmúlt években egyre inkább jellemző a külföldi munkaerő alkalmazása. A betelepült cégek tevékenysége specializált, meghatározó módon import- és exportorientált. A kapcsolódó beszállítói tevékenységbe ugyan bekapcsolódtak a térségi kkv-k is, azonban szerepük, hangsúlyuk erősítendő.

A gazdaság igényeihez igazodó munkaerő utánpótlás terén a vállalatok és a szakképző intézmények között létezik kapcsolat, azonban ez egyfelől erősítendő, másfelől a gyakorlat-orientált tudást biztosító duális szakképzés intézményrendszerének infrastrukturális és tartalmi kialakítása várat magára.27

A település főbb gazdasági ágazatainak kijelölése a működő vállalkozások tevékenysége és gazdasági adatainak elemzésével lehetséges. Móron a működő vállalkozások számát és arányát a magasabb területi egységekhez képest nemzetgazdasági áganként az alábbi ábra**Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** összegzi (TEAOR'14 rendszerben). A működő vállalkozások 17,9%-a (199 db) a G – Kereskedelem és gépjárműjavítás, 12,4%-a az M - Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység, 11,1%-a a C – Feldolgozóipar, 12,3%-a az S – Egyéb szolgáltatásoka és 14,5%-a az F – Építőipar nemzetgazdasági ágakban tevékenykedik. A településen a magasabb területi trendekhez képest ezek közül a kereskedelem és gépjárműjavítás, az építőipar, a feldolgozóipar, a szakmai és tudományos tevékenység, illetve az egyéb szolgáltatások emelkednek ki.

[27] *Mór város Településfejlesztési Koncepciója (2017)*

33. táblázat Vállalkozások és egyéb, a településen működő nonprofit szervezetek nemzetgazdasági ágak szerinti megoszlása (2023)

Nemzetgazdasági ág		Száma Mór	Mór	Móri járás	Fejér m.	M.o.
			Megoszlás (%)			
A	Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	28	2,5%	3,1%	2,8%	2,9%
B	Bányászat, kőfejtés	0	0,0%	0,2%	0,1%	0,0%
C	Feldolgozóipar	123	11,1%	10,1%	7,2%	6,1%
D	Villamos energia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	1	0,1%	0,1%	0,1%	0,2%
E	Vízellátás; szennyvíz, hulladék, szennyeződés	2	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
F	Építőipar	161	14,5%	18,6%	17,0%	13,3%
G	Kereskedelem, gépjárműjavítás	199	17,9%	15,8%	13,7%	15,3%
H	Szállítás, raktározás	40	3,6%	3,9%	4,3%	4,5%
I	Szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	32	2,9%	3,2%	2,9%	3,5%
J	Információ, kommunikáció	38	3,4%	3,1%	4,3%	5,3%
K	Pénzügyi, biztosítási tevékenység	27	2,4%	2,7%	2,3%	2,3%
L	Ingatlanügyletek	26	2,3%	1,9%	3,1%	4,2%
M	Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	138	12,4%	12,0%	15,5%	16,6%
N	Adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	51	4,6%	5,2%	6,0%	6,0%
O	Közigazgatás, védelem; kötelező társadalombiztosítás	0	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
P	Oktatás	34	3,1%	3,9%	4,6%	4,3%
Q	Humán-egészségügyi, szociális ellátás	40	3,6%	3,1%	3,8%	4,3%
R	Művészet, szórakoztatás, szabad idő	36	3,2%	2,9%	2,9%	3,1%

Nemzetgazdasági ág		Száma Mór	Mór	Móri járás	Fejér m.	M.o.
			Megoszlás (%)			
S	Egyéb szolgáltatás	137	12,3%	10,0%	9,3%	7,9%

Forrás: Statinfo adatai alapján saját szerkesztés

A vármegyén belül az árbevétel szempontjából kiemelt vállalkozások Székesfehérvárra koncentrálódnak. A 100 legnagyobb vállalkozásból 49 található itt, melyek a TOP100 árbevételéből és létszámából is egyaránt 52%-kal részesedtek. A megyeszékhelyen kívül Móron találunk jelentősebb számú kiemelt szervezetet.28 Az árbevétel alapján a vármegyében elfoglalt helyük szerint közülük 6 tartozik az első száz legjobban teljesítő vállalkozás közé. Árbevételük jobbára stagnált vagy mérséklődött 2024-ben (lásd lenti táblázat).

34. táblázat 2 Mrd Ft értékesítés nettó árbevétel feletti móri székhelyű vállalkozások[29]

Fejér hely.	Cégnév	Fő TEÁOR	2024 ért. net. árbev. ezer Ft	2023-2024	Alkalmazott fő
13.	Adient Hungary Kft	2932	105 122 313	95%	1577
16	SEWS Komponens és Elektronika Európa Kft.	2611	85 473 762	1,10	722
34	GESTAMP-HUNGÁRIA Termelő és Kereskedelmi Kft.	2540	32 582 903	0,88	460
35	SEWS Magyarország Kábel Kft.	4672	28 650 986	0,83	32
37	BENTELER Autótechnika Kft.	2932	23 412 557	1,08	440
81	FRIMO Innovative Technologies Kft.	2563	8 579 873	1,07	227
117	REJLEK Metal & Stamping Fémlemezmegmunkáló	2553	5 260 554	0,93	111

[28] Forrás: Gazdasági Körkép, 2025 - Fejér vármegye gazdasági értéktára

[29] Forrás: FEJÉR VÁRMEGYE GAZDASÁGI ÉRTÉKTÁRA, 2025

Fejér hely.	Cégnév	Fő TEÁOR	2024 ért. net. árbev. ezer Ft	2023-2024	Alkalmazott fő
	Kft.				
198	MAMOKA Trans Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	4931	3 282 328	1,12	17
208	WM MARKET Kereskedelmi és Vendéglátó Kft.	4711	3 093 914	1,13	26
239	MEGAKRÁN Kereskedelmi és Szolgáltató Nyrt	4399	2 623 278	0,93	82
247	GYURKAMION Belföldi és Nemzetközi Fuvarozó Kft.	4941	2 516 192	1,18	53
260	BITTER-SZÜCS GARÁZS Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.	4941	2 319 039	1,10	119
265	IT MOBIL-CAR Kft.	4781	2 294 130	1,31	11
266	FHL BJÖRN HUNGARY Ipari és Kereskedelmi Zrt.	2932	2 289 131	-	378
283	Almi-Hungary Kereskedelmi Kft.	4637	2 064 278	1,13	9

Az értékesítés nettó árbevétele alapján – a vállalkozások székhelyét figyelembe véve - Móron a C – Feldolgozóipar és G – Kereskedelem, gépjárműjavítás nemzetgazdasági ág dominanciája látható. A legmagasabb árbevétel a közúti járműgyártás ágazatban keletkezik, míg jelentős a számítógép, elektronikai, optikai termék gyártása ágazat és a fémfeldolgozási termék gyártása ágazat forgalma.

35. táblázat 10 legjelentősebb móri nemzetgazdasági ágazat a 2024-ben (vállalkozások székhelye alapján, főtevékenység figyelembevételével)

Nemzetgazdasági ág	Ágazat	Árbevétel (Mrd Ft)	Foglalkoztatottak száma (fő)
C	29 - Közúti jármű gyártása	136,4	2638
C	26 - Számítógép, elektronikai, optikai termék gyártása	80,04	724
C	25 - Fémfeldolgozási termék gyártása	50,64	982

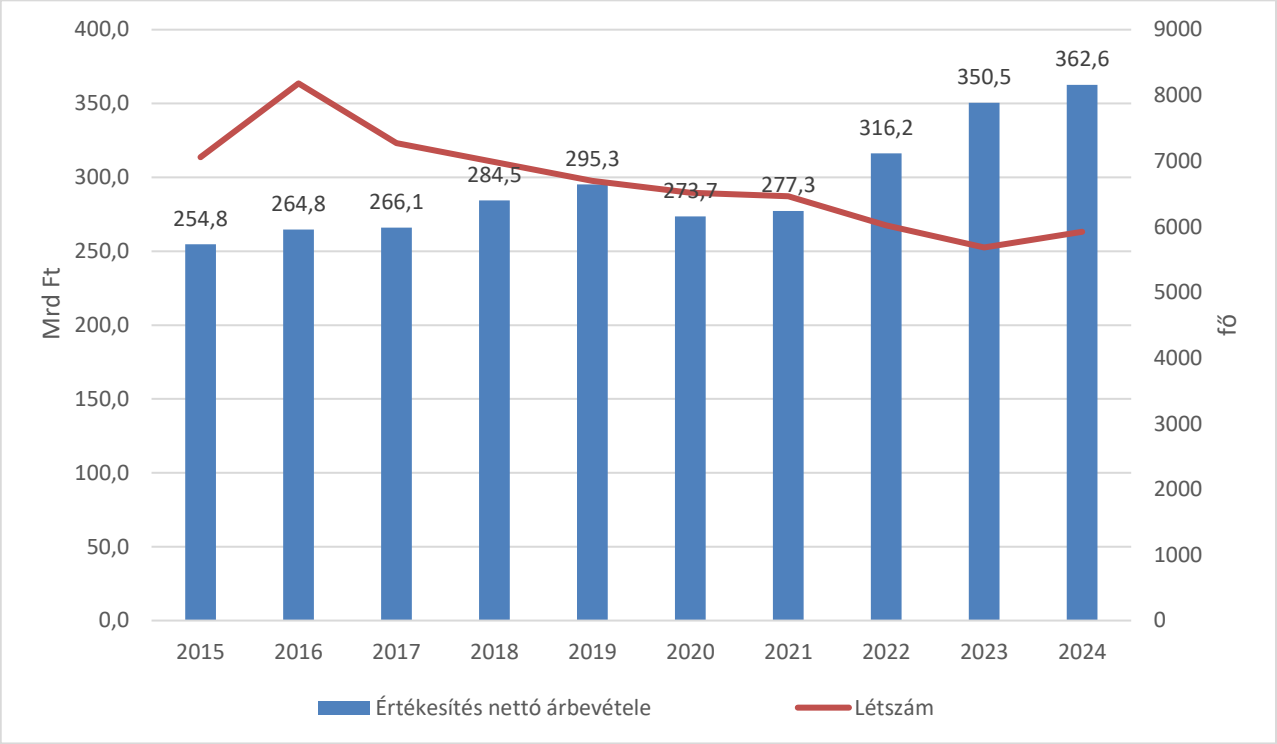
Nemzetgazdasági ág	Ágazat	Árbevétel (Mrd Ft)	Foglalkoztatottak száma (fő)
G	45 - Gépjármű, motorkerékpár kereskedelme, javítása	40,18	106
G	47 - Kiskereskedelem (kivéve: gépjármű motorkerékpár)	12,54	236
G	49 - Szárazföldi, csővezetékes szállítás	9,77	263
G	46 - Nagykereskedelem (kivéve: jármű, motorkerékpár)	7,27	61
G	43 - Speciális szaképítés	3,69	137
C	16 - Fafeldolgozás (kivéve: bútor), fonottáru gyártása	2,57	53
C	10 - Élelmiszergyártás	1,78	69
M	**70 - Üzletvezetési, vezetői tanácsadás**	**1,78**	**104**

Forrás: EC vállalati adatbázis 2024, a vállalatok székhelye alapján

Fejér vármegye legnagyobb ipari foglalkoztatói Székesfehérváron, Dunaújvárosban, Móron, Rácalmáson, Bicskén, Ercsiben, és Szabadegyházán folytatnak gazdálkodó tevékenységet[30]. Azon társas vállalkozások, melyek székhelye Móron található, együttes nettó árbevételét és foglalkoztatottak számát éves bontásban 2019-2024 időszakban az alábbi ábra összegzi. Az értékesítés nettó árbevétele tekintetében folyamatos növekedés jellemző, 2020-2021-ben a koronavírus járvány okán kialakult hullámvölggyel. 2022-ben markáns emelkedés látható, ami az általános gazdasági folyamatok eredményeként jelentősen mérséklődött 2024-ben. A móri székhelyű társas vállalkozások által foglalkoztatottak száma a vizsgált időszakban 2016 óta folyamatosan csökken, de a legalacsonyabb 2023-as 6000 fő körüli érték után ismét emelkedni kezdett 2024-ben. Bizonyos munkakörökben a vállalkozásoknak munkaerőhiánnyal is kell már számolni. A kialakult munkaerőhiány miatt megindult a külföldi munkavállalók alkalmazása a vármegyei ipari központjaiban, elsősorban Székesfehérváron és Móron. Problémát jelent, hogy a meghatározó vállalkozások többségükben alacsony szakképzettséget igénylő, alacsony fizetést adó munkát biztosítanak a térség dolgozóinak.

[30] *Fejér Vármegye Területfejlesztési koncepció 2021-2030*

32. ábra Mór székhelyű társas vállalkozások által foglalkoztatottak és értékesítésük nettó árbevételének alakulása 2015-2024 időszakban



Forrás: EC (Equinox Consulting) vállalati adatbázis 2024

A járásra – és annak központjára is – jellemző, hogy az ipari foglalkoztatottak aránya jelentősen magasabb, mint a nagytérségi (vármegyei, regionális) átlagok, a szolgáltatások szerepe pedig valamivel alárendeltebb. Móron az ipar és építőipar összevont nemzetgazdasági ágban tevékenykedik a foglalkozatottak 58%-a, a szolgáltatások szektorban a 40%-a, míg a mezőgazdaságban a munkavállalók 2%-a[31].

A vállalkozások működése és jövőbeni fejlődése szempontjából fontos a megfelelő tőkeellátottság. A Móron működő vállalkozások saját tőkéjének és tárgyi eszköz 2024-es értékeit a 33. ábra mutatja. A tárgyi eszköz indikátor a magas eszközigényű mori ágazatok adják. Móron az országos trendhez képest általánosságban jelentősebb volatilitás figyelhető meg az indikátorok esetében. A saját tőke értéke különösen változik, 2018-ban negatív érétket is mutatott. A tárgyi eszközök értéke 2021-ben tetőzött, de összességében 2017 óta nem mutat jelentős növekedést, ami a nagyobb befektetések elmaradását jelzi.

[31] *2011-es népszámlálás adatai alapján*

Terület	Saját tőke (Mrd Ft)	Tárgyi eszköz (Mrd Ft)
Mór	45,3	75,4
Magyarország	143 353	79 005

33. ábra – Móron és Magyarországon működő vállalatok saját tőkéjének és tárgyi eszköz értéke(2024)

Forrás: TEIR adatbázis alapján saját szerkesztés

Az értékesítés nettó árbevétele alapján a 10 legjelentősebb mórí székhelyű vállalat összefoglaló adatait a 36. táblázat összegzi. Összességében a legnagyobb mórí székhelyű vállalatok az Adient Hungary Kft., a SEWS Komponens és Elektronika Európa Kft., a GESTAMP HUNGÁRIA és a BENTELER Autótechnika Kft., melyek együttes árbevétele meghaladja a 270 Mrd Ft-t, foglalkoztatottjaik száma több mint 3200 fő. A C – Feldolgozóipar nemzetgazdasági ág dominanciája ezen adatok alapján is egyértelmű. A városban digitális technológiákat, mint szolgáltatást fejlesztő vagy nyújtó vállalkozások nem jellemzők.

36. táblázat - Az értékesítés nettó árbevétele alapján a 10 legjelentősebb mórí székhelyű vállalat

	Vállalat neve	Árbevétel (Mrd Ft)[32]	Foglalkoz-tatottak (fő)	Nemzetgazdasági ág
1	Adient Hungary Kft	105,12	1577	C - Feldolgozóipar
2	SEWS Komponens és Elektronika Európa Kft.	85,47	722	C - Feldolgozóipar
3	GESTAMP-HUNGÁRIA Termelő és Kereskedelmi kft.	32,58	460	C - Feldolgozóipar
4	SEWS Magyarország Kábel Kft.	28,65	32	C - Feldolgozóipar
5	BENTELER Autótechnika Kft.	23,41	440	C - Feldolgozóipar
6	FRIMO Innovative Technologies Kft.	8,58	227	C - Feldolgozóipar
7	REJLEK Metal & Stamping Fémlemezmegmunkáló Kft.	5,26	111	C - Feldolgozóipar
8	MAMOKA Trans Szolgáltató és Kereskedelmi kft.	3,28	17	H - Szállítás, raktározás
9	WM MARKET Kereskedelmi és Vendéglátó Kft.	3,09	26	G-Kereskedelem, gépjárműjavítás
10	MEGAKRÁN Kereskedelmi és Szolgáltató Nyrt	2,62	82	F-Építőipar

[32] Értékesítés nettó árbevétele mutató alapján

Forrás: Gazdasági Körkép, 2025 - Fejér vármegye gazdasági értéktára

A városban jelen vannak a kistermelők, melyek helyben készült, jellemzően házi termékeket kínálnak. Ilyenek például a helyi termesztésű zöldégek és gyümölcsök (lakossági kérdőív válaszadóinak 84%-a), egyéb élelmiszerek és italok (71%), használati tárgyak és kézműves termékek (57%), helyi művészek alkotásai (45%) és egyéb termékek, például a helyi bor, amivel a fogyasztók találkoznak. A város 2020-ban a TOP-2.1.2 program keretében 1,8 Mrd Ft-t nyert el a városközpontjának integrált, fenntartható és zöld megújítására, melynek keretében több mint 100 árusító asztalos új piac épült a központban, ami elsősorban a helyi termelőknek biztosít piaci lehetőséget

A település előnyös természeti és épített környezettel rendelkezik, a város turisztikai, idegenforgalmi vonzerejének kiaknázása az elmúlt években előtérbe került. A járásközpontot körülölelő természeti környezet számos kirándulóhelyet tartogat, elsősorban az aktív turizmus (kerékpáros, bakancsos, vadász-, horgászturizmus) kedvelőit megcélozva, melyet jól kiegészíthet a Móri ezerjó szőlőfajtára és borra épülő borturizmus. Ajánlott túravonalak közé tartoznak:

- a régi pincéket és présházakat, középkori várromot, a Vértesi Tájvédelmi Körzet kirándulóhelyeit magába foglaló „Mór - Csókakő - Csákberény az Ezerjó borút útvonalán” útvonal,
- a „Mór - Bodajk – Fehérvárcsurgó” településekre felfűzött útvonal, mely sípályát, a Gaja - patak völgyét és a fehérvárcsurgói víztározót helyezi középpontjába,
- a Mór-Árkipuszta-Pusztavám útvonal mentén absztrakt szoborparkot és XIII. századi kolostorromot attrakcióként kínáló „Bakony hegység kirándulóhelyei”, valamint a „Vértes hegység kirándulóhelyei” útvonalak.

A település gasztronómiai-borászati kínálatát a Pince, Hársfa, Ezerjó és Zrínyi utca vendéglátóhelyei, pincéi és présházai adják, az aktív időtöltésre vágyók számára pedig leginkább a Hétkúti Lovaspark, a Wekerle Sándor Szabadidőközpont nyújt lehetőséget.

Mór városa számos, műemléki védelem alá tartozó építészeti örökséggel bír, ezek közül kiemelkedik a Radó Antal Könyvtár és Művelődési Központ székhelyéül szolgáló Lamberg-kastély, valamint a polgármesteri hivatal épületeként szolgáló Luzsénszky-kastély. A Lamberg-kastély állandó kiállítása a „Móri Emléktár és Művészeti kiállítás”. A kiállítás részei a sváb szoba és kamra, a helytörténeti gyűjtemény, a Wekerle Sándor-emlékszoba, az Ezerjó Pince-Galéria és a Vasarely-szoba. A kiállítás gyűjteményeihez kapcsolódóan múzeumpedagógiai foglalkozások kerülnek megrendezésre, a sváb néphagyományok, népszokásokat, illetve az 1848-as Móri csatát fókuszba helyezve. Jelentősek a Képző- és Iparművészeti Szabadiskola Alapítvány és a Móri Nemzetközi Művésztelep - a kastély parkjában lévő Park Galériában (magángaléria) megrendezett - időszaki kiállításai is, a Művésztelep alkotóin túlmenően pedig a Lamberg-kastély kiállítótermében időről időre neves bel- és külföldi alkotók, művészek kiállításai jelentenek vonzó, időszaki kínálatot. A település állandó kiállításai közé sorolható a „Mór története képekben – fotókiállítás” is, melynek a Bozóky Bormúzeum ad otthont. A

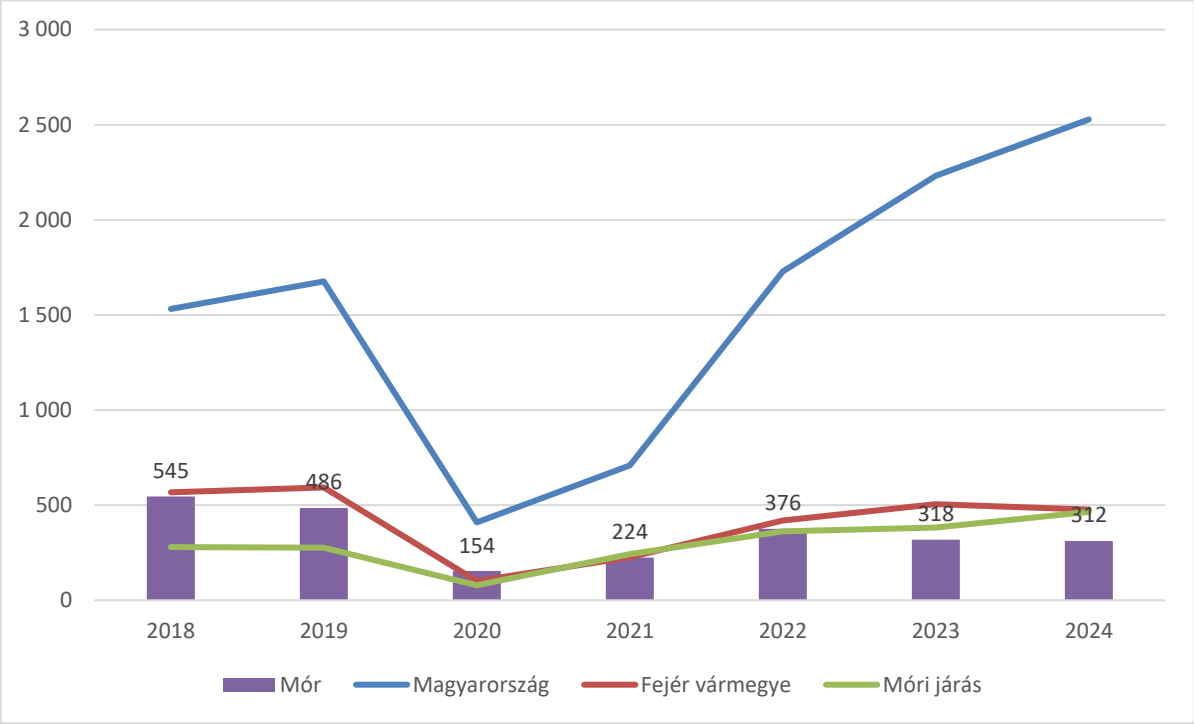
város rendezvénykínálatában kiemelkedő jelentőségű az évente, ősszel megrendezésre kerülő Móri Bornapok, valamint a tavasszal megrendezett Szent György Heti Vigasságok. A város méltán népszerű rendezvénye a szürethez kapcsolódó Móri Bornapok, mely a város egész területén, számos helyszínen több ezer látogató számára kínál rendkívül sokrétű hagyományőrző, kulturális és sport programokat. A Szent György-heti vígasságok sokszínű kulturális, gasztronómiai és borászati programokkal, a Móri Képző- és Iparművészeti Szabadiskola művésztelepén készült kerámia és nemezalkotásaival, főző- és borversennyel, virágvásárral, kórustalálkozóval, kézműves foglalkozásokkal, koncertekkel, utcabállal várja a vendégeket. A város német kisebbségének hagyományos ünnepe a Márton-napi rendezvénysorozat, melyen német nyelvű kulturális és hagyományőrző programokkal, Márton-napi bállal várják az érdeklődőket. A járás turisztikai desztináció-menedzsmentjében kiemelkedő szerepet tölt be a 2009-ben létrejött Móri Borvidék Turisztikai Desztinációs Menedzsment Egyesület.33

A település szálláshely-kínálatát az apartmanok, a vendégházak és szállodák egyaránt jelentik (5 kereskedelmi szálláshely, 11 turisztikai szálláshely 367 és 321 férőhellyel). Összességében a COVID pandémia utáni időszakot tekintve Mór város szálláshely forgalmának stagnálása, kismértékű csökkenése jellemző. Míg 2022-ben 7870 vendég töltött el 21 363 vendégéjszakát a kereskedelmi szálláshelyeken, addig 2025-ben – ami országos szinten a turisztikai ágazat legkiemelkedőbb évét eredményezte – 5725 vendég 17434 vendégéjszakát töltött el a városban, ami nagyjából 15%-os csökkenést jelent. A külföldi vendégek száma ez idő alatt a városban mintegy felére csökkent.

A visszaesés majd stagnálás megfigyelhető az önkormányzat idegenforgalmi adóbevételei (IFA) alapján is. Míg 2018-ben Móron az IFA 7,6 millió Ft volt, addig 2019-ben 6,8 millió Ft, 2020-ban 2,1 millió Ft, ami 2024-re mérsékelten 4,1 millió Ft-ra nőtt. Az egy főre jutó értékek alapján megállapítható, hogy ez igen alacsony érték. A Móri járásban és a vármegyében az IFA fajlagos értéke egyaránt sokkal kisebb mértékben nőtt mint az országos érték. A koronavírus válság következtében látható drámai csökkenés után, Móron és a térségben is nehezen áll vissza az idegenforgalom teljesítménye. A vizsgált időszakban látható visszaesést elsősorban a külföldi vendégek számának csökkenése okozza, azonban a belföldi kereslet – kisebb mértékű - visszaesése egyaránt jellemző. A vendégek átlagos tartózkodási ideje kismértékben nőtt a 2020-as évek során; belföldiek vonatkozásában 3,0 vendégéjszaka, míg a külföldi vendégeké valamivel magasabb, 3,2 vendégéjszaka volt 2025-ben.

[33] *Mór város Településfejlesztési Koncepciója (2017)*

34. ábra Egy főre jutó idegenforgalmi adó alakulása Móron a magasabb területi szintekhez képest 2018-2024 időszakban



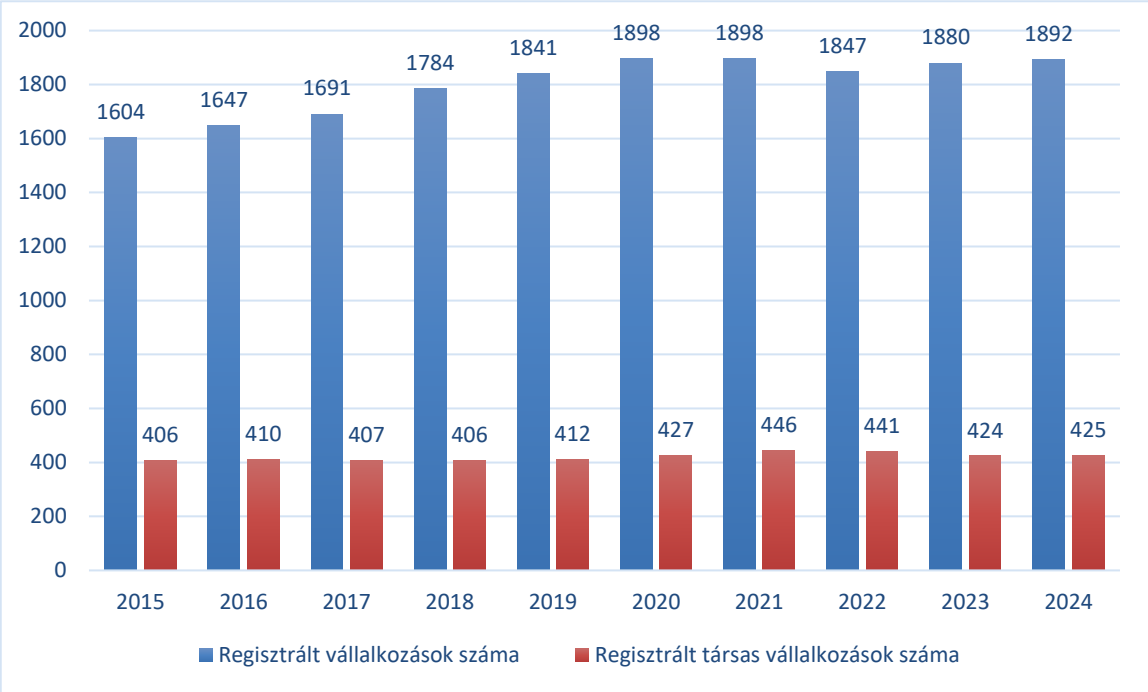
Forrás: Statinfo adatai alapján saját szerkesztés

A település nagy kiterjedésű mezőgazdasági területekkel rendelkezik. A sík fekvésű területeken szántóterületek uralkodnak, amelyeket a vízfolyások, árkok és utak mentén gyep és erdőfoltok tagolnak. Jelentős kiterjedésűek a gyümölcs és szőlőterületek, a nagyüzemi táblák mellett több szőlőhegyet is találunk. A térségben a mezőgazdálkodás hagyományosan erős jelenléttel bír, különös tekintettel a szőlő és bortermelésre, Mór település területe a Móri borvidék része. A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, illetve a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések

Mór városban a vállalkozások számának statisztikai jellemzőit 2015 és 2024 között a az alábbi ábra mutatja. Az 10 év lefolyása alatt a regisztrált vállalkozások száma 18%-kal, 1604-ről 1892-ra emelkedett (COVID pandémia utáni kismértékű visszaeséssel). A regisztrált társas vállalkozások száma 2018-ig stagnál, majd 2020-2021 időszak kisebb növekedése után, megint csökkenés figyelhető meg. A regisztrált vállalkozások növekvő tendenciája a működő vállalkozások számának alakulásában is megfigyelhető: 2017 és 2023 között 26%-kal, 868-ról 1113-ra emelkedett.

35. ábra Mór városban a vállalkozások számának alakulása 2015-2024 időszakban



Forrás: Statinfo adatai alapján saját szerkesztés

A vállalkozások számának statisztikai jellemzőit célszerű területi szinten egyaránt megvizsgálni. A regisztrált vállalkozások – és azon belül különösen a társas vállalkozások - száma 2015-2024 időszakban a Móri járásban és Móron egyaránt kiugró növekvő értéket mutat a magasabb területi szintekhez képest. A 2022-2024 időszak az általános (orosz-ukrán háború) gazdasági bizonytalanságot hivatott szemléltetni a vállalkozások számának statisztikájában. A társas vállalkozások számának alakulásában ezen időszak a járás és a város vonatkozásában is trendfordulóként értelmezhető, a működő vállalkozások száma az utóbbi években jelentősen csökkent. Egyébként a 2017-től kezdődő időszakot nézve Mór városában a működő vállalkozások számának növekedése a magasabb területi szintekhez hasonló mértékű.

36. ábra Mór városban a vállalkozások számának alakulása a magasabb területi trendekhez képest

Mutató (db)	Magyarország	Fejér vármegye	Móri járás	Mór
	Változás 2015-2024			
Regisztrált vállalkozások	7,1%	16,1%	24,3%	18,0%
Regisztrált társas vállalkozások	-10,0%	-4,3%	5,0%	4,7%
	Változás 2022-2024			

Mutató (db)	Magyarország	Fejér vármegye	Móri járás	Mór
	Változás 2015-2024			
Regisztrált vállalkozások	-1,5%	1,7%	1,7%	2,4%
Regisztrált társas vállalkozások	-4,4%	-5,2%	-4,9%	-3,6%
Megszűnt vállalkozások				
	Változás 2017-2023			
Működő vállalkozások	25,9%	33,4%	35,7%	28,2%
Működő társas vállalkozások	6,8%	11,3%	19,4%	13,7%
	Változás 2021-2023			
Működő vállalkozások	-9,0%	-7,2%	-9,2%	-5,8%
Működő társas vállalkozások	**0,8%**	**2,6%**	**2,5%**	**-0,3%**

Forrás: Statinfo adatai alapján saját szerkesztés

Móron 2024-ben összességében 1892 regisztrált vállalkozást tartottak nyilván, melyből 425 volt társas vállalkozás. 2023-ban a regisztrált vállalkozások 60%-a volt működő, vagyis 1113 gazdálkodó egység. Gazdálkodási forma szerinti megoszlás alapján a működő vállalkozások 66%-a volt egyéni vállalkozás. Az összes működő vállalkozás 34%-a társas vállalkozás (391 db 2022-ben): 75%-a korlátolt felelősségű társaság, 21%-a betéti társaság, 1,5%-a közkeresti társaság, 0,8%-a részvénytársaság (3 db), illetve 0,8%-a egyéb társas vállalkozás.

Létszámkategóriák alapján 2025-ben a városban regisztrált vállalkozások 84%-a 1-9 fős, 4%-a 0 és ismeretlen létszámú. 250 és több fős vállalkozások száma Móron 5 db, melyből 4 db 499 fő feletti gazdálkodó egység. A társas vállalkozások 84,5%-a 1-9 fős, 7,5%-a 10-19 fős, 4,9%-a 20-49, míg 1,9%-a 50-249 fős gazdasági társaság. A 250 és több fős móri székhelyű működő vállalkozások adják a településen az értékesítés összes árbevételének 71%-át, az 50-249 fős vállalkozások a 19%-át. Az 50 fő alatti vállalkozások a helyi árbevétel csupán 10%-át teszik ki, egyértelmű a közép- és nagyvállalatok helyi gazdaságban betöltött kiemelkedő súlya. A településen társadalmi vállalkozások működéséről nincs információ.

A településen az elmúlt 10 év jelentősebb, állami támogatással megvalósult 200 millió Ft feletti beruházásokat az alábbi táblázat foglalja össze. Látva a jelentősebb beruházásokat egyértelmű a

járműipar hangsúlyossága, a beruházások a foglalkoztatási színvonal emelkedését és az innováció-orientált technológiai fejlesztéseket célozták meg. Nem állami támogatás segítségével megvalósult, nagyobb volumenű fejlesztések a Fehrer Kft. csarnokfejlesztése vagy a Paulus Molnár Borház Kft. borászati üzem bővítése.

37. táblázat Móron a helyi vállalkozások által, támogatási forrás bevonásával megvalósult, 200 millió Ft összköltséget meghaladó beruházások tulajdonságai

Év	Beruházó	Támogatási program / projekt megnevezés	Volumen (millió Ft)
2013	Fehrer Hungaria Járműipari Kft.	GOP 2.1.3-09 Magas foglalkoztatási hatású projektek komplex támogatása. Az európai autóipar ellátására habosított termékek gyártókapacitásának kiépítése a Fehrer-Rába vegyes vállalatnál	897,5 millió Ft
2013	SEWS Komponens és Elektronika Európa Kft	GOP 2.1.3-11 Komplex technológia fejlesztés és foglalkoztatás támogatása. Munkahelyteremtéssel járó komplex technológiai fejlesztés a SEWS Komponens Európa Magyarország Kft.-nél Móron.	568,7 millió Ft
2014	SEWS Komponens és Elektronika Európa Kft.	GOP 2.1.3-11 Komplex technológia fejlesztés és foglalkoztatás támogatása. Komplex technológiai fejlesztés és foglalkoztatás növelése a SEWS Komponens Európa Magyarország Kft.-nél.	731,5 millió Ft
2015	"FHL BJöRN HUNGARY" Ipari és Kereskedelmi Kft.	GINOP-1.2.1-14-Mikro-, kis- és középvállalkozások termelési kapacitásainak bővítése. Új termelőeszközök beszerzése az "FHL BJÖRN HUNGARY" Kft-nél.	222,1 millió Ft
2016	"FHL BJöRN HUNGARY" Ipari és Kereskedelmi Kft.	GINOP-2.1.1-15 - Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása. Járműipari alkatrészgyártásnál használt innovatív forrasztási technológia kutatása és fejlesztése.	500,1 millió Ft
2016	Frimo Hungary Ipari, Technikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	GINOP-2.1.1-15 - Vállalatok K+F+I tevékenységének támogatása. Gyártástechnológia, termék és tesztállomás fejlesztése a Frimo Hungary Kft-nél.	2 059,0 millió Ft
2017	ER-FA 2000 Faipari Kft.	GINOP-1.2.1-16 - Mikro-, kis- és középvállalkozások termelési kapacitásainak bővítése. Komplex technológia fejlesztés az ER-FA 2000 Faipari Kft-nél.	654,9 millió Ft

Év	Beruházó	Támogatási program / projekt megnevezés	Volumen (millió Ft)
2022	**NTCOM Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.**	**GINOP_PLUSZ-2.1.1-21-Vállalati kutatási, fejlesztési és innovációs tevékenységek ösztönzése.** **Ipari látórendszerrel ellátott, gyorsan tanítható új univerzális alkatrész adagoló berendezés.**	**320,1 millió Ft**

Forrás: palyazat.gov.hu támogatott projektkeresője alapján saját szerkesztés

1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

Mór város gazdasági versenyképessége meghatározó a térségben, azonban vannak fejlesztendő területek.

A település közúton történő gyors megközelíthetőségét a 81-es számú főút teszi lehetővé - az európai E575-ös főút része -, amely Győrt kapcsolja össze Székesfehérvárral, érintve Győr-Moson-Sopron, Komárom-Esztergom és Fejér megyét. A járásközpontot tekintve, idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza kilométerben a vármegyeszékhelyig 32 km, a legközelebbi autópálya csomópontig szintén 32 km, a fővárosig 90 km. A járásközpont és környező települései kapcsolatát alsóbbrendű összekötő utak biztosítják. Mór vasúti elérhetősége az 5-ös számú, Székesfehérvár–Komárom vasútvonalon lehetséges, amely nem villamosított, egyvágányú vasútvonal, a 30-as vasútvonalat köti össze a magyar-szlovák határral. Fontos kiemelni, hogy az elkövetkezendő években a közlekedési infrastruktúra fejlesztése várható, Fejér vármegye 2021-2027 Területfejlesztése programjában az országos szintű beruházások között megjelenik a 13., 81., 63. sz. főutak gyorsforgalmi úttá fejlesztése Komárom – Mór – Székesfehérvár –Sárbogárd között" fejlesztés, valamint fontos kiemelni a V0 teherforgalmi vasútvonal Szolnok – Kecskemét – Székesfehérvár – Győr nyomvonalsávban tervezett fejlesztését is. Mindezek a nagyléptékű vasúti és közúti fejlesztések növelik Mór és térségének logisztikai, nemzetközi közlekedési hálózatba való közvetett bekapcsolási lehetőségeit, új fejlesztési területeket tárnak fel, ugyanakkor szűkítik is a város és térségének térbeli továbbfejlesztési lehetőségeit. Ezért paramétereik, védőtávolságaik rendkívül gondos területhasználatot, a környezeti hatásvizsgálat pontos lefolytatását igénylik.

Mór város két kiemelkedő iparterülettel rendelkezik: Prof. Dr. Schindele Vendel (korábbi nevén: Észak-Nyugati) Ipari Park és a Velegi úti iparterület. A település meghatározó ipari vállalkozásainak otthont adó ipari terület egyrészt a vasútvonaltól nyugatra, másrészt a Mester utcától északra a vasútvonal és a 81-es főút között helyezkedik el. Magába foglalja a Móri Észak-nyugati Ipari Parkot, valamint a volt szovjet laktanya területén kialakult jellemzően kis- és középvállalkozások uralta ipari területet.

A Prof. Dr. Schindele Vendel Ipari Park egyike a legsikeresebb ipari parkoknak Magyarországon. 1992-

ben jelent meg a területen az első multinacionális nagyvállalat, azóta számos további követte, melyek napjainkban a város és a kistérség foglalkoztatásában jelentő szerepet játszanak. A 100%-ban önkormányzati tulajdonú park jelenlegi betelepült/betelepülő (szerződött) vállalkozásainak száma 13 db – jellemzően nagyvállalatok -, melyek közül a legjelentősebbek között említhető:

- Adient Hungary Kft.
- SEWS Magyarország Kábel Kft.
- GESTAMP Hungaria Kft.
- Benteler Kft.
- Otto Fuchs Hungary Kft.
- SEWS Komponens Európa Magyarország Gyártó és Kereskedelmi Kft.

Az ipari park 55 hektáros területének közel 92%-a megtelt. A vállalkozások tevékenységük szerint jellemzően az autóiparhoz kapcsolódnak, beszállítóként működnek. Az Ipari Park erőssége a teljes közművesítettség, valamint az, hogy mellette fut a Győrt Székesfehérvárral összekötő 81-es főút és a területen keresztülhalad a Székesfehérvár-Komárom vasútvonal.

Az Ipari Park továbbfejlesztése, bővítése érdekében 2015-ben megkezdődtek az Ény-i iparterület rendezési terv szerinti tartalékterületei megvásárlásának előkészületei. Az ingatlanok belterületbe vonása, művelés alóli kivonása és telekalakítása megtörtént, 2020. év elejére értékesítésre készen álltak a területek, mely iparterületi telkek egy része telekalakításokat követően értékesítésre került meglévő vállalkozásoknak. Az Iparterület-bővítéssel és a meglévő iparterületeken az infrastrukturális igények kielégítésével, az utak felújításával, járdák építésével és a közművek fejlesztésével segítjük a vállalkozások versenyképességének megőrzését. A Hész. az Ipari Parktól északra biztosít bővülési lehetőséget a befektetők számára. Az önkormányzat további jelentősebb terület vásárlásokkal és közműkiváltásokkal biztosítaná a helyet egy esetlegesen betelepülni szándékozó, nagy helyigénnyel rendelkező vállalkozásnak is.

A Velegi út mentén lévő ipari területeken már inkább a magyar kis- és középvállalkozások telephelyei találhatók (például Mesterkéz 2001 Kft., ESAB-Mór Kft., ER-FA 2000 Faipari Kft.). A Velegi úti iparterület déli, délnyugati részén az önkormányzat elvi támogatásával történt bővítés a belterületbe vonást követően, a telkek kialakítása és értékesítése lezárult. A város célja, hogy ezt a kis- és középvállalkozói ipari területet továbbfejlessze, ezáltal otthont adva további, hazai tulajdon kis- és közepes vállalkozásoknak. Velegi úti iparterületen a Foster Electric Hungary Kft. bővítése szándékának megfelelően a Hész módosítása folyamatban van.

Mór Városi Önkormányzat elhivatott a helyi gazdaságfejlesztés mellett, továbbá a működő vállalkozásokkal való jó kapcsolat kiépítése iránt. Annak érdekében, hogy a helyi gazdaság menedzselését megkönnyítse a város, több adatbázist is vezet a betelepült, működő és a potenciális vállalkozókról, vállalkozásokról. A kapcsolattartás módjai között megjelennek a digitális megoldások (pl. ügyfélkapu, email, telefon). Az önkormányzat összességében 2015-2020 időszakban 3,2 Mrd Ft-t

költött beruházásokra Móron (kiugró év 2015, 943 millió Ft-tal), míg 2,3 Mrd Ft-ot felújításokra a városban (kiugró év 2015, 1,02 Mrd Ft-tal). A város 2015 és 2020 között 5,8 Mrd Ft településfejlesztési állami támogatást nyert el.

Egy adott gazdaságban hosszú távon a termelékenység emelkedésével érhető el tartós növekedés, aminek egyik módja a K+F tevékenység támogatása, továbbá az innovatív fejlesztések ösztönzése, előtérbe helyezése. A Győr-Komárom-Tatabánya-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros-Kecskemét vonal innovációs tengely, amelynek hatása kiterjed a Közép-dunántúli régióra és összekapcsolja a Dunántúlt az Alfölddel. Móron a vállalkozók körében az innovatív fejlesztések iránti igény mutatkozik a nagyméretű, állami támogatással megvalósult beruházások alapján. 2016-2021 között közel 1.2 Mrd Ft állami támogatást került kifizetésre GINOP és VEKOP támogatási program keretében célzottan a Kutatás, technológiai fejlesztés és innováció prioritás mentén (2016-ban 865 millió Ft, 2018-ban 258 millió Ft). Az innovációs ökoszisztéma, a további fejlesztések érdekében a GINOP-Plusz 2.13 KKV-k innovációs képességének támogatása és a GINOP Plusz 2.1.1 Vállalati kutatási, fejlesztési és innovációs tevékenységek ösztönzése keretében azóta is több móri székhelyű vállalkozás kapott jelentősebb támogatást (Pfiffer Bútor Mór Kft., NTCOM Informatikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. Metalvision Gyártó, Szolgáltató és Kereskedelmi kft.). Mór számára kiemelten fontos az innováció-orientált gazdasági fejlődés kiemelt célterületeként való azonosítás, a „Prosperáló vállalkozói paradicsom" jövőkép elérése. Az önkormányzat jelenleg az államháztartáson kívül nem nyújt támogatást a betelepülő cégeknek, vállalkozóknak. Az önkormányzat az iparűzési adó mértékét a hasonló fejlettségű térségekhez hasonlóan a maximális 2%-ban határozza meg, azonban több rétegnek biztosított a HIPA adókedvezmény, mentesség (pl. kisvállalkozások, melyek adóalapja nem éri el a 2.5 millió Ft-t).

A versenyképesség szempontjából fontos a helyi és térségi lakosság általános képzettsége. A képzettség és a munkanélküliség indikátorok esetében negatív irányú kapcsolat figyelhető meg Fejér vármegyében területi szinten. Északon (Székesfehérvár, Mór, Bicske, Csákvár) és Dél-Keleten (Dunaújváros térsége) a legmagasabb a diplomás 25 éven felüliek aránya. A helyi gazdaság szempontjából pozitívum, hogy a vármegyei, felsőoktatásban tanuló hallgatók 80%-a gazdasági, műszaki, informatikai területen tanul. A főváros elszívó hatása érződik a munkaerőpiacon, a magasabb iskolai végzettségűek a kívántnál alacsonyabb mértékben térnek vissza a megyébe.34 Móron a felsőfokú végzettségűek aránya a 15 éves és idősebb népesség körében 15,6%, ami Fejér vármegye járásközpontjainak átlagától és az országos indikátortól elmarad. 2022-re a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya foglalkoztatottak között Móron 12,87%-ra csökkent a 2011-es népszámlálás során mért 15,05%-ról. A népszámlálási adatokból számolt, korrigálatlan munkanélküliségi ráta mutató egyértelműen pozitív képet mutat térségi-vármegyei-országos területi szinten egyaránt.

[34] *Fejér Vármegye Területfejlesztési koncepció 2021-2030*

38. táblázat Mór lakosságának gazdaságilag releváns képzettségi mutatói és a településen élők munkanélküliségi rátája (2011)

Mutató	Mór	Móri járás	Fejér vármegye	M. o.
A 7 éves és idősebb népességből a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők száma (%)	31,7	32,3	30,6	29,8
A 7 éves és idősebb népességből a felsőfokú végzettséggel rendelkezők száma (%)	54,0	54,0	51,6	49,7
Munkanélküliségi ráta (%)	**2,1**	**2,2**	**2,6**	**3,7**

Forrás: 2022-es népszámlálási adatok alapján saját szerkesztés

Az alacsonyabb képzettségi szinthez tartozó kiugróan alacsony munkanélküliségi ráta alakulásának egyik magyarázata, hogy a város munkaerő-kínálata elsősorban a betelepült feldolgozóipari (kiemelten járműipari) foglalkoztatóknak biztosít, elsősorban szakképzés nélküli, illetve középfokú szakképzettséggel rendelkező erőforrásokat. A település foglalkoztatási mutatói fejlesztésre szorulnak, a magasabb hozzáadott értéket biztosító gazdasági ágazatok elvárásaihoz igazodóan a településen élő közép- és felsőfokú végzettségűek száma növelendő – középpontba helyezve a település hagyományos iparágait. A település 2019-2024 Gazdasági programjában rögzítésre került a középfokú oktatásban a gazdaság igényekhez igazodó képzések segítése, amit az önkormányzat az erre vonatkozó ösztöndíjrendszer bevezetésével kíván megvalósítani. A város fejlesztési irányai előnyben részesítik a magas szintű technológiákat és kvalifikált munkaerőt igénylő vállalkozások megerősítését – mindezt a magasabb hozzáadott érték, a magasabb szintű tudástőkéjű helyi munkaerőpiac és magasabb munkavállalói jövedelmi szint elérése érdekében.

A járás-és központja gazdasági szervezetrendszerének vizsgálatánál kiemelten fontos szólni a Vértes-Duna Járműipari Klaszter szerepéről. A Klaszter Mór-Pusztavám-Oroszlány-Kisbér-Bicske-Tatabánya-Tata-Komárom településtengely mentén értelmezhető, a térségi gazdaság és társadalom megújulásában érdekelt, azt a járműiparnak, mint a régió kiemelt kulcságazatának innovatív fejlesztésére alapozó szervezetek (vállalkozások, K+F és oktatási intézmények, önkormányzatok) együttműködési platformját jelenti. A Klasztert 2011 májusában 16 járműiparban érdekelt szervezet alapította, hogy erősítse a járműiparban érdekelt szereplők területi alapú együttműködését, javítsa piaci pozíciójukat. A Klaszter alapításában kulcsszerepet játszó önkormányzatok (Bicske Város, Kisbér Város, Komárom Város, Mór Város, Oroszlány Város, Pusztavám Község, Tata Város és Tatabánya Város önkormányzatai) Együttműködési Megállapodás aláírásával fejezték ki a Klaszter létrehozatala és fenntartható működtetése iránti elkötelezettségüket. A térségben működő bányászati tevékenység megszűnésének eredménye a térségi gazdaság hanyatlása és a foglalkoztatottság csökkenése. Az erre reagálva létrejött kezdeményezést alapvetően egy olyan közös, a térségi gazdaság innovatív szerkezetváltására, strukturális fejlesztésére koncentráló, stratégiai szemlélet katalizálta, amely a járműipar fejlesztését helyezi középpontba. A Klaszter jelenleg 22 szervezetből álló tagsága 9

meghatározó móri vállalkozást foglal magába35, melyek tevékenysége, árbevétele, eredményessége, piaci pozíciójának javítása, belföldi-és nemzetközi kapcsolatainak erősítése, közös érdekeken alapuló fejlesztései, beruházásai egyaránt a Közép-Dunántúl kiemelt iparágainak (járműipar, mechatronika) versenyképességéhez, az iparág foglalkoztatottsági színvonalának emeléséhez kapcsolódik.36

Mór város hatályos Településfejlesztési koncepciójában megfogalmazottak szerint célként jelenik meg egy „Képző-és innovációs központ létrehozása a város járműipari innovációs képességének megteremtése érdekében, a helyi vállalkozásokkal és a Vértes Duna Járműipari Klaszter tagjaival együttműködve. Ez területe lehet a duális szakképzés magas szintű megvalósításának, melynek keretében a tanulók a szakmai és elméleti ismereteiket a szakképző iskolákban sajátítják el, gyakorlati oktatásuk és munkavállalásuk pedig a helyi gazdálkodó szervezetnél biztosított."

Összefoglalva elmondható, hogy a kedvező foglalkoztatási mutatók és erőteljes vállalkozások jelenlétének ellenére a település innováció-orientált gazdasági megújulását számos tényező gátolja. Ezek közé sorolható a nagyobb számú munkavállalót foglalkoztatni képes, magas árbevétellel jellemezhető helyi kis- és középvállalkozások kevés száma és a speciális tudással rendelkező közép-és felsőfokú végzettségűek alacsony aránya. A kis- és középvállalkozói szektort középpontba helyező gazdaságfejlesztési célok érdekében a városban jelenleg rendelkezésre álló területek ipari hasznosítása szükséges. Az innovációs potenciál és a helyi munkavállalói tudástőke emelése érdekében a középfokú oktatás célzott képzéseinek támogatása mellett egy képző-és innovációs központ megteremtését tűzte ki célul a város vezetése. Mór város gazdasági versenyképességének kiemelt komponensei, melyek miatt a betelepülő vállalkozások a települést választják más megvalósítási helyszínekkel szemben:

- az ipari parkok fejlettsége, folyamatos fejlesztése,
- a város kiépült közlekedési infrastruktúrája,
- a település központi fekvése, illetve vonzáskörzete.

1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok

Mór városban a lakásállomány alakulása 2000 után dinamikus növekedésnek indult, 5 460-ról 5 690-re emelkedett 2010-re. A második évtizedben a stagnálás jellemző, 2020-ban a lakásállomány teljes nagysága 5 726 darab, azóta a lakásépítési támogatásoknak köszönhetően valamivel erőteljesebben, 2024-re 5762 db-ra nőtt. Az új építésű ingatlanok jellemzően 2 szobánál nagyobbak. 2022-ben a lakásállomány 5,9%-a volt egy szobás, 37,9%-a 2 szobás, 29,3%-a 3 szobás és 26,8%-a 4 vagy több szobás. 2022-ben a teljes ingatlanállomány 1,2%-a volt alacsony komfortfokozatú (félkomfortos, komfort nélküli, szükséglakás), ami a járási értékkel azonos, és a vármegye értékekhez (2,1%) képest alacsony. Már 2019-ben a közüzemi-ivóvízhálózat a városban teljesen kiépített volt, a bekapcsolt

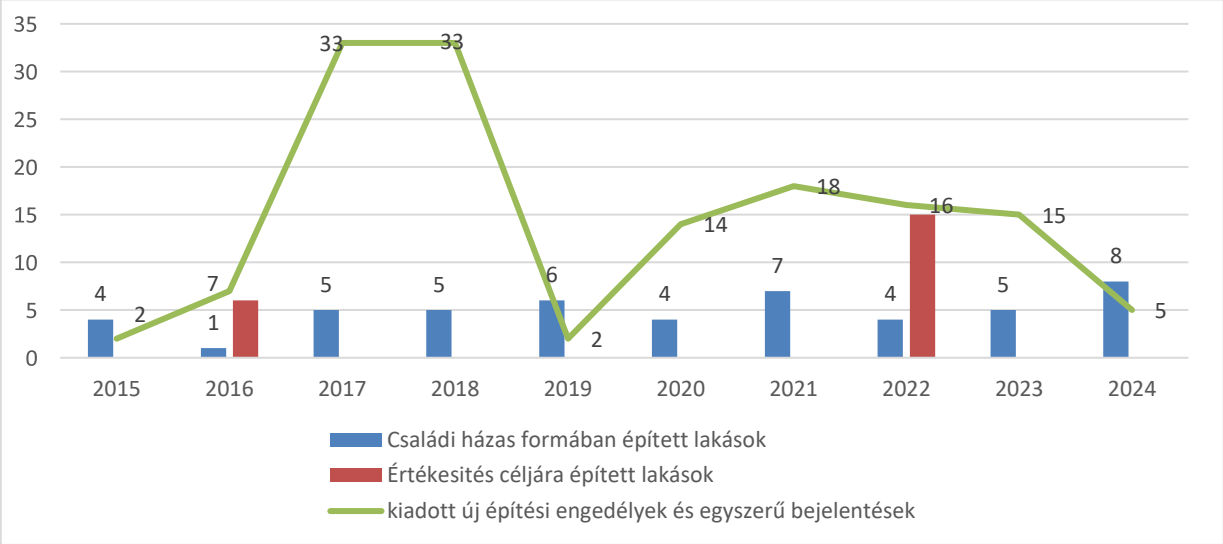
[35] *https://www.kdriu.hu/vertes-duna-jarmuipari-klaszter/*

[36] *Mór város Településfejlesztési Koncepciója (2017)*

lakások aránya 100%. A közcsatornahálózat az ingatlanállomány 98,7%-ánál kiépítésre került, ami kiugróan magas a járási-vármegyei-országos indikátorhoz képest. Fontos kiemelni, hogy a móri lakóépületek több mint 90%-a 1990-ben és előtte épült, évtizedek szerint a legtöbb 1971 és 1980 közötti időszakban (30,5%).

A városban épült lakásokat formájuk szerint az alábbi ábra összegzi. Csoportház vagy lakóparki formában nem épült lakás ez időszak alatt. Látható, hogy az elmúlt évtizedben az építések száma egyenletes, a lakások saját célra épültek családi házas formában. 2019-ban épült kiugróan a legtöbb ingatlan, ezek értékesítési céllal létesült lakások. A teljes időszakban a családi házas formában épült ingatlanok alakulása stagnálást mutat. A kiadott építési engedélyek száma/egyszerű bejelentések száma 2017-2018 időszakban kiugró értéket mutat, mely az épült lakások indikátor idősorában nem jelenik meg, vagyis a következő évben/években az elkészült ingatlanok számának növekedése lett volna várható. Az épített lakások aránya a teljes lakásállományhoz képest alacsonyabb értéket mutat a magasabb területi egységek statisztikáihoz képest.

37. ábra Móron épült lakások formájuk szerint és a kiadott építési engedélyek/egyszerű bejelentések száma (2015-2024)



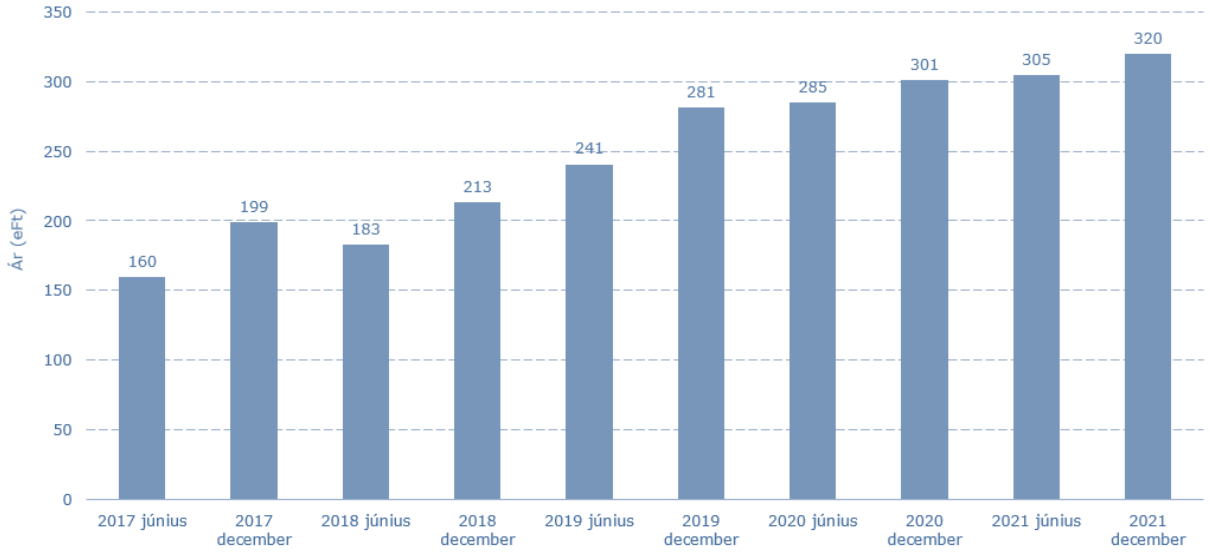
Forrás: 2022 Népszámlálás

A településen épített lakások céljuk szerint jellemzően saját használatra épül, értékesítés céljára a fentieken kívül 2010-ben egy 22 lakásos társasház került építésre.

Mór városban az ingatlanárak, jellemzően a családi házak árának alakulását 2021-2025 időszakban a következő mutatja. 4,5 év alatt az átlagos négyzetméterárak 70%-kal emelkedtek. Míg 2021 áprilisában a házak átlagos négyzetméterára 304 ezer Ft volt, addig 2025 decemberében 528 ezer Ft. 2021 decembere óta a görbe meredeksége, az emelkedése üteme szinte változatlan, azonban 2025. év az országos trendekkel összhangban újabb erősödést hozott az ingatlanárakban. A kínálati és keresleti

oldalról a legtöbb információt az adott jószág ára hordozza. Ezek alapján az elmúlt években Móron is egyértelműen a keresleti oldal felfutása látható. Az idősorból az adatok korlátozott elérhetőségének függvényében nem szűrhető ki az építőanyagok drágulásának közvetlen és közvetett hatása.

38. ábra Mór családi házainak átlagos négyzetméterára 2017-2021 időszakban



Forrás: ingatlan.com adatai alapján saját szerkesztés

Jelenleg a teljes lakásállomány 2,9%-a önkormányzati tulajdonú lakásbérlemény, ami a magasabb területi mutatókhoz képest kiugró érték, azonban a kereslettől elmarad. A városban tapasztalható munkaerőhiány kezelésének egyik módja lehetne a megfelelő képzettséggel rendelkező munkaerő letelepítéséhez kedvezőbb költségű, önkormányzati bérlakások biztosítása, aminek érdekében „munkás apartmanok" kialakítását tervezi a helyi közigazgatási szerv barnamezős beruházás formájában. A lakossági kérdőívet kitöltők 71%-a gondolta, hogy a helyi életminőségével való elégedettségének növelése érdekében kedvezőbb lakhatási körülmények megteremtése szükséges. 2011-hez képest 2022-re az egyszemélyes háztartások száma Móron 15%-kal nőtt, míg a kétszemélyeseké stagnált, míg a három-négyszemélyeseké összességében mintegy 20%-kal, jelentősen mérséklődött.[37]

A településen az iparterületek kínálata nem szolgálja ki a vállalkozói keresletet. Ugyancsak szűkösek a lehetőségek a település kis- és közepes vállalkozói számára gazdasági tevékenységre alkalmas területek tekintetében, így e téren mindenképpen további fejlesztések szükségesek (ipari területek kialakítása, infrastruktúrával való ellátása). Az önkormányzat fejlesztési tervei között szerepel a Prof. Dr. Schindele Vendel Ipari Park bővítése északi irányban.

[37] Forrás: KSH népszámlálás

A vállalkozások telephelyének 2026 évi bérleti díjai vonatkozásában irányadó az önkormányzat (MÓR-HOLDING Kft.) által versenytárgyalásra kiírt ingatlanok induló kikiáltási bérleti díja. A Deák F. u. 4. szám alatt lévő istállóépület – infrastruktúra beruházást igénylő irodaépület – esetében ez nettó 15 000 Ft/m2, míg Deák F. u. 4. szám alatt lévő Vásárcsarnoknál - élelmiszer kiskereskedelmi funkció, illetve iroda céljára hirdetett ingatlanoknál - már 20 000 Ft /m2.

Az iparterületek alacsony kínálata alapvetően jellemző a térségben, így az alábbi táblázat adatai - néhány kiemelt településen a fejlesztési telkek átlagos négyzetméterára - az alacsony mintaelemszám miatt csupán tájékoztató jellegűek, erős következtetések levonására nem alkalmas.

39. táblázat Fejlesztési telkek átlagára Móron és egyéb referencia településeken

Település	Átlagos fejlesztési telekár (Ft/m2)
Mór	~ 37 000
Velence	~ 39 000
Székesfehérvár	~ 12 000
Sárbogárd	~ 3 000
Ercsi	~ 6 000
Bicske	**~ 37 000**

Forrás: ingatlan.com adatai alapján saját szerkesztés

A településen találhatók olyan funkció nélküli/kihasználatlan ingatlanok, melyek gazdasági hasznosítása potenciális lehetőség a betelepülő vagy jelenleg működő, új telephelyet kereső vállalkozások számára. Ilyenek például:

A Mónus Illés u. 1. szám alatti 2484 hrsz.-ú „kivett malom” 2 665 m2 nagyságú, magántulajdonban lévő kihasználatlan ingatlan, mely régóta eladás alatt van. A volt ipari létesítmény korábbi funkciójából fennmaradt eszközállománnyal van berendezve. A lehetséges funkcióváltás, felújítás előtti nehézség a meglévő berendezés elszállítása (egyéb módon történő hasznosítása), az épület kiürítése és a településrendezési feladatok elvégzése (tulajdonrendezés, telekalakítás elvégzése stb.).

A város Keleti szélén elterülő 1233/10 hrsz.-ú „kivett beépítetlen megnevezésű” magántulajdonban lévő ingatlan összesen 56 597 m2 nagyságú, mely a helyi építési szabályzatban jelenleg „Gksz” - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület építési övezeti besorolású. Régebben iparterületként hasznosított belterületi ingatlan mára az épületek elbontásával, beépítetlen, részben közművesített, jelenleg kihasználatlan ipari terület, mely környezeti állapotfelmérését (szükség esetén környezeti kármentesítését) követően válhat ismét potenciális gazdasági területté.

1.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz és intézményrendszere

1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

Mór Város Önkormányzata gazdálkodásának legfontosabb szempontjai a gazdálkodás stabilitásának fenntartása, az intézményhálózat működőképességének megőrzése, a településüzemeltetéshez, illetve a fejlesztésekhez szükséges források biztosítása.

A város vezetése megfogalmazott további explicit célokat is, a költségvetések összeállítása évről évre pontosan ezen prioritásokat szolgálják. A fenti bekezdésben leírt szempontokat az alábbiakkal kiegészítve érdemes áttekinteni a költségvetési adatok figyelembevételekor.

- A város lakosságának szinten tartása vagy növelése, melyhez szükségesek:
  - Infrastrukturális fejlesztések
  - Élhető, szerethető lakókörnyezet kialakítása
  - Közösségi szolgáltatások fejlesztése
  - Fiatalok helyben tartása, letelepítése
- Kedvező vállalkozási környezet kialakítása:
  - Turisztika, idegenforgalom fejlesztése
  - Termelő és szolgáltató vállalatok (magas minőségű munkahelyek) bevonzása, helyben tartása
  - Szolgáltató önkormányzat: rugalmas jogi, infrastrukturális, területi feltételek biztosítása
- A város kulturális és nemzetiségi örökségének ápolása

1.10.1.1 Az önkormányzat költségvetése

A költségvetés szerkezetében, és az egyes tételek nagyságrendjében a 2010-es évek elején bekövetkezett jogszabályok és kormányzati intézkedések módosulásokat generáltak. Ilyen változás pl. az oktatási feladatok állami átvétele 2013. január 1-jétől, a közigazgatás átalakulásával kapcsolatos intézményi változások (járások létrejötte), a szociális ellátások szabályainak és finanszírozásának alapvető megváltozása 2015. márciustól, vagy az önkormányzati törvény azon előírása, mely szerint működési hiányt tervezni nem lehet. Utóbbi szabály miatt a költségvetési kiadások és bevételek különbözetét csak belső finanszírozási tétellel lehet finanszírozni.

A kötelező feladatellátáshoz kapcsolódó központi finanszírozási rendszer változása a 2010-es évek első felében Mór Városi Önkormányzat gazdálkodási pozícióira kedvezően hatott, amely leginkább a forrás-

felszabadulással követhető nyomon. A közoktatási intézmények és a Városi Kórház- Rendelőintézet államosítása Mór Városi Önkormányzat költségvetésében több mint 300 millió Ft megtakarítást eredményezett. A köznevelési intézmények esetében az önkormányzati támogatás aránya 2012-ben még 46,7% volt, ami 2013. és 2014-ben már 30 % alá csökkent.

Mór számára is komoly segítséget jelentett, hogy az *adósságkonszolidáció* keretében a Magyar Állam átvállalta az önkormányzat 2013. év december 31-én fennálló hitelállományának teljes összegét. A konszolidáció 2014. február végén zárult, ennek köszönhetően megszűnt az önkormányzatot terhelő hitel- és kamatfizetési kötelezettség, ami éves szinten kb. 250 millió Ft-tal csökkentette az önkormányzat kiadásait.

Bár a fentieknél jelentősen mérsékeltebb összeggel (kb. 50 millió Ft), de ugyancsak kedvezően befolyásolták az önkormányzat gazdálkodását azok a helyi szervezési, szervezeti intézkedések, amelyek célja a kötelező és nem kötelező önkormányzati feladatok ellátásának minél hatékonyabb megszervezése.

A fent említett módosulások nemcsak az önkormányzati gazdálkodás általános pozíciójára, biztonságára hatottak pozitívan, hanem kedvezően befolyásolták a város fejlesztési lehetőségeit, minthogy az ilyen célra fordítható összeg, illetve ezen összeg aránya a költségvetésen belül egyaránt növekvő. A 2015-ös terv a költségvetési főösszegnek már mintegy felét irányozta elő fejlesztésekre.

Az intézmények működését érintő változások további következménye, hogy a költségvetésen belül csökkent az intézmények költségvetésének részaránya: míg 2013-ban ez elérte a 25 %-ot, addig a 2015-ös előirányzat csak 18 %-kal kalkulál.

A költségvetési rendelet a bevételek és kiadások főösszegét 5 781 642 ezer Ft-ban határozta meg, ami a korábbi éveknél – elsősorban a fejlesztési jellegű költségek tekintetében – számottevően magasabb. A költségvetés hiánya meghaladja az 1 milliárd Ft-ot, ami felhalmozási célú kiadásoknak a bevételeket meghaladó összegéből adódik. A működési költségeket a működési célú bevételek a korábbi évekhez hasonlóan fedezik. A felhalmozási hiányt az előző évi költségvetési maradványból finanszírozza az önkormányzat, ami kb. egyharmad-kétharmad arányban tevődik össze működési célú, illetve felhalmozási célú maradványból.

A bevételek legfontosabb összetevői:

- A működési bevételek legjelentősebb forrását az önkormányzat helyi adókból – döntően a helyi iparűzési adóból – származó közhatalmi bevételei adták, ez tette ki ekkor a bevételi csoport mintegy kétharmadát. Ez a bevételi forrás az ezt követő években egyre meghatározóbb szerepet kapott az önkormányzat gazdálkodásában (l.: e fejezetben később).
- A működési célú bevételi oldal második legnagyobb tételét az államháztartáson belüli támogatások jelentették, ami azonban az előbbi összeg felét sem érte el. A magas iparűzési adó az ún. „beszámítási” rendszeren keresztül a város számára negatívan befolyásolta a kapott támogatások nagyságát. Ennek hatására, illetve a Kistérségi Társulásból a köznevelési

feladatok vonatkozásában kilépett 3 települést megillető támogatás kiesése miatt 2015-ben mintegy 100 millió Ft-tal kisebb összegű támogatással kalkulálhatott Mór, mint az előző évben. A támogatás nagyobb részben a köznevelési feladatok (óvoda) ellátásához kapcsolódott, kisebb részben a szociális és gyermekjóléti feladatokhoz, illetve egyéb (kulturális, turisztikai) feladatokhoz.

- A különböző szolgáltatási díjbevételekből, a Járási Hivatal felé megállapodás alapján továbbszámlázott költségek megtérítéséből 395 millió Ft bevétellel számolhatott az önkormányzat.
- Az önkormányzat felhalmozási célú költségvetési bevételei nagyrészt már nyertes pályázati támogatásokból származtak, aminek nagyságrendje 1,3 milliárd Ft. A 2007-2013-as támogatási időszakban az önkormányzat összesen 17 projektjének ítéltek meg összességében 2 milliárd Ft összegű támogatást, ami a településre jutó támogatási összeg ötöde. (Forrás: http://emir.nfu.hu). Ez a támogatási összeg több mint 80 %-ban négy nagyvolumenű (egyenként 350-500 millió Ft nagyságrendű támogatás) projekthez kötődött, amiből egy (városrehabilitáció) 2013 őszén lezárult, míg a továbbiak az ezt követő években. A 2015-re tervezett támogatási bevételek ez utóbbi projektekhez kapcsolódtak.
- A pályázati támogatások mellett ingatlanértékesítésből tervezett bevétel 40 millió Ft nagyságrendben, továbbá a felhalmozási bevételek közt jelentek meg a különböző célra (pl. első lakáshoz jutóknak) nyújtott visszatérítendő támogatásokból esedékes visszafizetések (15 millió Ft)
- A finanszírozási bevételek egyrészt a működési célú, másrészt a felhalmozási célú előző évi költségvetési maradványt jelentik (350 és 788 millió Ft).
- A finanszírozási bevételek kategóriában szerepeltek az önkormányzati költségvetési szervek közel 1,3 milliárd Ft-ot kitevő finanszírozási bevételei (irányító szervtől kapott támogatás) is, ami azonban értelemszerűen az önkormányzat kiadásai közt ugyanilyen összeget képviselt, így a fenti táblázatban nem került feltüntetésre.

Kiadási oldal:

- A költségvetési szervek utóbb említett finanszírozása mellett a legjelentősebb tételt a személyi kiadások (bérek és járulékok), az intézmények dologi kiadásai, valamint a különböző intézmények és szervezetek számára nyújtott támogatások (kisebbségi önkormányzat, sportszervezetek, egyházak, orvosi ügyelet, ösztöndíjak stb.) jelentették, ezek együttes előirányzata 3 033 millió Ft. A működési bevételek e kiadásokat biztonsággal fedezték.
- A felhalmozási kiadások valamivel több mint felét (306 millió Ft) a tervezett beruházások tették ki, aminek kb. 55 %-a a már nyertes európai uniós pályázati projektek kiadásait jelentik. A jövőbeli pályázatok önerejére és egyéb célokra 576 millió Ft-os céltartalékkal számoltak.
- Hiteltörlesztéssel a korábbi konszolidáció miatt nem kellett számolni.

A fent leírt időszakot követően a város költségvetése szempontjából igen jelentős kormányzati lépés volt az ún. önkormányzati szolidaritási hozzájárulás bevezetése, valamint – összefüggésben a COVID-19 járvánnyal – a kkv-k iparűzési adójának felére csökkentése (2020). Emellett a pandémia önmagában is negatívan érintette a város önálló bevételeit.

Az önkormányzati költségvetés alakulása 2015-öt követően növekedett, a városnak lehetősége volt fejlesztésekre és a bevételi főösszeg rendre jelentősen meghaladta a kiadási főösszeget, egészen 2019-ig, amikor ez a különbség jelentősen lecsökkent.

40. táblázat - Az önkormányzati költségvetés alakulása 2015-2024 között a lezárt években (ezer Ft)

Év	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Bevételi főösszeg	6 506 307	5 385 548	7 236 656	6 552 994	5 661 020	6 053 876	7 111 147	9 864 614	10 563 266	8 149 974
Kiadási főösszeg	5 040 938	4 147 691	4 662 745	4 357 199	4 832 889	4 000 776	4 638 106	6 195 368	8 445 724	6 468 604
Maradvány	**1 465 369**	**1 237 857**	**2 573 911**	**2 195 795**	**828 131**	**2 053 100**	**2 473 041**	**3 669 246**	**2 117 542**	**1 681 370**

Forrás: adott évek zárszámadási rendeletei alapján saját szerkesztés

Az önkormányzat bevételeinek döntő többségét az államháztartáson belülről érkező (működésű és felhalmozási célú) támogatások, valamint a közhatalmi bevételek (adók) alkotják. Az adók között az iparűzési adó a meghatározó, az egyéb adónemek (pl. gépjárműadó, idegenforgalmi adó) részaránya elhanyagolható. Szót kell még ejteni a költségvetés tekintetében a működési bevételekről. A helyi adók részletesebb kifejtését az 1.10.1.2-es fejezet tartalmazza.

Az államháztartáson belülről érkező bevételek növekedése – a bevételi összeg jelentős fluktuációja mellett – inflációkövetőnek tekinthető. Ugyanakkor a közhatalmi bevételek esetében 2015-höz képest a 2017-2020-as években jelentős csökkenés volt tapasztalható. A közhatalmi bevételek döntő többségét a helyi iparűzési adó adja, ez a tétel 2015-2019. között a teljes bevétel 95%-át meghaladó arányt képviselt. 2020-ban a COVID hatására az iparűzési adó aránya nominálisan jelentősen csökkent (mintegy 256 millió Ft-tal, amely a teljes bevétel 14,6%-a), amely rákényszerítette az önkormányzatot pótlólagos, vagyon alapú adó kivetésére, így az iparűzési adó aránya 81%-ra csökkent ezen tételen belül. A COVID elleni védekezés, eszközbeszerzés jelentős költségvonzattal járt, ami az önkormányzati költségvetés terhén túl állami és pályázati források bevonásával valósult meg. A pandémiához kapcsolódó kiadásokról külön kimutatás nem áll rendelkezésre.

2024-ben a Működési célú támogatások (államháztartáson belülről) összege 2 108 965 ezer Ft volt, a Felhalmozási célú támogatások (államháztartáson belülről) mindössze 18 115 ezer Ft, miközben a közhatalmi bevételek 2 956 511 ezer Ft-ot, a működési bevételek 777 309 ezer Ft-ot tettek ki.

A kiadások szerkezetét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) vagy más jogszabályok által kötelezően helyi önkormányzati hatáskörbe utalt feladatok, részben pedig önként vállalt, nem kötelező feladatok határozzák meg. Az önkormányzat feladatait meghatározza a település jellege is: Mór Város járásszékhely település, a jogállásából fakadó többletfeladatokat köteles ellátni.

Az önkormányzat kötelezően vállalt legfontosabb feladatai: településfejlesztés, településrendezés; településüzemeltetés; egészségügyi alapellátás, az egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások; környezet-egészségügy; óvodai ellátás; kulturális szolgáltatás; gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások; szociális szolgáltatások és ellátások, lakás- és helyiséggazdálkodás; hajléktalanná vált személyek ellátása és rehabilitációja, valamint a hajléktalanná válás megelőzésének biztosítása; helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás; honvédelem, polgári védelem, katasztrófavédelem, helyi közfoglalkoztatás; helyi adóval, gazdaságszervezéssel és a turizmussal kapcsolatos feladatok; sport, ifjúsági ügyek; nemzetiségi ügyek; helyi közösségi közlekedés biztosítása; hulladékgazdálkodás; távhőszolgáltatás; víziközmű-szolgáltatás.

Az önkormányzat önként vállalt feladatai: önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságok fenntartása és működtetése; városi elismerő és kitüntető címek adományozása; egyházak, sport és civil szervezetek támogatása; felsőoktatási ösztöndíjak biztosítása; városi rendezvények megtartása; úszásoktatáshoz való hozzájárulás; logopédusi, gyógytestnevelési és intézmény-pszichológusi ellátás; közalapítványok fenntartása; alapító tagként a TDM szervezet működtetéséhez való hozzájárulás; helyi védelem alá helyezett épületek felújításához történő hozzájárulás; az egészségügyi alapellátáshoz biztosított külön támogatás; első lakáshoz jutás támogatása; rotavírus elleni védőoltás szolgáltatása; újszülöttek családjának támogatása; szünidei gyermekétkeztetés a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosult kérelmezők vonatkozásában; lakbértámogatás.

A kiadások tekintetében a leginkább meghatározó tételek a településfejlesztéssel, településrendezéssel, valamint a településüzemeltetéssel (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása) összefüggő feladatok finanszírozása.

Feladat alapú megközelítésben hangsúlyos kiadások az óvodák fenntartásával, üzemeltetésével kapcsolatos költségek; a kulturális szolgáltatások finanszírozása; szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások finanszírozása; köznevelléssel összefüggő költségek, valamint a gyermekétkeztetés biztosítása közintézményekben.

Szintén jelentős terhet jelent a szolidaritási hozzájárulás, amely az önkormányzatok egy lakosra jutó iparűzési adóerő-képessége alapján kerül kivetésre. Ez az adónem 2017-ben 386 millió Ft, 2018-ban 440 millió Ft, 2019-ben 286 millió Ft, 2020. évben 174 millió Ft befizetését eredményezte a központi költségvetésbe (az adónem alapja a tárgy évet két évvel megelőző évben realizált adóbevétel). Mór Városi Önkormányzat befizetési kötelezettsége szolidaritási hozzájárulás címén összesen (2020-2024

évek) 2,494 milliárd forint volt.

1.10.1.2 Helyi adók

Az önkormányzat működési bevételei között kiemelkedő szerepet játszanak a helyi adók, ezen belül is a már említett helyi iparűzési adó, aminek nagysága a 2010-es években jelentősen növekedett. A növekedés összefügg azzal, hogy az autóipar – ami meghatározó a város gazdaságában – a 2008-2009-es gazdasági válságot követő években ismét növekedésnek indult. Az iparűzési adón belül szerkezeti változás ezekben az években nem volt.

Maga a helyi adóztatás rendszere – kisebb kiigazítások mellett – 1990 óta változatlan. A város önkormányzata 3 helyi adót és központi adóként a gépjárműadót működteti (2020-tól kezdődően a gépjárműadó bevételek elkerültek az önkormányzatoktól). A helyi adók:

- Iparűzési adó (mértéke 2 %; mentesek az iparűzési adó megfizetése alól azok a vállalkozások, amelyek adóalapja nem éri el a 2,5 millió Ft-ot).
- Magánszemélyek kommunális adója (hasznos alapterületétől, valamint övezeti elhelyezkedésétől függően 3-9 ezer Ft/lakás/év)
- Idegenforgalmi adó (350 Ft/fő/vendégéjszaka)

A lakosságarányos adóbevételeket tekintve az *iparűzési adó* esetében a már említett kimagasló mértéket erősítik a lakosságarányos mutatók is. A KSH legfrissebb (2024-re vonatkozó) adata szerint Móron az egy lakosra jut iparűzési adó 192,8 ezer Ft. 2011-ben még 102 ezer Ft volt, ami közel háromszorosa volt az országos átlagnak (37,4 ezer Ft), de számottevően meghaladta az átlagosnál nagyobb gazdasági erővel bíró Fejér vármegye többi járásszékhelyének átlagát (77,8 ezer Ft) is. Az adóalanyok száma az ezret valamivel meghaladta. 2011 és 2024 között a változásokat tekintve, bár jelentős a móri növekedés az országos és a vármegyei átlagok ennél nagyobb ütemben változtak, így a relatív előny csökkent ezen időszak alatt. Az országos átlag 37,4 ezer Ft-ról 141 ezer Ft-ra nőtt, ami közel négyszeres növekedés. Vármegyei szinten a vármegyei átlag 49,5 ezer Ft volt 2011-ben, ami 132,6 ezer Ft-ra növekedett. Ez a növekedés ugyan nagyobb arányú, mint a móri növekedés, de közben az országos átlag így meghaladta a Fejér vármegyei átlagot.

Az *idegenforgalmi adók* esetében fordított a helyzet: Móron az egy lakosra jutó átlagos összeg 2010-ben (az épület utáni adót is beleértve) mindössze 400 Ft, ami alig fele az országos átlagnak, (700 Ft). A járás több településén gyakorlatilag elhanyagolható ez az adóbevétel, kivéve Fehérvárcsurgót, ahol egy lakosra a móri érték majdnem háromszorosa adódik (1,1 ezer Ft). Az alacsony összeg összefügg az adózók alacsony számával, az idegenforgalmi adóval érintett adóalanyok száma nem éri el a tízet. Az idegenforgalmi adókat tekintve jelentős változás nem látható sem Fejér vármegyében, sem Móron 2024-ig bezárólag. Ebben a közel másfél évtizedben Móron az egy lakosra jutó idegenforgalmi adó bevétel 300 és 500 Ft között mozgott, Fejér vármegyében pedig 100 és 600 Ft között. Az országos átlag azonban itt is jelentősen növekedett és messze elhagyta a móri és a vármegyei értékeket. Míg 2011-ben még 700 Ft volt, 2023-ban már 2 200, 2024-ben pedig 2 500 Ft.

A magánszemélyek kommunális adója és a gépjárműadó tekintetében az adóalanyok száma egyaránt megközelíti az ötezret. Az adózással érintett összesen 6 820 jármű háromnegyede személygépkocsi, a tehergépkocsik aránya 9 %. A gépjárműadót tekintve 2019-et követően jelentő változás következett be, a COVID-intézkedések részeként az önkormányzatok elvesztették ezt a bevételt és ezt követően állami bevétellé vált, amit a NAV szed és kezel. A 2020 előtti években Mór gépjárműadóból származó bevétele közel 50 millió Ft volt (2,7%-a az összes helyi adóból).

Összességében figyelemmel arra, hogy egyes területeken (pl. építés, üzemeltetés költségei, közmű költségek, egyes bér és járulékköltségek) az inflációt meghaladó mértékben nőttek, a kis mértékben növekvő államháztartáson belülről érkező bevételek és a csökkenő vagy nem növekvő adóbevételek együttesen erősen szűkítették az önkormányzat mozgásterét. A legnagyobb problémát az iparűzési adó növekedésének elmaradása (stagnálása), majd csökkenése jelentette az önkormányzat számára. Míg a vizsgált időszak első felében jellemzően pozitív volt az önkormányzat mérlege, a későbbiekben a tartalékok felélésére, és hitelfelvételre kényszerült. Ennek ellenére Mór Városi Önkormányzatnak pénzügyi helyzete stabilnak tekinthető, jelentős mértékben a felelős gazdálkodás, a kiadások visszafogásának következtében.

A költségvetés egyenlege és a város fejlesztése szempontjából jelentős bevételt jelentettek az európai uniós források, melyek elsődlegesen pályázatos formában kerültek felhasználásra. A támogatások 2007-től kezdődően 10,3 milliárd Ft értékben érkezett uniós forrás a városba, melyhez az Önkormányzat 11,2 milliárd Ft önrészt biztosított. A támogatott projektek listáját a 7.1.4 sz. melléklet tartalmazza. A támogatások négyötöde 2015-től kezdődően érkezett a városba. A 2021-2027-es uniós pénzügyi időszakban elsősorban a TOP Plusz keretein belül kiírt felhívásokon keresztül érkeznek támogatások a településre, azonban ezek még többségében futó projektek, ahol még csak éppen megkezdődtek a megvalósítási időszakok. A pályázati pénzek önrésze a korábbi ciklusok során sok esetben jelentős terhet ró az önkormányzatra, melyet sok esetben hitelfelvétellel biztosít, azonban a 2021-2027-es időszakban a TOP Plusz források alapvetően 100%-os támogatási intenzitás mellett valósulnak meg. Így közel 1,7 milliárd Ft támogatást már megítéltek a város részére.

1.10.1.3 Az önkormányzat vagyona

Mór Város Önkormányzata képviselő testülete a 30/2000. (VII. 31.) rendeletben szabályozta az önkormányzat vagyonával és a vagyonhasznosítás szabályaival kapcsolatos kérdéseket, amely rendelet az időközben végbement módosításokkal egységes szerkezetben 2013.02.03-án lépett hatályba. A vagyongazdálkodás a Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzata alapján elsődlegesen a Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda hatáskörébe tartozik. A nem lakás célú ingatlanok bérbeadása az önkormányzat 100%-ban tulajdonában álló MÓR-HOLDING Kft. feladata. Az Iroda és a Kft. az alábbi jogszabályok alapján végzi vagyongazdálkodási feladatait:

- Az önkormányzat vagyonáról és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 216/2016 (VII.6) önkormányzati rendelet;
- Az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről szóló 31/2015 (VIII.31) önkormányzati

rendelet;

- Az önkormányzati tulajdonú nem lakás célú helyiségek bérletéről szóló 32/2015. (VIII.31) önkormányzati rendelet;
- A közterület-használat szabályairól szóló 49/2015 (XI.4.) önkormányzati rendelet.

Fentieken túl az önkormányzat rendelkezett közép és hosszú távú vagyongazdálkodási tervvel a 2013-2023-as időszakra vonatkozóan (27/2013. (II.20.) Kt. határozat), mely 2019-ben felülvizsgálatra került a 2020-2023-es évek vonatkozásában (377/2019. (XI.27.)).

Az önkormányzat vagyonát évente a zárszámadáshoz csatolt vagyonleltárban kell kimutatni – mellékelve hozzá az időközbeni változások jegyzékét is.

A vagyonrendelet értelmében a vagyonleltárt a zárszámadás keretében kell elfogadni. A 2013-ra vonatkozó zárszámadásban foglaltak szerint az önkormányzat vagyonmérlegében az önkormányzat és intézményei eszközeinek és forrásainak értéke 2013. december 31-én 12 432 367 ezer Ft volt.

A vagyon döntő részét a **befektetett eszközök** (11 762 488 ezer Ft), ezen belül is az ingatlanvagyon teszi ki (8,5 milliárd Ft). Az üzemeltetésre, koncesszióba átadott eszközök értéke 2,5 millió Ft, a befektetett pénzügyi eszközök nagyságrendje pedig 551 millió Ft.

A **forgóeszközök** állománya a mérleg fordulónapján 670 millió Ft, ami döntő részben pénzeszközből áll (506 millió Ft). Az önkormányzat követeléseinek értéke 80 millió Ft nagyságrendű.

Az önkormányzat vagyona, mint minden önkormányzaté, forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes **törzsvagyonból**, illetve forgalomképes **üzleti vagyonból** áll. Az egyes vagyontárgyak minősítését – könyvvizsgálóval egyeztetve a – az képviselő testület végzi el; a minősítést az önkormányzat tulajdonába kerülő valamennyi új vagyontárgy esetén el kell végezni a tulajdonba vétellel együtt. A vagyonkatasztert az polgármesteri hivatal vezeti.

A törzsvagyonhoz kell sorolni a többségi önkormányzati tulajdonban álló, közszolgáltatási tevékenységet ellátó gazdasági társaságban fennálló részesedések, amelyek Mór esetében az alábbiak:

41. táblázat Többségi önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok (2013)

Társaság neve	Fennálló társasági részesedés
Fejérvíz Zrt.	4,51 %
Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Vagyonkezelő és Közszolgáltató Zrt.	1,10 %
Mórhő Kft.	100,00 %
Fejér Megyei Önkormányzatok Temetkezési Kft.	3,95 %

Társaság neve	Fennálló társasági részesedés
Városi Televízió Nonprofit Kft.	100,00 %

A 2013. elején hatályba lépett módosított vagyonrendelet mellékletei szerint a Mór Város Önkormányzata összesen 1 149 **ingatlant** tulajdonolt. Az időközben bekövetkezett változásokkal (új építés, vásárlás, felújítások), az ingatlanok száma némileg növekedett, a 2014.12.31-i állapot szerinti darabszám 1 359 volt. Ezek könyv szerinti értéke 13 838 447 Ft, becsült értékül azonban ezt 60 %-kal meghaladja (22 milliárd Ft). Elhelyezkedésük szerint az ingatlanok nagyjából fele-fele arányban oszlanak meg a belterület és a külterület között, értéküket tekintve azonban a belterületi ingatlanok közel ötször nagyobb értéket képviselnek, mint a külterületiek.

A **forgalomképtelen** vagyonelemek száma 713, ezek közterületek, járdák, utak, árkok, közparkok, vizek (pl. víztározó) stb., de a vagyonrendelet ide sorolja a köztemetőt és a köztéri műalkotásokat is. Összértékük (könyv szerinti bruttó érték) 6,7 milliárd Ft.

A törzsvagyon másik csoportját a **korlátozottan forgalomképes** ingatlanok alkotják. Ezekhez tartoznak a közigazgatási és közszolgálati funkciókat (oktatás, egészségügy, közművelődés stb.) kiszolgáló épületek és ingatlanok, a szennyvíztelep és szennyvízátemelők, a vízmű és víznyerő kutak. A rendelet értelmében e kategóriában kell számba venni a lakóházakat, a lakás és nem lakás céljára szolgáló épületeket és helyiségeket, az önkormányzat hivatalának, intézményeinek és közüzemének használatába adott vagyontárgyakat, továbbá a strandfürdő, valamint az erdőket. E csoportba 2014 végén 324 ingatlan tartozott, melyek összértéke 7,0 milliárd Ft.

Az önkormányzat számára szabadabb gazdálkodási lehetőséget adó **forgalomképes üzleti ingatlanok** száma 322. Ezek részben mezőgazdasági jellegű területek (szántó, legelő, rét, erdő), másrészt beépíthető telkek. Összértékük mindössze 114 millió Ft.

Az Önkormányzat vagyona 2020. december 31-én az intézményeket is tartalmazó, összesítő 2021. évi vagyonmérleg alapján mintegy 17,4 milliárd Ft volt, amely mintegy 0,8 milliárd Ft-tal növekedett a 2020-as, és 2,4 milliárd Ft-tal a 2019-es értékhez képest, mely növekedés elsődlegesen a tárgyi eszközök és a pénzeszközök értékének növekedésére vezethető vissza. A növekedés 2024-re tovább növekedett és elérte a 20,5 milliárd Ft-ot.

A befektetett tárgyi eszközök aránya az eszközökön belül 73,8% volt 2020-ban, míg 2024-ben már 79,8%. A tárgyi eszközökön belül a legjelentősebb tételt az ingatlanok képezik, értékük megközelítette a 13 milliárd forintot, mely a 2019. évi kimutatáshoz képest 0,7 milliárd Ft-os emelkedést jelent. 2024-re az ingatlanárak emelkedéséhez köthetően is meghaladta a 15 milliárd Ft-ot. 2020-hoz képest 2024-ben az ingatlanvagyon 49,1% helyett már 53,1%-a forgalomképtelen, 47% helyett 44,5%-a korlátozottan forgalomképes, 3,9% helyett mindössze 2,2%-a forgalomképes, továbbá megjelent kategóriaként a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű törzsvagyon, melynek mértéke 0,14%.

Mór Városi Önkormányzat ingatlanvagyona a 21/2016. (VII.6.) önkormányzati rendelet alapján a következőkből tevődik össze:

- 721 db forgalomképtelen ingatlan (közterület, telkek),
- 69 db korlátozottan forgalomképes ingatlan: víziközmű, sporttelep, intézményeknek átadott vagyon.
- 56 db korlátozottan forgalomképes társasházi ingatlan (lakás, garázs, bolthelyiség)
- 323 db forgalomképes nem lakáscélú ingatlan (telek).

Az önkormányzati vagyonmérlegek nem tartalmazzák az Önkormányzat tulajdonában lévő, államháztartáson belül vagyonkezelésbe adott korlátozottan forgalomképes törzsvagyont (vagyis a Székesfehérvári Tankerületi Központ, a Székesfehérvári Szakképzési Centrum és a Fejér Vármegyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház intézményeit).

42. táblázat - Többségi önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok

Társaság neve	Fennálló társasági részesedés
Fejérvíz Zrt.	4,5126%
Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Vagyonkezelő és Közszolgáltató Zrt. „f.a.”	1,505%
Fejér Megyei Önkormányzatok Kegyeleti Központ Kft.	3,9529%
Móri Hőtermelő- és Szolgáltató Kft.	100%
Mór Városi Televízió Nonprofit Kft.	100%
MÓR-HOLDING Kft.	100%
MÓRI SZABADIDŐKÖZPONT Kft.	100%.

Forrás: Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 21/2016. (VII. 6.) önkormányzati rendelete (2026.06.02)

Az önkormányzat célja a tulajdonában lévő ingatlanok megőrzése, az ingatlanvagyon gyarapítása, az ingatlanok állagának óvása, értékmegőrzése. Ebből adódóan nem jellemző a rendelkezésre álló ingatlanállomány elidegenítése. Fontos szempont ugyanakkor mind a város fejlődése, mind pedig költségvetési egyenlege szempontjából új, forgalomképes ingatlanok bevonása (értékesítése). Az ehhez szükséges fejlesztési területek rendelkezésre állnak (pl. Virág és Jegenye utcák mentén új telkek kialakítása), ugyanakkor a szükséges út- és közmű fejlesztések az önkormányzat szűkös anyagi forrásai miatt problémát jelentenek.

1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az önkormányzat saját beruházásai mellett elsődlegesen a helyi szabályozók megalkotásával képes a legnagyobb befolyást gyakorolni a településfejlesztésre. Így mindenekelőtt ide sorolhatóak a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megteremtő helyi

jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, építési szabályzat, vagyonrendelet, költségvetési rendelet stb.).

A fejlesztési tevékenység másik szintjét azok a jogszabályi kötelezettséget nem jelentő *stratégiák, koncepciók* jelentik, amelyek a társadalmi, gazdasági élet egy-egy részterületének fejlesztési irányait határozzák meg (környezetvédelmi program, közlekedésfejlesztési koncepció, intézményhálózat fejlesztési terve stb.). Mór Városi Önkormányzat rendelkezik az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény alapján készült településfejlesztési koncepcióval. A koncepció 2017-ben készült, Az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján az időtávja legalább 10 év, így a dokumentum jelenleg is érvényes, állításai megalapozottak. A 10/2022. (IV.1.) önkormányzati rendelet szabályozza frissen a Helyi Építési Szabályzatot (és tartalmazza a kapcsolódó Szabályozási tervet). A 87/2022. (III.30.) önkormányzat határozat pedig a Településszerkezeti Tervet.

Fentiek alapján megállapítható, hogy Mór Városi Önkormányzat naprakész és aktív a helyi településfejlesztési szabályozók megalkotásában és aktualizálásában, minden jogi eszköz rendelkezésre áll a sikeres településfejlesztési tevékenységhez.

A harmadik szintet a *konkrét fejlesztési projektek jelentik*, amelyeket döntően az európai uniós pályázati források segítségével valósít meg a város (városrehabilitáció, intézmény-felújítások, energetikai korszerűsítések stb.). Uniós támogatások több pénzügyi ciklusban is kerültek Mórra, 2021-2027 között elsősorban TOP Plusz-on belül kiírt felhívásokon keresztül.

Mivel a településfejlesztés kiemelten fontos, illetve jelentős pénzügyi forrásokat igénylő terület, ezért általános szabályként elmondható, hogy a teljes Képviselő-testület részt vesz a kapcsolódó döntésekben. A szervezeti kereteket egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a város képviselő testülete és annak szakbizottságai – mindenekelőtt az öt tagú Településfejlesztési Bizottság (melynek 3 képviselő tagja, és két szakértő, nem képviselő tagja van) – adják. A bizottságok általános szabály szerint eljárnak és döntenek a képviselő-testülettől hatáskörükbe átruházott ügyekben, illetve döntéselőkészítő feladatot látnak el a képviselő-testület felé. Az utóbbi kategóriába tartozóan a Településfejlesztési Bizottság esetén az SzMSz az alábbi ügytípusokat sorolja fel:

- önkormányzati beruházások és felújítások,
- városrendezés,
- építésügy,
- környezet- és műemlékvédelem,
- köztisztaság,
- közterület- park- és zöldterület-gondozás,
- önkormányzati vagyonkezelés- vagyonhasznosítás,

- vállalkozások és közszolgáltatások (a díjakat kivéve),
- közterület elnevezés.

A képviselőtestület a Bizottságra az alábbi, az önkormányzati vagyonnal kapcsolatos hatásköröket ruházta át:

- Önkormányzati tulajdonú helyiség átalakításáról, korszerűsítéséről, felújításáról szóló megállapodás jóváhagyása, felmerült költségek beszámításának engedélyezése.
- Hozzájárul a helyiség bérleti jogának átruházásához vagy elcseréléséhez.
- Javaslatot tesz a nem lakás céljára szolgáló helyiségekben folytatható tevékenységi kör meghatározására.
- A mezőgazdasági művelésre alkalmatlan, kivett művelési ágon nyilvántartott földrészletek bérbeadása és bérleti díjának meghatározása.

A hivatal részéről a fejlesztési feladatok elsődlegesen a *Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodához*, illetve a *városi főépítészhez* tartoznak. Az iroda felel az önkormányzat illetékességi körébe tartozó fejlesztések, beruházások előkészítéséért, megvalósításáért, aminek fő lépései a következő:

- Fejlesztési célok meghatározása
- Forrás biztosításának vizsgálata, költségbecslés
- Tervezés, tervezési feladat meghatározása, terveztetés és tervellenőrzés
- Engedélyeztetések lefolytatása
- Támogatott projektek esetében pályázatok megírása, benyújtása és a pályázat lebonyolítása
- Közbeszerzések előkészítése és lebonyolítása (pl. kivitelező, műszaki ellenőr)
- Beruházások megkezdésének biztosítása (terület biztosítása, munkaterület átadás, építtetői adminisztrációs feladatok)
- Az építés lebonyolításának felügyelete, műszaki átadás-átvétel
- A beruházás lezárásával kapcsolatos adminisztrációs feladatok (köztük pályázati elszámolás)

Az iroda szükség esetén közreműködik a nem önkormányzati beruházások megvalósításában is (pl. hatósági egyeztetések), illetve ellátja a településrendezési terv módosításával kapcsolatos teendőket. Mindezek mellett az iroda felelősségi körébe tartozik az önkormányzat vagyonával való gazdálkodás is: az ingatlan vétel, eladás, bérlet előkészítése, az ingatlan vagyon és közművagyon átvétele, illetve az ilyen tárgyú bizottsági és képviselő testületi döntések előkészítés.

Mór városban a korábbi szünet után 2014. év során újra betöltésre került a *települési főépítészi* munkakör. A városi Főépítész a 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet alapján eljárva az alábbi feladatokat látja el: elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását.

- Folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület részére.
- Közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában.
- Szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását.
- Közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében.
- Részt vesz - szükség szerint adatok szolgáltatásával - az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében.
- Vezeti a helyi önkormányzati tervtanácsot, gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek.
- Közreműködik a települési önkormányzat „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott építésügyi feladatainak az ellátásában.
- Ellátja a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának, települési arculati kézikönyvének és településképi rendeletének előkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő külön feladatokat.

1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

Egy önkormányzat számára a gazdaságfejlesztés nem kötelezően ellátandó feladat, továbbá kétségtelen tény, hogy a helyi önkormányzatoknak csak erősen korlátozott eszközeik vannak a gazdasági fejlődés támogatására akár csak helyi szinten is. Ugyanakkor ezek az eszközök és a hozzájuk kapcsolódó eredmények mégis meghatározóak lehetnek a város gazdasági potenciáljának növelése szempontjából.

Mór városa a korábbi városfejlesztési feladatok mellett ciklusokon átívelő módon igyekszik a gazdaságfejlesztési feladatokra hangsúlyt helyezni. A város fontos szerepet tölt be az ország gazdaságában is, így indokolt erre az új feladatrendszerre forrásokat allokálni – összhangban a következő időszakra vonatkozó uniós forrásfelhasználás nemzeti preferenciáival. A város gazdaságának alapja a járműipar, ehhez igazodó önkormányzati gazdaságfejlesztési politikát érdemes folytatni, a területrendezési programot a gazdaság igényeihez kell igazítani. A településrendezési terv módosításaival az önkormányzat már 2014-ben elindult ezen az úton.

Mór városa autóipari erőcentrumként a Győr – Mór – Székesfehérvár - Kecskemét ipari tengely szerves része. Ehhez igazodóan a Gazdaságfejlesztési és Innovációs Operatív Program egyik fontos pillére a Kutatás, technológiai fejlesztés és innováció, melynek végrehajtásához egyrészt új munkahelyeket kell

teremteni, ezáltal a foglalkoztatást növelni, másrészt a munkát vállalni akarók képességeit kell fejleszteni. Ehhez támogatni kell a középfokú oktatásban a gazdaság igényeihez igazodó szakképzéseket, melyet önkormányzatunk az erre vonatkozó ösztöndíjrendszer bevezetésével kíván megvalósítani. Ezen programra készülve már megtette a kezdeti lépéseket a helyi vállalkozásokkal történt kapcsolattartással és a munkaerő-hiány felmérésével. E célhoz kötődik a Vértes Duna Járműipari Klaszter tagjaival együttműködve egy képző-és innovációs központ megteremtése, a duális szakképzés megalapozása a városban.

A város gazdasági potenciáját mindenekelőtt a kiemelkedő mértékű és növekvő tendenciájú helyi iparűzési adó adja. A jövőt ezért rendkívüli mértékben befolyásolja, hogy milyen változások várhatók ezen adónem tekintetében, illetve milyen adópolitikát folytat a jogszabályok adta lehetőségek keretein belül az önkormányzat. A jövő stratégia céljainak meghatározásánál szem előtt kell tartani hangsúlyos szerepét, és a város jövedelemteremtő-képességét a mostani helyzetben is folyamatosan növelni kell, mert csak így tartható fenn az a fejlődési ütem, amit a városvezetés kitűzött célul. A helyi iparűzési adó ügyintézés rugalmasabbá tétele és egyszerűsítése érdekében, illeszkedve a Polgármesteri Hivatal hosszú távú elképzeléseihez, megteremtjük ebben a ciklusban az elektronikus ügyintézés első lépését a helyi iparűzési adóban. A fejlesztés sikeres volt, 2018-tól kezdve már mindent elektronikusan lehet intézni a vállalkozásoknak.

Mivel Mór lakossága esetében nincs érdemi munkaerő-tartalék, sőt, jelentős a Mórra ingázó munkavállalók száma a környékbeli kisebb településekről, ezért a város önkormányzata nem kívánt adóversenybe kezdeni, a településen a meghatározó bevételnek számító iparűzési adó a maximális 2%-os mértékű (melyből egyes vállalatok kedvezményt kaphatnak). A város vezetése sokkal inkább a magas színvonalú szolgáltatásokban, a rugalmas önkormányzati ügymenetben hisz, mint az önkormányzat által a gazdaságfejlesztéshez hozzáadható érték. Közvetett módon pedig az élhető, vonzó környezet és a gazdasághoz közvetlenül nem kapcsolódó szolgáltatások kialakítása is vonzóak lehetnek az ide települő vállalatok számára.

A gazdaságfejlesztési tevékenység meghatározó eleme a vállalkozások működésére, letelepedésére alkalmas ingatlanok biztosítása, ez egyrészt az üzleti, szolgáltatói célra rendelkezésre álló bérlemények biztosítását jelenti, másrészt a megfelelő infrastruktúrával ellátott ipari területek biztosítását. A bérleti lehetőségeket és bérleti díjakat az önkormányzat 2014 végén tekintette át, amely során a bérleti díjakat nem változtatta, így továbbra is a korábbi években kialakult bérleti díjakat fizetik az ezeket bérlő vállalkozások. Az ipari tevékenységre is alkalmas ingatlanok tekintetében a város lehetőségei jelenleg már korlátozottak, így e tekintetben egyrészt az ilyen célú önkormányzati területek bővítésére (pl. vásárlással), másrészt a területek infrastruktúrával való ellátására, fejlesztésére van szükség, amit pályázati forrásokból tervez megvalósítani az önkormányzat. Ez a fejlesztés alapvetően két irányú előrelépést jelent: a város ipari park fejlesztését és a közlekedési infrastruktúra fejlesztést.

Mór Városa szempontjából a leginkább meghatározó gazdaságfejlesztési eszköz az önkormányzat 100%-os tulajdonában álló, 55 hektár területű Prof. Dr. Schindele Vendel (korábbi elnevezésével: Észak-Nyugati) Ipari park, amely számos modern vállalkozásnak ad otthont. Az ipari park bővítése

2020-ban befejeződött, így nincs akadálya új vállalatok betelepülésének. A bővítés keretében létrejött ingatlanok egy része már ekkor értékesítésre is került. A 2025-ös állapotokat tekintve az ipari parkban a Velegi úti iparterületen az ingatlanok belterületbe vonása megtörtént, az Északi és Déli oldalon a közvilágítás kiépítése elkészült, az iparterület előtti buszforduló, buszváró és parkoló pedig megépült. A Hammerstein utca felújítása is megtörtént. A további bővítéssel kapcsolatban folyamatosak az egyeztetések és az Önkormányzat láthatóan keresi a lehetőségét, hogy még több vállalkozás számára nyújtson vonzó ipari környezetet.

A város vezetősége régóta lobbizik a várost átszelő 81-es főút kétszer két sávossá szélesítése érdekében, amely mind a városban működő vállalatok (melyek közül sok a nagy szállítási igényű termelő vállalat), mind pedig a lakók és az itt dolgozók könnyebb mozgása szempontjából igen fontos tényező lenne. Emellett növelné a város kereskedelmi egységeinek és még inkább a város turisztikai fejlesztésének értékét is.

A két fejlesztési célt összekapcsolja az Ipar utca fejlesztése. 2025-ben 135 millió ft támogatást nyert az önkormányzat, melynek célja a 3310 hrsz-ú Ipar utca iparterületre bevezető útszakaszának fejlesztése, amely összeköti a Prof. Dr. Schindele Vendel Ipari Parkot a 81. számú főúttal. Ennek keretében megvalósul az útburkolat teljes cseréje az érintett szakaszon, járdák kialakítása, valamint a forgalomtechnikai és vízelvezetéssel kapcsolatos munkák elvégzése.

1.10.4 Foglalkoztatáspolitika

A településen alapvetően alacsony szintű a munkanélküliség. Az Önkormányzat számos intézkedéssel járul hozzá a munkaerő megtartásához és az esetlegesen munka nélkül maradók megsegítéséhez. Az előző fejezetben ismertetett Ipari park egyre több munkalehetőséget biztosít, amit az Önkormányzat munkásszálló kialakításával is igyekszik segíteni. A Velegi útra tervezett épülethez egyelőre tanulmánytervek elkészültek, de forrás hiányában az építkezések még nem indultak meg.

A települési önkormányzatok a kötelezően ellátandó, illetve önként vállalt közfeladataik segítésére egyes feladatokat közfoglalkoztatás keretében láthatnak el, melyhez pályázati úton igényelhetnek támogatást. Az állam a 2011. évi CVI. törvény alapján – többek között - támogathatja a települési önkormányzatokat törvényben meghatározott vagy törvény által előírt, az állam által előírt, önként vállalt feladatainak, valamint a Kormány által meghatározott közösségi célok megvalósítását elősegítő feladatainak végrehajtását. A program célcsoportja a regisztrált aktív álláskeresők, és a megváltozott munkaképességű személyek ellátásairól szóló törvény szerinti rehabilitációs ellátásban részesülő személyek. A közmunkaprogramok pályázat útján vehetők igénybe bér és közvetlen költségekhez, jellemzően 100%-os, vagy közel 100%-os állami támogatás mellett.

A kezdetben alacsonyabb létszámmal induló program jelentősége a 2010-es évek elején növekedett a városban, amit az ugrásszerűen megnövekvő közfoglalkoztatotti létszám is jelez. A szakképzettséget nem igénylő (a város tisztántartása) feladatok mellett, szakmunkások alkalmazására is van példa (pl. festő, kőműves, lakatos), de a legjellemzőbb státuszok a segédmunkás és az ügyintéző.

2013 novemberében indult el a téli közfoglalkoztatás, mely a korábbi pályázatoktól független, külön program volt. Móron az ebben résztvevő 63 fő közül 55-en vettek részt alapkompetencia képzésben, további nyolcan kisgépkezelő, parkgondozó, szociális segítő, illetve lakástextil készítő képzésben részesültek. A téli közfoglalkoztatásra a központi költségvetés 100%-os támogatást nyújtott.

A közfoglalkoztatás pénzügyi tervezése azért nehézkes, mivel minden egyes pályázat eltérő mértékben járul hozzá a közfoglalkoztatás költségeihez, emellett csak a költségvetés tervezésének lezárása után válik ismertté a közfoglalkoztatás adott évi rendszere.

A városban a közfoglalkoztatottak száma 2014-ben volt a legmagasabb, amit követően csökkenő tendencia jellemző. 2021-ben az éves átlag már csupán 23 fő volt a közfoglalkoztatottak számának tekintetében Móron. A közmunkaprogramokban a város munkavállalási korú lakosságának az 0,31%-a vesz részt (2020), amely a vármegyei mutató értékétől nem tér el szignifikánsan (0,3%). Mivel az egyes megyék és régiók közmunka jellemzői erőteljesen eltérnek, az esetleges tisztán számszaki összehasonlítások megtévesztőek lehetnek, azonban kijelenthető, hogy a vonatkozó 0,3% rendkívül alacsony szám. Szintén pozitívum, hogy a közfoglalkoztatottak száma a városban folyamatosan csökken.

1.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás

A teljes egészében vagy részben önkormányzati tulajdonban levő épületek száma 2014-ben 72 db volt, ebből összesen 29 db a nem lakáscélú épület. A hasonló tulajdoni viszonyokkal jellemezhető bérlemények száma 325 db, ennek mintegy fele (167 db) lakásbérlemény.

A bérlakások fele egy és másfél szobás, kb. harmada 2 szobás, tizedük pedig ennél nagyobb szobaszámmal bír. A lakások összes alapterülete 8 465 m^2, azaz a lakásonkénti átlagos alapterület 50 m^2. A lakások többsége (106 db) összkomfortos, további 26 komfortos. A komfort nélküliek száma mindössze 4, 31 lakás félkomfortos. Szükséglakás, vagy elbontandó, életveszélyes önkormányzati lakásbérlemény nincs a településen.

A 158 db nem lakáscélú bérlemény területe mindösszesen 5 871 m^2.

Az ingatlanágazat önkormányzati bevételeiből 63 895 ezer Ft származik a bérlemények kiadásából (ezen belül 25 013 ezer Ft lakásbérletből). Ingatlanértékesítésre nem került sor 2014-ben. Az önkormányzat által lakásgazdálkodásra költött összeg 13 100 ezer Ft, mely teljes egészében lakóházak javítására, felújítására, korszerűsítésére, karbantartására fordítódott. Az önkormányzati tulajdonú épületek, lakásbérlemények és nem lakás céljára szolgáló bérlemények felújítására 2014-ben mindösszesen

10 400 ezer Ft-ot költött az önkormányzat, a karbantartási munkálatok pedig 2 700 ezer Ft értéket képviselnek.

Az év folyamán, privatizáció révén lakásbérleményt nem értékesített az önkormányzat, az esztendő

végén nem volt nyilvántartott vásárlási igény, a lakásprivatizációval kapcsolatban fennálló hitelállomány nem változott, a nem lakás célú helyiségek 1 m²-re jutó havi átlagos bére 950 Ft-nyi.

A Mórhő Kft., mint a bérlakások és a nem lakáscélú helyiségek üzemeltetője 2015. évi üzleti tervében a 2014. évben alkalmazott díjjakkal számolt. Ennek megfelelően a bérlakások esetében alkalmazott lakbérek mértéke továbbra is 2013. április 1-ei hatállyal lépett 33/2012. (XII.20.) Ök. rendelet határozza meg. A rendelet az övezettől és komfortfokozattól függően 44,45 Ft/m2 és 444,63 Ft/m2 között kilenc bérkategóriát állít fel. A városközpontban elhelyezkedő többszintes panel épületek nulladik szintjén találhatók mintegy száz 13 és 18 m2-es garázs bérbeadása 352/2012 (XII.19.) Kt. határozatban elfogadott bérleti díj ellenében történik, aminek összege 5 770 és 6 722 + áfa Ft/hó. Az irodai, kereskedelmi, szolgáltató és egyéb célra hasznosított bérlemények esetében ugyancsak a korábbi, a 352/2012. (XII.19.) Kt. határozattal megállapított díjak maradtak hatályban. A bérleti díjak az ingatlan elhelyezkedésétől, közművesítettségétől széles skálán mozognak, a jellemző nagyságrend 8 és 17 ezer Ft/m^2 +áfa.

2015-öt követően az önkormányzat tulajdonában álló lakások bérletéről a 31/2015.(VIII.31.) Ök. rendelet szabályozása vált irányadóvá, mely a bérlakások igénybevételének feltételeit is meghatározza. A bérleti díjak meghatározása a Képviselő-testület hatásköre. A jelenleg érvényes díjakat a 394/2019.(XI.27.) Kt. határozat rögzíti. Az önkormányzati lakásokat a Mór-Holding Kft. útján adja bérbe az önkormányzat. 2023-ban közel 40 kérelmező bérlakás iránti igényt tartott nyilván a polgármesteri hivatal

Az önkormányzati tulajdonú bérlakások 90%-a lakótelepi összkomfortos lakás volt 2023-ban, központi fűtéssel rendelkeztek. Az átlagos méretük 45-60 m^2. 18 társasházi lakás a városközpontban elszórtan található, ezek elsősorban szakemberek elhelyezésre szolgálnak, míg 85 társasházi lakás a város külső részén (Velegi u., Lakatos u.) található. A TEIR adatai alapján a bérleti jogviszonnyal rendelkező önkormányzati lakások száma Móron 2024-ben 137 db volt, ami ezen évben a 2,4%-a a teljes móri lakásállománynak.

Az önkormányzat tulajdonában lévő nem lakáscélú ingatlanok és garázsok kiadása piaci alapon történik. A szociális bérlakásokért járó térítési díj jelentősen a piaci ár alatt marad, azonban a nem szociális bérlakások bérleti díja sem éri el az önköltségi szintet. A különbözetet részben a nem lakáscélú ingatlanok és garázsokból származó bevételből pótolja az önkormányzat.

Az alacsony bérleti díjak, továbbá az önkormányzat rendelkezésére álló szabad forrás hiánya nem teszi lehetővé az ingatlanok modernizációját, vagy akár állagmegóvását. Ebből adódóan rendszeres, tervezett fejlesztésekről, az ingatlanállomány vonatkozásában nem beszélhetünk, egyes ingatlanok esetében eseti fejlesztések valósulnak meg, ezért az érintett ingatlanok állaga általánosságban folyamatosan romlik. Ezen kívül egyedi elbírálás alapján van mód a bérlők által megvalósított energiahatékonysági és felújítási munkálatok beszámítására a bérleti díjban.

1.10.6 Intézményfenntartás

A településen a közművelődési és sport intézményfenntartási feladatokat a Mórhő Kft. látja el, és feladatkörébe tartozik a bérleményüzemeltetés is (lakáscélú és üzleti célú helyiségek egyaránt). A Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 18/2015. (I.28.) Kt. határozata a kft. 2015. évi üzleti tervéről, amelynek főbb pontjai az alábbiak voltak:

- Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok bérleti díja terhére, a nem lakáscélú helyiségek és a bérlakások felújítására 15 000 ezer Ft + ÁFA összeget biztosított. A fejlesztési keretek felhasználásáról a Településfejlesztési Bizottság döntött.
- 2015. évre a Bérleményüzemeltetési tevékenység lebonyolítására 15 000 ezer Ft + ÁFA összeget biztosított.
- A Wekerle Sándor Szabadidőközpont működtetéséhez 49 832 ezer Ft támogatást biztosít, fejlesztési kiadásokra 16 450 ezer Ft összeget Mór Városi Önkormányzat 2015. évi költségvetésében e címen fejlesztési célú céltartalékon különített el.
- A Móri SE Sporttelep működtetéséhez 6 046 ezer Ft támogatást biztosított.

Az oktatási és egészégügyi szektorban a végbement strukturális változások alapvetően megváltoztatták az önkormányzat feladatait és finanszírozási kötelezettségeit is. Az oktatási intézmények szakmai irányítása a KLIK-hez került, de az ingatlanok tulajdonosa és azok üzemeltetője továbbra is az önkormányzat. Az egészségügy terén a korábbi városi kórháznak a megyei kórházhoz tartozásával az önkormányzat feladatai az alap- és szakellátásra redukálódtak.

Az önkormányzat költségvetésében az intézmények költségvetési főösszege 1 mrd Ft nagyságrendű, ami gyakorlatilag teljes egészében működtetési kiadás. A személyi juttatások és járulékok aránya ezen belül 2014-ben 56 % volt.

Az intézményi költségvetés legnagyobb hányadát (mintegy 40 %) az Ellátó Központ költségvetése teszi ki; ez a nagyságrend a szervezet által ellátott feladatok sokrétűségét jelzi. Az előirányzat legjelentősebb része az élelmezési kiadások költsége, mivel a város közoktatási intézményeinek és a kórházi ellátottak étkeztetése folyik az Ellátóhoz tartozó konyhákon. Az Ellátó Központ költségvetését terhelik a KLIK fenntartásába került intézményeknek helyet adó ingatlanok üzemeltetési és ingatlan karbantartási költségei, továbbá a város fenntartásban működő intézmények karbantartási feladatai is.

Az óvodai feladatok tekintetében az állami szerepvállalás részaránya csökkenő tendenciát mutat, mivel a pedagógus életpálya modell bevezetéséhez kapcsolódó támogatás nem nyújt teljes körű forrást a kiadástöbbletre.

A Bölcsődei ellátás finanszírozási mutatói a kedvezőbb állami finanszírozás ellenére sem változtak, a kihasználtság kedvezőtlen alakulása miatt, ami azt jelenti, hogy az önkormányzati forrás lekötés 2014-ben az előző évivel azonosan alakult. A 2015-ös tervekben azonban az önkormányzat már javuló kihasználtsági mutatókkal tudott számolni.

A közművelődési feladatokra biztosított forrás a megnövekedett feladatokkal is arányos (a korábbi fejleszt Városközpont rehabilitációs projekthez kapcsolódó projektek miatt), de itt jelennek meg a Bornap rendezvényre biztosított források is.

A Szociális Alapszolgáltatási Központ fenntartója a Szociális Mikrotársulás, a működtetéshez az önkormányzat forrásátadással tervezi be a költségvetésébe.

2015-öt követő évtizedről megállapítható, hogy az Önkormányzat költségvetésének azóta önálló fejezeteit alkotja számos intézmény (Mór Városi Önkormányzat, Polgármesteri Hivatal, Városi Önkormányzat Ellátó Központja, Pitypang Óvoda, Napsugár Óvoda, Nefelejcs Bölcsőde, Lamberg-kastély Művelődési Központ stb.).

A 2021-es évben az önkormányzat működésétől eltekintve az intézmények fenntartási költsége összesen 1 514 028 ezer Ft volt, amelynek mintegy 63%-át a személyi juttatások és járulékok tették ki. Az intézményi költségvetés legnagyobb hányadát az Ellátó Központ (303 millió Ft) képviseli, amely közétkeztetési és intézményüzemeltetési feladatokat lát el, ideértve az oktatási és egészségügyi intézmények ellátását is. Jelentős még a Polgármesteri Hivatal költségvetése (480 millió Ft), valamint az óvodai és bölcsődei ellátás finanszírozása (Pitypang Óvoda 233 millió Ft, Napsugár Óvoda 177 millió Ft, Nefelejcs Bölcsőde 168 millió Ft). A Lamberg-kastély Művelődési Központ 153 millió Ft-os költségvetéssel a város központi kulturális intézményeként működik.

Az intézmények működési kiadásai döntően bér- és dologi jellegűek, fejlesztési források csak korlátozottan állnak rendelkezésre, ezért több intézmény esetében jelentős felújítási és korszerűsítési igény mutatkozik, amiket különböző támogatások igyekeznek orvosolni, de további forrásokra is szükség lenne. Ez különösen igaz az óvodák, a műemléki besorolású Lamberg-kastély, valamint a Polgármesteri Hivatal esetében, ahol az épületgépészeti, elektromos és szerkezeti felújítások hosszabb távon elkerülhetetlenné válnak. A szükséges beruházások jellemzően külső – európai uniós vagy központi – forrás bevonásával valósulhatnak meg. 2025 szeptemberében támogatási szerződést kötött Mór Városi Önkormányzat a TOP Plusz-6.2.1-23 felhívás keretein belül, amely a Lamberg-kastély részleges felújítását ígéri 320 millió Ft támogatásból. A projekt befejezése 2029.04.30-a. A fejlesztésnek része az elavult közműhálózat korszerűsítése, akadálymentesítés, valamint olyan műemléki rekonstrukció, ami magában foglal szigetelésre, nyílászáró cserére vonatkozó munkálatokat is.

Az önkormányzat intézményfenntartási feladatait részben gazdasági társaságokon keresztül is ellátja. A Mór-Holding Kft. feladatai közé tartozik az önkormányzati tulajdonú lakás- és nem lakáscélú ingatlanok üzemeltetése, a közterület-fenntartás, valamint az intézménykarbantartás. A társaság 2021-ben 399,1 millió Ft bevételt realizált, azonban a szolgáltatási díjak sok esetben nem fedezik a költségeket, így működése önkormányzati támogatást igényel. A Móri Szabadidőközpont Kft. üzemelteti a Wekerle Sándor Szabadidőközpontot, amely a város sportinfrastruktúrájának központi eleme; működését 2021-ben közel 100 millió Ft önkormányzati támogatás egészítette ki.

A társulási feladatellátás keretében az önkormányzat támogatja a Móri Többcélú Kistérségi Társulás működését, valamint a társulás által fenntartott intézményeket, így a Hajléktalanok Átmeneti Szállását

és a Szociális Alapszolgáltatási Központot. Ezen intézmények fenntartása szintén hozzájárul az önkormányzat kiadási oldalának növekedéséhez.

Az oktatási és egészségügyi ágazatban korábban lezajlott szerkezeti változások következtében az önkormányzat feladatai elsősorban az intézmények üzemeltetésére és az alapellátás biztosítására korlátozódnak, miközben a finanszírozási struktúra továbbra is jelentős önkormányzati kiegészítést igényel.

1.10.7 Energiagazdálkodás

Az önkormányzat alábbi energiaellátó-rendszerekkel rendelkezik:

- Épületenergetika: az elmúlt 15 év során az európai uniós támogatásaival sikerült a helyi intézmények épületeinek nagy részét energetikai szempontból korszerűsíteni (a projektek többsége megújuló energiatermeléssel bővített módon valósultak meg). Két igen jelentős energetikai korszerűsítést eredményező beruházás volt a Móri Önkormányzati Tűzoltóságnak és a Móri Borvidék Hegyközségének helyet adó irodaháznak, valamint a gimnáziumnak a felújítása. 2018-ban az irodaépület, 2016-ban és 2018-ban két ütemben pedig a gimnázium újult meg.
- Villamos energiaellátás: a villamosenergia szolgáltatásáról, a közvilágításról és a gázellátásról a városban az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. gondoskodik. Villamos energiával ellátatlan terület nincs a városban, a teljes terület közművesített. A település közigazgatási területét az alábbi országos és térségi közműhálózatok érintik:
    - 120 kV-os villamos elosztóhálózat,
    - nagy- és középnyomású földgázvezeték

A város teljes villamosenergia-fogyasztása növekvő tendenciát mutat 2015 és 2019 között, ami 2020-ban korrigált vissza. A fogyasztók szám évente jellemzően 30-40-el bővül. A teljes villamosenergia-fogyasztás 15-17%-a a háztartások fogyasztása. KSH adatok alapján a szolgáltatott villamosenergia mennyisége 2011–2019 között összességében növekvő tendenciát mutatott, ami a gazdasági aktivitás és a fogyasztás bővülésére utal, majd ezt követően 2024-ig fokozatosan csökkent a szolgáltatott mennyiség és ismét a 2015-ös szint körüli (95 000 ezer kWh). Az MVM Csoport 2020-as adatai alapján a megtermelt energia 80%-a a paksi atomerőműből származott, míg 3,5%-a volt a megújuló energia, amely arány a 2020-as évek során javulhatott köszönhetően a korszerűsítő és fenntartható fejlesztési beruházásoknak.

- Gáz: a gázszolgáltatást az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. végzi a település teljes területén. A város egésze közművesített, a fogyasztók száma mintegy 3 900-ra tehető, míg a háztartási

gázfogyasztók száma közel 3 50038 (jellemzően fűtési fogyasztók). A gázhálózatba bekapcsolt lakások aránya 57%, hiányok elsősorban Felsődobos és Alsódobos városrészeken tapasztalható. Összes szolgáltatott gázmennyiség évi mennyisége jelentősen csökkent a 2010-es éveket követően és 2023-2024-re 9 000 000 m3 alá esett. Ezzel együtt az egy háztartásra jutó éves gázfogyasztás is lecsökkent, 2024-ben 1 011 m3 volt. Az egy lakosra jutó gáztartások részére szolgált gáz 2024-et megelőzően 2014-ben volt 265 m3 alatt.

- Távhőszolgáltatás: A szolgáltatást A Mórhő Kft. végzi, mely Mór Városi Önkormányzat 100%-os tulajdonában áll. A viszonylag kisméretű szolgáltató mintegy 1 200 lakást szolgál ki a település belvárosában, az éves nettó árbevétele 2024-ben 899 millió Ft volt. A távfűtéses lakások aránya a városban 21%, ami 2013 óta közel változatlan. A jelenlegi infrastruktúra elavult, korszerűsítése szükséges.

Az önkormányzat egyik legnagyobb volumenű, az „Épületenergetika fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva” című pályázati projektje tovább fejleszti a település intézményeinek energetikai hátterét. Ennek keretében a Mór város 4 intézményének (Radnóti, Petőfi, Zimmermann Általános Iskola és Napsugár óvoda) energetikai korszerűsítésére kerül sor, amire az önkormányzat összesen 484 millió Ft támogatás nyert. A Zimmermann Általános Iskola korszerűsítésére TOP Plusz forrásból Mór Városi Önkormányzat és Székesfehérvári Tankerületi Központ Konzorciuma 171 millió forint támogatást szerzett. A projekt fizikai befejezésének határideje 2029.01.01. A fejlesztés elsősorban vízelvezető rendszer fejlesztését, padlóburkolatok cseréjét, akadálymentesítést és a vizesblokk felújítását jelenti.

1.11 Településüzemeltetési szolgáltatások. okos város települési szolgáltatások

1.11.1 Településüzemeltetés

A településüzemeltetési szolgáltatások ellátását, biztosítását Mór Város Önkormányzata a Móri Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységével vagy a 100%-os tulajdonában lévő Kft-n keresztül, illetve külső cégek bevonásával végzi.

A Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda alapvető feladata a közterületek ellenőrzése, rendjének és tisztaságának megóvása. Az iroda végzi a környezetvédelmi, útügyi, tűzvédelmi igazgatási feladatok ügyvitelét, és közreműködik a településüzemeltetési szolgáltatások ellátásában.

A főbb településüzemeltetési feladatok ellátására az alábbi cégekkel kötött közszolgáltatási szerződést az Önkormányzat:

[38] *Forrás: Statinfo (2024)*

- Móri Hőtermelő és Szolgáltató Kft.
- Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Kft.
- Fejérvíz Zrt.
- MÓR-HOLDING Kft.

Kiemelendő, hogy Móri Hőtermelő és Szolgáltató Kft. és a MÓR-HOLDING Kft. 100%-os tulajdonosa az Önkormányzat – így garantálva a közszolgáltatások állandó színvonalát és megbízhatóságát.

1.11.2 A főbb településüzemeltetési feladatok, és ellátásuk bemutatása

A **Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda** látja el az alábbi településüzemeltetési feladatokat:

- Ingatlan értékbecslések készítése
- Önkormányzati beruházások és felújítások terveztetése, lebonyolítása, kivitelezések felügyelete
- Településrendezési, közművesítési és városépítési feladatok
- Lakás-, telek-, víz-, gáz-, távhő-, energia-, és egyéb kommunális ellátással kapcsolatos feladatellátás, közüzemi és egyéb szolgáltatások ügyei
- Közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulások, engedélyek elkészítése, szakhatóságok megkeresése
- Lakossági bejelentések, panaszok vizsgálata
- Fakivágási engedélyek kiadása
- Városüzemeltetés, köztisztaság, helyi közlekedés ügyei
- Út- és közterület fenntartással, parkgondozással, játszótér ellenőrzéssel, vízrendezéssel, csatornázással, közvilágítással kapcsolatos ügyek
- Környezetvédelmi ügyek intézése, környezetvédelmi fenntarthatósággal kapcsolatos feladatok ellátása
- Városi rendezvények műszaki feltételeinek biztosítása
- Közterület-használat engedélyezése és a közterületet érintő egyéb tulajdonosi hozzájárulások intézése
- A MÓRHŐ Kft-t érintő alapítói döntések és intézkedések előkészítése, és a társaság működését érintő ügyek intézése
- MÓR-HOLDING Kft.-t érintő üzemeltetéssel, feladatellátással összefüggő ügyek intézése
- Önkormányzati vagyongazdálkodás, vagyonkezelés
- Vagyonhasznosítás és ezzel kapcsolatos versenyeztetés, pályáztatás

- Önkormányzati intézmények, nem lakáscélú ingatlanok kezelése, helyiségüzemeltetés, önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok fenntartásával összefüggő üzemeltetői feladatok ellátása
- Közterület-felügyelet és ezzel kapcsolatos hatósági ellenőrző tevékenység
- Közrend, a közbiztonság védelmében, önkormányzati vagyon védelmében, köztisztaságra vonatkozó jogszabályok végrehajtásának ellenőrzése és ebrendészeti feladatok ellátása
- Közbiztonsági referensi feladatok

A Móri Hőtermelő és Szolgáltató Kft. az alábbi településüzemeltetési feladatokat látja el:

- Mór város távfűtés rendszerre csatlakozott lakásállományának ellátása fűtéssel és melegvízzel
- Gázmotoros erőmű működtetése (villamos energia termelés)
- Ingatlanüzemeltetés

A MÓR-HOLDING Kft. az alábbi településüzemeltetési feladatokat látja el:

- Önkormányzati tulajdonú lakás célú ingatlanok és a nem lakás célú helységek bérbeadása, üzemeltetése
- Parkfenntartás és zöldterület kezelés
- Közterületek tisztán tartása
- Köztemető fenntartás
- Ételszállítás
- Intézménykarbantartás
- Mór Városi Piac épületegyüttes üzemeltetése

A Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Kft. az alábbi településüzemeltetési feladatokat látja el:

- kommunális hulladék begyűjtése, szállítása, kezelése
- Hulladéktároló és hulladékudvar üzemeltetés
- zöldhulladék begyűjtése, szállítása, kezelése
- szelektív hulladék begyűjtése, szállítása, kezelése
- Hulladék-szelektálás, komposztálás, hasznosítás
- szelektív gyűjtőszigetek működtetése
- lomtalanítás

A Fejérvíz Zrt. az alábbi településüzemeltetési feladatokat látja el:

- víziközmű-szolgáltatások (közműves ivóvízellátás, tüzivíz biztosítás)

- Móri Kistérségi Vízmű vagyonkezelése, üzemeltetése
- szennyvízcsatorna szolgáltatás és szennyvíztisztító berendezés üzemeltetése

A közvilágítás biztosítására az Önkormányzat Közvilágítás üzemeltetési szerződést kötött 10 év futamidőre a LUX INVEST 2000 Beruházás-szervező Mérnöki Tervező és Tanácsadó Kft.-vel (közvilágítási rendszer korszerűsítése, közvilágítási rendszer bővítése, közvilágítás üzemeltetés). A szerződésben rögzített feladatellátásra vonatkozó záródátum 2016.01.01. volt. Ezeket a feladatokat a Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda 2016-ban magához vette.

A települési folyékony hulladék összegyűjtéséhez, szállításához és kezeléséhez kapcsolódó településüzemeltetési feladatokat az Önkormányzat külső vállalkozó (Patakom Kft.) bevonásával látja el.

A felsoroltakon túl a fentebbi fejezetben felsorolt energiaszolgáltatók vesznek részt a településüzemeltetésben, mely magába foglalja a közmű szolgáltatást, valamint a közmű be-; és kikötéssel kapcsolatos műszaki szolgáltatásokat, valamint a vonatkozó ügyintézést.

1.11.3 Okos város településüzemeltetési szolgáltatások

A Mór Városi Önkormányzat által üzemeltetett ingatlanok és szolgáltatások jellemzően nem rendelkeznek „okos” megoldásokkal.

A közintézményekben nem kerültek felszerelésre „intelligens” mérők, a hagyományos műszaki megoldások (pl. termosztatikus radiátor szelepek) viszont viszonylag elterjedtek. Nem elterjedtek a szenzoros, vagy IT vezérelt megoldások.

A közterület fenntartásban, elsődlegesen a közvilágításban szintén nincsenek kiépítve szenzorok, okos megoldások. A város fejlesztési terve, amely tartalmazza a közvilágítás nagymértékű modernizációját, számol a közeljövőben „okos” közvilágítással.

Az önkormányzati lakások egy részében, elsődlegesen a szociális lakások esetében felszerelésre kerültek feltöltős mérőórák a közműtartozások felhalmozása ellen, mely hatékony eszköznek bizonyult. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok esetében más okos eszközről nem beszélhetünk.

A településen megtalálható a szélessávú internet, amely a lakások, közintézmények és gazdasági funkciójú ingatlanok közel 100%-ában elérhető. A településen több szolgáltató is jelen van, az elérhető maximális sebesség 1.000 Mbit, bár a maximális sebesség városrészenként is változik. Mobilnet a város teljes területén 4G hálózattal elérhető.

Egy közterületi okos eszköz található a városban, a TDM által telepített és működtetett információs terminál. Ezen kívül a Dózsa utcai buszmegállóba telepített menetrendi információk megjelenítésére alkalmas eszköz nevezhető okos eszköznek.

A városi szolgáltatások igénybevételére az önkormányzat által fejlesztett önálló applikáció nem áll

rendelkezésre. Az önkormányzati ügyintézés vagy az E-önkormányzati portálon keresztül zajlik, vagy az önkormányzat honlapján megtalálható kérelem minták vehetőek igénybe. Természetesen a polgármesteri hivatalban személyes ügyfélfogadásra is van lehetőség.

A közszolgáltatók közül az Az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. rendelkezik önálló applikációval, viszont az összes közszolgáltató esetében elérhetőek elektronikus ügyintézési szolgáltatások.

1.12 Táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1 Természeti adottságok

Mór a Vértes és Bakony között húzódó tektonikai árokban van, aminek egyben névadója is. Maga a város a Móri-árok peremén, a Vértes-hegység lábánál helyezkedik el. A hegység előterében induló Káposzta-ér és Kút-ér keresztülfolyik a városon. Észak-északnyugat, déldélkeleti irányú, a Vértesnél 200 méterrel alacsonyabb homokos dombsor húzódik a település keleti részén. A város közigazgatási területén belüli Róka-hegy, Vén-hegy, Kecskehegy lejtői a Móri borvidék központi magja, melyek közül a középső Vén-hegy különíti el a városmagtól a keletre található Bányász-telepet. A város nyugati oldalán lévő halastavak az ipari terület bővülésének jelentenek határt, illetve a tervezett móri elkerülő utat késztetik majd nagyobb kanyar megtételére. Összességében a város morfológiai szerkezetét maga a Móri-árok, az átfolyó patakok, és a környezetükből 70-80 méterre kiemelkedő dombok határozzák meg[39].

A mérsékelten vízhiányos kistáj a Gaja vízgyűjtő területéhez tartozik, amelynek legnagyobb mellékvize a Mór–Bodajki-vízfolyás.[40]

Mór területének különlegessége, hogy éghajlatában és tájképi megjelenésében is eltér Vértes és Bakony földrajzi egységétől, és a térségtől délre elterülő Mezőföld egyes növényföldrajzi elemi is megjelennek (Mezőföld észak-nyugatra benyúlik a Móri-árokba).

1.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1 Tájtörténeti vizsgálat

A település jellegzetességei:

- a Móri borvidék a kiterjedt szőlőterületek révén (a XIX. sz. végére kialakult a mai tájkép),
- a települést és a térséget érintő szén- és bauxitbányászat (a II. világháború után indult el) ma

[39] *Mór Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája (2010.)*

[40] *Mór Város Local Agenda 21 Fenntartható Fejlődés Helyi Programja (Grünvald Mérnökiroda, 2011.)*

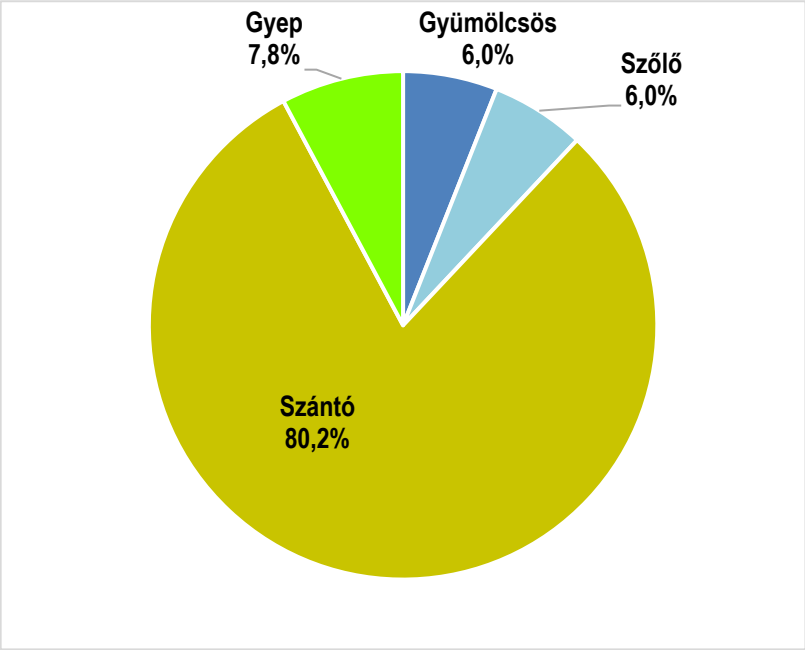
már nem folyó tevékenysége, amely rekultivációban nem részesült tájsebeket ejtett (mára több területet fokozatosan visszahódította a vegetáció). A közelben lévő utolsó szénbánya Pusztavám – Márkushegyen működött. Bezárását követően a rekultivációs munkálatok is befejeződtek 2018-ra, így a terület tájba való visszaillesztése megtörtént.

1.12.2.2 Tájhasználat értékelése

Tájhasználati szempontból fontosabb, feladatokat jelentő helyzet az alábbi területeken jelentkezik:

- a régi szénbányák területei különösebb emberi beavatkozás nélkül regenerálódnak, illetve a maradványokat belepi a vegetáció;
- 2023. július 1. napján kezdte meg működését a móri hulladékudvar (8060 Mór, Vénhegyi u. 1. Rendszeres ellenőrzést igényel, hogy nem kerül-e veszélyes szennyeződés a talajba vagy a vizekbe;
- a volt szovjet laktanya területén lévő épületek anyagának hasznosításakor elvégezték a szükséges vizsgálatokat (nem találták veszélyesnek), az épület(ek)et elbontották és az építőanyagot utak alapozásához használták – a jelenleg iparterületként funkcionáló ingatlan talajában lehetnek szennyeződések, melyet fel kell tárni;
- a jelentős mezőgazdasági területek esetében szintén vannak az intenzív gazdálkodásnak káros hatásai
- a város termőterületeinek megoszlását az alábbi ábra szemlélteti;
- a központi belterülettől északra a 81-es út mellett tervezett egy bányaterület került kijelölésre, mely az M200-as út megépítéséhez látná el a beruházást homokkal, utána rekultiválásra kerülne,
- a tervezett bányától délre naperőmű park fejlesztése tervezett, ennek helye is rögzítésre került.

39. ábra Mór település mezőgazdasági területeinek megoszlása, 2020



1.12.3 Védett, védendő táji és természeti értékek, területek

1.12.3.1 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Móron ex lege védett terület (láp, kunhalom, szikes tó) nem található. A település közigazgatási területén ex lege védett források helyezkednek el.

A település területén érzékeny természeti terület nem található.

2009-ben két terület is helyi védelmet kapott:

- a Móri-víz és környéke[41]: rétek, nádasok, éger-füzesek kísérik a vízfolyást a Vértes és a Kelet-Bakony között. Ez, a talaj- és felszíni vízviszonyok miatt mezőgazdaságilag értéktelennek mondható terület ökológiailag igen jelentős értéket képvisel, számos természetvédelmi ritkaság található meg itt. Az élővilág számára élő-, szaporodó-, búvó- és táplálkozóhely, természetközeli állapotban való megőrzése az intenzív mezőgazdaság övezte területen rendkívüli fontosságú.
- a Vajal-forrás és környéke[42]: amelynek természetközeli állapota

[41] *a Móri-víz és környékének helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 34/2009. (XII.17.) Ök. rendelet*

[42] *a Vajal-forrás és környékének helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 35/2009.*

mély fekvésének

köszönhetően megmaradt. Az itteni, viszonylag kis kiterjedésű nádasban őshonos, hatalmas szürke nyár matuzsálemek, valamint szintén idős füzek állnak. Számos állatfajnak nyújt menedéket az intenzív mezőgazdasági termeléssel övezett terület.

Mindkét területet az önkormányzat a természeti értékeinek hosszú távú megőrzése, oktatási-ismeretterjesztési és kirándulóhelyként való fenntartása céljából nyilvánította védettnek.

További fontos, és a településszámára értékes terület az önkormányzat tulajdonában és a Horgász Egyesület kezelésben lévő Látó hegyi tavak környezete, amely értékes természeti adottságokkal bír, és tekintettel a kevés eredeti állapotban megmaradt területre, a tulajdonos célja hosszútávon a természetközeli állapot megőrzése.

1.12.3.2 Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

A település területén országos védelem alatt álló terület (**Vértesi Tájvédelmi Körzet**) található, amely a Vértesi – Natúrpark területéhez tartozik, ahol a természeti és kulturális értékek hasznosítását az idegenforgalom – elsősorban a természetben történő aktív kikapcsolódás, felüdülés, gyógyulás, természetvédelmi oktatás, nevelés, ismeretterjesztés – lehetőségeit is kihasználja. Az oktatási – kutatási – ökológiai célú idegenforgalmi hasznosítást, valamint a természetkímélő gazdálkodást részesíti előnyben.

1.12.3.3 Ökológiai hálózat

A település további, különböző típusú védettséggel rendelkező területek találhatók:

- Ökológiai folyosó területek a vízfolyások mentén helyezkednek el.
- Természeti területek a Tímár erdő tömbje és a Móri víz mellett húzódnak.
- A településen Natura 2000 területek kijelölésre kerültek.
- Helyi természetvédelmi területek, melyek az országos védelemre nem tervezettek és törvény ereje által sem védett területek közé tartoznak, és számos természeti, illetve ökológiai értékekben gazdag területek.
- Tájképvédelmi övezet által érintett területek, továbbá
- Védendő fák, fasorok, facsoportok bel- és külterületen

A természeti védelem kialakítása megkönnyíti a tájvédelmi, művelési ág váltási javaslatok

(XII.17.) Ök. rendelet

végrehajtását, ezáltal lehetővé teszi az élőhelyek rehabilitálását, ökológiai, illetve zöld folyosó kialakítását. A helyi védettségekkel a táj fontos elemeinek a fennmaradása biztosítható.

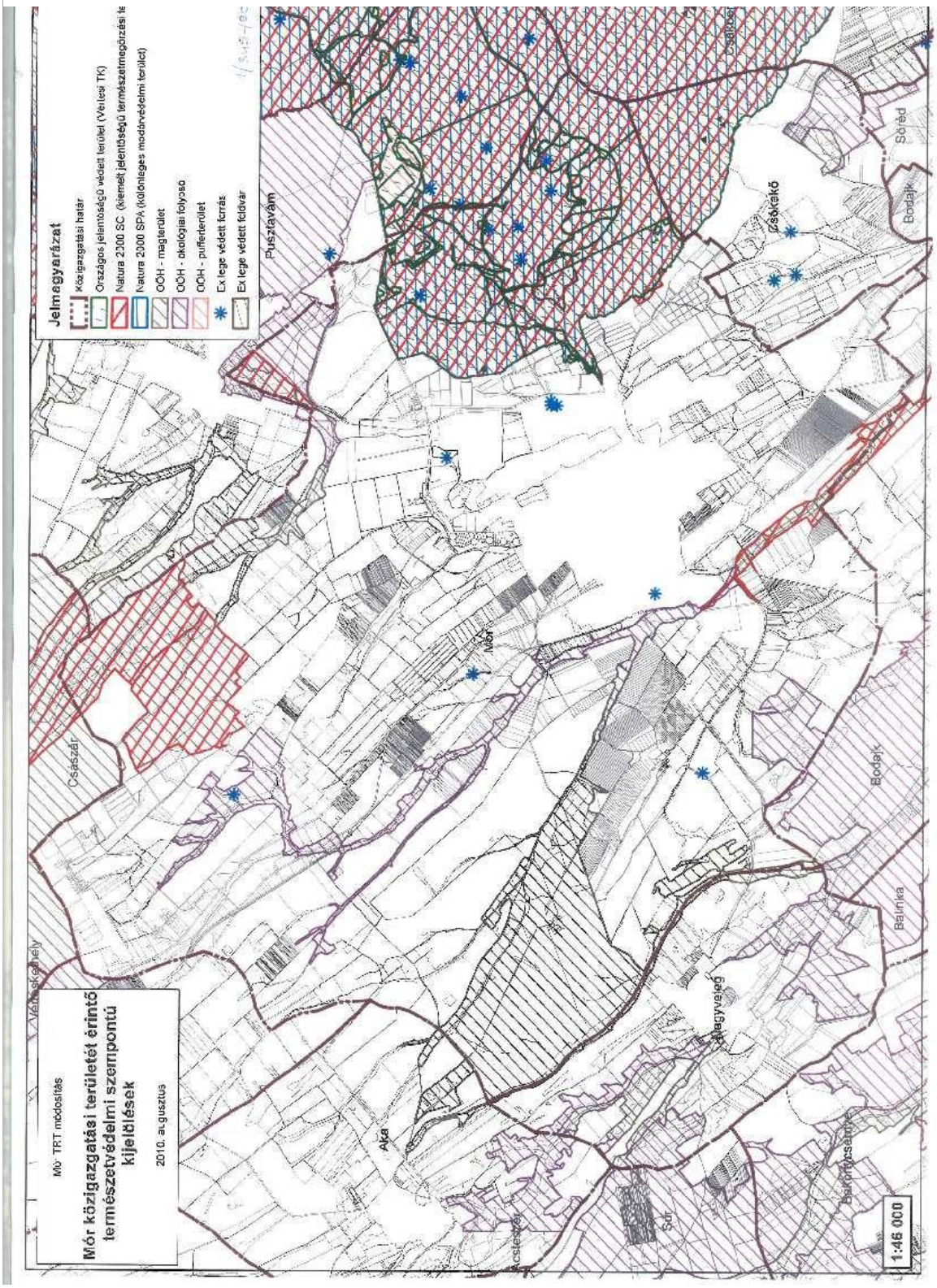
Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testülete 2015. decemberében helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánította a Móri-víz Völgy Természetvédelmi Területet és a Vajai-forrás és Környéke Természetvédelmi Területet. A védett területek természetvédelmi kezelését a Képviselő-testület által felkért Móri-árok Természeti Öröksége Alapítvány végzi.

Országos védettség alá eső területekből az alábbiak keresztezik a települést (külterülettel együtt:

- Vértes Tájvédelmi Körzet
- Natura 2000 Különleges Madárvédelmi Terület (SPA): Vértes (HUDI30001)
- Natura 2000 Különleges Természetmegőrzési Terület (SAC): Vértes (HUDI30001), Bársonyos (HUDI20005), Móri-árok (HUDI20033)
- „Ex lege” védett láp: Árki-erdő, Sikáros, Hangkúti-ér
- „Ex lege” védett forrás: Diós-kút
- „Ex lege” védett földvár: Töröksánc
- Az Országos Ökológiai Hálózat elemei közül magterület és ökológiai folyosó is található a településen

A település a Duna-Ipoly Nemzeti Park működési területe alá tartozik.

40. ábra Mór közigazgatási területét érintő természetvédelmi szempontú kijelölések



Forrás: Mór Város Local Agenda 21 Fenntartható Fejlődés Helyi Programja

1.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése

A kezelendő problémák a következők:

- az intenzív mezőgazdasági tevékenység folytatása révén kevés kivételtől eltekintve megszűntek a hagyományos tájképi struktúrák;
- a volt és jelenlegi iparterületek egy része különböző védettségi szintű területek közelében vannak, az egykori és jelenlegi, tájra vonatkozó hatásai nem elhanyagolhatóak;
- a Móri-árok adottságaiból adódóan a szélerózió jelentős mértékű, ennek kezelésére (a termőföld védelme érdekében) véderdő sávok telepítése szükséges.

1.13 Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1 Szerkezeti, kondicionáló szempontból lényeges, a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A város területén belül, a városközpontban is jelentős kiterjedésű zöldfelületek vannak. A város magjában lévő Szent István park sűrű, fás terület, száz évvel ezelőtt azonban még tágas piactérként működött. „Erdősítése” főképp a 20. század második felére tehető, de szegélyein lévő fasorok már a század első évtizedeiben megjelentek. A terület egyfelől erdősültsége, másfelől leromlott állapota (pl. vízelvezetés, közlekedési útvonalainak állapota) miatt csak korlátozottan tudja ellátni a városi közpark szerepét.[8]

A város területén további jelentős kiterjedésű terek, parkok (pl. Erzsébet tér, Milleneumi park, a Lamberg-kastély belső kertje, a lakótelepek közti jelentős zöldfelületek) találhatók. Nagy kiterjedésű természeti terület a város testébe ékelődő, szőlőföldekkel és pincékkel tűzdelt Vén-hegy. Jelentős zöldterület található a 81-es út és a városszövet között is.

1.13.1.2 Zöldfelületi ellátottság értékelése

A város az alábbi zöldfelület-gondozási feladatokat látja el:

- A város közigazgatási határain belül 713 500 m² zöldterület gondozását a Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda végzi, míg a parkfenntartási munkák az Önkormányzat és a MÓR-HOLDING Kft. között 2016. június 1-jétől fennálló szerződés alapján történnek.
- A szerződés keretében 2025-ben többek között 693 917 m² gyepfelület, 650 m² egynyári virágfelület, 2 000 m² rózsafelület, 10 500 m cserjefelület, 3 530 m² sövényfelület, valamint 15 3 m² játszótéri homokfelület fenntartását látták el; 2026-tól további külterületi utak menti területek kerültek bevonásra.

- Lakossági és faültetési programok keretében a lakosok 25 db facsemete közterületi kiültetéséhez kaptak oltványokat, továbbá 16 db fa került kiültetésre faiskolai ültetőanyag felhasználásával.
- A közterületeken és intézményi területeken található játszótéri eszközök megfelelnek a szabványi előírásoknak; éves ellenőrzésüket a Magyar Szabványügyi Testület végzi.
- A külterületi utak mentén évente két alkalommal történik fűnyírás, érintve többek között a Borút, Kecske-hegy, Vén-hegy, Páskomi dűlő, Borhordó út, Csemetelep mögötti út, Csókakői út, Győri út és Fehérkereszt útja területeit; emellett a parlagfű és egyéb allergén gyomnövények visszaszorítása érdekében rendszeres gyommentesítési intézkedések történnek.43

1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái

Az elhanyagolt ingatlanok tulajdonosai határozatban lettek felszólítva a gyommentesítési kötelezettségükre, melynek eleget is tettek, kényszerkaszálást nem volt szükséges elrendelni.

A kül- és belterületi zöldinfrastruktúra elemek összekapcsolása nem történt meg, elsősorban külterületen az erdősávok rendszere fejletlen, nem áll össze jól működő ökológiai korridor.

A rekreációs célú zöldfelületek gyakran elhanyagoltak, nem töltik be funkciójukat. További problémát jelent, hogy ezen területek a belváros közelében koncentrálnak, eloszlásuk nem egyenletes a város területén.

1.14 Az épített környezet vizsgálata

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1 Településszerkezet, helyi sajátosságok vizsgálata

A város szerkezetét meghatározó morfológiai tényezők

Mór a Vértes és Bakony között húzódó tektonikai árokban található, aminek egyben névadója is. Maga a város a Móri-árok peremén, a Vértes-hegység lábánál helyezkedik el. A hegység előterében induló Káposzta-ér és Kút-ér keresztülfolyik a városon. Észak-északnyugat, dél-délkeleti irányú, a Vértesnél 200 méterrel alacsonyabb homokos dombsor húzódik a település keleti részén. A város közigazgatási területén belüli Róka-hegy, Vén-hegy, Kecske-hegy lejtői a Móri borvidék központi magja, melyek közül a középső Vén-hegy különíti el a városmagtól a keletre található Bányász- telepet. A város nyugati oldalán lévő halastavak az ipari terület bővülésének jelentenek határt, illetve a tervezett móri elkerülő

[43] *Mór város környezeti állapotának 2025. évi értékelése*

utat késztetik majd nagyobb kanyar megtételére. Összességében a város morfológiai szerkezetét maga a Móri-árok, az átfolyó patakok, és a környezetükből 70-80 méterre kiemelkedő dombok határozzák meg.

A város szerkezetét meghatározó történeti tényezők

Természetföldrajzi adottságai folytán a Móri-árok térsége már a római kor idején jelentős közlekedési folyosónak számított. A terület már az államalapítás idején is lakott volt, a Szent István által épített templomról egy 1246. évi jegyzőkönyv is említést tesz. A település népessége kezdetben magyar volt, azonban a törökök kiűzése után az elnéptelenedett településre a magyar népesség mellett németeket is telepítettek. A nagyszabású német betelepülések hatására a város vallási összetétele is megváltozott, a XVIII. század végére a lakosok többsége katolikussá vált. Mária Terézia idejétől kezdődően a város korábbi mezővárosi rangján túl évi négy vásárt is megtarthatott. A vásárok színhelye a város központja, a mai Szent István tér fás ligete, az akkori Marktplatz volt. Az 1848-1849- es szabadságharc idején a város fontos csata színhelye volt. A kiegyezés után fejlődésnek indultak a pénzintézetek, valamint 1871-ben létrejött a Móri Ipartársulat. A XIX. század végére a móri borvidék mai képe is kialakult.

Az első világháborút követően a város fejlődése lelassult: értékesítési gondok, munkanélküliség jellemezte a két háború közötti időszakot. A II. világháború idején a németek elfoglalták a várost, akiket csak nagy harcok árán tudtak kiverni a településről. A háború után számos német lakost telepítettek ki, ami máig tartó sebet ejtett a város nemzetiségi képén. A II. világháború után erőteljes fejlődésbe kezdett a szén- és bauxitbányászat, számos szocialista nagyüzem is megalakult. Az 1970-es 1980-as években a város lélekszáma nagy ütemben növekedett, ekkor a környező településekről sokan költöztek a városba. Ekkor alakult ki a város központi területétől, a Vén-hegy szőlősdombjai által elválasztva, keletre fekvő Bányász-telep lakóövezete.

A rendszerváltozás Móron is számos nehézséget okozott, azonban a város helyzeti és helyi előnyeit kihasználva számos külföldi befektetőt tudott magához vonzani, ezzel megalapozva jelenlegi, viszonylag stabil gazdasági-társadalmi helyzetét. A város szerkezetét mindez úgy befolyásolta, hogy a város nyugati határában, a vasútvonal mentén jelölték ki a multinacionális cégek letelepedésének helyszínét, ami azóta ipari parki címet kapott.

A város szerkezetét meghatározó főbb közlekedési tényezők, nagy rendszerek

A városszerkezetet meghatározó közlekedési tényezők legjelentősebb eleme a 81-es számú főút, amely nagymértékben befolyásolja a település nyugati irányba történő terjedését. A város, fejlődése során azonban már túlnőtt ezen a főúton, és másfél kilométeres szakaszon beépített terület mellett halad el a Székesfehérvár és Győr közötti nagymértékű forgalom. Ezt a forgalmat egy elkerülő út megépítésével tervezik kihelyezni a település szövetéből. Noha tervek készültek már a pontos nyomvonalra is, egyelőre a fejlesztés megvalósulása bizonytalan. Nyomvonalára alapvetően két elképzelés létezik: az egyik változat szerint a gyorsforgalmi út teljes városi szakaszán a 81-es főúttól külön vonalon, míg a másik változat szerint szakaszonként a jelenlegi főút nyomvonalán halad. A Fejér és Komárom megyei területrendezési tervekben szerepel a Komárom és Mór között tervezett főút. Az út nyomvonalát a

tervezett Oroszlány – Mór vasútvonal északi oldalára helyezték. Ez a tervezett főút alkalmas a 8127. sz. út szerepének kiváltására, a 81. sz. főútról Pusztavám felé haladó forgalom számára. A fenti két tervezett úthálózati elem miatt a 81.sz. főút belterületi szakaszának jelentősége csökken, szerepe a jelenlegi összekötő utak belterületi szakaszaihoz lesz hasonló. Ugyanígy a tervezett főút miatt a 8127.sz. önkormányzati út szerepe is csökkeni fog.

A 81-es főútról három hangsúlyos kereszteződésnél lehet betérni a városba: az ipari park jelzőlámpás kereszteződésénél a Nemes utcán keresztül, a Deák Ferenc utca felüljárójánál, valamint (jellemzően Székesfehérvár felől érkezőknek, délről) a Dózsa György utcán keresztül. A város központja ezen előbbi két utca (Deák és Dózsa) kereszteződésénél található.

A városon áthaladó másik fontos (bár lényegesen kevésbé forgalmas) útvonal északkelet felé Árkipusztán, majd a Vértesen keresztül vezet Oroszlány, Tatabánya irányába, míg nyugat felé, a Velegi út folytatásaként Zirc felé vezet a Bakonyon átmenő hegyi út. (IVS)

2019-ben a Magyar Kormány megvalósíthatósági tanulmány elkészítését jelentette be a 81-es főút négysávosításával kapcsolatban, de egyelőre konkrét munkálatok még nem kezdődtek meg. 2022-ben környezeti hatásvizsgálati eljárás indult, melynek eredményeként a benyújtott környezeti hatástanulmány alapján környezetvédelmi engedélyt kap az út építése.

Mindezek mellett fontos említeni az M200-as gyorsforgalmi úttal kapcsolatos tervezetet. Az I. szakasz tervezési ütemén belül Mór város közigazgatási területét érintő nyomvonal biztosítása érdekében a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosítására vonatkozó eljárás megindításáról 2024. szeptemberében Képviselő-testületi döntés született. Továbbá az önkormányzat az M200 Mór település közigazgatási területét érintő nyomvonalának építésjogi hátterét biztosító településterv módosítását elvégezte.

1.14.1.2 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket a településszerkezeti terv taglalja, a rendezési terv a vonatkozó szabályozást rögzíti.

A település igazgatási területének beépítésre szánt területei:

- lakóterület, ezen belül nagyvárosias lakóterület, kisvárosias lakóterület, kertvárosias lakóterület, falusias lakóterület (Felsődoboson)
- településközpont terület a városközpont területe
- Intézményi területek (igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális rendeltetést biztosító létesítmények területei
- kereskedelmi, szolgáltató terület, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál
- iparterületek (a jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület és az egyéb ipari terület a nem

jelentős zavarú hatású iparterület amely elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodási építmények elhelyezésére szolgál.

- új területfelhasználásként kerül bevezetésre az általános gazdasági terület, ahol a környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű épületek és építmények helyezhetők el (a 81. sz. út nyugati oldalán meglévő és tervezett gazdasági területek nagyobb része; a Velegi úti iparterület egy része; a Rába tömbben meglévő gazdasági területek)
- különleges terület (a rekreációs és szabadidőközpont területek; az idegenforgalmi fogadóhelyek területe; a szennyvíztisztító-telep területe; a garázs területek; a borászatok területek; a mezőgazdasági üzemi területek (major, állattartó telep))

Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közműterület, ezen belül közút, parkoló, autóbuszpályaudvar, vasút
- zöldterület, ezen belül közpark, közkert
- erdőterület, ezen belül védelmi, gazdasági, turisztikai
- mezőgazdasági terület: korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület; kataszteri érintettségű általános mezőgazdasági terület; általános mezőgazdasági terület; kertes mezőgazdasági terület.
- vízgazdálkodási terület, ezen belül folyó és állóvizek medre és parti sávja
- új területfelhasználási egységként jelenik meg a természetközeli terület: 1) az ex-lege védett láp és a nádas művelésű, nádas felszínborítású területek kerültek besorolásra, a természeti értékek megőrzése céljából, amely területek korábban mezőgazdasági területbe sorolt területek voltak. 2)a Vajali hegyi útra dűlőhöz közeli, (0159/2) hrsz-ú kopárság, amely az itt található védendő sziklagyepterület miatt került átsorolásra véderdő területből
- a különleges beépítésre nem szánt területek

A külterületen meglévő lakott helyek adottságként kezelendők. E területeken a szabályozás során a lakóépület-felújítás és bővítés lehetőségét is biztosítani kell.

Az erdőterületek zöme a település keleti, északi és nyugati hegyes-dombos részein, a szántók az észak-nyugati, déli és észak-keleti sík területeken összpontosulnak. A legelőterületek rendszerint a mélyfekvésű területeken, patakvölgyeken jellemzők. Nagyüzemi gyümölcsös és nagyüzemi szőlőterület a külterület észak-keleti felében a hegylábaknál, a kertes mezőgazdasági területek a kisebb hegyeken jellemzőek. Ez utóbbi két területtípuson kiterjedt első- és másodosztályú szőlőkataszteri területek találhatóak. Mezőgazdasági üzemi és iparterületek ipari gazdasági területként Tímárpusztán és Árkipusztán, valamint a Pusztavámi iparterületen találhatók. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek jelentős méretben találhatók a 81.sz. főút északi kivezetésénél és a Nagyvelegi út mentén, melyek körül továbbiak tervezettek. A terv távlatában meglévő, de nem terjeszkedő a belterület észak határában és a Csókakői út mellett. Különleges terület a temetők, sport, kulturális és idegenforgalmi

fogadóhelyek, melyek javarészt a belterület dél- keleti határában meglevő és tervezett területként besoroltak. A belterületen nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias lakóterület, településközpont vegyes terület lakóépület építését is lehetővé tevő területként, illetve azt kizáróan központi vegyes terület található. Felsődoboson falusias lakóterület tervezett. (Mór Örökségvédelmi hatástanulmány)

A város településrendezési terve, a városszerkezet változásainak legfontosabb elemének a beépítésre szánt területek jelentős növekedését tartja.

Móron 36 ha újonnan kijelölt beépítésre szánt terület tervezett, 106,4 ha a megszűnő beépítésre szánt terület nagysága. A belterületen újonnan tervezett beépítésre szánt, lakó- és vegyes területekhez kapcsolódó 19 darab módosítás jellemzően megszűnő belső feltáró utak és tervezett, de nem megvalósult zöldterületek helyén jön létre. Ezek elenyésző kiterjedése, illetve a környéken már kialakult beépítések miatt zöldterület pótlása helyben nem megvalósítható. Ezen módosítások miatt kötelezően kijelölendő zöldterület nagysága 3.371 m2, az újonnan tervezett közparkok és közkertek nagysága 14.277 m2.

Ezek között jelentősebbek a tőrös pusztai és az árki pusztai mezőgazdasági üzemi területek bővítései, a 0553 hrsz-ú telken a transzformátorház környezetének ipari fejlesztése és az északnyugati iparterület cca. 17 hektáros bővítési területe. Lakóterület bővítésként jelenik meg a felsődobosi, kialakult lakótelkek falusias lakóterületként való besorolása, illetve a Széchenyi út végén a Schiffer dűlőn és Teréz -halom területén tervezett új kertvárosi lakóterület.

A közlekedéshálózat terén tájszerkezetet jelentősen befolyásoló új elemek megjelenése – a nyugati és északi elkerülő út kivételével – nem várható.

Funkció vizsgálata

Mór kisváros. Méretéből következően a város területén valódi, markánsan elkülönülő városrészek nem igazán határozhatóak meg. Kijelölhető a városközpont területe, ahol a fő közlekedési útvonalak összefutnak, ahol a város hivatalai, közintézményei, legnagyobb temploma található. Egyértelműen elkülönül a város nyugati részén lévő ipari terület. A város többi része azonban családi házas, kertvárosias jellegű, melyen belül csak egy elválasztást tettünk, mivel a város keleti végén lévő Bányász-telep fizikailag is elkülönül a város fő szövetétől. (IVS 2010) A KSH kimutatásában már a Bányász-telep beolvadt a Kertvárosba és a 2011-es népszámlálás során már oda sorolták.

Így az elkülönített három városrész tehát a következő:

- Belső városrész
- Ipari terület
- Kertváros

Az egyes városrészekre vonatkozó statisztikai adatok az 1.7.2.1, 1.7.2.2, 1.7.2.3, fejezetekben található meg.

A **Belső városrész** Mór város funkcionális központja is. Itt található a történelmi városközpont, valamint az azt övező lakótelepek. Mór lakosságának közelítőleg ötöde él ezen területen (~ 3 900 fő). Közigazgatási intézmények közül a területén található – a műemléki Luzsénszky-kastélyban elhelyezkedő Polgármesteri Hivatallal szemben, a tér másik oldalán az ún. ügyviteli épületben a kistérségi iroda, az ÁNTSZ, a Körzeti Földhivatal. A városi rendőrség központja is itt van, szintén műemléki épületben. Az oktatási és művelődési intézmények közül a városrészben található a Lamberg-kastélyban lévő Radó Antal Könyvár és Művelődési Központ, valamint mellette helyezkedik el a Képző- és Iparművészeti Szabadiskola. Itt található a Radnóti Miklós Általános Iskola, a Petőfi Sándor Általános Iskola, a Perczel Mór Szakközépiskola és a hozzá tartozó kollégium. Egyházi létesítmények közül a római katolikus és a kapucinus templom van a területen. A kereskedelmi-szolgáltató funkciót tekintve itt található a város ún. történelmi kiskereskedelmi üzletsora, egy ÁFÉSZ-áruház, valamint a városi piac emelhető ki. Vendéglátó- egységei közül az Ezerjó Étterem, valamint a hangulatos Fogadó az Öreg Préshez emelhető ki, utóbbi szálláslehetőséget is nyújt. A Köztársaság tér vonalában számos üzlet, szolgáltatóegység is fellelhető, amelyek a város egészének lakosságát ellátják. A városrész építészeti környezetében megtalálhatóak a kisvárosias, téglaépítésű épületek, és a házgyári technológiával készült 5 emeletes panelházak is, melyek sok esetben leromlott állapotúak, felújításra szorulnak. Ez utóbbi épületek a városrész déli, illetve nyugati részén találhatóak a Dózsa György utca két oldalán, valamint a Vértes utcában. A város lakásállományának kb. 26%-t adják ezek az épületek, amelyek között itt a legalacsonyabb az alacsony komfort fokozatúak aránya (2,8%).

Az Ipari terület egyrészt a vasútvonaltól nyugatra, másrészt a Mester utcától északra a vasútvonal és a 81-es főút között helyezkedik el. Magába foglalja a Prof. Dr. Schindele Vendel (korábbi nevén: Észak-nyugati) Ipari Parkot, mely főként autóipari beszállító cégeknek nyújt telephelyet, valamint a volt szovjet laktanya területén kialakult jellemzően kis- és középvállalkozások uralta ipari területet. (IVS) A városrész állandó lakossága minimális, a teljes népesség kevesebb, mint 5%-a él itt, a Velegi út menti panelházakban. Az iparterület esetében néhol problémát jelent a kertvárosi terület közelsége: a Mester utcától a Deák Ferenc utcáig, valamint attól délre is (Bocskay, Báthory, Bethlen Gábor utcák). Jelentős az itt lakókat már zavaró közlekedési terhelés, zajterhelés. Ezért bizonyos típusú ipari tevékenység (pl. nagy takarmánykeverő üzem) itt már nem telepedhet meg. A terület terjeszkedése emiatt elsősorban északi irányban, főképpen a külterületek irányában történhet meg.

A **Kertváros** és egyéb lakóterület a város – Bányásztelep kivételével vett – fennmaradó területét jelenti, nem igazán található különbség ezen terület építészeti jellegzetességeiben. Többségében valóban kertvárosias, családi házas beépítés a jellemző, ámbár területén a belső városrész szomszédságában néhol található egy-egy többemeletes, panel épület. Némileg különbözik a kertvárosias területtől még az északon található, korábbi állami gazdaság területe (Kovácsmajor), ami kis iparterületté alakult át. Szintén valamelyest különbözik a Kecske-hegy lábánál újonnan létrejövő sport-egészségügyi-szabadidős központ is, melyet a jövőben még inkább a rekreáció területévé terveznek fejleszteni. (IVS) A Bányász-telep földrajzilag kissé elkülönül, a Vén-hegy szőlősdombjai választják el a város többi részétől, a kapcsolatot a város magjával egyedül a Széchenyi István utca jelenti.

Funkció	Alfunkció	Intézmények megnevezése
Humán funkciók	óvoda, bölcsőde	Móri Napsugár óvoda (Mór, Cserhát u. 35, 8060) Pitypang óvoda (Mór, Erzsébet tér 13, 8060) Móri Meseház óvoda (Mór, Szabadság tér 8, 8060) Ábrahám János Református Óvoda Mini Bölcsőde (Mór, Percel u. 6, 8060) Nefelejcs bölcsőde, Mór (Mór, Cserhát utca 33, 8060)
	alapfokú, középfokú iskola és szakoktatás	Táncsics Mihály Gimnázium Mór (Mór, Kodály Zoltán u. 2, 8060) Perczel Mór Szakközépiskola és a hozzá tartozó kollégium (Mór, Dózsa György u. 2, 8060) Móri Gárdonyi Géza szakiskola (Mór, Vértes u. 67., 8060) Dr. Zimmermann Ágoston Általános Iskola (Mór, Kodály Zoltán u. 28, 8060) Radnóti Miklós Általános Iskola (Mór, Szent István tér 9, 8060) Petőfi Sándor Általános Iskola (Mór, Lovarda u. 7, 8060)
	egészségügyi ellátás	Mór Városi Kórház-Rendelőintézet (Mór, Kórház u. 21, 8060) Móri gyermekorvosi rendelő 10 db házi- és gyerekorvosi szolgáltató 4 db fogorvosi szolgáltató
	szociális szakosított ellátás	Magyar Vöröskereszt (Mór, Vénhegyi u. 1, 8060)
	szociális és gyermekjóléti szolgáltatások	Móri Család Segítő Központ (CS.S.K.) (Mór, Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 3, 8060)
	gyógyszertárak	Ezerjó patika (Mór, Kórház u. 21, 8060) Móri Zsálya Patika Szimpatika (Mór, Táncsics Mihály u. 19/A, 8060) Tilia Patika (Mór, Kórház u. 21, 8060) Szent György Gyógyszertár (Mór, Köztársaság tér 1, 8060) Külvárosi Patika Bt. - Szent Rókus Gyógyszertár (Mór, Wekerle Sándor u. 31, 8060)
Közösségi funkciók	könyvtár, kulturális központ, múzeum, kiállítótér	Lamberg-kastély Művelődési Központ, Könyvtár és Muzeális Kiállítóhely (Mór, Szent István tér 4, 8060) Radó Antal Könyvár és Művelődési Központ Képző- és Iparművészeti Szabadiskola
	sport és rekreáció	Móri SE Sportpálya (Mór, Táncsics Mihály u. 27, 8060) Wekerle Sándor Szabadidőközpont (Mór, Táncsics Mihály u. 25, 8060 Ezerjó Horgásztó Kulcsár Antal Öttusa Sportközpont (Mór, Kodály Zoltán u.14.)

Funkció	Alfunkció	Intézmények megnevezése
	egyházi létesítmények	Móri Szent Kereszt-templom (Mór, Köztársaság tér 3, 8060) Móri Szentháromság-templom (Mór, Kapucinus tér, 8060)
Igazgatási funkciók	államigazgatási intézmények	Móri Járási Hivatal Gyámügyi Osztálya Mór, Szent István tér 1/B Járási Hivatal (Mór, Kodály Zoltán u. 1, 8060) Kerületi Állategészségügyi és Élelmiszer-ellenőrző Hivatal - Fejér Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály Móri Járási Hivatal Népegészségügyi Osztálya (Mór, Szent István tér 2, 8060) Fejér Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály (Mór, Szent István tér 1, 8060) Móri Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztálya (Mór, Kodály Zoltán u. 1, 8060)
	kormányablak	Kormányablak (Mór, Kapucinus tér 2, 8060)
	önkormányzati hivatal	Móri Polgármesteri Hivatal (Luzsénszky kastély - Mór, Szent István tér 6, 8060)
	rendőrség	Móri rendőrkapitányság (Mór, Szent István tér 8, 8060) – illetékességi területe: 14 település
	polgárőrség	Polgárőrség (Mór, Kórház u. 21/a, 8060)
	mentő	Országos Mentőszolgálat Mentőállomása Mór (Mór, Kórház u. 21, 8060)
	tűzoltóság	Móri Önkormányzati Tűzoltó-parancsnokság (Mór, Vénhegyi u. 1, 8060)
Gazdasági funkciók	piac	Móri Városi Piac (Mór, Városház köz, 8060)
	pénzügyi szolgáltatók és bankok	OTP (Mór, Deák Ferenc u. 2, 8060) MBH Bank (Mór, Deák Ferenc u. 28, 8060) K&H (Mór, Bajcsy-Zsilinszky Endre u. 10, 8060) ERSTE (Mór, Köztársaság tér 1, 8060)
	posta	Mór 1 Posta (Mór, Kapucinus tér 5, 8060)
	kereskedelem	ÁFÉSZ-áruház Vértes Áruház (Mór, Városház köz 4, 8060)kereskedelem LIDL (Mór, Akai út 8, 8060) SPAR (Dózsa Gy. u. 1; Dózsa Gy. u. 23; Wekerle S. u. 34-36.) PENNY (Mór, Deák Ferenc u. 28, 8060) ALDI (Mór, Akai út 10, 8060)
	szálláshely	Öreg Prés Butikhotel
	vendéglátó egységek	Ezerjó Étterem (Mór, Vasút u. 2/A, 8060)
	ipari park	Prof. Dr. Schindele Vendel Ipari Park

Funkció	Alfunkció	Intézmények megnevezése
		Egyéb iparterületek: Pusztavámi iparterületek; Velegi úti iparterületek.
Közlekedés	Pályaudvar	Mór, Autóbusz Állomás (Mór, Kórház u. 21/a, 8060) Mór Vasútállomás (Mór, Gyár utca, 8060)

1.14.1.3 Alulhasznosított barnamezős területek

A településen fellelhetőek alulhasznosított barnamezős területek - használaton kívüli telephelyek – melyek esetében sokszor problémát jelent, hogy nem az önkormányzat a tulajdonos, ezért nem tud érdemben változtatni a leromlott területeken (elsősorban forráshiány következtében). Ezek az alábbiak:

- Velegi úti mészégető volt telephelye
- a Móri Kossuth Termelő Szövetkezet Velegi TSZ udvar sertéstelepe
- a Móri Állami Gazdaság volt Vásártéri utcai telephelye
- a volt Kenyérgyár Zrínyi utcai telephelye
- a Vasútállomás használaton kívüli területe és épületei

Mór 2017-ben TOP-2.1.1-15-FE1 felhíváson keresztül barnamezős területek rehabilitációjára nyert el forrásokat.

Természetesen a „szocialista” ipar mesterségesen magas szinten tartott termelési volumenének kiszolgálására épült ipari, gazdasági, bányászati telephelyek nem kis részére érvényes, hogy a termelés jelenlegi szintjéhez, a korszerű technológia igényeihez képest túlméretezettek, ezért részben alulhasznosítottak. Ugyanez mondható el a mezőgazdasági telephelyek egy hányadáról is.

1.14.1.4 Konfliktussal terhelt területek

Leromlott, beavatkozást igénylő területek még a településen:

- Vásártéri utca (Kertváros). A lakóterületekhez közel helyezkednek el különleges beépítésre szánt övezetek (lőtér, transzformátor, lovas tuizmus területe, kegyeleti park)
- Futár – Kossuth - Martinovics utca közti terület (Kertváros): a 87/2022. (III.30.) határozattal elfogadott Településszerkezeti Tervben a határos területen javasolt út, zöldfelület és telekhatárok kerültek kijelölésre, mellyel a terület kihasználtsága pozitív irányba mozdulhat. A Helyi Építési Szabályzat tömbfeltárás javaslattal él, jellemzően a nagyobb területű telkeken, ahol a magántulajdonosok értékesítenék a telekvégeket. Jelenleg befektetőkre várnak ezek a területek.
- Deák Ferenc utca 81-es úti felüljáró környéke (Kertváros). A felüljáró problémás közlekedési csomópont, a biztonságos gyalogos közlekedés átépítés nélkül nem megoldott.

- Wekerle utcai hosszú telkek, roma udvarok – több lakóház egy telken, sokszor több család él egy épületben
- Kórházépület (Belső városrész). A kórház területén kihasználatlan épületrészek találhatók.
- Speciális iskola utáni park (Petőfi utca – Vértes utca) (Belső városrész)
- Buszpályaudvar területe (Kórház utca) (Kertváros).

1.14.2 A telekstruktúra vizsgálata

A történeti nőtt jellegű, organikus szerkezetű településrészeken a terepadottságoktól determinált szabálytalan utcahálózathoz igazodó, változatos formájú, amorf ingatlanok alakultak ki. Mivel a rendelkezésre álló terület meglehetősen behatárolt volt a népességnövekedés hatására a telkek osztódtak, a beépítés egyre sűrűsödött.

A telepített, már vélhetően mérnöki közreműködéssel kitűzött területeken a telekszerkezet is döntően az utcákhoz igazodó, geometrikushoz közelítő rend szerint alakult. A geometrikus, mérnöki szerkezetű városrészekben a telkek formája legtöbb esetben szabályos nyújtott téglalap. Más formájú telkek későbbi telekosztások, telekegyesítések következtében, vagy a telektömbök rövidebb oldalán jöttek létre. A szabályos formától való eltérés általában csak néhány meglévő topográfiai és úthálózati elemhez való kényszerű igazodás során jött létre. Mind a későbbi telekosztások, mind a telekmegosztások, telekegyesítések során – ahol lehetett - igyekeztek megőrizni a szabályosságot.

Az 1970-80-as évek lakótelepi és bizonyos intézményfejlesztései szakítottak az addigi gyakorlattal. A lakótelepek természetesen tömbtelkes rendszerben épültek, a tömbtelkeken később ún. úszótelkeket alakítottak ki a Rendszerváltás után társasházzá alakult lakóközösségek számára. A korábbi telekstruktúrát felülíró rendszer azzal a következménnyel járt, hogy ma sokszor igen körülményes a területfelhasználás elhatárolása a közhasználatú, közterületként funkcionáló, de az egyes épületek saját telkét alkotó területek esetében. Tömbtelkeknek tekinthetők továbbá a gazdasági, ipari, mezőgazdasági és bányászati telephelyek is.

A Földhivatal honlapján településenként az alábbi statisztikai adatok érhetők el az ország összes településére vonatkozóan:

- földrészlet statisztika fekvésenként (belterület, külterület, zártkert): földrészletek száma, egyéb önálló épületek száma, lakások száma, összes terület nagysága, legkisebb földrészlet területe, legnagyobb földrészlet területe, átlagos földrészlet terület
- földrészlet statisztika művelési áganként (erdő, gyep, gyümölcsös, nádas, szántó stb.): földrészletek száma, alrészletek száma, összes alrészlet területe, legkisebb alrészlet területe, legnagyobb alrészlet területe, átlagos alrészlet terület
- térképellátottság településenként, azon belül fekvésenként: KSH kód, vetület, méretarány felmérés éve, helyesbítés éve, valamint információ az átnézeti térképekről, a térképek

elérhetőségéről

Földhivatali nyilvántartás alapján a település területén az alábbi statisztikai adatok, földrészleti jellemzők azonosíthatók:

43. táblázat Földrészlet statisztika fekvésenként

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m2)	legkisebb földrészlet terület (m2)	legnagyobb földrészlet terület (m2)	átlagos földrészlet terület (m2)
belterület	16978	261	3094	26431849	4	173386	1556
külterület	9598	31	48	379602874	4	17114565	39550
zártkert	7307	2	0	11516636	7	32282	1576
ÖSSZESEN	33883	294	3142	417551359			

44. táblázat Földrészlet statisztika művelési áganként

Földrészlet statisztika művelési áganként						
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m2)	legkisebb alrészlet terület (m2)	legnagyobb alrészlet terület (m2)	átlagos alrészlet terület (m2)
erdő	1267	1597	115741095	68	3755310	72474
fásított terület	23	29	55330	548	10956	1907
gyümölcsös	406	444	7089470	68	754080	15967
halastó	17	23	1010631	321	141871	43940
kert	2880	2925	2670035	8	19259	912
kivett	20046	20211	78945045	4	2235357	3906
legelő	2025	2460	34537254	7	652885	14039
nádas	44	50	347437	411	33823	6948
rét	502	628	7535181	11	170694	11998

Földrészlet statisztika művelési áganként						
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m2)	legkisebb alrészlet terület (m2)	legnagyobb alrészlet terület (m2)	átlagos alrészlet terület (m2)
szántó	6476	9557	160333172	29	1212523	16776
szőlő	3415	3603	9286709	54	159872	2577

A településen a szőlőként nyilvántartott terület, illetve földrészlet aránya az egyéb művelésiághoz képest meglehetősen magas, míg a szántóként nyilvántartott termőföld aránya relatíve alacsony.

Mór város településfejlesztési koncepciójához 2017-ben örökségvédelmi hatástanulmány is készült a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet alapján.

A rendelkezésre álló örökségvédelmi hatástanulmány adatai alapján a régészeti lelőhelyek eloszlása szoros összefüggést mutat a területhasználati struktúrával. A lelőhelyek többsége mezőgazdasági művelés alatt álló területeken, azon belül is elsősorban szántókon található, amelyek az ismert lelőhelyek mintegy 68%-át érintik. Ezt követik a szőlő- és gyümölcstermesztéshez kapcsolódó területek (együttesen kb. 15%), míg az erdő, bányaterület és belterület aránya jóval alacsonyabb. A térbeli elhelyezkedés alapján a lelőhelyek jellemzően a patakvölgyekhez kapcsolódó dombvonulatokhoz, lankás lejtőkhöz kötődnek, ami a településtörténeti adottságokkal és a kedvező megtelepedési feltételekkel magyarázható.

A művelési ágak szerinti megoszlás és a régészeti lelőhelyek elhelyezkedése közötti összefüggés arra utal, hogy a jelenlegi földhasználat jelentős mértékben befolyásolja az örökségi elemek állapotát. A szántó művelés dominanciája – amely a mezőgazdasági területek mintegy kétharmadát teszi ki – folyamatos bolygatást jelent a régészeti rétegek számára, ami hosszabb távon azok állapotromlásához vezethet. Ezzel szemben az alacsonyabb intenzitású hasznosítási formák (pl. gyep, erdő) kedvezőbb feltételeket biztosítanak a lelőhelyek megőrzéséhez. A területhasználat és az örökségvédelem közötti feszültség kezelése érdekében indokolt a mezőgazdasági gyakorlatok és a területhasználati döntések tudatos összehangolása, különös tekintettel a régészetileg érzékeny területekre.

1.14.3 Önkormányzati tulajdon kataszter

Mór Város Önkormányzatának ingatlanvagyonáról szóló 30/2000 (VIII. 31.) önkormányzati rendelet szól. A rendelet az önkormányzati ingatlanvagyont törzsvagyonra – azon belül forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyonrészre – valamint forgalomképes (vállalkozói) vagyonra osztja.

A törzsvagyon tárgyai közül forgalomképtelenek:

- A helyi közutak és műtárgyaik, a terek, a parkok
- A vizek, közcélú vizilétesítmények
- Köztemetők és köztéri műalkotások

A törzsvagyon tárgyai közül korlátozottan forgalomképesek:

- A közművek, intézmények és középületek
- A műemlék, műemlék-jellegű és városképi jelentőségű épületek, építmény és a hozzájuk tartozó földterület
- A természetvédelmi terület és a természeti emlék
- A kulturális javak és muzeális gyűjtemények
- A lakások, lakóházak, lakás és nem lakás céljára szolgáló épületek, helyiségek
- Az önkormányzat hivatalának, intézményeinek és közüzemének használatba adott vagyontárgyak, illetve strandfürdő és erdők

Az önkormányzat forgalomképes vagyona alapvetően minden olyan vagyon, amely nem tartozik az előbbi két kategóriába, de különösen az alábbiak:

- Üres építési telkek, közterületi földrészletek
- Mezőgazdasági művelésre vagy más célú hasznosításra alkalmas földterületek

Megjegyzendő, hogy a rendelet beosztása szigorúnak tekinthető azon szempontból, hogy minimálisra szorítja a forgalomképes ingatlanok körét, és olyan ingatlanokat is korlátozottan forgalomképesnek sorol be (pl. lakások, épületek), amelyeket a hazai önkormányzati gyakorlat jellemzően a forgalomképes körbe sorol.

Sőt, az önkormányzat Pénzügyi Osztálya is ettől eltérő kategorizálással tartja nyilván a korlátozottan forgalomképes és a forgalomképes ingatanok körét az ingatlanvagyon-kataszterben; az utóbbiakat tágabban értelmezve. (A rendelet és a napi gyakorlat harmonizálását az önkormányzat már megkezdte.)

Az ingatlanvagyon aktuális adatait l.: az *1.10.1.3 Az önkormányzat vagyona* fejezetben

Az önkormányzati vagyongazdálkodás szabályozása azóta több ponton igazodott az országos jogszabályi környezet változásaihoz és a gyakorlati működéshez. A hatályos szabályozás – a későbbi módosításokkal egységes szerkezetben – továbbra is fenntartja a törzsvagyon és a forgalomképes vagyon alapvető felosztását, ugyanakkor pontosítja az egyes vagyonelemek körét és a hasznosításukra, értékesítésükre vonatkozó eljárási rendet. Kiemelt jelentőséget kapott a nemzeti vagyonról szóló törvényhez való illeszkedés, különösen a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes vagyon körének meghatározásában, valamint az átlátható, versenyeztetésen alapuló hasznosítási eljárások

alkalmazásában. Emellett a rendeleti szintű szabályozás közelít a tényleges vagyongazdálkodási gyakorlathoz, így az ingatlanvagyon-kataszterben alkalmazott kategorizálás és a jogszabályi besorolás közötti eltérések fokozatos megszüntetése is megkezdődött, ami hosszabb távon egységesebb és átláthatóbb vagyonkezelést tesz lehetővé.

1.14.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A település rendelkezik geodéziai felméréssel, amelyet folyamatosan karbantartanak.

1.14.5 Az építmények vizsgálata

Beépítési jellemzők

Hazánk mezőgazdasági háttérrel is rendelkező településeinek legnagyobb részéhez hasonlóan Mór esetében is alapvető az ún. „fésűs" beépítés. Az utcára merőleges hossztengelyű porták optimális, a gazdálkodáshoz legjobban illeszkedő épületelrendezése ez. Az általában kéttraktusos (helyiség + tornác), hosszúkás alaprajzi elrendezésű lakóház a kedvezőtlenebb tájolású telekhatárhoz simul, mai fogalmaink szerint oldalhatáros beépítéssel. A telek utcai frontjának kerítésében alakították ki a porta nagykapuját a fogatok számára. Általában a lakóház folytatásában épültek az istállók és gazdasági épületek.

A polgári, mezővárosi építészet hatására jelentek meg a XVIII. század végén az utcával párhuzamos hossztengelyű, mai szóhasználattal: zártsorú, hézagosan zártsorú beépítésben álló épületek. A város XVIII. század végi középületei mellett így épültek a polgári lakóházak is. Utóbbiakat a néprajzi szakirodalom, a fésűs beépítéshez képest merőlegesen elforgatott beépítés okán „fordított" házaknak nevezi. Az utcával párhuzamos tömegű épületek általában a településközpont környezetében találhatók, hamisítatlan mezővárosi hangulatot teremtve.

A szocialista településfejlesztés új, a korábbinál korszerűbbnek gondolt beépítési módokat erőltetett a településszerkezetre. Az általában modernista hangvételű épületek szabadonálló, minden irányban körüljárható tömegükkel felborították az utcaképeket.

Az utcavonalat negligáló intézmények mellett megjelentek a telepszerű beépítési módok iparosított technológiával épült lakóházaikkal, a hagyományos településszerkezet számára szinte megemészthetetlen zárványokat hozva létre. Úgy a lakóépületek blokkos és paneles technológiái, mint az intézmények vázas szerkezetei kevéssé voltak alkalmasak a környező beépítésekhez való alkalmazkodásra merev raszterrendszerük okán, így az alkalmazott technológiák műszaki velejárója volt a szoliter, szabadonálló beépítés. Természetesen a korszak ipari, gazdasági létesítményei is szabadonállóan épültek nagyméretű telkeiken.

Úgy a XX. század utolsó negyedének nagy forgalmú intézményeire, mint néhány jelenkori – elsősorban kereskedelmi funkciójú – épületre igaz, hogy településszerkezetbe, utcaképbe való harmonikus illeszkedésük eleve lehetetlen az őket övező sivár parkoló felületek miatt.

Fontos jellemzője a tradicionális telekhasználatnak, hogy a hagyományoktól idegen előkertes beépítés ismeretlen, a lakóházak a legtöbbször az utcafrontra épültek. Az előkertes beépítések a kertvárosi jellegű urbánus településkultúra képviselői, amelyek a polgári villaépítészet hatására jelentek meg az 1900-as évek körül, de általánossá a XX. század második felétől váltak a településen.

Magasság, szintszám, tetőidom

A városra a XIX. század közepéig túlnyomórészt a földszintes beépítés volt jellemző, ez alól jobbára csak a kastélyok, templomok és a városközpont néhány jelentősebb épülete jelentett kivételt. A tetőidom a fésűs beépítések esetében utcára merőleges nyeregtető. A közterültre legtöbbször falazott oromfal néz, a tető kontyolása viszonylag ritka. A zártsorú házak tetőgerince az utcával párhuzamos, tűzfalas kialakítású, a hézagosan zártsorú épületek sokszor kontyolt nyeregtetővel fedettek. Bonyolult, túlformált tetőidomok nem voltak jellemzők, ezek csak az eklektikával jelentek meg, illetve korunk építészetére jellemzők. A XIX. század utolsó negyedétől épültek nagyobb közösségi épületek, amelyek újabb településképi hangsúlyokat képeztek. Az intézmények, még ha emeletesek és szabadonállók is voltak, többnyire illeszkedtek a településképbe magastetős tömegükkel. Az 1970-80-as évek településfejlesztése során épített létesítmények, lakóházak zöme is többszintes. Az intézmények, egy, vagy kétemeletesek, a lakótelepek, telepszerű beépítések legmagasabb házai három-négyemeletesek. Esetükben tetőidomról általában nem beszélhetünk lévén legtöbbször lapostetősek. Csak a korszak végén igyekeztek hagyományos megoldásokat alkalmazni, ekkor kerülnek fel újra a magastetők az épületekre, bár sokszor kissé túlgondolt formában.

Az ipari, mezőgazdasági épületek magasságát, szintszámát mindenkor a technológiai kötöttségek szabták meg elsősorban.

Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Mór 1945. előtt a tradicionális szőlőtermesztő dunántúli mezőváros jellegzetes kisvárosias, falusias településképét mutatta. A földszintes házak tömege felett az urbanizált településmag legfeljebb kétszintes intézményei, azokon pedig a „katedrálisként” magasodó templomok tömbjei és tornyai uralkodtak. Az első nagyobb méretű emeletes intézmények a XIX. század végétől kezdődően épültek. Ezek, ha építészetileg nem is mindig kiemelkedő, de alapvetően a városképbe simuló építmények voltak, magastetős kialakítással, amelyek a településképet nem rombolták, inkább újabb hangsúlyokat teremtettek. Kevésbé mondható el ez az 1970-80-as évek örökségéről. A többemeletes lapostetős épületek szakítottak a korábbi hagyományokkal és minden áron egy újfajta városiasság szimbólumaként kívánták felülírni a régit. Ugyanakkor magasságuk, környezetüktől elütő formálásuk elsősorban közelebbről zavaró, a várossziluettet ma is inkább a templomtornyok és más vertikális tömegű építmények uralják.

Az épületek által létrehozott utcaképek a városközpontban változatosabbak, míg a mérnöki rendszerű utcahálózattal rendelkező településrészeken rendezettebbek, ugyanakkor kevesebb váratlan meglepetést rejtegetők. Tovább differenciálja a képet a telek beépítésének módja, eltérő hangulatúak az utcával párhuzamos épületekből álló, zártsorú utcaszakaszok és a fésűs beépítésű területek. Az

utóbbiakban inkább falusias, míg előzőkben mezővárosi miliő érezhető.

Amit a hagyományos településképhez a „szocializmus építése" hozzátett az a Mór adottságaira, kialakult értékeire nem figyelő erőltetett „városiasítás" volt a maga többemeletes, lapos tetős blokkházaival. Persze, ebben az időszakban aligha számított életképesnek az a település, amely nem mutatta fel a maga többszintes, iparszerű technológiával épülő lakóházait, intézményeit. Hogy ezek agyonnyomják környezetüket és szinte megoldhatatlan gépjármű-elhelyezési problémákat indikálnak, már másik kérdés.

A korszak szabadonálló modern épületei nem kívánnak utcaképet létrehozni, esetükben a szoborszerű körüljárhatóság, az „áramló tér" a városépítészeti szándék. Nehezen gyógyítható sebek a településszerkezetben, amelyek építésénél valószínűleg fel sem merült a tudatos településformálás igénye, inkább a különféle urbanisztikai mutatószámoknak való megfelelés volt a telepítés fő motivációja, noha nem tagadható, hogy a tervezők az 1980-as évektől kísérletet tettek az építési technológia korlátainak oldására, a településkép lehetőség szerinti figyelembe vételével egyedi vonásokat is felmutató épületek alkotására.

Ahogy korábban az 1.14.1-es alfejezetben is részletezésre került a **belső városrész** építészeti környezetében megtalálhatóak a kisvárosias, téglaépítésű épületek, és a házgyári technológiával készült 4 emeletes panelházak is, melyek sok esetben leromlott állapotúak, felújításra szorulnak. Ez utóbbi épületek a városrész déli, illetve nyugati részén találhatóak a Dózsa György utca két oldalán valamint a Vértes utcában. A város lakásállományának 26%-t adják ezek az épületek, amelyek között itt a legalacsonyabb az alacsony komfort fokozatúak aránya (3,8%). A Szent István tér zöldjének állaga az utóbbi években romlott, emellett nem képes nagyobb rendezvények befogadására sem, ezáltal társadalmi találkozóhelyként kevésbé tud érvényesülni. (IVS)

A Kertváros lakóövezet csaknem egészére a kertvárosias jelleg a jellemző, néhol megmaradt sváb építészeti elemekkel, egy-egy, a belső városrésszel határos utca mentén (pl. Vértes utca északnyugati oldala, Kodály Zoltán utca nyugati oldala) pedig szocreál, panel elemekkel. Ennek ellentéteként a kertváros „legfelkapottabb" területének a Viziváros nevezhető (Béke utca, Szt. Borbála utca); itt számos új lakóház-építés történt a 2000-es évek végén és a 2010-es években. (IVS)

A főtér kivételével az utcák zöme É-Ny – D-K irányultságú. Ez persze nem véletlen, a geomorfológiai adottságokhoz való alkalmazkodás adja az irányt, amely tulajdonképpen maga a Móri-árok iránya is egyben. Ezt a rendszert követi tulajdonképpen még a XX. századi minden korábbi hagyományt felrúgó modern település-rész is. (Mór Örökségvédelmi hatástanulmány)

Építményfajták jellemzői

Kastélyok:

Rendszerint nagy telekre, leginkább saját parkokba kerültek, ilyen a Lamberg-kastély, mely ma művelődési központ funkciót lát el és benne könyvtár működik és számos muzeális kiállítást is

rendeznek az épület falai között. Az épület szabadonálló beépítéssel, rendszerint szimmetrikus alaprajzzal épült. Másik lehetőségként az utcasorba illeszkedik (pl. Láncos-kastély) mely jóllehet a katonai felmérések térképén is jól láthatóan nagy telekre épült, a későbbi településfejlődés az utcaképbe integrálódást hozta magával, telkét megosztották, ma a Nagyvelegi út halad rajta át.

Lakóházak:

A történeti városrészben fésűs és hézagosan zártsorú beépítés jellemző. Előfordul azonban teljesen zártsorú térfal is: Kapucinus-tér, Erzsébet tér nyugati térfala. A harmónia akkor tört meg, amikor a belvárosi területekre nyugaton és délen felépültek az idegen panelházak. A gyökértelen elemek pusztítása ezzel sajnos nem zárult le, a legalább egységes megjelenésű panel után még rosszabb jött: a teljes összevisszaság. Össze-vissza különböző magasságú, formájú, és megjelenésű épületek épültek fel a XX. század végére, melyek sajnos nem kerülték el a belvárosi területeket sem. A külvárosban pedig se szeri se száma az unalmasan sorolt épületeknek.

Középületek:

Úszótelkes létesítmények a magyar templom a köztársaság téren, nyugati tájolással, a volt járásbíróság épülete, illetve a nagyvárosias társasházak nagy része. A református templom jelentéktelen telken a türelmi rendelet eredményeképp épülhetett, míg a régebbi katolikus templomok sokkal jelentősebb telken és kedvezőbb helyen állnak. A további fontos középületek, pl. polgármesteri hivatal, üzletek, óvoda stb. a település központjában, illetve annak környezetében helyezkednek el, követve - illetve diktálva - az ott kialakult rendet, a zárt beépítési módot. Ezen épületeknek már rendszerint kis telek jutott. Működést veszélyeztető módon elaprózott a központban levő általános iskola; a Wekerle Sándor, a Kossuth Lajos, a Lovarda utca és az Ady Endre utcában is vannak épületei.

Gazdasági épületek:

A hagyományos népi építkezés fésűs beépítésű lakóházaihoz telkenként keresztcsűr tartozott, mely - a műemléki védelemnek köszönhetően - ma is látható az Arany János utcában. A belvárosi körzetben a Magyar templom északi szomszédságában fennmaradt egy tiprómalom, beépítése körülépített udvar jellegű. Fennmaradt a Lamberg család uradalmi épülete és gazdasági kapuja is, mely a Szent- Vendel kápolnával szemben, a Széchenyi utcában áll - zártsorú beépítésben -, mely ma üzemi bejáróként szolgál. Mutatóban akad még egy magtár és egy átépített malom is. A település ipari területei zömmel a belterület határán találhatók tömbösített formában.

Szőlőhegy-borospincék:

A hagyományos borospincék a Vén-hegy lábánál, közvetlenül az út mentén sorakoznak, a keskeny szőlőhegyi telkek nyugati végénél. A hegyen megtermelt szőlőt saját telken behordták a pincébe feldolgozásra. A többi szőlőhegyen csak újabb (1970-es évektől épített) épületek találhatók, de már nem az eredeti szerkezeti rendben. A borospince-sorok a Vén-hegy nyugati lábánál koncentráltan találhatók. A kisebb hagyományos pincék egyszintesek, utcára szorított homlokúak és utcával

párhuzamos gerincűek. A présházak szorosan egymás mellett sorakoznak, melyek szép utcaképet adtak. Ezek az utcák belterületen futnak, és sajnos túlságosan csábítóak voltak a korábban féloldalas utca foghíjai, majd később a teljes üres oldal lakóházak építésére. E problémát tetézte, hogy az épített lakóházak rendszerint kétszintesek és jóval nagyobb tömegűek a présházaknál. A szőlőhegyeken történetileg kialakult építkezés nincs, ám a kultúrtájat is rongálja a gombamód szaporodó – főleg engedély nélkül épület -, oda nem illő épületek megjelenése. (Mór Örökségvédelmi hatástanulmány) További problémát jelentenek a szőlőhegyi területekre engedély nélkül elhelyezett „mobil" / moduláris házak.

1.14.6 Az épített környezet értékei

1.14.6.1 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

Mór igazgatási területére 2006-ban készült a Virányi Építész Stúdió Kft és az Archeosztráda Kft közreműködésével Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány, és külön dr. Torma István kidolgozásában Régészeti Szakterületi rész. A településrendezési eszközök átfogó felülvizsgálatának megalapozásaként a Hatástanulmányt 2021. decemberében vonták revízió alá a tervezett településszerkezeti változásokkal érintett területek vonatkozásában, ennek régészeti munkarészét Szücsi Frigyes régész jegyezte. A 2022-es tervben javasolt új beépítésre szánt területeken, a jogszabályi előírásoknak megfelelően, terepbejárást végzett a Szent István Király Múzeum.

A régészeti adatok bizonysága szerint a hat évezredes régészeti múltra visszatekintő város és térsége a természeti, földrajzi tényezők kedvező hatásának köszönheti kialakulását. Az egymást váltó kultúrák mind határozottabban humanizálták a tájat és környezetet, biztosítottak egy olyan jellegű átalakulást, amelynek főbb állomásai során előbb faluvá, majd mezővárossá, végül várossá fejlődött.

A Lechner Központ adatszolgáltatása szerint 70 térképen is ábrázolt móri régészeti lelőhelyet ismerünk. A korai kutatástörténeti adatok, a közigazgatási terület nagysága és a kedvező földrajzi adottságok miatt azonban a jövőben még legalább ugyanennyi új lelőhely előkerülésével lehet számolni. A hosszú és főleg a korai kutatástörténeti múlt miatt sajnos magas a pontosan nem lokalizálható, ú.n. azonosíthatatlan lelőhelyű régészeti emlékek aránya.

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. A beépített vagy felszíni kutatásokra egyéb okok miatt alkalmatlan területeken véletlenszerűen előkerült leletek esetében többnyire nincs lehetőség a lelőhely kiterjedésének megállapítására. Az adattári és szakirodalmi adatok, valamint az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján a jelenleg azonosított lelőhelyekkel érintett területeket a hatályos szabályozási terv tartalmazza.

Mór Város Önkormányzata rendszeresen figyelmet fordít az örökségvédelemre. 2021-ben a Szent István Király Múzeum a móri településfejlesztési koncepció változásaihoz terepbejárást végzett, amely

során a településszerkezeti tervet érintően 19 helyszín besorolása megváltozott. A helyszínek 1 régészeti lelőhelyet érintettek. A legfrissebb 2025 novemberi Településrendezési Terv külön listázza a régészeti lelőhelyeket. Ezen dokumentum alapján a régészeti lelőhelyek száma 64 db, illetve nyilvántartásba vétel alatt van tovább 6 db.

A Települési Örökségvédelmi Hatástanulmányhoz Kiegészítés készült szintén 2021-ben. Az ebben foglaltak alapján megállapítható, hogy a területrendezési változásokat elsősorban jogszabályi megfelelés, önkormányzati és piaci igények indokolják, ami több helyen a területhasználati kategóriák módosítását eredményezi, különösen a mezőgazdasági és gazdasági területek esetében. Ugyanakkor a város jelentős örökségvédelmi értékekkel rendelkezik (műemlékek, régészeti lelőhelyek, helyi védelem alá vont területek), amelyek fennmaradását a szabályozás biztosítja. A fejlesztések alapvetően nem érintik hátrányosan ezeket az értékeket, és a település szerkezete, valamint településképe összességében változatlan marad.

Régészeti érdekű terület

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

A móri régészeti lelőhelyek a Móri-víz és az Által-ér, illetve főleg ezek mellékvízfolyásainak völgyét kísérő dombok lejtőin, tetején helyezkednek el. A hasonló adottságú területek alkalmasak voltak az emberi megtelepedésre, ezért az összes patak, vízfolyás ártere melletti 4–500 m széles sáv, a bel- és külterületen egyaránt, a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeken kívüli részeken is régészeti érdekű területnek minősül. Lelőhelyek előbukkanására a Vértesben is számítani kell (v. ö. 23. lelőhely: Török-sánc), az itteni telepek vízellátását ugyanis a források biztosították. (Mór Örökségvédelmi hatástanulmány)

Nyilvántartott régészeti területek Mór igazgatási területén (Lechner Központ):

Sóderbánya; Róm.kat.templom; Szent Borbála u.(Sztahanov út 1.); Velinszky lakótelep; Kecskehegy; Kecske-hegy Észak; Tímár, Faluhely (felső); Tímár, Faluhely (észak); Tímár, Faluhely (alsó); Korona-hegy alja (észak); Árkipuszta; Árkipusztai-ér (nyugat); Által-éri közötti hídtól ÉNy-ra; Árkipusztai- hegy alja, műút mellett; Árkipuszta, templom környéke; Meggyes alja; Által-ér mellett, Hobbi kert; Török sánc; Kőhalmi-dűlő (felső); Kőhalmi-dűlő (alsó); Nagy-forráskúti-dűlő (FELSŐ); Tizenhatos; Hatvanhármas; Nyugati országúti-dűlő; Akasztódomb; Szénbánya; Kórház; Homoki-dűlő; Szúnyog-hegy; Sárréti-keleti-hosszú-dűlő; Hetvenhármas-dűlő; Büdöstói-föld; Tímár-puszta I.; Tímár-puszta II.; Tisztás-domb; Sövénykúti-patak-völgye I.; Sövénykúti-patak-völgye II.; Sövénykúti-patak-völgye III.; Remetehegytől DK-re; Nagyvelegre vezető út mellett; Homoki-dűlő; Vajal- puszta I.; Árkipuszta, templom környéke; Által-éri közötti hídtól ÉNy-ra; Két- ér közi- dűlő; Fehérkereszt; Tímárpuszta; Mogyorós; Sövénykút 1.; Sövénykút 2.; Remény-hegytől Ny-ra; Remény-hegy; Árki-vágás; Árkipusztai-ér (nyugat) II.; Árkipusztai-ér (kelet); Nagy-forráskúti-dűlő (ALSÓ); Kecske-hegy alatt; Volt katonai terület; Vámi út átjáró (nyugat);

Vörös- Förtés- dűlő; Paraszt-Páskom; Kecskehegy II.; Csóka-úti-dűlő; Vargakúti-dűlő; Fehérkerszt II.; Arany-hegy; Szenes-völgy D; Sárréti-nyugati-hosszú-dűlő; Sárréti-nyugati-hosszú-dűlő 2.; Törösi-erdei-dűlő

41. ábra Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Mór igazgatási területén (Lechner Központ)



Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A településszerkezet (valamint a „tájszerkezet") fejlődését elsősorban az egymást követő katonai felmérések térképszelvényei alapján kísérhetjük nyomon, amelyek a XVIII. század végétől (II. József kora) három időpontban, közel hasonló szemlélettel készültek az egész országban.

Az I. katonai felmérés helyszíni munkái Mór térségében az 1780-as évek elején folytak, szelvényei már viszonylag pontos geodéziai adatok felvételével készültek, így az ábrázoltak jó része azonosítható a mai utcahálózat elemeivel. A térképen kiválóan láthatók a városnak azon területei, amelyek szabálytalan szerkezetüket a mai napig jobbára megőrizték. Ekkorra kialakult a hatalmas, jellegzetes hossztéglalap formájú főtér a csatlakozó, csápszerűen kalandozó utcahálózattal. A mezőgazdaság szerepére a házsorok közti kiterjedt kertségek utalnak, míg a belterülethez nagy kiterjedésű szőlőskertek

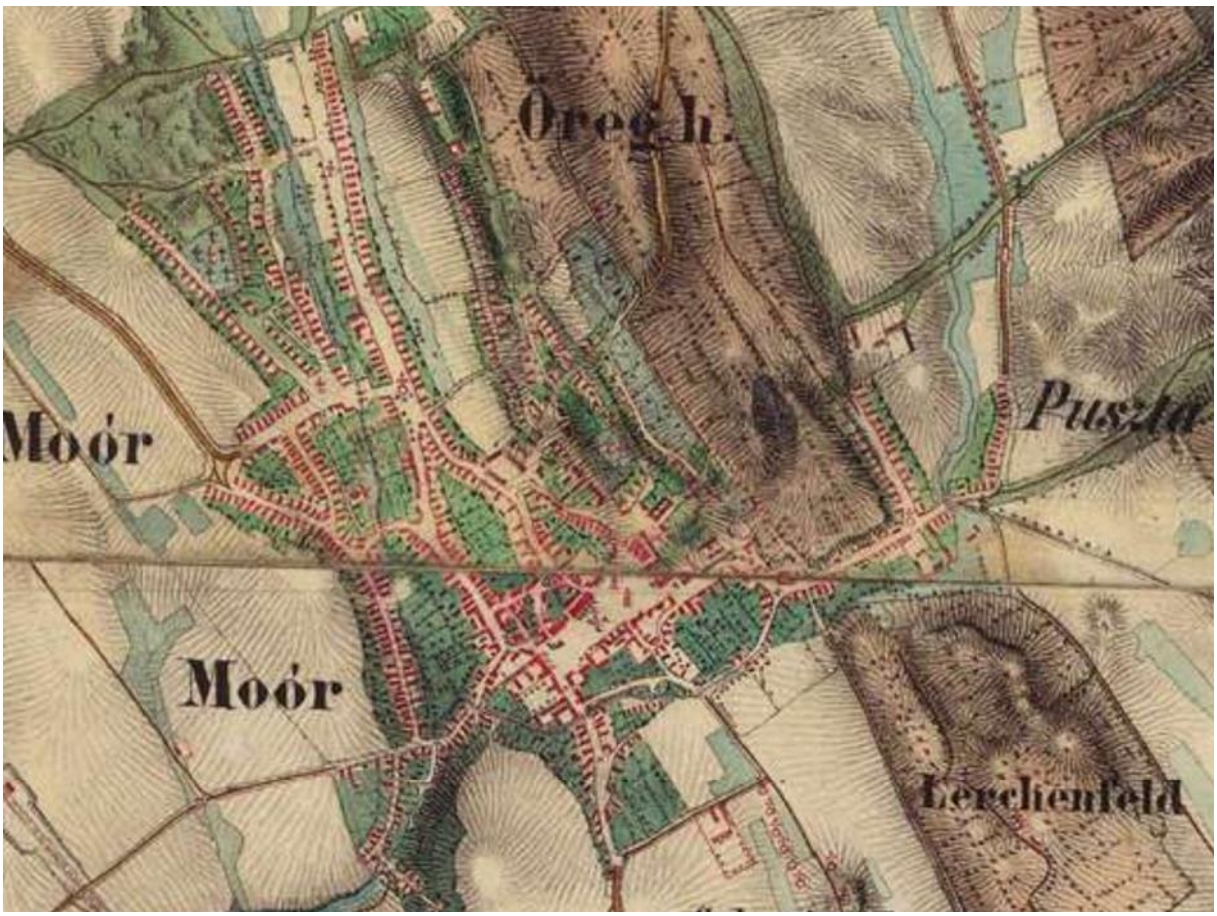
csatlakoznak.

42. ábra Mór az I. katonai felmérésen (Forrás: MAPIRE)



A II. katonai felmérés szelvényeit a XIX. század közepén mérték be. Feltűnő az időközben bekövetkezett tagosítások hatása, a település- és tájszerkezet megváltozása, rendezettebbé válása. A II. katonai felvétel már közel mai állapotában mutatja a történeti városmagot, annak kialakulása a XIX. század elejére már befejeződhetett, legalább is a struktúra főbb elemeinek vonatkozásában. II. József kora óta a településszerkezet elsősorban korábban kibocsájtott „csápjai" mentén fejlődött. Az eddig jellemző organikus fejlődéssel párhuzamosan, megjelenik a tudatos településépítészeti tevékenység is. A kastélyok és templomok között elterülő főtér térfalai egységes, zártsorú jelleggel épülnek ki, megkezdődik szőlőtermelő mezővárosokra oly jellemző kis kiterjedésű urbanizált városmag építészeti artikulálódása.

43. ábra Mór a II. katonai felmérésen (Forrás: MAPIRE)



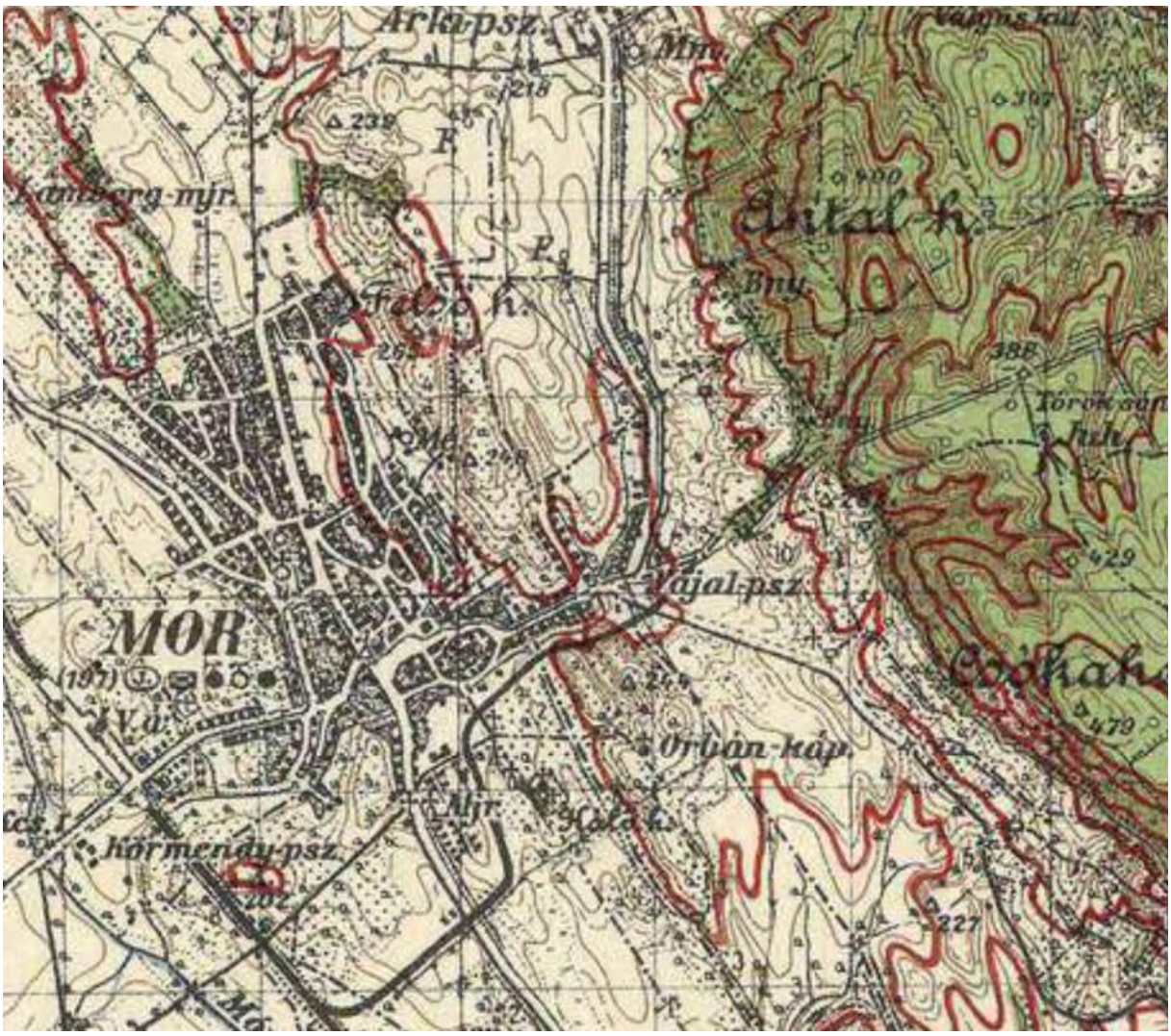
A III. katonai felvétel 1880-as években készült szelvényein kisebb változások fedezhetők fel a belterületen a korábbiakhoz képest. A beépített terület némileg nőtt, a házak sokkal egyenletesebb és sűrűbb szövetet alkotnak, ami a népesség növekedésére utal. Újabb tömbök jelennek meg elsősorban a korábbi „csápokhoz” csatlakozva, megindul a korábbi főtér kettéválása. A XIX. század végére a centrumban felépülnek a legfontosabb helyi és állami középületek, hivatalok, markánsabbá válik Mór központi funkciója.

44. ábra Mór a III. katonai felmérésen (Forrás: MAPIRE)



Az 1941-es katonai felmérésen látható, hogy a XX. század közepéig alig növekszik a beépített terület, inkább annak sűrűsödése figyelhető meg. Legfontosabb újdonság, hogy időközben megjelent a vasút, mint rendkívül lényeges településszerkezeti elem. A vasútállomáshoz ennek megfelelően egy újabb települési „csáp” csatlakozik a már beépült terület és az indóház között.

45. ábra Mór az 1941-es katonai felmérésen (Forrás: MAPIRE)



A XX. század második felének városfejlesztése már egészen új körülmények között ment végbe. Míg ezt megelőzően Mór elsősorban „saját erejéből”, általában a meglévő szerkezetet továbbfejlesztve növekedett, immár a „felülről diktált” erőltetett városiasítás korszaka következett. Kétségtelen, hogy komoly fejlődés vette kezdetét, ez azonban néha kevés tekintettel volt a kialakult állapotokra. Az új intézményekkel, lakóterületekkel idegen, tömbtelkes beépítési formák jelentek meg a városközpontban, melynek hatására az utca és térfalak több helyen feloldódtak, miközben a régi és új határvonalán keletkező roncsolt felületek kezelése elmaradt. Különösen fájó a városközpontot ért drasztikus beavatkozás, amely helyenként a történeti településszerkezet feloldódásához vezetett.

A városiasodás természetesen az ipar megjelenését is magával hozta, az üzemek elsősorban a közutak és a vasút közelségét keresve, addig jobbára beépítetlen területeket foglaltak el. Az ipari és gazdasági területek, mint általában a városba bevezető fontosabb útvonalak mentén telepedtek meg, ezek irányában széthúzva a településstruktúrát.

A település főtere a Szent István-tér, az egykori piac-tér, amely a városnak minden tekintetben központja. Központi szerepet tölt be az oktatási, igazgatási, kulturális és vallási életben is, itt találhatók ugyanis ezen települési funkciók épületei: kastélyok, templomok, iskola, és hivatali épületek, továbbá értékes lakóépületek, amelyek rendszerint kiemelkedő építészeti alkotások. Így Mór műemlékei is e tér környékén összpontosulnak, négy oldalán található a négy legértékesebb műemlék: észak-keleten a Kapucinus templom és rendház, dél-keleten a barokk Lamberg-kastély, dél-nyugaton a klasszicista Luzsénszky-kastély és észak-nyugaton a Magyar vagy más néven a Szent kereszt templom. De a részletes vizsgálatok alapján megállapíthatjuk, hogy a főtér térfalait -helyi jelentőségű építészeti értékekkel kiegészítve- mind karakteres, épületek övezik, amelyek egy sajátos településszerkezetet rajzolnak ki. A terek térfalait és a központhoz közelebb eső utcákat jellemzően zártsorú beépítésű épületek szegélyezik, a többi régi utca fésűs beépítésű.

A főtér szerepe - ahol régebben vásárokat is tartottak - a járásbíróság megépítésével megváltozott. Kettéosztotta azt, mellyel a mai Szent István-tér és Kapucinus-tér jött létre. Ezekhez közvetlenül csatlakozik a Köztársaság-tér és az Erzsébet-tér, amelyek együttesen alkotják a szűken értelmezett belváros területét. De a belvárosi terület nem lezárt tér, ehhez újabb kisebb teresedések, utcák csatlakoznak, ahol még mindig érzékelhető a központ „kisugárzása”. Az organikus fejlődés során kialakult újabb és újabb utcák és teresedések megőrizték kapcsolatukat a központtal. Ez Mór különleges sajátossága és legfőbb értéke: a központi tér és ahhoz csápokkal, vagy nyúlványként csatlakozó további teresedések térstruktúrája. (Mór Örökségvédelmi hatástanulmány)

1.14.7 Világörökségi és világörökségi várományos terület

A településen világörökségi vagy világörökség várományos terület nem található.

1.14.8 Műemlék, műemlékegyüttes

Országos műemléki védelem alatt álló épületek, objektumok száma Mór városában a település méretéhez képest jelentős. A Lechner Központ adatszolgáltatása szerint 41 objektum áll országos védelem alatt. Ezek egy része lakóház, de szerepelnek közöttük középületek, ipari emlékek, borpincék és köztéri műalkotások is.

46. ábra A városközpont műemlékei és azok műemléki környezete (Lechner Központ)



Országos védelem alatt álló objektumok Mór igazgatási területén (Lechner Központ):

1. Kálvária-szoborcsoport; 2. Nepomuki Szent János-kápolna; 3. Lakóház; 4. Fogadó az Öreg Préshez; 5. Lakóház; 6. Lakóház; 7. Lakóház; 8. Lakóház; 9. Lakóház; 10. Lakóház; 11. Lakóház; 12. Lakóház; 13. Lakóház; 14. Lakóház; 15. Lakóház; 16. v. Lamberg-pince; 17. Nep. Szt. János-szobor; 18. Szt. Sebestyén-szobor; 19. v. kapucinus templom; 20. Szent Flórián-szobor; 21. Gr. Rudolf Schaffgotsch siremléke; 22. templom; 23. Lakóház; 24. Lakóház; 25. volt járásbírósági épület; 26. Lamberg-kastély; 27. Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély); 28. Takarékpénztár; 29. Lakóház; 30. Szt. Vendel kápolna; 31. Fogadalmi-kereszt; 32. Lakóház; 33. Istállóépület; 34. lakóház; 35. Lakóház; 36. tiprómalom; 37. Melléképület; 38. Borpince (16. szám); 39. Borpince (18-20. szám); 40. Borpince (14. szám); 41. Borpince (10-12. szám)

Az alábbiakban néhány kiemelt műemlék kerül ismertetésre, melyek Mór városának legikonikusabb műemlékei és bizonyos szempontból a város ékkövei:

A Lamberg kastély

A későbarokk Lamberg-kastélyt Lamberg Ferenc Antal gróf építtette a család nyári rezidenciájául Fellner Jakab tervei alapján. Az építkezés 1766-ban fejeződött be. 1803-ban a kastély parkjának forrását két kapucinus mester átalakította, ekkor a szivattyús kútház kastély felőli oldalán építették meg a szökőkutat. Ennek helyén ma ivókút található, mely Nagy Benedek szobrász-művész alkotása.

Ugyanebben az évben a kertet angolparkká alakították. 1810-ben földrengés áldozata lett az épület, s ekkor két oldal-szárnyának nagy részét újjá kellett építeni. A főépületet és a melléképületeket egy- egy íves, zárt folyosóval kötötték össze, így zárt udvar alakult ki.

Láncos kastély

A kastélyt, amely Mór főterén található, az 1790-es évek elején, más források szerint 1791-ben a Luzsénszky család építtette. Nevét az előtte húzódó lánckerítésről kapta. Kivitele egyemeletes, egytraktusos, 16 tengelyes, sátortetős épület. 2 kosáríves, vörös márvány keretezésű kocsibehajtója van, a bal oldalin 2 címer, a jobb oldalin gótizáló copf ajtószárny. Középen 3 páros oszlopon triglifes párkány hordozta kőbábos vörös márvány erkély. Az épület két végén U alakban hátranyúló rövid szárny helyezkedik el, a belső oldalon hengeres lépcsőtornyokkal. A hátsó homlokzat teljes hosszában a földszinten és az emeleten árkádos folyosó. Az épület középpontjában helyezték el a dísztermet, amely a bécsi mintájú társasági élet színtere volt. A 18. század közepén és a 19. század elején földrengések rázták meg a környéket. A kastély 1810 januárjában és 1814 májusában jelentős károkat szenvedett. A kastélyban 1990 előtt a városi tanács működött, jelenleg az épületben a móri polgármesteri hivatal működik.

Római katolikus templom, kapucinus templom és rendház

A Kapucinus tér keleti oldalának széles, lépcsőzetesen megközelíthető magaslatán 1701-ben épített templom Mór jellegzetes épülete. 1881. évi újjáépítése során először csonka tornyot kapott és csak évekkel később nyerte el ma ismert formáját. Mindhárom oltárképe Johann Norbert Baumgartner bécsi kapucinus festőtől származik. Az oltár mellett az 1848-ban meggyilkolt Lamberg Fülöp Ferenc vörösmárvány emléktáblája áll. A kiterjedt Lamberg család több tagját a templom altemplomában temették el. A rendház a templommal egybeépített, nyolctengelyes kivitelű. Kb. 10000 kötetes, jó állapotú rendi könyvtára van.

Római katolikus templom, ún. Magyar templom (Szent Kereszt)

A városközpontban meredek, részben támfallal erősített magaslaton helyezkedik el. Mór középkori plébániatemplomának helyén építették 1888-ban, felhasználva annak nyugati tornyát. Plébánosát a pápai tizedjegyzék 1333-35-ben említi, a templomról az első feljegyzés 1484-ből való. A mai templomot Havranek Ferenc építész és Arányi műépítész tervei szerint Csáder Ferenc vállalkozó építette. Háromhajós, neogótikus templom, az első emeleti középkori gúlasisakos toronnyal. Körülötte temető, melyet a XVIII. század végétől már nem használtak.

Borospincék

A móri présházak és pincék a falu szélén egymás mellett sorakoztak. Eredeti présházakat találunk még a Pince utcában, a Pincesor utcában és a Vénhegyi út mentén. A templomnál található a tágas, boltíves "kapucinus pince". A présházak a népi építészet jellegzetes elemei, amelyek barokk, klasszicista romantikus stílusjegyeket is hordoznak. A Hársfa utca ódon épületei közül a XVIII. századi Lamberg-

pince és az 1771-ben épült, szépen helyreállított Ruff-pince tűnik ki, mely mellé 1926-ban épült a présház. A Vénhegyi útnál az újjávarázsolt Szabó-pince érdemel figyelmet. Az épület szerény méretű, értékét harmonikus arányai és építészeti megoldásai adják. Az apróbb pincék között a tömegével is kiemelkedik. Ezek egyike-másika ma lakóház vagy irodaházként működik. Például a Bajcsy-Zsilinszky út 10. szám alatti, XIX. századi Schindele-ház, melynek a homlokzatán vörösmárvány kapukeret látható.

A köztéri műalkotások

Szent Flórián és Szent Sebestyén szobrok, Nepomuki Szent János szobor, Kálvária szoborcsoport Műemléki környezet:

A hatályos Településrendezési eszközökben 15 műemléki környezet került leírásra, melyek részben kijelölt, részben ún. „ex lege" műemléki környezetek, amelyek egyedi építészeti, vallási és történeti értékekhez kapcsolódva komplex örökségvédelmi egységeket alkotnak. A műemléki környezetek jellemzően nem csupán az adott objektumot, hanem annak tágabb térbeli környezetét is magukban foglalják, több ingatlanra kiterjedően biztosítva az épített örökség egységes védelmét. E területek döntően a város történeti magjához és annak közvetlen környezetéhez kapcsolódnak, és meghatározó szerepet játszanak a település arculatának, kulturális identitásának és történeti folytonosságának megőrzésében, ezért a fejlesztési és területhasználati beavatkozások során kiemelt figyelmet és körültekintő szabályozást igényelnek.

Megjegyzendő, hogy a településrendezési tervben a műemléki környezet lehatárolása néhány esetben olyan ingatlanokra is kiterjed, melyek nem állnak közvetlen kapcsolatban a műemléki szabályozással érintett ingatlannal, ezért ennek felülvizsgálata javasolt annak érdekében, hogy a műemléki környezet szabályozási elem indokolatlanul ne korlátozza az építési lehetőségeket.

1.14.9 Nemzeti emlékhely

A településen nemzeti emlékhely nem található.

1.14.10 Helyi védelem

Az önkormányzat 2004-ben hagyta jóvá „Az építészeti örökség helyi védelméről" szóló 25/2004. (VII.12.) ök. rendeletet egy azt megelőzően készült örökségvédelmi hatástanulmány alapján. Miután a településrendezési eszközök komplex újragondolásához 2006-ban elkészült egy újabb örökségvédelmi hatástanulmány, az abban javasolt módosításokkal – jellemzően kiegészítésekkel - Mór Város Önkormányzatának 6/2009. (III.27.) ök. rendelete kiegészítette az alaprendeletet. Mór Városa 2024-ben helyi Értékleltárat készített, mely alapján frissítette helyi örökségvédelmi nyilvántartását, melyet a Településképi rendeletében (45/2017. (XII.14.) önkormányzati rendelet) is átvezetett. A hatályos jogszabályban az alábbi helyi védett értékek kerültek megnevezésre:

Helyi területi védelem:

Zsidótemető - hrsz: 2162 és 2163 A belterületen, a 81.számú főút keleti oldalán található zsidótemető, a móri zsidó kultúra utolsó nyomait őrzi. Mária Terézia rendelete alapján a svábsággal 40 zsidó család érkezett Mórra és környékére. A temető azóta létezik. A síremlékek a mindenkori jólétet jelképezik, így a vörös gránittól a carrarain át, a csodálatos svéd márványig mindenféle emlékkő található. A II. világháború idején mártírhalált halt zsidó családok megemlékező táblái (pl.: Lőwy család) is megtalálhatók. A temetőt 1992-ben még használták. A felújítására 1997-ben került sor.

Temető a 2999 helyrajzi számon (felhagyott temető a Homoki temető mellett):

A belterület északi határán levő temetőrész (Homoki temetőrész) felhagyott, értékes, vörös kőből faragott sírok és feszületek találhatók.

Kálvária temető - hrsz: 4261/5, 4261/6, 4261/10, 4261/11, 096 és 082/5

A korábbi szabályozási tervhez készült örökségvédelmi hatástanulmány védendő jelenségként azonosította a csápos-nyúlványos térstruktúra is.

Az örökségvédelem szabályozása a 2010-es években és azt követően továbbfejlődött, és ma már nem a 2004-es alaprendelet és annak 2009-es módosítása határozza meg a helyi védelmet. Ezen előzmények után a helyi örökségvédelem rendszerének hatályos szabályozását „A településkép alakításáról és védelméről” szóló 45/2017.(XII.14.) ök. rendelet határozta meg. A megváltozott országos jogszabályok szellemében elkészült településképi rendelet bevezetésével és annak későbbi módosításaival az önkormányzat az épített örökség védelmét egy komplexebb, a településkép egészére kiterjedő szabályozási rendszerbe illesztette. Ezzel párhuzamosan az örökségvédelmi hatástanulmányok is aktualizálásra kerültek (2017-ben készült Mór Város településfejlesztési koncepciójához a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet alapján), figyelembe véve a megváltozott országos jogszabályi környezetet és a településfejlesztési célokat. Ennek eredményeként a helyi védelem az egyedi értékek kijelölése mellett azok környezetének, megjelenésének és használatának szabályozására is kiterjed.

A településrendezési eszközök megújítása szintén hatással volt az örökségvédelmi keretekre. A későbbi módosításokkal egységes szerkezetbe foglalt településszerkezeti terv (jóváhagyva a 87/2022. (III.30.) határozattal) és a hozzá kapcsolódó szabályozási dokumentumok már integrált módon kezelik a védett értékeket és azok környezetét, biztosítva az örökségvédelem és a fejlesztési célok összehangolását. A jelenlegi szabályozási környezet egy dinamikusan alakuló rendszert tükröz, amelyben a történeti értékek megőrzése és a település fejlődése közötti egyensúly biztosítása kiemelt feladat.

„A településkép alakításáról és védelméről” szóló 45/2017.(XII.14.) ök. rendelet tartalmazza a helyi területi védelem, valamint a helyi egyedi védelem alatt álló művi értékeket. Területi védelem alatt áll a Zsidótemető, valamint a Homoki és Kálvária temető. Egyedi védelem alatt áll 74 középület, lakóépület, présház és pince, valamint köztéri alkotás. (Mór településképi rendelet)

1.14.11 Az épített környezet konfliktusai, problémái

A földrajzi és történeti, gazdálkodási adottságoknak megfelelően Mór a településközpontban található főtér felől a környező tájba kibocsájtott „csápok" mentén fejlődött, melyek közt jelentős kiterjedésű kertségek helyezkedtek el, így kevésbé kompakt, kissé diffúz településszerkezet jött létre. A beépített területekhez csatlakozva a XX. században megtelepülő gazdasági területek tovább fokozták a széttagoltságot, a város egyes területei, annak méretéhez viszonyítva, meglehetősen messze helyezkednek el egymástól. A központ közelében felépült intenzív beépítésű lakótelepek ezzel szemben centralizáló hatást fejtettek ki, azonban a tradicionális beépítések és a lakótelepek határán roncsolt területek, máig elvarratlan szálak jöttek létre, melyek kezelése többnyire elmaradt.

Igazán jelentős szerkezeti problémák ezen felül nem azonosíthatók a városban, kisebb anomáliák azonban megfigyelhetők. A történelmi városközpont szegélyén található 4-5 emeletes panelházak – legalábbis más hasonló méretű városokhoz képest – még nem jelentenek helyrehozhatatlan torzulást a város szerkezetében, megjelenésében, azoknak a településszerkezetbe való szervesebb beillesztésére léteznek városépítészeti megoldások. Szerencsés körülmény, hogy közlekedési útvonalak, vasútvonalak nem szabdalják elzárt részekre a várost, bár a 81-es főútnak jelentős a forgalma, de főleg ipari és lakóterületeket választ el egymástól.

A város fent jellemzett alapvető adottsága – a természetföldrajzi árokban való fekvés – éreztetik hatásukat több egyéb vonatkozásban is: az árok futása mentén hosszan elnyúló, feltáratlan belsejű háztömbök formájában, a Bányász-telep városközponttól való elkülönülésében.

Az iparterületek esetében néhol problémát jelent a kertvárosi terület közelsége: a Mester utcától a Deák Ferenc utcáig, valamint attól délre is (Bocskay, Báthory, Bethlen Gábor utcák). Jelentős az itt lakókat már zavaró közlekedési terhelés, zajterhelés. Ezért bizonyos típusú ipari tevékenység (pl. nagy takarmánykeverő üzem) itt már nem telepedhet meg. Nagy iparvállalatok feltáró útjain parkolnak a járművek, mert a területen már nincs hely. Nő az igény az iparterületek beépítettségének megemelésére (pl. zöldterületek kárára). Kinőtték a területeiket, nem mindenhol lehet növelni, pl. a bővítés belelóg MÁV területbe. A terület terjeszkedése emiatt elsősorban északi irányban, főképpen külterületek irányába történhet meg.

Új problémaként jelenik meg a szőlőhegyi területekre való kiköltözés, ami nem csak településszerkezeti, tájhasználati probléma, hanem környezetvédelmi kérdés is.

1.15 Közlekedés

1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Mór – és térségének – közlekedési hálózata fejlett, a település mind vasúti, mind pedig közúti kapcsolatokkal rendelkezik, a vasúti kapcsolat viszont gyenge. A kistérséget átszelő Székesfehérvár-Győr irányú 81. sz. a települések lakott részét csak helyenként érinti, de ennek ellenére az út forgalma zsúfolt, mivel a dunántúli kamionforgalom észak-déli irányban és a balatoni forgalom egy része is ezen az úton halad. Az M1-es és az M7-es autópálya is 40 perc alatt elérhető a településről.

Mór a közlekedéshierarchiában betöltött szerepe alapján inkább dunántúli, mintsem országos jelentőségű. A várost ugyanis nem érintik a legfontosabb országos közlekedési főtengelyek, de a Budapest–Komárom–Győr és a Budapest–Székesfehérvár–Nagykanizsa vasúti és közúti fővonalak közötti összekötő vonalon helyezkedik el.

1.15.2 Közúti közlekedés

A 81-es főút a város nyugati szélét érintően halad át a településen, az észak-nyugati területen mellette helyezkedik el az ipari park (elválasztva a város többi részétől). A főútvonal belterületi szakaszán található egy magasság-korlátos felüljáró (a Mikes Kelemen utca és a Deák Ferenc utcai csomópont), emiatt a magasabb járművek az ipari park felé kerülnek, az önkormányzati utakat véve igénybe. Az érintett utak esetében negatív hatással van a helyzet az útminőségre, de ezen túl közlekedésbiztonsági kockázattal is jár, mivel a fordulási sugarak nem felelnek meg a nagyobb méretű járművek számára előírt szabályoknak, valamint a gyalogos átkelőhelyek száma, minősége sem megoldott. A körülményes csomópontra (Kodály, Deák utca csomópont) körforgalmat terveznek kialakítani. További fejlesztési terv főúti elkerülésként a 81.sz. főúton Mór elkerülése, minek következtében mellékúttá válna a településelkerüléssel kiváltott szakasz.

A településen az úthálózat minősége folyamatosan változik, az autós forgalom pedig folyamatosan növekszik. További nehézséget okoz az önkormányzat számára, hogy a 81-es út belterületi szakaszán, valamint a további nem önkormányzati tulajdonú útszakaszok esetében a karbantartási / felújítási munkálatokat (pl. csapadékvíz elvezető rendszer tisztítása, karbantartása) saját forrásból kell finanszíroznia. Az útszakaszok állapota folyamatosan romlik, többek között emiatt fontolgatja a városvezetés, hogy a belterületi szakaszokat önkormányzati kezelésbe vonja.

Az önkormányzati utak esetében jelentős összegeket fordít a város az utak minőségi állapotának javítására.

Az utak minőségével a lakosság a 2024-es elégedettségi felmérés során is véleményt alkothatott, amely a 2022-es lakossági felméréshez hasonló eredményt mutatott. Közel 18% egyáltalán nem elégedett, 59,8% mérsékelten vagy közepesen elégedett és csak 21,4% elégedett, hozzátéve, hogy senki nem volt, aki nagyon elégedett lett volna.

A megnövekedett gépjármű park a városban a kis utakon is okoz forgalmi és minőségi negatív hatásokat, továbbá környezetvédelmi szempontból is sok negatív hatása van a nagymértékben megnőtt gépkocsi számnak. Utóbbi szempontot mérsékli, hogy az egyéb üzemű – jellemzően elektromos autók száma növekedni kezdett a városban és egyre népszerűbbek a lakosság körében. A Szent István téren elektromos autó töltőállomás is üzemel.

45. táblázat Járművek számának megoszlása Móron a járműkategóriák szerint 2015-2024 között. (forrás: KSH)

Évek	Benzin üzemű személygépkocsik száma (db)	Gázolajüzemű személygépkocsik száma (db)	Egyéb üzemű személygépkocsik száma (db)	Motorkerékpárok száma (db)
2015	3 658	1 329	32	349
2016	3 709	1 461	31	342
2017	3 809	1 584	34	345
2018	3 879	1 707	46	353
2019	3 978	1 821	64	360
2020	4 001	1 859	81	374
2021	3 942	1 941	123	363
2022	3 946	1 968	157	385
2023	3 852	1 960	230	394
2024	3 798	2 020	313	416

A móri közlekedés biztonságosnak mondható és a megnövekedő gépjármű állomány ellenére mutat némi javuló tendenciát. 2024-ben a halálos balesetek száma, a súlyos sérülést okozó balesetek száma, de az összes jármű okozta balesetek száma az utóbbi közel 10 év legjobb értékeit érte el. Ehhez a Covid-19 okozta lezárások és forgalomcsökkenés is bizonyára hozzájárult. A leggyakrabban személygépkocsi okoz balesetet, majd jelentősen elmaradva tőle a motorkerékpáros, biciklis vagy akár gyalogos által okozott balesetek következnek gyakoriságban.

1.15.3 Közösségi közlekedés

Mór közösségi közlekedése az utóbbi években sokat változott. A vasúti járatok száma megritkult, a környező településeken van, ahol meg is szűnt a vasútállomás. A helyi és helyközi közösségi közlekedéssel járó feladatokat elsősorban autóbuszok látják el.

Intermodális közlekedési csomópontokról nem beszélhetünk Mór esetében, hiszen a vasútállomástól a buszpályaudvart 30 percnyi séta választja el és egyik esetében sincs közvetlenül kiépítve kerékpárút – bár az autóbuszpályaudvarhoz igen közel ér véget a Mór – Bodajk kerékpárútszakasz.

1.15.3.1 Közúti – autóbuszos közösségi közlekedés

Helyi közlekedés:

A helyi autóbuszos közlekedéssel kapcsolatban új szolgáltató, az M-BUSSAL Kft. végzi a közösségi közlekedéssel járó autóbuszos feladatokat 2021. szeptember 1-től. Az önkormányzat és a szolgáltató közötti legfontosabb célkitűzések a hosszú távú gazdaságosság fenntartása, valamint a minőség folyamatos javítása. A helyi személyszállítási feladatok ellátására 2028 augusztus 31-ig kötöttek szerződést a felek. A megállókban elektronikus utas-tájékoztatás jelenleg nincs, a szolgáltatónak gondoskodni kell legalább az internetes információszolgáltatásról.

A buszoknak biztosítania kell babakocsi vagy kerekesszékkel közlekedő utas számára a biztonságos közlekedést.

A személyszállítás hétköznaponként bő óránként történik mind a kettő végállomás irányából (Velegi úti lakótelep és autóbusz-pályaudvar). Az autóbusz – állomástól az ipar-telepekig reggel 5:05-kor indul az első járat és 22:05-kor az utolsó, míg a Velegi út felől 5:40-kor indul az első, de 22:15-kor megy az utolsó.

Mór területén a Vértes áruház a legforgalmasabb megálló a város közepén. A teljes megállóhely akadálymentesített, így kerekesszékesek számára sem jelent gondot a közlekedés, valamint digitális utastájékoztató táblák is lettek elhelyezve a 2015-ös fejlesztések során. A 3 fontosabb kiinduló-megálló; A Velegi út, az Állami Gazdaság, valamint a Zimmerman Iskola.

A helyi közlekedést segítő applikáció nincs, azonban az interneten könnyen elérhető a menetrend minden megállóra nézve. A helyközi közlekedéssel kapcsolatos feladatokat a Volánbusz Zrt. látja el. Saját applikációja lehetőséget nyújt online jegyvásárlásra, akár mobilon keresztül.

A közösségi közlekedéssel kapcsolatos igénybevételi adatok 2018-ból és 2019-ből az akkori szolgáltató által rendelkezésünkre bocsátott beszámolók alapján a továbbiak szerint alakult:

46. táblázat – 2018 és 2019 évi adatok a Volánbusz Mórnak írt 2019-es éves beszámolója alapján

Megnevezés	2018	2019
Utasszám (ezer fő)	247,8	209,0
Utaskilométer (ekm)	929,6	784,1
Indított járatok száma (db)	10 193	10 207
Hasznos kilométer összesen (ekm)	117,6	117,5
Külszolgálati kilométer összesen (ekm)	124,7	124,5
Önkezelési kilométer összesen (ekm)	7,1	7,0
Férőhelykilométer (ekm)	11 164,4	11 642,6
Értékesített utazási igazolvány (db)	18 164,0	19 041,0

Forrás: Volánbusz 2019. évi beszámoló Mór Város részére

Helyközi közlekedés:

A város régóta tervezett és nem rég megvalósult, jelentős volumenű fejlesztési elképzelése a a Bajcsy-Zsilinszky utcából az autóbusz-pályaudvar áthelyezése a Táncsics – Kórház utca kereszteződéséhez. A projekt célja a Mórra érkező távolsági buszok számára megfelelő elhelyezésül szolgálhat, nem különben a kistérség / járás települései közötti közlekedést megkönnyíti. Szintén tervezik a helyi járatoknak helyt adó buszforduló esetében (Velegi úti végállomás) a megálló átalakítását is.

Az elmúlt évek egyik fontos fejlesztése valósult meg a Wekerle Sándor utca – Szabadság tér rehabilitációja révén, amely a város közlekedési rendszerét is modernizálta.

A pályaudvaron digitális utastájékoztató táblák segítik a közösségi közlekedést. Helyközi járatok nagyobb sűrűséggel közlekednek, akár óránként is, úgyhogy a város határain kívülre érdemes a távolsági autóbuszok igénybevételével közlekedni.

A megvalósult fejlesztés ellenére a 2024-es elégedettségi felmérés során a válaszadók kevésbé voltak elégedettek a szolgáltatással, bár mindössze 21-en adták azt a választ, hogy igénybe veszik. Közülük 9,5% volt elégedett, 66,7% mérsékelten vagy közepesen elégedett és 23,8% viszont egyáltalán nem elégedett.

1.15.3.2 Kötöttpályás – vasúti közösségi közlekedés

Mór a Komáromot Kisbéren keresztül Székesfehérvárral összekötő 5-ös számú vasútvonal mentén fekszik, azonban 2009. december 13-ától leállt a személyszállítás a vonalon. Ezt megelőzően mind Komárom, mind pedig Székesfehérvár irányába hat vonatpár közlekedett. 2022. szeptember 3-ától kétóránként, ütemes menetrend szerint közlekednek ismét a személyvonatok a vonalon, a város közlekedési lehetőségei is jelentősen bővültek. Ugyanakkor a vasúti állomás Mór belvárosától távolabb esik és nehezen közelíthető meg gépjármű igénybevétele nélkül. A vasútállomás állapotát tekintve korszerűsítésre szorul. Vasúton Kisbér 20, Székesfehérvár 30, Komárom pedig 60 perc alatt érhető el.

A tanulmány készítésének időpontjában elmondható, hogy vonat újra jár ezen a vonalon, azonban nagyon ritkán ahhoz (napi két járatpár, nyáron balatoni kiegészítő járatokkal), hogy komoly versenytársa lehessen az autóbuszos közlekedésnek. A ritka járatszám mellett nehézséget okoz az is, hogy a vasútállomás a belvárosból nehezen közelíthető meg, továbbá lassú és a jegyárak sem alacsonyabbak a hasonló távolságra utazóknak az autóbuszokénál.

47. táblázat Vasúti menetrend Mór állomáson az ötös számú vasútvonal végállomásáig. (forrás: mavplusz.hu)

Célállomás	Hétfő – szombat indulás	Vasárnap indulás
Székesfehérvár	**07:00, 08:59, 10:59, 12:59, 14:59, 16:59, 18:59, 20:59**	**07:00, 08:59, 10:59, 12:59, 14:59, 16:59, 18:59, 20:59**
Komárom	**06:38, 08:58, 10:58, 12:58, 14:58, 16:58, 18:58, 20:58**	**06:38, 08:58, 10:58, 12:58, 14:58, 16:58, 18:58, 20:58**

A településen egyéb kötöttpályás közösségi közlekedést segítő jármű nem található, ilyen szolgáltató nem üzemel, tevékenykedik, de a város méreteiből fakadóan nem is indokolt akár villamos- vagy trolibusz hálózatban gondolkodni.

1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A kerékpáros közlekedés népszerű a városban (és a turisztikai tendenciákat figyelembe véve a közlekedési mód iránti igény tovább fog növekedni), azonban a hivatásforgalmi és a turisztikai céllal történő kerékpározás feltételei sem felelnek meg a kívánalmaknak: kevés a belterületi kerékpárút

Rövidtávon több célt is megfogalmazott a városvezetés a kerékpárutakkal kapcsolatban. Az első a már meglévő két hosszabb szakasz (Mór-Csókakő, valamint Mór-Bodajk) összekötése a Dózsa Gy. utcától a régi pusztavámi vasútvonal nyomvonalán a Csókakői útig. Továbbá a Mór-Pusztavám szakasz kiépítése, ami szintén segíthetné a lakosok biztonságos kerékpárral való aktív sportolását, munkába járását a térségben, ezenfelül azon távlatibb célt szolgálná miszerint Mórról el lehessen kerékpárúton jutni egészen Oroszlányig. A Mór- Bodajk és Mór-Csókakő szakaszok között kapcsolatot teremtő, mintegy 2 km hosszú „Kincsestáj kerékpárút" jelenleg megvalósítás alatt áll, amely illeszkedik a tervezés alatt lévő Mór-Pusztavám útvonalhoz is. Amennyiben a Csókakői és Bodajk-i kerékpárutakat összeköttetése elkészül, a térségben egy jelentős egybefüggő kerékpárútszakasz jön létre, hiszen távlati cél a Csókakői bicikli utat a Velencei tóig, a Bodajk-i bicikli utat Székesfehérvárig kiépíteni. Ez utóbbi útvonalon Iszkaszentgyörgy-Székesfehérvár szakasz már elkészült.

A tervezett szakaszok kiépítése által várhatóan tovább növekvő kerékpárosforgalom és a jelenleg is nagy létszámú kerékpárral közlekedő lakosság érdekében mindenképpen fontos a kerékpárosokat támogató infrastruktúrák fejlesztése a jövőben. Mindenképpen cél a kerékpárhasználat ösztönzése és segítése a jövőben is. Jelenleg Móron működik kerékpárüzlet is, valamint a KDOP 4.2.3 közösségi közlekedésfejlesztés projekt óta kerékpárkölcsönző is. További közlekedési sharing-rendszerek (autó, roller) a településen nem működnek, de a kisebb távolságok miatt érdemes előzetes elemzéseket végezni a lakossági igényekre és feltehető használati távokra, útvonalakra, ha felmerül a bevezetése.

A gyalogos forgalom szintén fontos a településen. A kis távolságok miatt a lakosság és a turisták számára is adekvát közlekedési forma, ezért fontos a járdák és az útvonalak megfelelő kiépítettsége. A KSH adatai alapján 2024-ben Móron 1000 méter kiépített járdára 16 méter kiépítetlen jutott. Az önkormányzat elsősorban saját forrásból igyekszik folyamatosan karbantartani és felújítani a meglévő

járdaállományát.

A gyalogos közlekedés egyik megoldandó problémája, a borturizmussal érintett utcák gyalogos összeköttetése a Kapucinus templom környékén. A tervek szerint erre a közeljövőben megoldás születik.

A településen a gyalogos forgalom biztonsága érdekében gyalogosátkelőhelyek és a forgalomszintből kiemelkedő forgalomcsökkentő küszöbök vannak használatban, főleg iskolák vagy gyalogos forgalmi szempontból frekventált helyszíneken. Több esetben is előfordult, hogy lakossági törekvés, kérés eredményeként újabb forgalommódosítási javaslatokat fogadott el Mór Városi Önkormányzatának Képviselő-testülete (pl. 2020 márciusában a Kodály Zoltán utcával kapcsolatban)44.

1.15.5 Parkolás

A város egész területén a parkolás ingyenes, ami a belvárosban főként amiatt okoz nehézséget, mert az ingázók egész napra hagyják személygépkocsijukat a központ környéki parkolókban. Emiatt felmerült az időkorlátos parkolás bevezetésének lehetősége.

Autóbuszok számára a Wekerle Sándor Szabadidő Központ mellett van kialakítva parkoló, ahol 3 db jármű fér el, továbbá 158 személygépkocsi. Összesen a város területén található parkolók több, mint 1200 férőhellyel rendelkeznek, amihez a városi parkolóház 75 férőhellyel járul hozzá.

A belvárosban nagyszabású térrehabilitáció zajlódott a Polgármesteri Hivatalnak otthont adó „Lánczos-kastély" mögötti területen, ahol sok probléma mellett a parkolás sem volt optimalizálva45. A beruházás idejére ideiglenesen a Wekerle Sándor Szabadidő Központ közelében alakították ki a piacteret, ami további parkolók felfüggesztésével is járt. Azonban a beruházás keretein belül a felújított téren egy két oldalról nyitott, terepszint alatti parkoló is létrejött, ami optimálisabb helykihasználás mellett tette lehetővé több parkolóhely kialakítását. A piac megújulásával együtt a piacnapok okozta környékbeli parkolási nehézségek is megoldódtak. A piac visszaköltözése ellenére, a mélygarázs még piacnapokon sem telik meg teljes mértékben.

Fontos feladat a közösségi közlekedés jelentős megállóinál megfelelő parkolási rendszert és kapcsolatot biztosítani. Mór esetében ez a kapcsolat megvan. A Kapucinus tér megállónál 59 db férőhely található, a Dózsa Gy. út mentén páros oldalon 137, a páratlanon 131 parkolóhely található – amely úton több buszmegálló is található, de említhető a két legjelentősebb központ; a Wekerle Sándor Szabadidő-Központnál található autóbusz-állomás, amely mellett 158 férőhely van biztosítva, sőt a közelben van a 47 parkolóhely a Táncsics Mihály utcai SZTK előtt, illetve a Velegi utcai megálló a

[44] Forrás: https://mormost.hu/2020/03/20/uj-gyalogos-atkelohelyek-forgalomcsillapito-kuszobok-letesulhetnek-a-kodaly-utcaban/

[45] Forrás: https://epiteszforum.hu/terrehabilitacio-tortenelmi-alapokon-az-mg-epitesz-kft-terve-mor-varoskozpontjanak-megujitasara

vasútállomáshoz is közel, ahol 63 férőhely található.

Móron a parkolás elsősorban a belvárosban jelent problémát és a város növekedésével még több munkavállaló járhat be az egyre tekintélyesebb külterületekről a városközpontba autóval, ami miatt a parkolási rendszert érdemes újragondolni, akár az időkorlátos parkolást bevezetni, vagy egy struktúráltabb parkolási rendszert kialakítani.

1.16 Közművesítés

1.16.1 Víziközművek

1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás

Mór városban a vízszolgáltatást a Fejérvíz Zrt. látja el, amely Székesfehérvár Önkormányzatának tulajdonában álló gazdasági társaság. A vállalat Fejér vármegyében, Komárom-Esztergom vármegyében és Veszprém vármegyében egyaránt nyújt szolgáltatást, Móron telephellyel rendelkezik.

Mór Városi Önkormányzat 8 egykori kistérségi településsel együtt vagyonkezelési szerződést kötött, amelynek célja, hogy a Fejérvíz Zrt. gondoskodjon a kilenc önkormányzat víziközmű-vagyonával való szakszerű gazdálkodásról, a víziközművek működtetéséről, rekonstrukciójáról, felújításáról, a gördülő fejlesztési terv elkészítéséről és vagyonbiztosítási szerződés kötéséről. A szolgáltató azóta ezen szerződés keretében, bevételei függvényében végzi a hálózat felújítását és korszerűsítését. A korszerűsítés üteme alacsonyabb az elhasználódás mértékénél, így gyakran fordulnak elő üzemzavarok.

A vállalat a szolgáltatott ivóvizet Bodajk közigazgatási területén lévő 3 db mélyforrású karsztkútból nyeri, összesen 6 700 m³/nap vízhozammal. A kutak Mór mellett további 8 település vízellátását biztosítják. A II. sz. kút kitermelése a legjelentősebb, a teljes, 1,5 millió m³ körüli kitermelés több mint kétharmadát adja.

A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya a településen 2017 óta 100%, vagyis a lakásállomány ivóvízhálózati ellátottsága teljes körűnek tekinthető. A közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma 2024-ben 5 762 db volt, ami a 2020. évi 5 726 db-hoz képest mérsékelt növekedést jelent. Az év folyamán újonnan bekapcsolt lakások száma 2024-ben 4 db volt. A közüzemi ivóvízvezeték-hálózat hossza 2024-ben 84,5 km volt, ami a 2020. évi 83,7 km-hez képest 0,8 km-es növekedést jelent. Az üzemelő közkifolyók száma 2024-ben 24 db volt.

A városban a tűzoltóvíz jellemzően a Fejérvíz Zrt. által üzemeltetett ivóvízhálózatból származik, a saját tűzivíz-tározó építésére kötelezett ipari létesítmények kivételével, ahol a csapadékvíz felhasználása is előfordul. Az önkormányzati kezelésű zöldfelületek és növények öntözése lehetőség szerint az önkormányzati tulajdonban lévő talajvízkutakból történik. Átgondolt, tervezett, egész települést vagy településrészeket érintő épített öntözési infrastruktúra nincs a városban. Gazdaságosan kitermelhető

és hasznosítható termálvízforrások nincsenek a város területén.

1.16.1.2 Szennyvízelvezetés

A szennyvízelvezetésről és -kezelésről szintén a Fejérvíz Zrt. gondoskodik Móron. A közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya 2024-ben 97,0% volt, ami a 2020. évi 96,8%-hoz képest kismértékű javulást jelent. A közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások száma 100 vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakásra vetítve szintén 97,0 db volt 2024-ben. A központi belterületen a csatornahálózat teljes mértékben kiépített. A városhoz tartozó településrészek közül Árkipuszta, Tímárpuszta és Felsődobos nem rendelkeznek csatornahálózattal, ezeken a területeken az önkormányzat a házi egyedi szennyvíztisztítók létesítésére támogatást nyújt.

A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekapcsolt lakások száma 2024-ben 5 586 db volt, ami a 2020. évi 5 541 db-hoz képest növekedést jelent. Az év folyamán újonnan bekapcsolt lakások száma 2024-ben 10 db volt. A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózat hossza 2024-ben 64,7 km volt, amely a 2020. évi 64,4 km-hez képest 0,3 km-es bővülést jelent.

A közcsatornában elvezetett összes szennyvíz mennyisége 2024-ben 686,24 ezer m³ volt, amely teljes egészében tisztítottan került elvezetésre. Ez meghaladja a 2020. évi 649,04 ezer m³-t. Egy lakosra vetítve a közcsatornában elvezetett összes szennyvíz mennyisége 2024-ben 51,3 m³ volt, ami a 2020. évi 46,7 m³-hez képest emelkedést jelent. A háztartásokból elvezetett szennyvíz mennyisége 2024-ben 441,63 ezer m³ volt, ami alacsonyabb a 2020. évi 483,6 ezer m³-nél. A közcsatornán elvezetett összes tisztított szennyvíz III. tisztítási fokozattal is tisztított mennyisége 2024-ben 686,24 ezer m³ volt.

A móri szennyvíztisztító telep tisztított szennyvízének befogadója a Káposzta-ér. Cél a jelenlegi technológiával elérhető legkisebb szennyvízterhelés kibocsátása a felszíni vizekbe. A monitoring méréseket folyamatosan a Fejérvíz Zrt. végzi, a szennyvíztisztító telep minden kibocsátási paraméter tekintetében jelentősen az előírt határérték alatt működik.

Az önkormányzatnak jelentős kihívást jelent a külterületen létesített lakóépületek esetében többek között a szennyvízhálózatba való bekapcsolás megoldása. Felsődobos esetében ez várhatóan nem történik meg, tekintettel arra, hogy a településrész 10 km-re fekszik a várostól, és a külterületen elszórva találhatók ingatlanok. E szempontok következtében a beruházási költség a fogyasztáshoz mérten jelentős differenciát mutat.

A településen a 2000-es évek elején jelentősebb beruházások történtek az ivóvíz- és szennyvízcsatorna-hálózatban, például az Árpád utca mögötti tömb ivóvíz- és szennyvízvezetékének kiépítése, a Tímárpuszta ivóvízhálózat-bővítése, a Velegi út melletti iparterület ivóvíz- és szennyvízberuházása, valamint az Ipari Park területének víz- és szennyvízberuházásai. 2007-ben fejeződött be a Bányász-telep szennyvízelvezetéséhez szükséges infrastruktúra kiépítése, amellyel a központi belterület ivóvízellátottsága és szennyvízelvezetése megoldottá vált. Az elmúlt években a hálózat korszerűsítése mellett jelentős beruházás 2021–2022-ben történt, amely során a Virág és Jegenye utcák folytatásában kialakított lakótelkek vízellátása és szennyvízelvezetése került kiépítésre.

A Fejérvíz Zrt. kiemelten kezeli a költséghatékonyság lehetőségét a fejlesztések során. Az ivóvízhálózat üzemeltetéséhez szükséges nagyteljesítményű szivattyúk beszerzésekor a szolgáltató az energiatakarékos berendezéseket részesíti előnyben, továbbá energiatakarékos berendezések kerülnek beüzemelésre a városi szennyvíztelepen is. Az eszközök egy része biztosítja a távmonitoring lehetőségét, amivel esetleges probléma esetén csökkenthető a reakcióidő, biztosítva a rendszer stabilitását és megbízhatóságát.

1.16.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A csapadékvíz-elvezetés a városban nagyrészt megoldott. Zárt csapadékcsatorna-hálózat a városközpontban épült ki; a külső kertvárosias, családi házas beépítésű területeken, Felsődoboson és a település beépítésre nem szánt területein továbbra is a nyílt árkos felszíni vízelvezető rendszer tartható fenn. Az ipari és üzemi fejlesztésre szolgáló területek, illetve a nagy felületű parkolók esetében még nem megoldott az összegyűjtött csapadékvizek olaj- és uszadékfogó műtárgyon történő tisztítása. A talajvíz védelme érdekében indokolt, hogy a 20 férőhelyet meghaladó parkolók csak szilárd burkolattal legyenek kialakíthatók úgy, hogy a csapadékvizeket olaj-, homok- és iszapfogó aknán keresztül lehessen a csapadékvíz-elvezető hálózatba ereszteni.

2011-ben az önkormányzat tanulmánytervet készített Mór belterületi csapadékvíz-rendezésére. Az elmúlt időszakban több, az anyagban feltárt problémát sikerült megoldani, azonban továbbra is vannak hiányosságok. A tervdokumentáció elkészítése óta újabb megoldásra váró feladatok is felmerültek. Az elvégzett munka eredményességének vizsgálata és az újabb feladatok pontosítása érdekében szükséges a 2011-es tanulmány felülvizsgálata.

A fejlesztési tervek között szerepel a városi főgyűjtő és mellékági vízfolyások felújítása, ezzel biztosítva a kapcsolódó területek vízrendezési lehetőségeit. Mór dombvidéki fekvése következtében gondot okoz az egyre gyakoribbá váló nagy intenzitású csapadék elvezetése. Szükségesek a lehulló csapadékvíz visszatartására, tárolására és hasznosítására irányuló fejlesztések annak érdekében, hogy a gyűjtőrendszer terhelése alacsonyabbá váljon, illetve a nagy burkolt felületek ellenére minél több csapadékvíz kerüljön vissza károkozás nélkül a talajrétegekbe. A település jelenleg vízgazdálkodási tervekkel nem rendelkezik. Cél egy csapadékvíz-gazdálkodási terv készítése, amely alapján további beruházások kerülhetnek kijelölésre.

Az elmúlt mintegy 20 év csapadékvíz-elvezető hálózatot érintő beruházásai közé tartoznak a Kert utcában, az Akai úton, a Hammerstein utcában, a Velegi út melletti iparterület északi oldalán, az Ipari Parkban, az Álmos vezér utcában, a Béke lakótelep útjain, illetve a Zrínyi utcában megvalósult beavatkozások. Az Önkormányzat TOP_PLUSZ-1.3.2-23 „Fenntartható Városfejlesztés” pályázat keretében nyújtott be „Belterületi csapadékvíz elvezetési rendszerek felújítása Mór Városában” címmel nyújtott be sikertelen pályázatot a Magyar Államkincstár felé 2025.03.26-án, amely a szükséges módosítások elvégzése után ismételten benyújtásra került 2025.11.10-én. A 70.000.000 forint támogatást igénylő (100%) pályázat elnyerte az igényelt forrást.

1.16.2 Energia

1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

Villamosenergia

A villamosenergia-szolgáltatásról, a közvilágításról és a gázellátásról a városban az E.ON hálózati társaságai gondoskodnak. A település közigazgatási területét országos és térségi közműhálózatok is érintik, köztük a 120 kV-os villamos elosztóhálózat, valamint a nagy- és középnyomású földgázvezeték.

A villamosenergia-fogyasztók száma 2024-ben 7 522 db volt, ami a 2020. évi 7 409 db-hoz képest növekedést jelent. A háztartási villamosenergia-fogyasztók száma 2024-ben 6 960 db volt, míg 2020-ban 6 797 db.

A szolgáltatott összes villamosenergia mennyisége 2024-ben 95 502 ezer kWh volt, ami valamivel alacsonyabb a 2020. évi 97 683 ezer kWh-nál. A háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége ugyanakkor 2020 és 2024 között 16 946 ezer kWh-ról 19 383 ezer kWh-ra nőtt. Egy lakosra vetítve a háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége 2024-ben 1 448,4 kWh volt, ami jelentős növekedés a 2020. évi 1 218,7 kWh-hoz képest. Ennek következtében a háztartások részesedése az összes villamosenergia-felhasználásból 2024-ben mintegy 20,3% volt.

A friss adatok alapján a fogyasztói kör és a háztartási villamosenergia-felhasználás nőtt, miközben az összes szolgáltatott villamosenergia mennyisége 2020-hoz képest enyhén csökkent. Ez arra utal, hogy a nem háztartási fogyasztási körben mérséklődés következett be, miközben a háztartási fogyasztás súlya emelkedett.

A kiépített hálózat több eleme is tartalmaz okos megoldásokat. Az elosztó transzformátorok irányítása, üzemeltetésének távfelügyelete legtöbb esetben központi helyről megoldott, ezek továbbfejlesztését tervezi a szolgáltató. A fogyasztókhoz folyamatosan kerülnek beépítésre okos, szenzoros mérőórák. A lakosság a szolgáltatóval jellemzően online ügyintézés vagy e-mailes levelezés során kerül kapcsolatba, kisebb részben telefonon vagy mobilapplikáción keresztül.

Az MVM Csoport 2020-as adatai alapján a megtermelt energia 80%-a a paksi atomerőműből származott, míg 3,5%-a volt megújuló energia.

Közvilágítás

Mór városban a közvilágítás rendszerét elsősorban a légvezetékes energiaellátó, 0,4 kV-os hálózatok határozzák meg. A közvilágított úthálózat hossza 71 km, több mint 1 700 világítótesttel. Ezeken a területeken az energiaellátó és közvilágítási hálózatok oszlopai a közút és a járda között helyezkednek el, főképp beton- és faoszlopos kivitelben. A belterület mellett a külterületen, Alsódoboson és

Felsődoboson is biztosított a közvilágítás.

A nagynyomású nátriumlámpás lámpatestek a főbb közlekedési utak mentén, a lakótelepi részeken, illetve a parkokban vannak jelen. A perem- és külterületeken még üzemelnek higanylámpás lámpatestek, azonban néhány helyen már megjelennek a LED-es, energiatakarékos lámpatestek is.

2016-ban a közvilágítási rendszer önkormányzati tulajdonba került. 2018-ban a meglévő közvilágítási rendszer energiatakarékos fejlesztésének lehetősége megvizsgálásra került, azonban az elkészült tanulmány, más településeken üzemelő hálózatok vizsgálata és tapasztalatai, valamint a költségbecslések alapján az a döntés született, hogy az elkövetkezendő években gazdaságos fenntartani a jelenlegi – elavultnak még nem mondható – hálózatot. Ennek ellenére valamennyi fejlesztésnél a modernebb és gazdaságosabb LED technológia kerül alkalmazásra. A technológia további fejlődésével, illetve egy esetleges támogatási lehetőséggel a teljes rendszer átépítése lehetséges, amire a tervek rendelkezésre állnak. Ennek keretében – a megemelkedett energiaárak miatt – szükségessé vált a nagy teljesítményigényű kompakt fénycsövek és a nátriumlámpatestek cseréje korszerű LED technológiás lámpatestekre. A 2024. évben elvégzett újabb korszerűsítés során 1865 db lámpatest került kicserélésre, 73 db LED-es lámpában kellett meghajtót cserélni és programozni, valamint további 46 db lámpatest esetében volt szükség programozásra. A szolgáltatás megrendelésre lefolytatott közbeszerzési eljárás alapján ESCO konstrukció keretében történik. Az új rendszer az energiatakarékossága mellett egy jelentősen jobb színvonalat is biztosít az utak megvilágítása terén.

Gázellátás

A gázellátásról a városban az E.ON Dél-dunántúli Gázhálózati Zrt. gondoskodik. A gázellátás Felsődobos és Alsódobos városrészeken nem érhető el.

Az összes gázfogyasztó száma 2024-ben 3 829 db volt, ami lényegében a 2020. évi 3 840 db körüli szinten maradt. A háztartási gázfogyasztók száma 2024-ben 3 471 db volt, míg 2020-ban 3 558 db. A háztartási gázfogyasztók száma 100 lakásra vetítve 2024-ben 60,2 volt, ami a 2020. évi 62,1-hez képest mérsékelt csökkenést jelent. A háztartási gázfogyasztók valamennyien fűtési fogyasztóként szerepeltek a 2024-es adatokban. Az összes gázcsőhálózat hossza 2024-ben 93,1 km volt, ami a 2020. évi 92,7 km-hez képest 0,4 km-es növekedést jelent.

Az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége 2024-ben 8 177,6 ezer m³ volt, ami jelentősen alacsonyabb a 2020. évi 12 831,7 ezer m³-nél. A háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége 2024-ben 3 510,0 ezer m³ volt, míg 2020-ban 4 935,4 ezer m³. A háztartások részesedése az összes gázfogyasztásból 2024-ben mintegy 42,9% volt.

A friss adatok alapján a gázfogyasztók száma csak mérsékelten változott, a szolgáltatott gáz mennyisége ugyanakkor 2020 és 2024 között jelentősen visszaesett. A csökkenés mind az összes fogyasztásban, mind a háztartási fogyasztásban megfigyelhető.

A szolgáltató a hálózati gázfogyasztás, illetve a vezetéknyomás ellenőrzésére a települési szintű gázfogadóknál automatikus szabályzókat épített be, amelyek jelzését követően a gázszállítás korrigálható. A korai jelzést követően szükség esetén megkönnyítik az esetleges helyszíni beavatkozást, lehetővé téve a biztonságos, megbízható üzemeltetést. A lakossági fogyasztók esetében okos megoldásokat egyelőre nem tervez a szolgáltató.

Távhőellátás

A város rendelkezik távhőszolgáltatással, amelyet a Mórhő Kft. végez. A távfűtéses lakások aránya 2024-ben 20,8% volt, ami kismértékben alacsonyabb a 2020. évi 21,0%-nál. A távfűtésbe bekapcsolt lakások száma 2024-ben 1 201 db volt, amely megegyezik a 2020. évi értékkel. A melegvízhálózatba bekapcsolt lakások száma 2024-ben 1 191 db volt, amely szintén változatlan a 2020. évi értékhez képest. A távfűtés lehetősége területileg elsősorban a belvárosban érhető el.

A lakosság részére távhőellátásra felhasznált hőmennyiség 2024-ben 29 785 GJ volt, ami meghaladja a 2020. évi 28 391 GJ-t. A lakosság részére szolgáltatott melegvíz mennyisége 2024-ben 33,0 ezer m³ volt, amely kismértékben alacsonyabb a 2020. évi 34,2 ezer m³-nél.

A jelenlegi rendszer gázmotoros hőtermeléssel működik. A gázmotor biztosítja az egyidejű hőenergia- és villamosenergia-termelést, amely során a megtermelt villamos energiát a vállalat a MAVIR Zrt.-nek értékesíti. Az alkalmazott technológiával csökken az erőművi szén-dioxid- és nitrogénoxid-kibocsátás, Mór és térségének levegője tisztábbá válik. A kapcsolt villamosenergia-termeléssel a fogyasztók kedvezőbb egységáron jutnak az erőműblokk által termelt hőenergiához, a távhődíjaik csillapítottan követik a gázárakat.

A közterületen húzódó, vasbeton védőcsatornába fektetett távhővezeték-rendszer jelentős része elavult. A társasházi és intézményi hőközpontokban a régi, nagy felületű hőcserélők és szerelvények cseréje szükséges; az épületek hőigényéhez pontosabban illeszkedő eszközök beépítése ajánlott. A beruházás eredményeként csökkenhet a hőközpontok hőveszтesége. A hatékony távhőtermelés megvalósítása érdekében a Mórhő Kft. kazánjainak felújítását és a meglévő kazánok cseréjét tervezi. A szolgáltató távlati tervei között szerepel megújuló energiaforrás alkalmazása, 50 kW-os napelemrendszer és hőszivattyú telepítése.

1.16.2.2 A megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az önkormányzat az elmúlt években egyre nagyobb hangsúlyt fektetett az épületek hőszigetelése mellett a megújuló energia hasznosítására, illetve a további fejlesztésekkel is ebbe az irányba kíván haladni.

A lakosság pozitív attitűdje jellemző a megújuló energiaforrások alkalmazása iránt. Az FVS Meglapozó munkarész készítésének keretében készült lakossági kérdőív alapján a saját életminőség szempontjából a megújuló energiaforrások használatát a válaszadók 76%-a tartja fontosnak vagy

nagyon fontosnak, 16%-a közepesen fontosnak. A város jövőjének szempontjából a lakosok még fontosabbnak értékelték a megújuló energiaforrások használatát.

A megújuló vagy környezettudatos megoldások közül a lakosság körében a kérdőíves adatok alapján jellemző a házi komposztáló használata, amelyet a válaszadók 57%-a jelölt meg. Okos fogyasztásmérőt 29%, tudatos otthoni megoldásokat, például tájolást vagy klímatudatos növénytelepítést 20%, okos lakásirányító rendszert 14%, megújuló energia használatát az otthonokban 14%, hibrid vagy elektromos hajtású autó vagy egyéb jármű használatát 6%, okos locsoló- vagy kertfenntartó rendszert pedig 3% jelölt meg. Egyéb megoldásként megjelent az eszközök és anyagok újrahasznosítása, az eldobható anyagok kerülése, a csomagolásmentes vásárlásra való törekvés, az esővíz gyűjtése, az energiatakarékos eszközök alkalmazása, a korszerű fűtésrendszer, valamint a zöld közlekedési eszközök használata.

Az elmúlt 10 év energiakorszerűsítéssel érintett megvalósult fejlesztései közé tartozik a régi véradóállomás területén gyermekorvosi rendelő és védőnői szolgálat létrehozása, energetikai korszerűsítése és teljes felújítása; a panelprogram keretében megvalósult beruházások (Dózsa György utca 8, 23, 24, 26, 32, 33-35, 36-40 sz., Kodály Z. utca 10-14, 21-23-25, 27-31, 35. sz., Velegi út 24-30, Velegi u. 8-10, Vámos köz 16/A-16/B., Vértes u. 25 sz. alatti társasházak); a Vénhegyi utca 1. számú irodaház teljes energetikai korszerűsítése; valamint az önkormányzati intézmények energiahatékonysági fejlesztése. A panelprogram helyszínein kimutathatóan felére csökkent a lakosság fűtési költsége, azonban az állami források elmaradása következtében az elmúlt években nem indultak új fejlesztések.

A villamosenergia- és gázfogyasztási adatok a települési energiafelhasználás szerkezetének változását jelzik. A háztartási villamosenergia-felhasználás 2020 és 2024 között 16 946 ezer kWh-ról 19 383 ezer kWh-ra emelkedett, miközben a háztartási gázfogyasztás 4 935,4 ezer m³-ről 3 510,0 ezer m³-re csökkent. Egy lakosra vetítve a háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége 2024-ben 1 448,4 kWh volt, ami jelentős növekedés a 2020. évi 1 218,7 kWh-hoz képest. A háztartási gázfogyasztók száma 100 lakásra vetítve 2024-ben 60,2 volt, szemben a 2020. évi 62,1 értékkel. Ezek a folyamatok a háztartási energiafelhasználás szerkezetének változására utalnak, ugyanakkor a változás okainak pontos értékeléséhez további energetikai és épületállományi adatok szükségesek.

A várható fejlesztések között továbbra is szerepel, hogy az önkormányzat a fejlesztések során nagy hangsúlyt fektessen az energiahatékonyságra. A lakosság körében az elmúlt években jellemző volt a háztartási napelemes rendszerek fejlesztése, különösen az állami támogatásoknak köszönhetően. A 81-es főút melletti területen napelempark létesítése várható, amelynek érdekében a terület besorolását a tulajdonosok kérésére az önkormányzat módosította a helyi építési szabályzatban, hogy a területen napelemes kiserőművek elhelyezhetők legyenek.

1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az elmúlt években elsősorban európai uniós támogatásokkal sikerült a helyi intézmények épületeinek nagy részét energetikailag korszerűsíteni. A projektek többsége megújuló energiatermeléssel bővített módon valósult meg, több esetben napelemes rendszer került kiépítésre.

Az önkormányzati tulajdonú és fenntartású intézmények energetikai állapota vegyes képet mutat és az alábbi táblázat foglalja össze:

48. táblázat - Mór város saját tulajdonú és fenntartású intézményeinek energetikai állapota

Intézmény	Intézmény energetikai állapotának bemutatása
Nefelejcs Bölcsőde (Cserhát u. 33.)	A homlokzat és a födém (lapostető) hőszigeteléssel nem rendelkezik, a régi folyosó és raktárhelyiségek faablakainak cseréje korábban nem történt meg. Az épület energetikai korszerűsítése TOP Plusz projektként szerepel a városi fejlesztési portfólióban, ezért a korábban azonosított hiányosságok kezelése támogatott fejlesztés keretében tervezett. A fejlesztés keretében indokolt az épület energetikai korszerűsítése, az elektromos hálózat korszerűsítése, a belső komfort növelése és az egyéb kapcsolódó fejlesztések megvalósítása.
Napsugár Óvoda (Cserhát u. 35):	Férőhelyek bővítése (TOP-1.4.1) és energetikai korszerűsítés (KEOP-5.5.0/B) megtörtént. Napelemes rendszer került kiépítésre, fűtéskorszerűsítés, külső hőszigetelés történt.
Pitypang Óvoda (Erzsébet tér 13.):	Az energetikai felújítás megtörtént, napelemes rendszer került kiépítésre, fűtéskorszerűsítés, külső határoló szerkezetek hőszigetelése megtörtént.
Meseház Óvoda (Szabadság tér 12.)	Az energetikai korszerűsítés megtörtént, azonban napelemrendszer nem került kiépítésre.
Lamberg-kastély (Szent István tér 4.)	Az épület műemléki jellegére tekintettel az energetikai korszerűsítés csak korlátozottan valósítható meg. A Lamberg-kastély részleges felújítása TOP Plusz projektként szerepel a városi fejlesztési portfólióban, ezért a korábban jelzett felújítási igények egy része támogatott fejlesztés keretében kezelhető. További energetikai jellegű beavatkozások csak a műemléki, építészeti és műszaki adottságok figyelembevételével tervezhetők.
Művelődési Ház (Erzsébet tér 14.)	Egyéb fejlesztések mellett szükségesek energetikai felújítások, elektromos hálózat korszerűsítése.
Egykori Mozi épülete (Lovarda u. 5.)	Az egykori mozi energetikai korszerűsítése megtörtént, azonban szükséges egyéb fejlesztések mellett a gépészeti rendszer és elektromos hálózat felújítása, cseréje. Az épületet jelenleg civil szervezetek használják.

Intézmény	Intézmény energetikai állapotának bemutatása
Művelődési Ház (Fő u. 12 [Felsődobos])	Az épület teljes külső-belső felújítása, energetikai korszerűsítése szükséges.
Szociális Alapszolgáltatási Központ (Bajcsy-Zs. u. 7.)	Energetikai korszerűtlen. Egyéb felújítások mellett energetikai fejlesztések, szigetelés szükséges.
Hajléktalanok Átmenetei Szállása (Velegi u. 29.)	A külső határoló szerkezetek hőszigetelése, fűtés korszerűsítése megtörtént, azonban napelemrendszer nem került kiépítésre. Egyéb fejlesztések mellett az elektromos hálózat felújítása szükséges.
Radnóti konyha (Szent István tér 9.)	Energetikai felújítás megtörtént (KEOP-5.5.0/B), azonban további fejlesztések szükségesek (bővítés, eszközbeszerzés).
Védőnői Szolgálat (Táncsics m. u. 25.)	Az új-épület energia-hatékonysági beruházás keretében újult meg (TOP-4.1.1), energetikailag korszerű, azonban napelemrendszer nem került kiépítésre.
Lamberg-pince (Hársfa u. 10.)	Energetikailag korszerű, a TOP-1.2.1 keretében felújított műemléképület.
Egykori Móri Család- és Karrier Pont épülete (Wekerle S. u. 10.)	Energetikailag korszerűtlen, külső és belső felújítás szükséges.
Polgármesteri Hivatal (Szent István tér 6.)	**Az épület 2014-ben esett át teljes belső és külső felújításon. Az ingatlan műemléképületnek minősül, aminek következtében az épület energetikai korszerűsítése csak korlátozottan volt elvégezhető: nyílászárók esetében csak a meglévő szárnyakba beépíthető hőszigetelt üvegezés volt engedélyezett, az épület hőszigetelése és napelem elhelyezése nem megengedett.**

Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

Az önkormányzati tulajdonú, azonban nem önkormányzati fenntartású intézmények (iskolák és a tűzoltóság) korszerűsítése is megtörtént az elmúlt években:

- Radnóti Miklós Általános Iskola – energetikai korszerűsítés (KEOP-5.5.0/B)
- Zimmermann Ágoston Általános Iskola – energetikai korszerűsítés (KEOP-5.5.0/B)
- Petőfi Sándor Általános Iskola – energetikai korszerűsítés (KEOP-5.5.0/B), tornaterem energetikai felújítása (TOP-3.2.1)
- Táncsics Mihály Gimnázium – energetikai korszerűsítés (TOP-3.2.1, KEOP-5.7.0)
- Pászti Miklós zeneiskola – energetikai korszerűsítés (TOP-3.2.1)
- Mór Közigazgatási (Tűzoltóság Épülete) – energetikai korszerűsítés (TOP-3.2.1)

Az önkormányzati intézmények épületeinek energetikai korszerűsítésével biztosítható a gazdaságosabb üzemeltetés, valamint az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkenése.

1.16.3 Elektronikus hírközlés

A településen a távbeszélő hálózat kiépített: hírközlési átjátszótorony és TV-átjátszóállomás van a közigazgatási területen belül. Táj- és településképvédelmi okok miatt további elektronikus hírközlési célú magasépítmények, így adó- és átjátszótornyok a belterületen, a kertes mezőgazdasági területeken, a természetvédelem alatt álló területeken, az ökológiai hálózat, illetve a Natura 2000 által érintett területeken, a természeti területeken és a tájképvédelmi övezet által érintett területeken, valamint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén nem létesíthetők. Egyéb területeken is csak az önkormányzat hozzájárulásával helyezhetők el ilyen létesítmények. A lakó-, vegyes, különleges és zöldterületeken, valamint a tájképvédelmi övezet által érintett területeken elektronikus hírközlést szolgáló közcélú antennák és hírközlési átjátszó létesítmények, illetve berendezések nagyságtól függetlenül nem létesíthetők. További korlátozásokat tartalmaz a szabályozási terv a táv- és hírközlési hálózatok építésére vagy rekonstrukciójára, továbbá az egyéb közmű- és hírközlési berendezésekre is.

A településen az internet-előfizetések száma közel 4 900 db, amelynek 10%-a már optikai hálózaton keresztül üzemel. A szélessávú internet sebességadatai 2016-ra érhetők el. Az előfizetők 53%-a rendelkezett 100 Mbit/s feletti, 83%-a 10 Mbit/s feletti előfizetéssel. A 2 Mbit/s alatti előfizetők aránya 0,4% volt. Az elmúlt években tapasztalható hálózatfejlesztések következtében ez az arány alulbecsülheti a jelenlegi állapotokat. Közel 5 000 kiépített vezetékes telefon fővonal található Móron, míg nyilvános telefon 5 helyen érhető el. A TV-előfizetések száma a városban több mint 5 200 db, amelynek 89%-a digitális.

Az internet-előfizetések szerkezetében az xDSL technológia szerepe folyamatosan visszaszorul. Az xDSL-hálózaton nyilvántartott internet-előfizetések száma 2024-ben 20,8 db volt 1 000 lakosra vetítve, ami jelentős csökkenést jelent a 2020. évi 54,0 db/1 000 lakos értékhez képest. Ez a technológiaváltás irányába mutat, és összhangban áll azzal, hogy a város jelentős részén már elérhető az optikai hálózaton nyújtott nagysebességű internetszolgáltatás.

A város jelentős részén valamely szolgáltatónál már elérhető az 1 000 Mbit/s sebességű, optikai hálózaton nyújtott internetszolgáltatás. Felsődobos és Alsódobos területeken ugyanakkor csak a legalacsonyabb sebességű internetszolgáltatás érhető el, szélessávú internetszolgáltatás nem épült ki. A mobilszolgáltatások minősége megfelelő, térerő a település egészén elérhető. A vezeték nélküli internethálózat kiépítettsége magas fokú, 2G és 4G hálózat érhető el. A városban több nagy hírközlési szolgáltató is jelen van, köztük a Magyar Telekom, a Vodafone Magyarország és az Axian Kft.

A városi televízió, a Mór Városi Televízió Nonprofit Kft. esetében 2021-ben elkészült a szükséges infrastruktúra-fejlesztés, amelynek eredményeként biztosítottá váltak a digitális adások gyártásának feltételei.

1.17 Környezetvédelem

1.17.1 Talaj

Mór város közigazgatási területén belül 4 talajtípus található:

- Agyagbemosódásos barna erdőtalaj 79%
- Redzina talajok 10%
- Réti talajok 7%
- Barnaföldek (Ramann féle barna erdőtalajok) 4%

Az agyagbemosódásos barna erdőtalajok a magasabb fekvésű területeken találhatók. A szántóterületek talaja javarészt kedvezőtlen vízgazdálkodású homoktalaj.

Legnagyobb elterjedésűek a löszön kialakult réti talajok. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodási tulajdonságaik kedvezőek. Termékenységüket a felszín közeli talajvíz korlátozza.

Mór város külterületének talaja alkalmas a gyümölcs és szőlőtermesztésre.

1.17.2 Felszíni és felszín alatti vizek

A Móri árok ősfolyója az Őssárvíz volt, mely a Kárpátok nyugati része felől lefolyó vizet vezette a Mezőföldön keresztül az Alföld felé. Jelenleg jelentősen csökkent a terület vízhálózata: a felszínre jutó víz mennyiségét nagyban csökkentette a bányászati tevékenység, melynek révén sok forrás apadt el. Legjelentősebb vízfolyás a Móri-víz, a vízfolyást tápláló források száma 17 db. Jelentősebb források, vízfolyások, felszíni vízfelületek: Velegi víz, Által-ér, Sövénykút-patak, Káposzta-ér, Vájós- kút, Kút-ér illetve a móri halastavak túlfolyása, Jenő-kút, Koplalói források, Látó-hegyi tó túlfolyása, Hét-kúti forrás, továbbá a Móri halastavak.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében, üzemeltetésében vannak az alábbi vízfolyások: - Mór-Bodajki-vízfolyás 8+950 – 12+580 km szelvények közötti szakasza (Mór 01065 hrsz.-ú ingatlan) - Által-ér 45+010 – 51+065 km szelvények közötti szakasza (Mór 0314, 0411, 0431, 0444, 0463 hrsz.-ú ingatlanok) - Csókahegyi-vízfolyás - Kút-ér - Móri-Káposzta-ér - Tímár-vízfolyás. A település közigazgatási területén lévő egyéb vízfolyások korábban a Vértesaljai Vízi Társulat kezelésében voltak, annak megszűnése után műszaki jellegű tevékenységét a Vértesaljai Vízgazdálkodási és Környezetvédelmi Kft. folytatja. A Móri halastavak magántulajdonban vannak. A helyi védelem alatt álló Móri-víz természetvédelmi kezelője a Móri Árok Természeti Öröksége Alapítvány, a vízfolyás kezelője a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság. A Látóhegyi tavak önkormányzati tulajdonban vannak, kezelője a Móri Petőfi Horgász Egyesület.

Mór a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik[9], továbbá nitrát-

érzékeny[10] területen lévő település. A település területén sérülékeny vízbázis, hidrogeológiai védőidom nem helyezkedik el. A Móri-víz völgyében viszonylag magas a talajvíz átlagos szintje (0-1 m), emiatt a felszíni szennyezések gyorsabban érhetik le a talajvizet.[46]

1.17.3 Levegőtisztaság és védelme

A levegő minőségének alakításában meghatározók a települési légszennyezési források és a háttérszennyezés. A települési légszennyezési forrásai az ipari szolgáltatás, a lakossági fűtés és a közlekedés. A város területén folyamatosan működő, jelentős hatással bíró diffúz légszennyező forrás nincs. Hosszantartó, száraz időben és bizonyos építési munka során kerül szilárd anyag olyan mennyiségben a környezeti levegőbe, amely hosszabb-rövidebb ideig tartó szennyezettséget okoz.

A levegő minőségét a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya vizsgálja. A városban 2 db manuális mérőpont működik, ahol a nitrogén-dioxid (NO^2) mérése történik (Szent István tér 6., illetve Kórház utca 21.).

A lakossági légszennyezés a korszerű fűtőberendezéseknek köszönhetően nem jelentős. Mór Városi Önkormányzat Képviselő-testületének az avar és kerti hulladék égetéséről szóló 34/2022. (XI. 4.) önkormányzati rendelete alapján az avar és kerti hulladék égetése a rendelet 4. §-ában foglalt korlátozások figyelembevételével március 15. napjától április 15. napjáig, és november 8. napjától december 4. napjáig terjedő időszakokban keddi és csütörtöki napokon 08:00–10:00 óráig, továbbá 16:00–18:00 óráig, valamint szombati napokon 08:00–12:00 óráig megengedett. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 225. § (1) bekezdése alapján a fenti időszakok kivételével lábon álló növényzet, tarló, növénytermesztéssel összefüggésben és a belterületen, valamint a külterületen lévő zárt kerti ingatlanok használata során keletkezett hulladék szabadtéri égetése tilos. A hatóság által elrendelt általános tűzgyújtási tilalom időtartama alatt tilos az avar és kerti hulladék égetése.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó bejelentés köteles légszennyező pontforrásokat a Fejér Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály tartja nyilván. A város területén számos bejelentésre kötelezett pontforrás is üzemel.[47]

Minden tényezőt figyelembe véve a légszennyezettség mértéke Móron rendre a határértékek alatt marad, így veszélyességi szintekről nem beszélhetünk, de hosszú távon a szállópor mennyisége okozhat egészségügyi problémákat. A település belterületi légszennyezettségi értékei tovább javulhatnak, ha megvalósulnak az elkerülő utakhoz köthető beruházások és a jelentős tranzit forgalom nem fog a városon keresztülhaladni. Mór összesített szmog-indexe 11,5, ami elfogadható. A lakosság a 2024-es

[46] Mór Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája, megalapozó munkarész, 2024

[47] Mór Város környezeti állapotának 2025. évi értékelése

elégedettségi felmérés során a városi levegőminőségről is elmondhatta véleményét. Volt 2,7%, akik a „nem tudom megítélni" válaszlehetőséget választották, azonban a többi válaszadó összességében pozitívan értékelte a kérdést. Mindössze 4,5% volt egyáltalán nem elégedett és 6,3% mérsékelten elégedett. 26,8% volt közepesen elégedett. A legnépesebb csoportot az elégedettek alkották; 50,9% válaszolt így. A városi levegővel voltak, akik nagyon elégedettek Móron, összesen 8,9% ilyen válasz érkezett.[48]

1.17.4 Zaj, és rezgésterhelés

A település lakóinak közérzetére és egészségi állapotára jelentős hatást gyakorol a zaj és rezgésterhelés. A környezeti zaj-és rezgésterhelés kialakulásában nagy szerepe van a település földrajzi adottságának, települési szerkezetének, közlekedési adottságának.

Mór zajhelyzetét három fő terület befolyásolja: a közlekedés, az ipari tevékenységek és a kulturális, szórakoztató tevékenységek.

Mór város esetében a közlekedési zaj és rezgés elsősorban a 81-es főút településen átvezető szakaszán jelentkezik, ezen kívül a település gyűjtő és forgalmi útjai is jelentős forgalmat bonyolítanak le. A közúti forgalomból származóan igen magas környezeti zajterhelés éri a várost, ami különösen a nappali időszakban okoz zavaró hatást. Zajimmisszió nappal 66-72 dB(A), éjjel 48-65 dB(A).

A vasúti közlekedés zajterhelésével is számolni kell, azonban a forgalmi viszonyok alapján a vasúti közlekedésből határértéket meghaladó környezeti zajterhelés nem várható.

A gazdasági tevékenységből származó zaj lokális jellegű, a zajt kibocsátó termelő, vagy szolgáltató környezetét terheli. Az üzemi létesítmények zajkibocsátását a lakosság kevésbé tolerálja. Mór kisvárosias jellege ellenére jelentős iparral rendelkezik, az iparterület elkülönül a lakóövezettől, így az ipari tevékenységek által okozott zaj a lakosság számára nem okoz jelentős terhelést. Azonban a lakóterületeken működő kisvállalkozások zajhatása közvetlen környezetüket zavarhatja, még akkor is, ha a zajterhelési határértékek betartásra kerülnek.

A kulturális, szórakoztató és vendéglátó létesítmények, rendezvények közvetlen környezetüket terhelik. A zajterhelést a hangosító berendezések, a hűtő és légkondicionáló berendezések kültéri egységeinek működése okozzák.

1.17.5 Sugárzás védelem

A városban nincs jelentősebb veszélyforrás.

Az önkormányzat 2012-ben elkészíttette a város veszély-elhárítási tervét, amely részletesen

[48] *Mór Város Fenntartható Városfejlesztési Stratégiája, megalapozó munkarész, 2024*

szabályozza többek között a sugárzás bekövetkeztekor szükséges védelmi lépéseket.

1.17.6 Hulladékkezelés

2023. július 1-jét követően az eddigi megosztott önkormányzati és állami hulladékgazdálkodási közfeladatok helyett az előbbi megszűnésével egy centralizált hulladékgazdálkodási rendszer jött létre, melyben az állam hulladékgazdálkodási közfeladata a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási résztevékenységre és a hulladékgazdálkodási intézményi résztevékenységre terjed ki. Az állami hulladékgazdálkodási közfeladat gyakorlásának jogát az állam kizárólag egységesen, egy eljárásban, egy és ugyanazon koncesszor részére koncessziós szerződéssel 2023. július 1-től 35 évre átengedte a MOHU MOL Hulladékgazdálkodási Zrt. részére. A közszolgáltatás keretében végzett begyűjtési, szállítási és átvételi szolgáltatásokat, illetve azok adminisztrációját a Területi Szolgáltatók végzik. Mór város esetében a területi szolgáltató a Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Nonprofit Kft. (8000 Székesfehérvár-Csala, Pénzverővölgy).

Az illegális hulladéklerakások felszámolását Mór Városi Önkormányzat folyamatosan végzi a MÓR-HOLDING Kft. és a közfoglalkoztatottak bevonásával. Saját forrásból 651 m³ 2024. évi adat: 658 m³ illegálisan lerakott hulladékot szállítottunk el a város közigazgatási területéről. Az Önkormányzat továbbá a „Tisztítsuk meg az Országot II.” hulladékfelszámolási pályázaton 11 helyszínen egyenként 7 m³, vagyis összesen 77 m³ illegálisan elhelyezett hulladék összegyűjtésére nyert pályázati forrást. A 2024-es évben a pályázat keretén belül 5 db 7 m³-es konténernyi illegális hulladék, azaz 35 m³ került összeszedésre. A projekt végrehajtása 2025-ben folytatódott, mely során 42 m³ illegálisan elhelyezett hulladék került elszállításra és ártalmatlanításra.

A közszolgáltatás útvonala a település belterületi állandó lakosú ingatlanok és bejelentett külterületi ingatlanok utcái. A települési szilárd hulladékokat összegyűjti, elszállítja és ártalmatlanítja. A települési szilárd hulladék a Csala-pusztai lerakón kerül ártalmatlanításra.

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésének helyi rendjéről szóló 5/2018. (III. 29.) önkormányzati rendelet alapján a város területén e kötelező helyi közszolgáltatás teljesítésére jogosult, illetőleg kötelezett közszolgáltató a Patakom Kft. (8073 Csákberény, Kossuth L. u. 16.). A közszolgáltató a fenti rendeletben és a háztartási szennyvíznek nem minősülő lakossági szennyvíz begyűjtésének támogatásáról szóló 11/2025. (V. 5.) önkormányzati rendeletben meghatározott díjak alkalmazásával végzi tevékenységét.

A szelektív hulladékgyűjtés lakosság körében való terjedését jelzi, hogy a kihelyezett 5 db hulladékgyűjtő szigetnél folyamatos a hulladék kihelyezés. Viszont rendszeresen előforduló problémát jelent, hogy a szigetek mellett lomulladék kerül elhelyezésre. A szigeteken külön konténerben kerül gyűjtésre a műanyag, az üveg, a papír, illetve a kartoncsomagolási hulladék. További problémát jelent, hogy a gyűjtőkonténerekbe nem az edényeknek megfelelő típusú szelektív hulladék vagy kommunális hulladék kerül. Mindezen problémák alapján a szolgáltatóval közösen további intézkedések, és a lakosság szemléletformálására nagyobb hangsúly fektetése szükséges.

A lakótelepi övezetben 60 db szelektív hulladékgyűjtő edény kihelyezése történt meg. A kihelyezés helyszíne a meglévő kommunális gyűjtők közvetlen környezete. Az 1100 literes edényzetek a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás által kerültek beszerzésre a csomagolási hulladékok gyűjtésének biztosítása érdekében. Az edények egységesen kék színűek, azokba papír, műanyag és fém csomagolási hulladék is belekerülhet.

Lomtalanítás a területi szolgáltatóval előre egyeztetett napon, évi 1 alkalommal házhoz menő jelleggel történik január 02. – szeptember 30. között. Az elszállítandó hulladék mennyisége legfeljebb 3 m³ lehet. A lomtalanítás szervezésével teszik lehetővé, hogy az ingatlan tulajdonosai ellenőrizhető módon váljanak meg feleslegessé vált tárgyaiktól.[49]

1.17.7 Vizuális környezetterhelés

A Velegi út mentén kialakított iparterületen, valamint a csőgyár környékén az ipari létesítmények megjelenésével romlott a város tájképe.

A település környékén lévő bányák oly régen kerültek bezárásra, hogy a természeti erők lassú munkálkodása révén beolvadnak a tájba (erdősültek vagy szőlőkkel benőtt területek). Mára a bányászati tevékenység megszűnt, a márkushegyi bányaüzem 2014 végén zárta be kapuit, a rekultiváció 2018-ig tartott.

1.17.8 Árvízvédelem

A település felszíni vízfolyásai és tározói alapvetően nem rendelkeznek jelentős vízhozammal, a patakok nagy része időszakosan tartalmaz vizet.

A Móri-víz több alkalommal kiöntött már (gátszakadás történt), ami emberi gondatlanságból adódott. Erre való tekintettel ügyelni kell a vízszint nagyságára.

1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

A volt szovjet laktanya területén lévő épületeknél elvégezték a szükséges vizsgálatokat (nem találták veszélyesnek), az épület(ek)et elbontották és az építőanyagot utak alapozásához használták – a jelenleg iparterületként funkcionáló ingatlan talajában lehetnek szennyeződések, melyet fel kell tárni.

Mór közigazgatási területét érintően jelenleg négy folyamatban lévő kármentesítési eljárás ismert:

- Mór, 0384. hrsz. alatti területen található „régi” és a 0383/2. hrsz. alatti területen található „új”, B3 alkategóriájú nem veszélyes hulladéklerakók területén észlelt szennyezés.

[49] *Mór város környezeti állapotának 2025.évi értékelése*

Az aktuális FE/KTF/6126-14/2022. iktatószámú kármentesítési határozat alapján –ammónium és bór szennyezettség miatt - Mór Város Önkormányzata a területen monitoring végzésére kötelezett.

- Mór, Csókakői út 1. szám alatti telephelyen észlelt szennyezés.

Az aktuális FE/KTF/13193-11/2024. iktatószámú kármentesítési határozat alapján – nitrát szennyezettség miatt - a Magyar Agrár- Ház Külkereskedelmi Szolgáltató Kft. a területen monitoring végzésére kötelezett.

- Mór, Nemes utca 26. szám alatti töltőállomás és környezete (3265/6, 3266, 4225/1 hrsz.)

Az aktuális FE/KTF/3635-13/2024. iktatószámú kármentesítési határozat alapján – szénhidrogén szennyezettség miatt – a MOL Nyrt. a területen monitoring végzésére kötelezett.

- Mór, 0231 hrsz. (egykori Budalakk ÉTA Kft. telephely)

Az aktuális FE/KTF/4080-11/2024. iktatószámú kármentesítési határozat alapján – szelén és szénhidrogén szennyezettség miatt - a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. a területen tényfeltárásra kötelezett.

1.18 Katasztrófavédelem

1.18.1 Építésföldtani korlátok

1.18.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A helyi építési szabályzatban, valamint a helyi védelemre vonatkozó településképi rendeletben foglaltak alapján Mór közigazgatási területén belterületi, illetve szőlőhegyi/külterületi elhelyezkedésű, helyi védelem alatt álló pincék és présházak is találhatók, melyek állagmegóvása fontos feladat.

A bezárt Balinka I. szénbánya aláfejtéseinek külszíni hatásterülete Mór DNY-i külterületét és belterületét (Velegi út) is érinti. A Pusztavám VI. szénbánya aláfejtésének külszíni hatásterülete Mór ÉK-i külterületét (Árkipuszta) érintheti. Az aláfejtett területeket felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területekként érdemes figyelembe venni. Az aláfejtések műszaki adatairól a Bakonyi Erőmű Zrt. (Balinka I.) és a Vértesi Erőmű Zrt. (Pusztavám VI) tud adatokat adni.

1.18.1.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A terület nem jellemző.

1.18.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei

A Móri árok ÉNy-DK-i irányú fő szerkezeti vonalak mentén lépcsős levetődésekkel kialakult, sasbérces

szerkezetű árkos süllyedék. Fontos jellemzője szerkezetéből adódó szeizmikus aktivitása.

1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1 Árvízveszélyes területek

A városra nem jellemző, amellett, hogy a Móri-víz vízszintjének szabályozására szükség van. részletekért lásd az 1.17.8. pontot.

1.18.2.2 Belvízveszélyes területek

Lásd az alábbi pontot.

1.18.2.3 Mély fekvésű területek

A Víziárosnak nevezett városrész (Béke utca, Szent Borbála utca) lakóterület és a település többi részéhez képest alacsonyan fekszik, így a magas talajvíz, illetve belvízproblémák rendszeresen érintik. A területen szükség van szikkasztó kialakítására.

1.18.2.4 Árvíz és belvízvédelem

Az önkormányzat tervbe vette, hogy a 2014-2020-as tervezési időszakban forrást és energiát szán a város csapadék-vízelvezető rendszerének fejlesztésére.

A TOP-2.1.3-15-FE1-2016-00016 „Mór város belterületi vízrendezése” projekt 2017-2020 között valósult meg, lényege Mór belterületi csapadékvíz-elvezetésének fejlesztése volt. A projekt keretében a városi vízelvezető infrastruktúra korszerűsítése, rendezése valósult meg, ezáltal csökkentve a nagyobb esőzésekből fakadó elöntések és belterületi károk kockázatát.

1.18.3 Egyéb katasztrófavédelmi tényezők

1.18.3.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok

A településen nem jellemző.

1.18.3.2 Mélységi, magassági korlátozások és tevékenységből eredő korlátozások

A 81-es út belterületi szakaszán a Deák Ferenc utcánál lévő magasság-korlátozással ellátott felüljáró okozta helyzetet és a megoldási lehetőségeket az 1.15.2 pont tartalmazza.

A hatályos Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) 5. melléklete tartalmazza a magassági korlátozásokat, melyek közül a fontosabbak:

49. táblázat Épületszintek övezetenként

Terület fajtája	Megengedett legnagyobb építménymagasság
Lakóterületek: nagyvárosias lakóövezet kisvárosias lakóövezet kertvárosias lakóövezet falusias lakóövezet	15 – 18 m 6 – 12 m 4,5 – 8 m 5,5 m
Településközpont vegyes terület	5,5 – 12 m, egyes övezetekben kialakult érték (K)
Intézményi terület	8 – 10,5 m, egy övezetben K
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	6 – 10,5 m
Ipari gazdasági területek	6 -16 m
Különleges beépítésre szánt terület	5,5 – 9 m, egy övezetben K
Különleges terület	5,5 – 7,5 m

- a 15 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat a környezethez illeszkedően kell elhelyezni, s tervezésükkor tájesztétikai vizsgálatot és látványtervet kell készíteni;
- Ipari veszélyforrások

A potenciális veszélyforrások összefoglalva a következők:

- a volt szovjet laktanya területén (elsősorban a talajban) veszélyes anyagok lehetnek, ennek felmérése, feltárása szükséges;
- a település érzékeny területen fekszik, így a városban jelentős ipari tevékenységet fokozott figyelemmel kell kísérni;

1.19 Ásványi nyersanyag lelőhely

A város térségében a II. világháború után indult el bányászati tevékenység, jelentős szén- és bauxit-lelőhelyeket találtak. A tevékenységnek köszönhető alakult ki a keleti városrész Bányásztelep néven ismert lakóövezete is. Mára a bányászati tevékenység megszűnt, A Vértesi Erőmű Zrt. tulajdonában álló márkushegyi bányaüzem (Magyarország utolsó aktív mélyművelésű szénbányája) 2014 végén zárta be kapuit, a rekultiváció 2018-ig tartott.

Kisebb súlyú, de szintén nem működik a városban a kavicsbánya – jelenleg potenciális veszélyforrás az illegális hulladéklerakók okán. Továbbá rendelkezik a város egy homokbányával, de kivét nem jelentős.

Mór város közigazgatási területén jelenleg három bányatelek van: Pusztavám szén VI. szén (bezárás alatt, bányabezárási MÜT 2016.12.31.-ig érvényes, Mór I. homok (termelő bánya), Mór II. homok (termelési MÜT 2015. 07.06.-ig érvényes)

1.20 Városi klíma

A vizsgált terület a Dunántúli-középhegység éghajlati körzetbe tartozik, melyet a Köppen-féle éghajlatrendszerben cfbxx-el jelölnek. Klimatikus jellemzőit az alábbi táblázat tartalmazza.

50. táblázat A régió klimatikus adottságai

Adat	Érték
Átlagos évi középhőmérséklet (°C):	10.81
Tenyészidőszak alatti középhőmérséklet (°C)	17.81
Fagyos napok száma:	21-22
Havas napok száma:	16-17
Hótakaró átlagos vastagsága (cm):	19-19
Hőségnapok száma:	25-30
Átlagos maximális hőmérséklet (°C):	22.1
Napsütéses órák száma:	1900-2000
Évi csapadékösszeg (mm)	580 – 610 mm
Aridítási index	1,15

Forrás: OMSZ Önálló Időjárás-előrejelzési Osztály

Ám ettől eltérően a Móri-árok kifejezett, egységes karakterizálható mezoklimatikus bélyeget hordoz, amelyen belül számtalan mikroklimatikus elkülönülés tapasztalható.

Fentieket, illetve a vizsgált terület különlegességét bizonyítják a Móron mért csapadék- és hőmérsékleti adatok. A következő táblázatban szereplő értékek az 1959-1988 évek, a zárójelben szereplő adatok az 1901-1950 évek kerekített, átlagos értékeit mutatják, hónapokra lebontva.

51. táblázat Móron mért hőmérséklet és csapadék adatok

Hónap	Havi átlagos	
	Hőmérséklet (°C)	Csapadék (mm)
JANUÁR	-0,56	42,65 (35)
FEBRUÁR	1,23	32,78 (36)
MÁRCIUS	5,31	28,99 (39)

Hónap	Havi átlagos	
	Hőmérséklet (°C)	Csapadék (mm)
ÁPRILIS	10,05	51,38 (51)
MÁJUS	15,54	76,35 (71)
JÚNIUS	18,41	80,90 (60)
JÚLIUS	20,31	82,35 (58)
AUGUSZTUS	19,90	82,38 (61)
SZEPTEMBER	5,37	59,91 (55)
OKTÓBER	9,51	57,70 (55)
NOVEMBER	4,80	48,89 (53)
DECEMBER	0,76	48,56 (41)

Forrás: Kiss (1992)

A térségben a szél az éghajlat egyik legfontosabb eleme, de nem csupán az éghajlat egyik jellemzője, hanem irányítója is. A legszelesebb hónap az április, a legcsendesebb az augusztus és október.

A térségben évente átlagosan 152 szeles, 45 viharos nap (amikor a maximális széllökések sebessége eléri, illetve meghaladja a 15 m/s-ot) fordulhat elő. A 20 m/s-ot túllépő szélvihar általában 10 napon fordul elő.

A leggyakoribb uralkodó szélirány az északnyugati áramlási irány, esetenként a Móri-árok hatására K-Ny-i irányú. A szélirányok évszakonkénti gyakorisága lényegesen változik ugyan, de az év nagy részén az uralkodó jelleg megmarad.

A településhez tartozó termőterületek mintegy 7%- a erdő, így a város hűtésének illetve a viharos szelek felfogásának feladatát kevéssé képes megoldani. Ezért is fontos, hogy a belterületen minél több zöldfelületet alakítsanak ki.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1 A település jellemzői, sajátosságai

Mór a Közép-dunántúli Régióban Fejér megye Észak- Nyugati részén a Bakony és Vértes hegység között található kisváros. A megyeszékhelytől, Székesfehérvártól kb. 26 km-re. A megye területén 11 településnek a járásközpontja.

Sajátos földrajzi és történeti adottságai miatt Mór a településmag felől a környező tájba kibocsájtott „csápok" mentén fejlődött, melyek közt jelentős kiterjedésű beépítetlen területek helyezkedtek el, így kevésbé kompakt, kissé széttagolt településszerkezet jött létre az évszázadok során. Ez a szerkezeti adottság jelentős mértékben határozza meg a településrendezés mindenkori feltételrendszerét.

Az elmúlt időszak hosszú távú fejlesztési terveit a nagymértékben bekövetkezett környezeti változások miatt csak részben sikerült megvalósítani. Ennek ellenére megállapíthatjuk, hogy Mór egy szépen kialakított, kiegyensúlyozott fejlődésű jól élhető város.

A beépítésre szánt területek nagymértékű növelése, a lakóterületek jelentősebb bővítése szükségtelen, a településrendezési eszközökben már kijelölt területeken lévő beépítetlen telkek fedezik a szükségleteket, ahogy elmondható ugyanez a gazdasági területekről is.

A korábbi időszak középtávú tematikus céljai:

- Az egyoldalú ipari gazdasági szerkezet diverzifikálása,
- Városi és kistérségi ellátórendszer, közszolgáltatások fejlesztése,
- A turisztikai vonzerő erősítése,
- A város épített környezetének, infrastruktúrájának fejlesztése.

Ezen célok mindegyik megvalósulása részben előrehaladt, de mégsem fedte le a teljes korábbi elképzeléseket. A megváltozott társadalmi, gazdasági környezet új feladatokat és új irányokat jelölt ki a fejlesztéseknek. A gazdasági válság megszűnése, az uniós és hazai irányelvek változása, a közigazgatási szerepkör változása jelentősen kell, hogy módosítsa a következő időszak céljait és hierarchiáját. A város a kistérségi vezető szerepkörből átlépett egy nagyobb felelősséggel járó járási központtá és el kell látnia az ezzel járó szolgáltatási kötelezettségeket.

Igazodva OTFK-hoz és a OTrT-hez koordináltabb kapcsolatot kell biztosítani a megyeszékhellyel, összehangoltabban kell lobbizni a közös célok megvalósításáért. Igazodva a FMTFK prioritásaihoz a korábbiakban nem jelentkező fejlesztési területek előtérbe helyezése is szükségessé válik. Erősíteni kell a járási vezető szerepet azzal, hogy segítse a járás többi településének, fejlesztési terveik megvalósításában és az összehangolt fejlesztések kialakításában. Fontos szerepet kell a városnak betöltenie a járáshoz köthető pályázatok előkészítésében és megvalósításában is.

A 2010-évi IVS-től való eltérést a városrészi elhatárolásokban a Bányász telepnél történő lakos mozgások okozták, aminek eredménye képen a lakos szerkezet szinte azonos lett a korábbi Kertvárosával, ezért a KSH-nál ennek a területnek az elkülönítése már nem történt meg.

Ha az elmúlt időszakot vizsgáljuk az egyes városrészek jellemzői között nem találunk szignifikáns eltérést a 2010-es állapothoz képest. Ami megjegyzendő ebben az időszakban jelentősebb város rehabilitációs fejlesztések történtek a belvárosban.

A városrészi elhatárolásokban még is célszerű lenne részletesebb megoldást választani, így jobban igazodhat a város a középtávú terveihez. Itt különösen a turisztikailag kiemelést igénylő „Pincés terület" és a rekreációs egészségügyi szolgáltatást biztosító „Dél- Keleti akció terület" elkülönítése lenne hasznos.

2.2 Társadalom, humán infrastruktúra

A város állandó népességszáma 2024. január 1-jén 13 321 fő volt az elmúlt tíz évben mintegy ezer fővel csökkent.

A nagyobbrészt magyar és német nemzetiségű lakosság, jól kiegészíti egymást, biztosítva sokszínű kulturális népi hagyományok megőrzését és harmonikus közösséget alkot. A magyarországi német kisebbség egyik központjaként hírnevet szerzett, kiépítette és ápolja saját arculatát, folytatja értékes városi hagyományait. A „városi identitás" Mór esetében valódi tartalmat, értékeket és hovatartozást jelent, ami a lakosság számára is érezhető.

Az elkövetkező időszak fontos kérdése a növekvő létszámú idősekkel való foglalkozás.

52. táblázat Mór állandó lakosai 60 év felett 2024-ben

2013 évi adat	férfi	nő	állandó lakos
60 év feletti	1491	2138	3629
65 év feletti	1076	1697	2773

A lakosság közel 50%-át elérő 60 év felettieknél biztosítani kell az idős emberek tartós bevonását az aktív közösségi életbe, a foglalkoztatásuk és ellátásuk, ápolásuk színvonalának emelését is el kell érni, figyelembe véve a nemek közötti arány eltolódására.

Problémát okoz jelenleg a város lakosságának az alulképzettsége. Ezen a területen a városban élők képzésével és jól képzett munkaerő városba telepítésével tudunk előre lépni. A magasan képzett fiatalok számának növelése megköveteli a bölcsődei férőhelyek számának növelését is mivel itt a szülés utáni munkába állás előbb történik meg, mint a gyerekek óvodai életkorának elérése.

A gyermek ellátás terén is új problémák jelentkeztek. Mór a járás oktatási központja, a környékbeli településekről közel félezer általános- és középiskolás diák utazik be naponta. A városban csaknem

teljes egészében érvényesül a szabad óvoda- és iskolaválasztáshoz való jog.

A Petőfi Sándor Általános Iskolánál több különálló épületben folyik az oktatás. Az egyik épület használhatósága igen sok problémával jár. Ennek kiesése, viszont lecsökkenti a férőhely számot és jelentősen korlátozza az oktatható általános iskolások számát.

Probléma a helyi iskolában a középiskolás tanulók számának visszaesése, majd ismételt jelentős létszám növekedése. Az ilyen nagymértékű létszám hullámzáshoz nem lehet jó oktatási színvonalat biztosítani.

A gazdaság igényeihez igazodó munkaerő utánpótlás terén a vállalatok és a szakképző intézmények között létezik kapcsolat, ez erősítendő, másfelől a gyakorlat-orientált duális szakképzés intézményrendszerének kialakítását elő kell segíteni.

A Móri járás egyetlen egészségügyi szakellátó intézménye, a Fejér Megyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház Móri Telephelye. A városban az alapellátás, járóbeteg-szakellátás és az egynapos sebészet, nappali és kúraszerű kórházi ellátások, az otthoni szakápolás, illetve terápiás ellátások fejlesztése valósult meg. A kórház által átvett létesítmények egy része nem megfelelően kihasznált, ezek visszavételével a város megoldhatná a többi egészségügyi és rekreációs intézménynek a szakellátó környékére koncentrálását.

A közelmúltban megvalósult buszpályaudvar áthelyezés különösen előnyös helyzetet teremt ennek a területnek, mivel minden helyi és helyközi járat e terület középpontjába érkezik és indul így az egészségügyi , sport és rekreációs terület könnyen elérhetővé válik mindenki számára.

A Szociális Alapszolgáltatási Központ tevékenysége által nagyjából minden tízedik móri lakos részesül a szociális ellátás valamelyik formájában. Mór Városi Önkormányzat települési Esélyegyenlőségi Programmal rendelkezik, mely 2011-ben került elfogadásra.

2.3 A település gazdasága

Mór városa Fejér vármegye egyik meghatározó gazdasági központja, amely kedvező foglalkoztatási és vállalkozási mutatókkal rendelkezik. A város gazdasági teljesítményét az ipari termelés, a feldolgozóipar, valamint a magas helyi iparűzési adóbevétel egyaránt jelzi. A gazdasági szerkezet vizsgálatakor elmondható, hogy a Móri járás gazdaságára továbbra is erőteljes ipari jelleg jellemző, kiemelten az autóipari beszállítói tevékenység, a mechatronika és a feldolgozóipar területén. A Prof. Dr. Schindele Vendel Ipari Park a hagyományos ipari funkciók mellett egyre jelentősebb kereskedelmi, logisztikai és szolgáltató szerepet is betölt.

A járásközpontra vonatkozó, gazdaságfejlesztési projektek alapjául szolgáló megállapítások az alábbiakban foglalhatók össze:

- Az ipari és gazdasági területek és szolgáltatások bővítésre, fejlesztésre szorulnak

- A meglévő ipari park és ipari területek nem teszik lehetővé, **újabb jelentős** potenciális betelepülői vállalkozói igények kielégítését (Dr. Schindele Vendel Ipari Park fejlesztésre szorul). Az elmúlt években (2020-as évektől) az Ipari Park bővítésének előkészítése megkezdődött, megtörtént új gazdasági területek kijelölése, közművesítési és csapadékvíz-elvezetési fejlesztések előkészítése, valamint a közlekedési kapcsolatok fejlesztésének tervezése.

- A település kis- és közepes vállalkozói réteget középpontba helyező gazdasági tevékenységre alkalmas területei - kiemelten a **Velegi úti ipari terület** - bővítésre, fejlesztésre szorultak. Ezért a Velegi úti gazdasági terület fejlesztése részben megkezdődött, a kisebb telephelyek kialakítása és a terület fokozatos beépülése zajlik. A további fejlesztések célja a kis- és középvállalkozások letelepedésének támogatása és az infrastruktúra további korszerűsítése.

- A kis- és közepes vállalkozói réteg megerősödését célzó, szolgáltatás- és telephelyi infrastruktúra színvonala innováció-orientált fejlesztésre szorul. A helyi vállalkozások versenyképességének növelése érdekében kiemelt fontosságú a digitalizáció, az energiahatékonyság, az automatizáció és a fenntartható technológiák alkalmazásának ösztönzése.

- A kedvező foglalkoztatási mutatók ellenére továbbra is fontos cél a magasabb hozzáadott értékű gazdasági tevékenységek erősítése, valamint a képzett műszaki és mérnöki munkaerő helyben tartása.

    - A helyi kis- és közepes vállalkozó foglalkoztatók körének innovációs készsége és képessége erősítésre, a megtermelt hozzáadott értéket növelni képes foglalkoztatók száma növelésre szorul

    - Kevés az innovációt középpontba helyező, a hozzáadott érték növelését célzó gazdasági megújulás által igényelt, magas szintű, helyi, speciális humántőkét biztosító, fiatal, a településhez kötődő szakképzett technikus, mérnök, műszaki értelmiség

    - A mezőgazdasági „termelés – felvásárlás - feldolgozás” kapcsolatrendszere fejlesztendő

    - Korábban a piac területe és szolgáltatási színvonala nem volt képes a termelői és fogyasztói igények kiszolgálására. 2023-ban megépült a Városi Piac. A megújult épület és a kapcsolódó közösségi terek új gazdasági és turisztikai funkciókat teremtenek a városközpontban. A következő időszak feladata a létesítmény szolgáltatási és kereskedelmi funkcióinak további erősítése, valamint a kihasználtság növelése.

    - A turizmushoz kapcsolódó helyi termékfejlesztés és értékesítés fejlesztendő, a kapcsolódó humán erőforrás szakképzettségre alapozott tudástőkéje emelendő. Az elkövetkezendő években a turizmus fejlesztésében fontos szerepet játszik a kerékpáros és aktív turizmus, valamint a kulturális rendezvények és helyi identitásra épülő programok.

- A turisztikai vonzerőleltár minőségi fejlesztésre szorul, a térségi desztináció-menedzsment erősítendő

- A belváros turisztikai vonzerejének fokozása, „minőségi közösségi tér” jellegének hangsúlyozása kívánatos

- A turisztikai vonzerő-kínálat integrált infrastrukturális, illetve a térség adottságaira alapozott, integrált tartalmi fejlesztésre szorul; Fókuszba helyezve a bor és gasztronómia, az aktív (halász-, vadász-, lovas-, „bakancsos”-) turizmus, a konferencia- és wellness turizmus célterületeit

- A turizmus desztináció-központú szervezése, a külső kommunikáció és a „minőség” további fejlesztésre szorul. A térségi turisztikai együttműködések erősítésében meghatározó szerepet tölt be a Móri Borvidék Turisztikai Desztináció Menedzsment Egyesület, amely koordinálja a térségi programokat és marketingtevékenységet.

- A turisztikai fejlesztések során kiemelt szerepet kap az aktív turizmus, a kerékpáros infrastruktúra fejlesztése, valamint a kulturális és rendezvényturizmus erősítése.

Fenti megállapításokhoz – és az abból adódó gazdaságfejlesztési elvárásokhoz - kötődően, Fejér Megye Integrált Területi Programjában az alábbi ún. járási „vezérprojekt(ek)” voltak kiemelendők a Móri Járás tekintetében:

- Észak-nyugati Ipari Park fejlesztése
- Velegi úti iparterület bővítése
- Piac területének fejlesztése
- Humán erőforrás fejlesztés a turizmusban

Mind a 4 területen jelentős előrelépések születtek az elmúlt 10 évben, így megállapítható, hogy Mór városa a szükséges területeken fejlődik.

A további fejlesztéseknél figyelembe kell vennünk azt a korábbi tapasztalatot, hogy az egyoldalú gazdasági környezet sérülékennyé teszi a várost, ilyen volt a korábbi bányászat megszűnése. Természetes törekvés gazdasági válságra kevésbé érzékeny iparszerkezet kialakítása, de jelenleg a jól működő vállalkozások stabil megtartási is fontos. A rendelkezésre álló ipari terület a letelepült vállalkozások fejlődésének is gátja. Ezért fontos az ipari park területének ilyen irányú, diverzifikációs fejlesztése. A szolgáltatási területen is előre kell lépni, ezt a Velegi úti ipari terület bővítésével lehet elősegíteni. A fejlesztéseknél és új vállalkozások betelepítésénél figyelembe kell venni a jelenleg rendelkezésre álló munkaerőt, mert egy nagyarányú munkaerő betelepítés a városba, megzavarhatja és átrendezheti a város jelenlegi arculatát, társadalmi rendszerét.

A Prof. Dr. Schindele Vendel Ipari Park továbbfejlesztésének előkészítése 2015-ben kezdődött meg, elsősorban az Akai utca és a Hammerstein utca folytatásában kijelölt tartalékterületek bevonásával. Az érintett ingatlanok belterületbe vonása, művelés alóli kivonása és telekalakítása megtörtént, így a fejlesztési területek 2020 elejére értékesítésre alkalmassá váltak. A 2022-ben hatályba lépett új településrendezési tervek további, Kisbér irányába fekvő bővítési területeket is kijelöltek, döntően mezőgazdasági művelés alatt álló magántulajdonú ingatlanokon. A fejlesztésekhez kapcsolódóan megkezdődött a csapadékvíz-elvezetési rendszer bővítésének tervezése és kivitelezése, valamint az

M200 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonalához kapcsolódó északi ipari parki bekötés előkészítése, amely hosszú távon jelentősen javíthatja a terület közlekedési elérhetőségét. Az ipari park funkciója időközben diverzifikálódott: az ipari-gazdasági létesítmények mellett kereskedelmi és vendéglátóipari funkciók is megjelentek, ami a közösségi közlekedés fejlesztésének igényét is erősítette. Ezzel párhuzamosan a Velegi úti gazdasági terület bővítése is megkezdődött, ahol kisebb telephelyek kialakítására alkalmas telkek jöttek létre, és fokozatosan megindult a terület beépülése.

A kedvező foglalkoztatási mutatók és erőteljes vállalkozások jelenlétének ellenére a település innováció-orientált gazdasági megújulását számos tényező gátolja. A speciális tudással rendelkező közép- és felsőfokú végzettségűek alacsony aránya. A kis- és középvállalkozói szektort fejlesztése érdekében a városban jelenleg szabadon rendelkezésre álló területek szolgáltatóipari hasznosítása is fontos.

A település előnyös természeti és épített környezettel rendelkezik, turisztikai, idegenforgalmi vonzerejének kiaknázása az elmúlt években előtérbe került, de jelentős tartalékai vannak ennek a területnek, amit az elkövetkező időszakban hangsúlyosabban kell kihasználni. A Fejér megyei fejlesztésekkel összhangban nagy lehetőség van a móri borászat egyediségét kiemelő fejlesztéseknek. A turizmus fejlesztésében komoly szerepet tölthet be a német nemzetiségi lakosság, de a hivatali turizmus is sok kiaknázatlan lehetőséget tartogat még.

Mór térségében továbbra is jelentős fejlesztéseket kívánnak végrehajtani a kerékpáros turizmus infrastruktúrájának megteremtése érdekében. Ezt nem csak segítenie kell a városnak, hanem ezen projektekhez való aktívan kapcsolódására is lehetősége van. Ezért elkészült a Mór-Csókakő kerékpárút, majd a Mór és Bodajkot összekötő kerékpárút szakasz. A következő lépést a Pusztavám irányába épülő kerékpárút jelentheti. Ennek első szakasza a Kincsestáj kerékpárút már elkészült. A folytatásnak a tervei is készen vannak egészen Pusztavámig, adott esetben pályázati forrás rendelkezésre állása esetén a beruházás megvalósítható.

Az önkormányzat költségvetés szerkezetében, az egyes tételek nagyságrendjében az utóbbi évek során bekövetkezett jogszabályok és kormányzati intézkedések módosulásokat generáltak. A közigazgatás átalakulásával kapcsolatos finanszírozási rendszer változása Mór Városi Önkormányzat gazdálkodási pozícióira kedvezően hatott. Az elmúlt évek állami finanszírozási rendszer változásai negatívan érintették a város gazdaságát; különösen a szolidaritási hozzájárulás növekedése, a gépjárműadó teljes központi elvonása, valamint az energiaárak és működési költségek emelkedése. Mindezek ellenére a város továbbra is törekszik a fejlesztési források biztosítására és a gazdasági stabilitás fenntartására.

A város hosszú távú fejlődésében kiemelt szerepet játszik az M200 gyorsforgalmi út fejlesztése, amely javíthatja a térségi elérhetőséget, az iparterületek megközelíthetőségét és a befektetői vonzerőt. Emellett fontos említeni, hogy a város fejlesztési céljai között egyre hangsúlyosabb szerepet kapnak a fenntarthatósági és klímaadaptációs szempontok, különösen az energiahatékonyság, a megújuló energiaforrások alkalmazása, a csapadékvíz helyben tartása és a zöld infrastruktúra fejlesztése területén.

2.4 Táji, természeti adottságok, környezeti állapot

Mór a Vértes és Bakony között húzódó tektonikai árokban van. Maga a város a Móri-árok peremén, a Vértes-hegység lábánál helyezkedik el. A város közigazgatási területén belüli Róka-hegy, Vén-hegy, Kecskehegy lejtői a Móri borvidék központi magja, ettől keletre található Bányász-telepet. A város nyugati oldalán lévő halastavak az ipari terület bővülésének jelentenek határt. Összességében a város morfológiai szerkezetét maga a Móri-árok, az átfolyó patakok, és a környezetükből 70-80 méterre kiemelkedő dombok határozzák meg.

Tájhasználati szempontból fontosabb, feladatokat jelentő helyzet az alábbi területeken jelentkezik:

- a régi szénbányák területei és rekultivációja
- a városban korábban működő hulladéklerakó területe,
- a volt szovjet laktanya területe, jelenleg iparterületként funkcionáló ingatlan talajában lehetnek szennyeződések,
- a mezőgazdasági területek, intenzív gazdálkodásnak káros hatásai miatt,
- A város területén belül, a városközpontban lévő zöldfelületek. A városi közpark szerepe.
- A város területén további jelentős kiterjedésű terek, parkok (pl. Erzsébet tér, Milleneumi park, a Lamberg-kastély belső kertje, a lakótelepek közti jelentős zöldfelületek) találhatók,
- Nagy kiterjedésű természeti terület szőlőföldekkel és pincékkel tűzdelt Vén-hegy.
- Szélerózió csökkentése erdősítéssel.

2.5 Környezetvédelem, közszolgáltatások

A város környezetvédelmi szempontból kedvező helyzetben van, de egyes területekre jobban oda kell figyelni a jelenlegi jó helyzet fenntartása érdekében. Ezek a területek:

- A város vízvédelmi szempontból érzékeny területen fekszik.
- A bel- és csapadékvíz-elvezető csatornák helyenként nem megfelelő kapacitása, állapota.
- Zaj- és rezgésszennyezés a 81-es főút mentén, illetve a kamionok számára kijelölt elkerülő útvonal mentén.
- A város határában több helyen illegális hulladéklerakók találhatók.
- A közintézmények és panelépületek esetében végrehajtott jelentős energiaracionalizálást folytatni kell, hogy tovább csökkenjen a régi energiapazarló létesítmények száma.
- Környezetvédelmi és környezetesztétikai szempontból is kezelendő az iparterületek és a lakóövezetek közelsége, illetve a korábbi szennyező források (pl. volt szovjet laktanya, volt hulladéklerakó, stb.) léte.
- Közvilágítás energiahatékonysága tovább növelhető kisebb fogyasztású aktív elemekkel és a

szabályozhatóság növelésével.

- Lakossági épületenergetikai fejlesztések megvalósításának folytatására van szükség a korábbi jó példákból adódó igények kielégítésére.

2.6 Közlekedés

A jó közlekedési hálózat kulcsszerepet tölt be Mór életében. A 81-es út léte elősegítette az ipari vállalkozások letelepedését. A Győr-Székesfehérvár és Tatabánya-Székesfehérvár áramlási irány fejlesztése elengedhetetlen a további fejlődéhez. Ezek a fejlesztések a FMTFK-ban is elő vannak irányozva. A közvetlen Mórt érintő szakaszok kialakításánál kell a tervezést az optimális megoldások irányába befolyásolni. A belterületi közlekedési helyzet jellemzői a következők:

- A közösségi közlekedés fejlesztését elősegíti az autóbusz-pályaudvar elmúlt időszaki áthelyezése és az ezzel kapcsolatos modernizálások.
- A biztonságos környezettudatos közlekedést nehezíti, hogy a városban kevés a kiépített kerékpárút. Továbbá a meglévő kerékpáros úthálózat nem elég fejlett, a városon belüli és a térségi hálózatokhoz való kapcsolódást biztosítani szükséges.
- A 81-es főút belterületi szakaszán (Deák Ferenc u.) lévő magasság-korlátos felüljáró (aluljáró) okán a belvárosban zajló áthaladó teherforgalom közlekedésbiztonsági fejlesztéseket igényel (csomópont átalakítása, gyalogos átkelők kialakítása).
- Belvárosi parkoló helyzet nem kielégítő, különösen a piaci napokon – a kapacitások növelése szükséges.
- A járdák folyamatos felújítást igényelnek, állapotuk sok helyen nem megfelelő.

Az alábbi fejlesztési javaslatokat az M200 gyorsforgalmi út tervezett megépítéséből adódó lehetőségekből vezetjük le, mely lehetőséget adna a városi közúti problémáinak jelentős részének megoldására:

- A 8127. út külterületi csomópontjában a jelentősen csökkenő forgalom miatt megfelelő forgalmi körülmények alakulnak ki
- A 8216. út csomópontban a magassági korlátozás minimális járművet érint
- A 8216. út csomópontja átépíthető a megváltozó forgalmi helyzetnek megfelelő kialakításúra
- A Mester u. csomópontjában további kanyarodási irányok engedélyezhetőek
- Az Ipar u. / Nemes u. csomópontban a 81. úti főirány forgalmának jelentős csökkenése lehetőséget ad a keresztező, kanyarodó irányokban többletkapacitás biztosítására.
- Hosszabb távon a csomópont körforgalommá átépíthető, amely jobban alkalmazkodik az időben eltérő fő forgalmi igényekhez

2.7 Egyéb infrastrukturális jellemzők

A város közművesítettsége összességében kedvező, az alapvető hálózati infrastruktúra a belterületen magas szinten kiépített. Az ivóvízellátás teljes körűnek tekinthető, a szennyvízelvezetés kiépítettsége szintén magas. Ugyanakkor egyes külterületi, illetve városszéli településrészeken — különösen Árkipusztán, Tímárpusztán és Felsődoboson — továbbra is fennállnak ellátási hiányok, amelyek kezelése nemcsak műszaki-infrastrukturális, hanem társadalmi felzárkózási és területi kiegyenlítési szempontból is indokolt.

A közmű- és energetikai infrastruktúra fejlesztése a város működőképessége, környezeti fenntarthatósága és szolgáltatási színvonala szempontjából egyaránt meghatározó. A víziközmű-hálózat, az energiaellátás, a távhő, a közvilágítás, a csapadékvíz-elvezetés és az elektronikus hírközlés állapota közvetlenül befolyásolja a lakossági életminőséget, az intézményi működést, a gazdasági területek fejleszthetőségét, valamint a város klímaalkalmazkodási képességét. A fejlesztések során ezért az ellátásbiztonság mellett az energiahatékonysági, környezetvédelmi, városképi, digitális és klímaadaptációs szempontokat is érvényesíteni szükséges.

Fejlesztést a következő területeken érdemes szorgalmazni:

- A csapadékvíz-elvezetés és -gazdálkodás fejlesztése továbbra is indokolt. A város dombvidéki fekvése és az egyre gyakoribb nagy intenzitású csapadékesemények miatt a felszíni vizek biztonságos elvezetése mellett a csapadékvíz helyben tartását, tárolását és hasznosítását is elő kell segíteni. E célhoz kapcsolódik a TOP Plusz-1.3.2-23 program keretében támogatott, Virág és Jegenye utcák térségét érintő belterületi csapadékvíz-elvezetési és kék infrastruktúra fejlesztés. A projekt még nem valósult meg, de előkészített és támogatott beavatkozásként a következő időszak egyik fontos klímaadaptációs és közműfejlesztési eleme. A tervezett rendszer a szikkasztást, az ideiglenes vízvisszatartást, a szikkasztó-záportározó kialakítását és a szabályozott túlfolyást együttesen kezeli annak érdekében, hogy mérsékelje a helyi vízkárok, az erózió és a hirtelen víztúlterhelés kockázatát.
- A közműhálózatok fejlesztésekor és rekonstrukciójakor előnyben kell részesíteni az energiahatékony, klímatudatos és üzemeltetési szempontból fenntartható megoldásokat. Ez különösen az intézményi energiafelhasználás, a közvilágítás, a távhőellátás, a megújuló energiaforrások alkalmazása, valamint a csapadékvíz-gazdálkodási rendszerek fenntartható működtetése szempontjából releváns.
- Az elektromos légvezetékek és elosztóoszlopok több helyen kedvezőtlenül hatnak a városképre. Új fejlesztések és rekonstrukciók esetén indokolt a városképi szempontból kedvezőbb, korszerűbb műszaki megoldások előnyben részesítése, különösen a belvárosi és településképi szempontból érzékeny területeken.
- Az ipari területek fejleszthetőségét korlátozó nagyfeszültségű távvezetékek kiváltása vagy áthelyezése célszerű lehet, amennyiben ez műszakilag és gazdaságilag megalapozott, illetve a fejlesztési igényekkel összhangban áll.

- A digitális infrastruktúra fejlesztése során törekedni kell arra, hogy a korszerű elektronikus hírközlési szolgáltatások a város teljes területén, a peremterületeken és külterületi településrészeken is megfelelő minőségben legyenek elérhetők.
- Az utak, közművek és egyéb építmények építésénél, felújításánál biztosítani kell az elektronikus hírközlési létesítmények elhelyezésének lehetőségét a 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint.
- Az utak, közművek és egyéb építmények építésénél, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatáshoz szükséges eszközök elhelyezhetőségét a 2012. évi CLIX. törvény vonatkozó előírásai szerint.
- Új elektronikus hírközlési építmények elhelyezésénél az engedélyezés során a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet vonatkozó előírásait kell alkalmazni.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 Helyzetelemzés eredményeinek értékelése

3.1.1 A folyamatok értékelése

A témában az alábbi – már egyéb fejlesztési dokumentumokban kifejtett vagy a jelen tanulmány tartalma nyomán felmerült problémák és megoldásra váró feladatok látszanak:

3.1.1.1 Településfejlesztés

Mór fejlődésének egyik meghatározó adottsága a kedvező kisvárosi jelleg, amely egyszerre jelent életminőségi, közösségi és településképi értéket. A város eddig kialakult települési és társadalmi karaktere nyugodt, élhető lakókörnyezetet biztosít az itt élők számára, ezért a jövőbeli fejlesztések során kiemelt szempont a kisvárosi lépték, a települési identitás, az épített és természeti környezet, valamint a helyi közösségi értékek megőrzése.

A város fejlődési folyamatai ugyanakkor több irányból is változási nyomást jelentenek. Mór gazdasági szerkezetében meghatározó az ipari, különösen a feldolgozóipari és járműipari profil, amely erős foglalkoztatási és térségi gazdasági szerepet biztosít a város számára. Ez a gazdasági bázis a város egyik legfontosabb erőssége, ugyanakkor kockázatot is hordoz, amennyiben a településfejlődés túlzottan egyoldalúan az ipari területek bővülésére és a termelőkapacitások kiszolgálására épül. A túlzott iparosítás éppúgy kedvezőtlenül hathat a város kiegyensúlyozott fejlődésére, mint a jelenlegi állapotok változatlan konzerválása. A fejlesztések során ezért a gazdasági versenyképesség, a lakófunkciók, a környezeti terhelhetőség, a közlekedési kapcsolatok és a városképi szempontok összehangolása szükséges.

Mór járásszékhelyként és térségi szolgáltató központként a környező településekre is hatást gyakorol. Oktatási, egészségügyi, kulturális, igazgatási és gazdasági funkciói túlmutatnak a város közigazgatási határain, ezért a településfejlesztés nem kizárólag helyi, hanem térségi összefüggésben is értelmezendő. A járási központi szerep lehetőséget ad a közszolgáltatások, a gazdasági kapcsolatok, a közlekedési rendszerek és a térségi együttműködések összehangolt fejlesztésére, ugyanakkor többletterhelést is jelenthet a városi infrastruktúrára és intézményrendszerre. Ennek kezelése tudatos kapacitástervezést és a térségi szereplőkkel való együttműködést igényel.

A településfejlesztés fontos kihívása a népességmegtartás. Mór gazdasági és foglalkoztatási szerepe erős, ugyanakkor a demográfiai és vándorlási folyamatok alapján a város lakóhelyi vonzerejének erősítése továbbra is kiemelt feladat. A fiatalok helyben tartása, a családok letelepedésének támogatása, a lakhatási lehetőségek, a közszolgáltatások minősége, a rekreációs és kulturális kínálat, valamint a települési környezet minősége együttesen befolyásolják a város megtartóerejét. A

gazdasági fejlődés ezért csak akkor járul hozzá tartósan a város fenntartható fejlődéséhez, ha az életminőségi és közösségi szempontokkal együtt érvényesül.

A fejlesztések során a klímaalkalmazkodási, energiahatékonysági és környezeti szempontok szerepe erősödik. A zöldfelületi rendszer megőrzése és fejlesztése, a csapadékvíz-gazdálkodás, az energiahatékony intézményi működés, a közlekedési terhelések mérséklése, a barnamezős és alulhasznosított területek újrahasznosítása, valamint a megújuló energiaforrások alkalmazása olyan beavatkozási irányok, amelyek a város hosszú távú működőképességét és környezeti fenntarthatóságát támogatják.

A csapadékvíz-gazdálkodás területén már konkrét, támogatott fejlesztési irány is megjelent. A TOP Plusz-1.3.2-23 program keretében Mór Városi Önkormányzat belterületi csapadékvíz-elvezetési rendszer fejlesztését tervezi a Virág és Jegenye utcák térségében. A projekt célja nem pusztán a csapadékvíz gyors elvezetése, hanem a helyben tartás, a szikkasztás, az ideiglenes vízvisszatartás és a szabályozott túlfolyás kombinált biztosítása. A tervezett beavatkozás szikkasztósávokhoz kapcsolódó kármentesítő csatornákat, szikkasztó-záportározó földmedencét és túlfolyó árokszakaszt tartalmaz. A fejlesztés ugyanakkor még nem megvalósult állapot, hanem előkészített és támogatott beruházás, amely a következő időszakban járulhat hozzá a városi klímaalkalmazkodáshoz, a helyi vízkárok megelőzéséhez és az új lakóterületek biztonságosabb működéséhez.

A digitális és okos városi megoldások szintén egyre fontosabb szerepet kapnak a település működésében. A digitális ügyintézés, a városüzemeltetési rendszerek fejlesztése, a hírközlési infrastruktúra korszerűsítése, valamint a vállalkozások és közszolgáltatók digitális alkalmazkodása hozzájárulhat a szolgáltatások hatékonyságának javításához. A digitális infrastruktúra fejlesztésénél ugyanakkor figyelni kell arra, hogy a város peremterületei és külterületi településrészei se kerüljenek tartósan hátrányos helyzetbe.

A településfejlesztés megalapozásához elengedhetetlen a hatályos településrendezési eszközök következetes alkalmazása és szükség szerinti aktualizálása. A területfelhasználási döntéseknél figyelembe kell venni az országos és vármegyei területrendezési kereteket, a térségi közlekedési és gazdaságfejlesztési lehetőségeket, a természeti és táji adottságokat, valamint a város saját fejlesztési kapacitásait. A fejlesztési elképzeléseket úgy kell a településszerkezethez illeszteni, hogy azok ne bontsák meg a város kisvárosi karakterét, ugyanakkor lehetőséget adjanak a gazdasági, társadalmi és infrastrukturális megújulásra.

Összességében Mór településfejlesztésének fő iránya a kiegyensúlyozott, mértéktartó és integrált városfejlődés. A városnak egyszerre kell megőriznie élhető kisvárosi jellegét, erősítenie gazdasági és térségi központi szerepét, javítania népességmegtartó képességét, valamint alkalmazkodnia a klímaváltozás, az energiahatékonyság és a digitális átállás kihívásaihoz. A jövőbeni fejlesztések akkor lehetnek eredményesek, ha a gazdasági, társadalmi, környezeti és infrastrukturális szempontok egymást erősítő módon, a város léptékéhez és adottságaihoz igazodva jelennek meg.

3.1.1.2 Társadalom, humán infrastruktúra

A 109 km^2 területű város állandó népességszáma 2024. január 1-jén 13 321 fő volt, népsűrűsége így 101 fő/km2. Népességszáma alapján a vármegyében a harmadik helyen áll. A 2015-2024-es időszakban Mór népességszáma mintegy ezer fővel csökkent, ami az országos tendenciáknak nagyjából megfelelő, annál valamivel pozitívabb képet mutató arány.

Az országos tendenciáknak megfelelően Mór társadalma is egyre inkább elöregedő korstruktúrát mutat, a 0-14 évesek aránya csökken, a 60-x évesek aránya nő.

A lakosság képzettségi szintjét elemezve tehát elmondható, hogy a város gazdaságfejlődéséből és munkaerő-piaci kínálatából adódóan kissé magasabb a kevéssé kvalifikált rétegek aránya. A két népszámlálás (2011, 2022) adatai közt viszont látszik egy határozott tendencia, mely a lakosság képzettségi szintjének emelkedését mutatja.

A nyilvántartott munkanélküliek száma Móron az elmúlt tíz évben igen alacsony szinten maradt, az elmúlt években valamelyest még csökkent is, 2024-ben 210 fő volt.

A naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya a 2022-es népszámláláskor 35% volt Móron, de még így is kijelenthető, hogy a foglalkoztatottak nagy része, közel kétharmada Móron dolgozik.

A jövedelmi viszonyok tekintetében a száz lakosra jutó adófizetők száma Móron két százalékponttal meghaladja az országos arányt. Mindez indokolható a kedvezőbb foglalkoztatási mutatókkal.

Mór városa kiemelkedik a hasonló nagyságú magyar kisvárosok közül azzal, hogy az „Ezerjó hazájaként," a magyarországi német kisebbség egyik központjaként hírnevet szerzett, kiépítette és ápolja saját arculatát, folytatja értékes városi hagyományait. A „városi identitás" Mór esetében valódi tartalmat, értékeket és hovatartozást jelent, ami a lakosság számára is érezhető.

Mór Városi Önkormányzat jogszabályi kötelezettségeinek megfelelően gondoskodik a humán közszolgáltatások biztosításáról (szociális szolgáltatások, közoktatás, egészségügy), azonban ezen felül is számos intézkedés történt a hozzáférés javítása, szolgáltatások minőségének fejlesztése érdekében.

A szabadidő minőségi eltöltésének feltételei alapvetően rendelkezésre állnak a városban. 2002. augusztus 20-án nyitotta meg kapuit Móron a térség lakossága és az idelátogató vendégek színvonalas szabadidő-eltöltését szolgáló, a sportéletnek és kulturális rendezvényeknek megfelelő helyszínt biztosítani alkalmas Wekerle Sándor Szabadidőközpont.

Mór a járás oktatási központja, a környékbeli településekről közel félezer általános- és középiskolás diák utazik be naponta. A városban csaknem teljes egészében érvényesül a szabad óvoda- és iskolaválasztáshoz való jog, mivel a férőhelyek száma összességében jellemzően több, mint a

beiratkozók száma.

2013. január 1-től a járási tankerület látja el az illetékességi területén működő általános iskolák, alapfokú művészeti iskolák és gimnáziumok fenntartásával kapcsolatos feladatokat. Ettől függetlenül Mór Városi Önkormányzat továbbra is támogatja a nevelés-oktatás színvonalának megőrzését, az esélyegyenlőség biztosítását, valamint azt, hogy a tehetség, a szorgalom és a tudás legyen a diákok érvényesülésének alapja. Az állam által fenntartott helyi alapfokú iskolák működtetése továbbra is önkormányzati feladat, és az Önkormányzat célja a jövőben is betervezni, illetve ütemezetten folytatni szükséges felújítási programokat.

A város önkormányzata kötelező feladatai között – az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény 152 § (1) bekezdése alapján – az alábbi egészségügyi alapellátás körébe tartozó feladat ellátásáról gondoskodik:

- a háziorvosi, házi gyermekorvosi ellátásról 6 felnőtt és 4 házi gyermekorvosi körzetben, vállalkozó orvosokkal, feladat-ellátási szerződés alapján, főként önkormányzati tulajdonú háziorvosi rendelőkben,
- a fogorvosi alapellátásról 4 körzetben, vállalkozó fogorvosokkal feladat-ellátási szerződés alapján, részben saját tulajdonú, részben önkormányzati tulajdonú, illetve önkormányzat részére tartós, ingyenes használatba adott fogorvosi rendelőkben,
- az alapellátáshoz kapcsolódó ügyeleti ellátásról felnőtt és házi gyermekorvosi ügyelet formájában, a városi kórház Rendelőintézetében
- a védőnői ellátásról 5 területi körzetben és két iskolavédőnő, önkormányzati tulajdonú védőnői tanácsadókban
- iskola-egészségügyi ellátásról főként vállalkozó ifjúság-egészségügyi orvosokkal a városi iskola-egészségügyi rendelőben

A településen a szociális alapszolgáltatási feladatokat a móri Szociális Alapszolgáltatási Központ látja el. Feladata a városban és a Móri kistérségben élő idős állampolgárok szociális helyzetének javítása, a házi gondozó szolgálat szervezeti és szakmai összefogása, gondozás szervezése, a személyi és tárgyi feltételek hatékony működtetése és a gondozás folyamatosságának biztosítása; ezen felül családgondozás, gyermekjóléti szolgálat és információs szolgálat biztosítása.

Az Önkormányzat a szociális törvény alapján önkormányzati rendeletben meghatározott jogosultsági feltételek mellett meghatározott célokra települési támogatás nyújtását biztosítja. Ehhez a forrást az Önkormányzat mindenkori költségvetésében biztosítani kell, mivel erre a célra állami normatíva már nem biztosított.

3.1.1.3 Gazdaság

Mór gazdasága jelenleg stabil, ipari dominanciájú, térségi szinten versenyképes rendszerként működik,

amely erősen integrált a nemzetközi termelési láncokba. A város fejlődése szervesen illeszkedik a Győr–Tatabánya–Székesfehérvár ipari tengelyhez, és különösen a járműipari és elektronikai profil révén jelentős fejlődési potenciállal rendelkezik. E gazdasági beágyazottság egyszerre biztosít versenyelőnyt és jelent kitettséget a nemzetközi gazdasági környezetnek, keresletnek, amely a jelenlegi bizonytalanságok mellett meghatározza a város kilátásait.

A város működése alapvetően kiegyensúlyozott: a foglalkoztatás magas, a gazdasági aktivitás erős, az önkormányzati bevételek dinamikusak. Ugyanakkor a stabilitás mögött egy strukturálisan egyoldalú gazdasági modell áll, amelynek teljesítménye jelentős mértékben néhány iparág és nagyvállalat működésétől függ.

A jelenlegi gazdasági környezetben (lassuló európai ipar, visszafogott beruházások, inflációs nyomás) ez a modell rövid távon még fenntartható, de középtávon egyre inkább alkalmazkodási kényszert generál.

A gazdaságfejlesztési célok jól reagálnak ezekre a kihívásokra. Kiemelt jelentőségű a vállalkozások letelepedésének ösztönzése és az új gazdasági területek kialakítása, különösen a Velegi úti iparterület fejlesztése és az ahhoz kapcsolódó infrastruktúra bővítése. A tervezett közlekedési fejlesztések – így az M200 gyorsforgalmi kapcsolat – várhatóan tovább javítják a város elérhetőségét, ami növeli a befektetői vonzerőt és a logisztikai potenciált.

A város gazdasági pozícióját erősíti, hogy regionális szinten kiemelkedő funkciójú, karakteres kisvárosként működik, amely képes térségi munkaerőt vonzani és integrálni. A munkaerőpiaci helyzet alapvetően kedvező, ugyanakkor egyre inkább előtérbe kerül a minőségi munkaerő iránti igény, valamint a magasabb hozzáadott értékű tevékenységekhez szükséges tudástőke hiánya. Ez a tényező kulcsszerepet játszik abban, hogy a város gazdasági fejlődése a jövőben milyen irányt vesz.

A gazdasági teljesítmény erősen koncentrált, ami ellentmond a diverzifikált, ellenálló gazdasági szerkezet követelményének. Egy-egy nagyvállalat vagy iparág visszaesése aránytalanul nagy hatást gyakorolhat a helyi gazdaságra. A meglévő ipari parkok magas kihasználtsága rövid távon pozitív, de hosszabb távon a gazdasági növekedés fizikai korlátjává válhat. A helyi munkaerő képzettségi szintje és szerkezete nem feltétlenül felel meg a gazdaság technológiai fejlődésének, ami korlátozza a diverzifikációt, az innovációs irányú elmozdulást. Emellett a turizmus és szolgáltató szektor súlya nem elegendő a gazdaság kiegyensúlyozásához, a gazdasági kihívások (pl. exportpiacok szűkülése) által megkövetelt rugalmas alkalmazkodáshoz. Az iparterület-bővítés elmaradása olyan befektetések elvesztéséhez vezethet, melyek az innovációs átállás lassúságát, így a város gazdaságának versenyképesség romlását eredményezheti.

A 2022-es energiaválság és inflációs sokk után Magyarország gazdasága 2023-ban stagnált, majd 2024-től lassú növekedést mutat. Az EU ipari termelése és különösen a feldolgozóipar 2022 végétől gyengélkedik, ami a magyar exportorientált ipart is visszafogta. A beruházások volumene 2023–2024-ben jelentősen csökkent, különösen az ipari és logisztikai szektorban; a magas kamatkörnyezet és

bizonytalan kereslet visszafogta a vállalati beruházásokat, a nagyvállalatok inkább optimalizáltak, mint bővítettek. Mór gazdasága, mely erősen exportorientált feldolgozóiparra épül, még erős és működőképes, azonban strukturálisan sérülékeny és alkalmazkodási kényszer előtt áll. A legfontosabb kihívás egy diverzifikáltabb gazdasági szerkezet felé való elmozdulás, mely a korábbi dinamikus bővülés lassulását ellensúlyozná, középtávon az autóipari és elektronikai ágazati ciklusoknak való növekvő kitettséget mérsékelné. A város előtt álló legfontosabb feladat az, hogy a meglévő ipari erősségekre építve növelje gazdaságának innovációs szintjét, diverzifikálja tevékenységeit, és erősítse alkalmazkodóképességét a változó gazdasági környezetben. A stratégiai irányok között hangsúlyosan meg is jelenik az alkalmazkodóképes, innováció- és befektetésösztönző gazdaság kialakítása, ami a jelenlegi ipari bázis minőségi továbbfejlesztésére, a helyi kkv-szektor megerősítésére épül.

3.1.1.4 Közlekedés

Közösségi közlekedés

A közúton zajló közösségi közlekedés elfogadható minőségben szolgálja ki az utasok igényeit, habár a városon belüli közlekedési csomópontok modernizációja (pl. helyi buszforduló átalakítása) indokolt, továbbá az utas-tájékoztatási rendszer fejlesztése is mielőbb szükséges. Továbbá hatásos intézkedések foganatosítása indokolt, a városon átmenő teherforgalom számára az érintett csomópontok megfelelő átalakítása révén, amely egyúttal garantálja a helyi lakosok biztonságos közlekedését is (akár gyalogosan, kerékpárral, vagy személyautóval).

Kerékpáros közlekedés

A kerékpáros útvonalak számának bővítése és a kerékpáros szolgáltatások elérhetőségének javítása, minőségi fejlesztése elsősorban a turisztikai célokat szolgálják. Emellett azonban nem szabad kisebbíteni a helyi lakosok által használt vonalak és szolgáltatások jótékony hatásait sem: környezetkímélő és jövedelem-takarékos megoldás, amely ugyanakkor a kerékpáros üzletek és szervizek számára bevétel-növekedést jelent. Továbbá fontos annak említése is, hogy a turizmus ezen ága kimutathatóan magas bevételi forrást jelent a városnak és a vállalkozásainak (a kerékpáros turisták a magas minőségű és egyedi szolgáltatásokat részesítik előnyben, sokat és rendszeresen fogyasztanak).

3.1.1.5 Táj- és természetvédelem

A térség természetvédelmi szempontból érzékeny, több országos és helyi védelem alatt álló ingatlan, illetve természetes alakzat, növénytársulás, facsoport, stb. található a városban. A helyi szabályozási tervben, valamint egyéb fejlesztési dokumentumokban, megállapodásokban rögzítettek szerint az önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a környezeti értékek megóvására. Tekintettel a helyi körülményekre javasolt komplex környezetvédelmi programot készíteni (mivel a város eddig nem rendelkezik vele), amely részletesen feltárja a jelenlegi helyzetet, és legalább középtávra rendszerszintű javaslatokat fogalmaz meg a lakosok, vállalkozások és az intézmények számára. Ebből merítve javasoljuk többek között annak megfontolását is, hogy a mezőgazdasági területek művelési

ágak szerint való felmérése alapján jelenleg 7%-nyi erdőterületek aránya növekedjen, több szempontból is:

- A város jelentős ipari bázissal és közlekedési csomóponttal – folyosóval rendelkezik, így (még a fokozottan környezetkímélő technológiák alkalmazása mellett is) nagy ökológiai lábnyommal kell számolnia, melyet az erdőterületek növelése révén (legalábbis a széndioxid kibocsátási mértékének csökkentése révén) mérsékelhet.
- A Móri-árok kimutathatóan folyamatos légmozgást indukál a térségben, amely erodálja az intenzív mezőgazdasági tevékenységgel érintett termőterületeket is. A jól választott irányú és nagyságú erdősávok (mezővédő erdősávok) csökkenthetik ezen káros hatásokat is.

3.1.1.6 Közszolgáltatások

A városi közszolgáltatások alapvető infrastruktúrája Móron összességében kiépített, a belterületi ellátottság kedvező. Az ivóvízellátás teljes körűnek tekinthető, a szennyvízelvezetés ugyanakkor területi különbségeket mutat. A központi belterületen a csatornahálózat kiépített, míg Árkipuszta, Tímárpuszta és Felsődobos nem rendelkezik csatornahálózattal. Ezeken a területeken az önkormányzat az egyedi szennyvíztisztítók létesítésére támogatást nyújt, amely környezetvédelmi szempontból a szennyvíz megfelelő ártalmatlanítását segíti elő. A közszolgáltatások fejlesztése ezekben a településrészekben nemcsak infrastrukturális, hanem társadalmi felzárkózási és életminőségi szempontból is fontos.

A csapadékvíz-elvezetés és -gazdálkodás fejlesztése továbbra is meghatározó feladat. Mór dombvidéki fekvése miatt a nagy intenzitású csapadékesemények a meredekebb területeken gyors lefolyást, eróziós kockázatot és hordalékmozgást okozhatnak, míg a laposabban fekvő területeken a víz összegyűlése, pangása, illetve a szennyezőanyagokkal terhelt csapadékvíz kezelése jelent problémát. A rendszer karbantartása és fejlesztése mellett ezért egyre fontosabb a csapadékvíz helyben tartása, tárolása, hasznosítása, valamint a lefolyási terhelések mérséklése. A jövőbeni fejlesztéseknek nem kizárólag elvezetési, hanem vízgazdálkodási és klímaalkalmazkodási szempontokat is érvényesíteniük kell.

A csapadékvíz-gazdálkodási fejlesztések között kiemelendő a TOP Plusz-1.3.2-23 program keretében támogatott, Virág és Jegenye utcák térségét érintő belterületi csapadékvíz-elvezetési és kék infrastruktúra fejlesztés. A projekt még nem valósult meg, de előkészített, támogatott beavatkozásként a következő időszak egyik fontos közszolgáltatási és klímaadaptációs fejlesztése. A tervezett rendszer célja, hogy a csapadékvíz minél nagyobb arányban helyben maradjon és elszikkadjon, miközben a nagy intenzitású csapadékesemények esetén a kármentesítő csatornák, a szikkasztó-záportározó és a túlfolyó árokszakasz szabályozott módon kezeljék az elszikkadni nem tudó vízmennyiséget. A beruházás a lakóingatlanok és közterületek vízkár-kitettségének csökkentését, a talajvíz-utánpótlás támogatását, a mikroklíma javítását és a lakók szemléletformálását is szolgálja.

A hulladékgazdálkodás területén a szelektív gyűjtés további erősítése, a hulladék mennyiségének

csökkentése, az illegális hulladéklerakások visszaszorítása és az újrahasznosítási arány javítása jelenti a fő fejlesztési irányt. Mór kertvárosias településszerkezete miatt különösen indokolt a biológiailag lebomló zöldhulladék és a komposztálható hulladék elkülönített kezelése, illetve a házi és közösségi komposztálási gyakorlatok ösztönzése. A zöldhulladék helyben történő kezelésének fejlesztéséhez ugyanakkor a megfelelő telephelyi és komposztálási kapacitások biztosítása is szükséges. A hulladékudvar és a szelektív hulladékgyűjtési rendszer működtetése mellett a szemléletformálásnak is fontos szerepe van a környezeti terhelés mérséklésében.

Az energiagazdálkodásban a fő irány az energiahatékonyság javítása, az önkormányzati és közintézményi épületállomány korszerűsítése, a megújuló energiaforrások alkalmazása, valamint az üzemeltetési költségek és kibocsátások csökkentése. A város korábbi fejlesztései már több intézmény esetében érintették az energetikai korszerűsítést, ugyanakkor az épületállományban továbbra is vannak korszerűsítési igények. A jövőbeni beavatkozásoknál a hőszigetelés, a fűtéskorszerűsítés, a napelemes rendszerek, a hőszivattyús és egyéb korszerű energetikai megoldások, valamint az energiafogyasztás mérését és optimalizálását segítő rendszerek alkalmazása indokolt.

A távhőellátás és a közvilágítás fejlesztése szintén a városi közszolgáltatások fontos része. A távhőrendszer esetében a hatékonyabb hőtermelés, a hálózati veszteségek csökkentése, a hőközpontok korszerűsítése és a megújuló energiaforrások fokozatos bevonása jelenthet előrelépést. A közvilágításnál a korszerű, energiahatékony LED-technológia alkalmazása, a városképi szempontból kedvezőbb megoldások előnyben részesítése és az üzemeltetési hatékonyság javítása szolgálja a fenntarthatóbb működést.

A közszolgáltatások fejlesztésében egyre nagyobb szerepet kapnak a digitális és okos városi megoldások. Az elektronikus ügyintézés, a városüzemeltetési rendszerek digitalizálása, a fogyasztásmérési és távfelügyeleti megoldások, valamint a korszerű elektronikus hírközlési infrastruktúra a szolgáltatások hatékonyságát és hozzáférhetőségét javíthatják. Fontos, hogy ezek a fejlesztések ne csak a központi belterületen, hanem a peremterületeken és külterületi településrészeken is hozzájáruljanak az ellátási különbségek mérsékléséhez.

Összességében Mór közszolgáltatási rendszere stabil alapokon áll, de a következő időszakban a fejlesztések súlypontját a hiányos ellátottságú településrészek felzárkóztatása, a csapadékvíz-gazdálkodás klímaadaptív fejlesztése, a hulladékmegelőzés és szelektív gyűjtés erősítése, az energiahatékonyság javítása, a megújuló energiaforrások alkalmazása, valamint a digitális közszolgáltatási megoldások kiterjesztése jelentheti. A közszolgáltatások fejlesztésének egyszerre kell szolgálnia az életminőség javítását, a környezeti terhelés csökkentését és a város működési hatékonyságának növelését.

3.1.2 A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

A helyzetértékelés elkészítéséhez a SWOT analízis módszertanát használjuk fel. A következő elemzésben a lényegi pontok kiemelésére törekedtünk, az alábbi tematikus területeken:

3.1.2.1 Településfejlesztés

Erősségek

- Mór kialakult, élhető kisvárosi karakterrel és erős helyi identitással rendelkezik.
- A város járásszékhely, térségi igazgatási, oktatási, egészségügyi, kulturális és gazdasági szerepkörrel.
- A város rendelkezik korszerű metodika szerint elkészített, átfogó településrendezési eszközökkel, hosszú távú településfejlesztési koncepcióval, ITS-sel, FVS-sel és TOP Plusz Városfejlesztési Programtervvel.
- Az ITS több fejlesztése előrehaladt vagy megvalósult, különösen az iparterületi infrastruktúra, a turizmus, a közszolgáltatások, az energetikai korszerűsítések és a településrendezési eszközök megújítása terén.
- Az önkormányzat pályázati aktivitása jelentős, és a fejlesztések előkészítéséhez szükséges stratégiai dokumentumok rendelkezésre állnak.
- A helyi hagyományok, a nemzetiségi kultúrák, a borkultúra és az épített örökség megőrzése a városfejlesztésben is megjelenik.

Gyengeségek

- A hatályos településrendezési eszközök még a korábbi országos jogszabályok szerint készültek, a jelenlegi építésjogi környezethez igazításuk, új településterv készítése szükséges. A járási központi szerep többletterhelést jelenthet a városi infrastruktúrára, közszolgáltatásokra és intézményrendszerre.
- A város és a járás többi települése közötti fejlesztési koordináció tovább erősíthető.
- Egyes külterületi és városszéli településrészek infrastrukturális ellátottsága elmarad a belterületi szinttől.
- A gazdasági szerkezetben erős az ipari, különösen a járműipari és kapcsolódó feldolgozóipari profil, ami sérülékenységet okozhat.
- A klímaalkalmazkodás, a csapadékvíz-gazdálkodás és az energiahatékony működés területén további fejlesztések szükségesek.

Lehetőségek

- A TOP Plusz és más hazai, illetve európai uniós források lehetőséget biztosítanak a fenntartható városfejlesztési célok megvalósítására.

- Az FVS és a TVP új keretet ad a város középtávú fejlesztéseinek.
- A járásszékhelyi szerep lehetőséget ad a térségi közszolgáltatások, közlekedési kapcsolatok, gazdasági együttműködések és turisztikai kínálat összehangolt fejlesztésére.
- A barnamezős és alulhasznosított területek újrahasznosítása gazdasági, lakhatási, városképi és környezeti célokat is szolgálhat.
- A belváros további funkcióbővítő fejlesztése erősítheti a közösségi életet és a városközpont gazdasági szerepét.
- A zöld- és kék infrastruktúra, a digitális szolgáltatások és az energiahatékonysági fejlesztések javíthatják a város élhetőségét és működési hatékonyságát.

Veszélyek

- A Mórt érintő nagyobb közlekedési és állami infrastruktúra-fejlesztések elhúzódása korlátozhatja a város fejlődési lehetőségeit.
- A járási központi szerepből fakadó igények gyorsabban növekedhetnek, mint ahogyan az intézményi és infrastrukturális kapacitások bővíthetők.
- Az ipari fejlesztések túlzott vagy nem kellően integrált bővülése kedvezőtlenül hathat a kisvárosi karakterre, a közlekedési terhelésre és a környezeti állapotra.
- Az egyoldalú gazdasági szerkezet sérülékennyé teheti a várost ágazati válságokkal és külső gazdasági hatásokkal szemben.
- A forráshiány, a pályázati lehetőségek szűkülése vagy a gazdasági recesszió lassíthatja a tervezett fejlesztések megvalósítását.
- A klímaváltozás hatásai, különösen a szélsőséges csapadékesemények, a hőhullámok és az aszályos időszakok, növelhetik a városi infrastruktúra és a lakosság kitettségét.

3.1.2.2 Társadalom, humán infrastruktúra

Erősségek

- Lakosság képzettségi szintje emelkedik, 2011-hez képest 2022-ben kedvezőbb a magasan képzettek aránya
- Gazdasági aktivitás javul
- Foglalkoztatottsági mutatók visszaálltak a válság előtti szintre
- Jövedelmi viszonyok kedvezőbbek, mint az országos átlag
- Változatos képet mutató városrészek – ipari és hagyományos családi házas, falusias övezetek
- Élhető város, szórakozási és rekreációs lehetőségekkel (elmúlt években kiemelkedő fejlesztések)

- Hagyományosan erős települési identitás
- Bölcsődei, óvodai ellátás teljes mértékben kielégíti az igényeket
- Középiskolai vonzáskörzet nagy
- Kiépült és folyamatosan fejlődő egészségügyi ellátórendszer
- Szociális közszolgáltatások egymásra épülő, racionalizált intézményi háttere
- a város Esélyegyenlőségi Programmal és akciótervvel rendelkezik
- szociális közszolgáltatásokban erős civil szerepvállalás

Gyengeségek

- Elöregedő lakónépesség
- A 15-59 évesek aránya az állandó lakónépességen belül kismértékű csökkenést mutat
- Az országos átlagnál alacsonyabb a kvalifikált rétegek aránya
- Szociális problémák a peremterületeken (Árkipuszta)
- Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya nő
- Általános és középfokú oktatási intézményekben a tanulólétszám folyamatosan csökken
- Vándorlás iránya az elmúlt években megfordult, az elköltözők száma meghaladja a beköltözőkét

Lehetőségek

- Javuló foglalkoztatási helyzet a gazdasági szerkezetváltozás következtében
- Járásközpontként erősödő térségi szerepkör
- Munkaerő-piaci és oktatási vonzáskörzet növekszik, városba való bevándorlást ösztönözve
- Lakókörnyezet vonzóbbá tétele, színvonalas városi szolgáltatások, melyek vonzó lakóhellyé teszik Mórt
- Városi hagyományok erősítésével a település vonzereje tovább nő
- Oktatási központ szerep növelése, oktatási színvonal emelésével, képzési kínálat bővítésével
- Az Esélyegyenlőségi Program végrehajtása elősegíti a kirekesztődés csökkentését, pl. szociális és oktatási téren
- Támogatási források az egészségügyi infrastruktúra fejlesztésére, ezáltal hozzáférés és szolgáltatási színvonal javítására

Veszélyek

- Leszakadó népesség növekedése
- Népesség öregedésével a város veszít foglalkoztatási potenciáljából

- Általános és középiskolákban a tanulólétszám csökkenésével az oktatási színvonal is hanyatlásnak indul
- Szakképzési struktúra „lassan mozdul" – növekszik azon szakmák köre, melyben nincs lehetőség az elhelyezkedésre
- Erősödő szegregáció és oktatási kirekesztődés

3.1.2.3 A település gazdasága

Erősségek

- kedvező földrajzi elhelyezkedés ipari tengelyben
- kiépített ipari infrastruktúra és működő ipari ökoszisztéma
- erős nagyvállalati jelenlét és beszállítói kapcsolatok
- térségi munkaerővonzó képesség
- borvidéki és kulturális adottságok (turisztikai potenciál)
- a településrendezési eszközök kijelölték a gazdaságfejlesztés számára szükséges területeket

Gyengeségek

- munkaerőhiány és képzettségi korlátok
- gazdasági szerkezet egyoldalúsága
- iparterületi kapacitások korlátozottsága
- külső (nemzetközi) gazdasági folyamatoknak való kitettség
- korlátozott helyi innovációs és KKV-kapacitás

Lehetőségek

- iparterületek bővítése és új befektetések vonzása
- közlekedési kapcsolatok javulása (pl. gyorsforgalmi elérhetőség)
- innováció- és technológiaintenzív fejlesztések erősítése
- Versenyképes Járások Program forrásainak felhasználása
- turizmus szerepének fokozatos erősítése, gazdasági diverzifikáció

Veszélyek

- A térségközponti hangsúly csökkenése
- A fiatalok migrációja, a népesség öregedése
- A környező foglalkoztatói desztinációk magasabb szintű befektetői vonzereje és munkaerő-

elszívó hatása

3.1.2.4 Környezetvédelem, közszolgáltatások

Erősségek

- kiépített közmű-infrastruktúra, a belterületeken szinte 100%-os mértékben,
- a helyi szabályozási terv szerint a természeti és épített értékek védelmei kiemelt figyelmet kap, az építészeti átalakítások, új épületek emelése a környezeti adottságok figyelembe vételével történhetnek

Gyengeségek

- illegális hulladék lerakóhelyek a vízfolyások medrében, külterületeken
- a Felsődobos városrészben (a kiépítetlen szennyvíz-csatorna hálózat miatt) a talaj- és felszíni vizek terhelésének veszélye

Lehetőségek

- a megújuló energiaforrások bevezetését ösztönző támogatások magas száma
- a klíma-és egyéb környezetvédelmi beruházások tervezését segítő városi szintű stratégiák kidolgozására rendelkezésre álló források

Veszélyek

- a felszín alatti vizek állapota alapján érzékeny területen fekvő város,
- nitrát-érzékeny mezőgazdasági területek
- a klímavédelem érdekében tett építészeti beavatkozások (hőszigetelés, napelemek, nyílászárócsere) súlyosan erodálhatják az örökségvédelmi szempontból értékes, történeti épületállományt

3.1.2.5 Közlekedés

Erősségek

- a város jó megközelítése elsősorban közúton (térségi központ)
- az ipari park a város szélén, a 81-es főút mellett található, ennek okán az ide irányuló közúti forgalom elkerüli a belvárost
- megfelelő szintű helyi közösségi közlekedés, az igényeket kielégítő szolgáltatás

Gyengeségek

- a városon áthaladó magas teherforgalom (a speciális közlekedési helyzet miatt a belváros is

érintett)

- 81. főút forgalma miatt a keresztező (városi) forgalom számára alacsony kapacitás (Ipar u. csomópont)
- kevés kerékpárút, ami hivatásforgalmi és turisztikai szempontból is érzékenyen érinti a várost

Lehetőségek

- M200 gyorsforgalmi út a 81. főutat tehermentesíti, lehetőséget adva a város és az ipari-kereskedelmi területek közötti kedvezőbb átjárhatóságra
- a közösségi közlekedést preferáló és a komplex közlekedési rendszerek (pl. intermodális csomópontok) kiépítését, bevezetését támogató szakpolitika és ehhez kapcsolódó potenciális támogatási források megszerzése

Veszélyek

- M200 gyorsforgalmi út kiépítése elmarad, vagy időben kitolódik: 81. út intenzív teherforgalma a várost továbbra is terheli.

3.1.3 A településfejlesztés és rendezés kapcsolata

314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet rendelkezik a településfejlesztési és településrendezési eszközök tartalmáról és azok összefüggéseiről. A rendelet 3.§ szerint:

„(4) A koncepció és a településszerkezeti terv egymással tartalmi összhangban készül.

(5) A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.

(6) A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül.”

Mór Városi Önkormányzat településszerkezeti terve, valamint az ahhoz kapcsolódó szabályozási terv és helyi építési szabályzat a város 3 városrészére vonatkozóan készültek el. Azóta többször megtörtént a rendezési terv módosítása annak érdekében, hogy megfelelő területek álljanak rendelkezésre a tervezett településfejlesztési beavatkozások végrehajtásához – legyen szó akár gazdasági hasznosításról, turisztikai fejlesztésről vagy lakófunkciójú területek kijelöléséről. A módosításokat egységes szerkezetbe foglalták a helyi építési szabályzatban és átvezették a tervlapokra, így jól használható, átfogó anyag áll rendelkezésre. A városfejlesztés célpontjaként szolgáló épületek és hozzá tartozó területek átalakításának módját és használhatóságát alapvetően befolyásolják a településrendezési dokumentumok.

A hatályos településrendezési eszközök még „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) és „az épített környezet

alakításáról és védelméről" szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) alapján készültek. Időközben azonban lényegi jogszabályi változások következtek be. Az OTÉK helyébe „a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról" szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (TÉKA), míg az Étv. helyébe a 2023. évi C. törvény a magyar építészetről (Méptv.) lépett. Ezzel gyökeresen megváltozott a településrendezés feltételrendszere és módszertana, valamint az építési tevékenység szabályozása. A fentiek miatt, az országos és helyi jogeszközök harmonizálása érdekében új Településterv készítése szükséges. A településtervek tartalmi követelményeit a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet tartalmazza.

3.2 Problématérkép / Értéktérkép

Jelen fejezet Mór értékeit és problémáit foglalja össze, mely rámutat a város stratégiájában szereplő fejlesztések megalapozottságára, azok szükségszerűségére. A település problémáinak és értékeinek térképi összefoglalása segítséget nyújt azok térbeni értelmezéséhez, elhelyezéséhez.

3.2.1. Értéktérkép

Az értéktérkép Mór város azon meghatározó adottságait és funkcionális csomópontjait mutatja be, amelyek a város gazdasági versenyképességét, térségi turisztikai szerepét, helyi identitását, rekreációs kínálatát és népességmegtartó képességét erősítik.

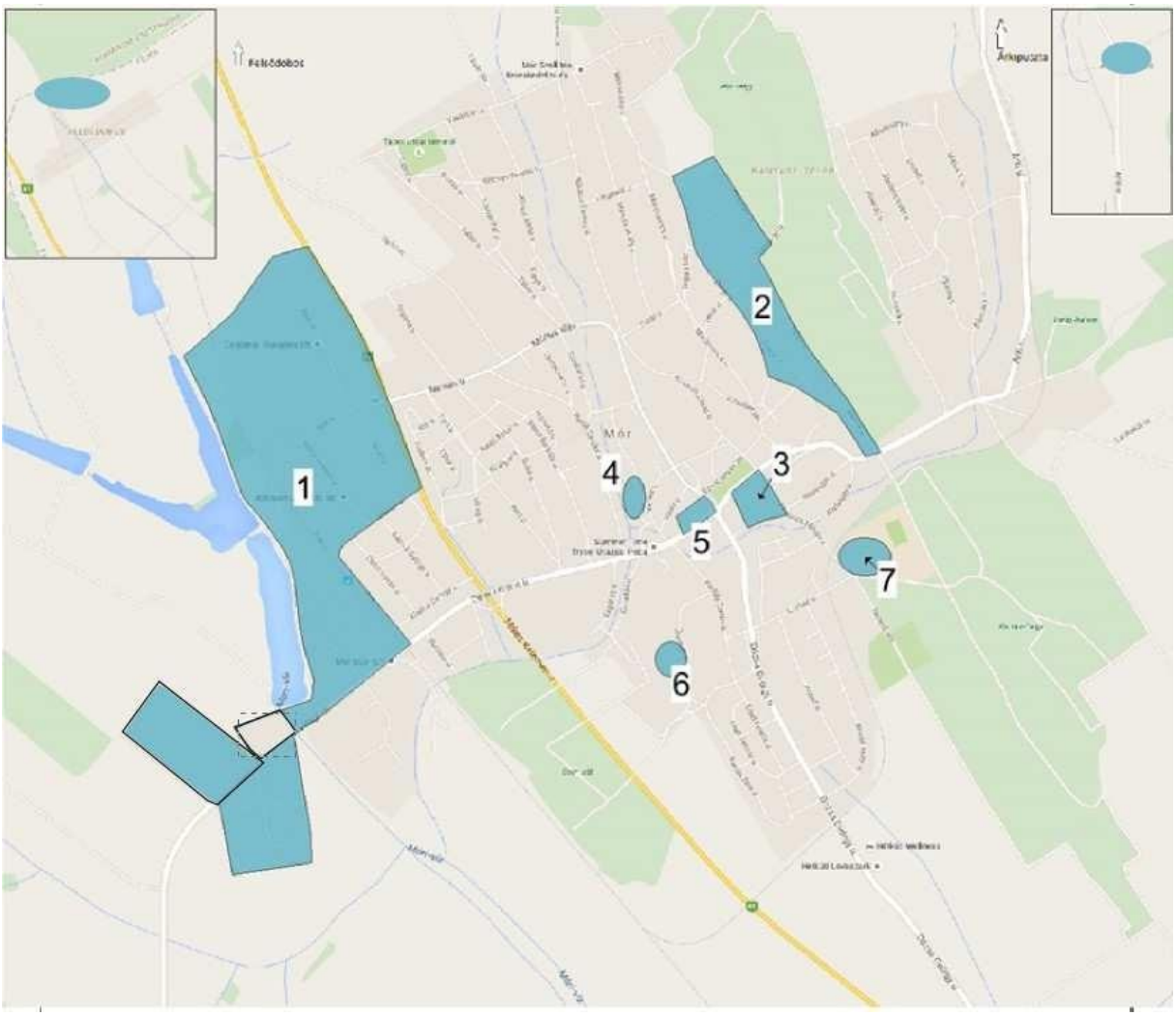
Mór város értéktérképén ábrázoltak a következők:

1. Meglévő iparterület, mint gazdaságfejlesztési térség;
2. Móri borászatok és pincészetek a Hársfa és az Ezerjó utca közötti területen;
3. Lamberg-kastély kulturális központ;
4. Babos-kúti szabadidőpark, rekreációs térség;
5. Városi piac, mint a helyi termelők és kiskereskedők térsége;
6. Móri városi strand[50];

[50] A Móri városi strand jelenleg zárva tart; az értéktérképen mint rekreációs célú, fejlesztési potenciállal rendelkező városi helyszín szerepel.

7. Wekerle Sándor Szabadidőközpont.

47. ábra Mór értéktérképe



Az értéktérképen szereplő iparterület a gazdaságfejlesztési lehetőségek egyik legfontosabb térbeli alapja. A város ipari-gazdasági szerepköre a helyi foglalkoztatás, a vállalkozási aktivitás és a befektetési vonzerő szempontjából meghatározó.

A Móri borvidékhez, a helyi borászatokhoz és pincészetekhez kapcsolódó területek a térségi turizmus, a helyi gazdaság és a városi identitás szempontjából jelentenek értéket. A borászati hagyományok és a kapcsolódó szolgáltatások Mór külső vonzerejét és helyi közösségi karakterét egyaránt erősítik.

A Lamberg-kastély, a Wekerle Sándor Szabadidőközpont, városi strand, a Babos-kúti szabadidőpark és a városi piac a városi életminőség, a közösségi funkciók, a rekreációs kínálat és a helyi szolgáltatások szempontjából fontos értékek. A Babos-kúti szabadidőpark az FVS-ben szereplő kisvárosi, természetközeli vonzerőhöz és rekreációs lehetőségekhez kapcsolódó helyi értékként jelenik meg.

Összességében az értéktérkép azt mutatja, hogy Mór fejlesztési lehetőségei a gazdasági bázisra, a borászati-turisztikai hagyományokra, a kulturális és közösségi intézményekre, valamint a rekreációs és természetközeli városi adottságokra építhetők.

3.2.2. Problématérkép

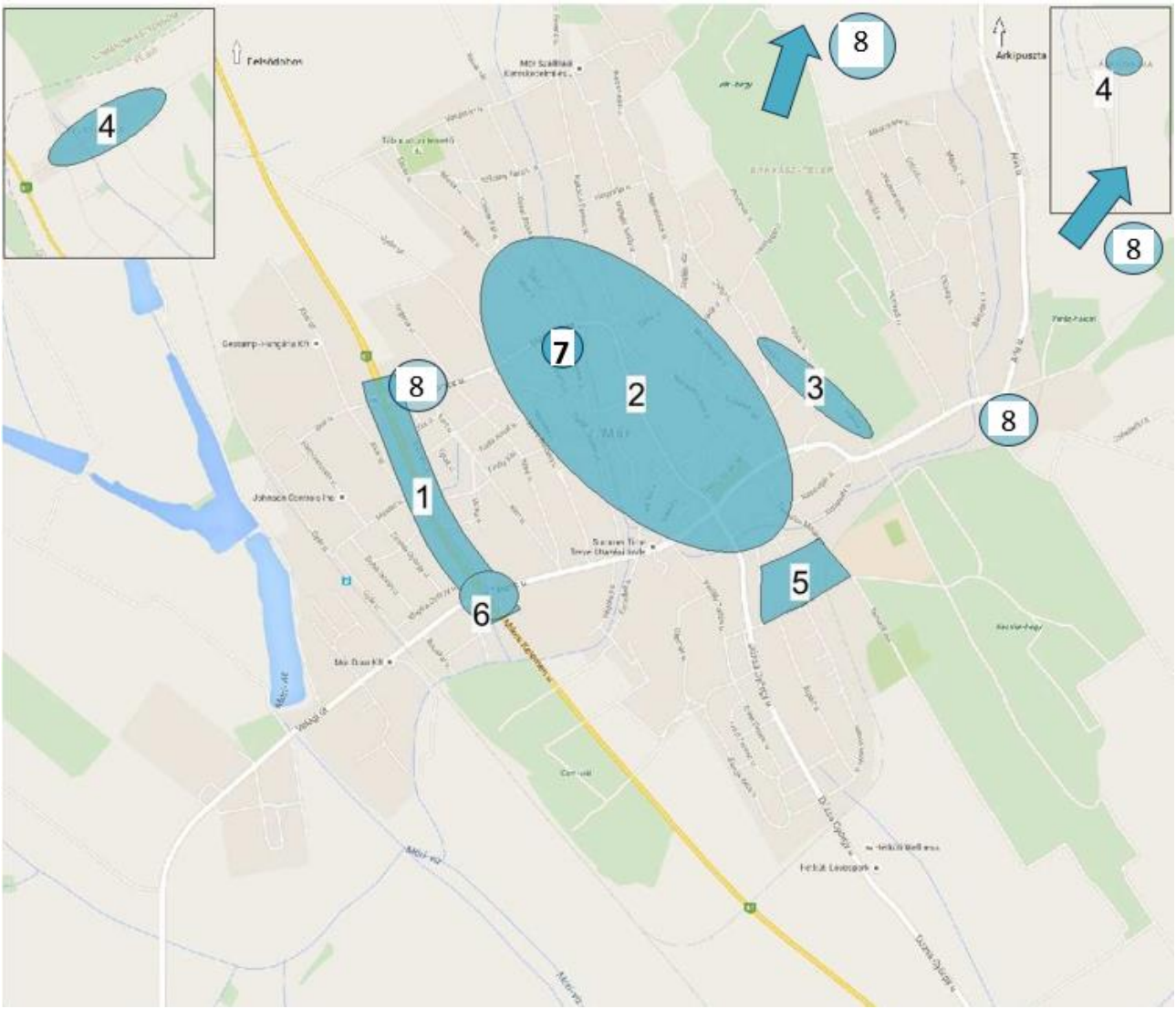
A problématérkép Mór város azon főbb területi konfliktusait, fejlesztési korlátait és sérülékenységeit mutatja be, amelyek az FVS kockázatértékelése alapján befolyásolhatják a város fejlődését, megtartóerejét és kiszolgáló képességét.

Mór város problématérképén ábrázoltak a következők:

1. A 81-es főút Mórral való összekötő csomópontok, valamint a főúthoz kapcsolódó közlekedési terhelések és fejlesztési igények;
2. Belvárosi parkolási konfliktusok, különösen a városközponti intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási és ingázási funkciók koncentrációjával összefüggésben;
3. Hársfa és Ezerjó utca összeköttetésének hiánya;
4. Szegregációval veszélyeztetett területek alacsony foglalkoztatottsági és képzettségi szintje, infrastrukturális hiányosságai
5. Kórház komplexum használaton kívüli épületei, illetve alulhasznosított épületei, mint városszerkezeti és hasznosítási probléma;
6. Deák Ferenc és a Mikes Kelemen utca kereszteződésénél lévő felüljáró alacsony magassága.
7. Barnamezős, alulhasznosított vagy jelenleg funkció nélküli ingatlanok: a) Mónus Illés u. 1. szám alatti, 2484 hrsz.-ú kihasználatlan ingatlan; b) a város keleti szélén található, 1233/10 hrsz.-ú kihasználatlan, korábban ipari funkciójú ingatlan.
8. Folyamatban lévő kármentesítési eljárással érintett területek (volt hulladéklerakók, Budalakk egykori telephelye, Nemes utca 26, töltőállomás, Csókakő u. 1. telephely)

A problématérképen szereplő közlekedési elemek a város kiszolgáló képességéhez kapcsolódó kockázatokat jelenítik meg. A 81-es főút térségi szerepe Mór gazdasági kapcsolatai és elérhetősége szempontjából fontos adottság, ugyanakkor a forgalomnövekedés, a csomóponti terhelések, a teherforgalom és az egyes műszaki korlátok a város élhetőségét és belvárosi úthálózatát is kedvezőtlenül érinthetik.

48. ábra Mór problématérképe



A belvárosi parkolási konfliktusok a városközpont működését, elérhetőségét és használhatóságát befolyásoló problémák. A parkolás ezért nem kizárólag férőhelyszám-kérdésként, hanem a központi városi funkciók működéséhez kapcsolódó strukturális problémaként értelmezhető.

A szegregációval érintett, illetve veszélyeztetett területek a megtartó város dimenzió kockázataihoz kapcsolódnak. Ezeken a területeken a társadalmi hátrányok, az alacsonyabb foglalkoztatottsági és képzettségi szint, valamint az infrastrukturális hiányosságok együttes kezelése szükséges.

A kórházkomplexum használaton kívüli vagy alulhasznosított épületei önálló városszerkezeti és hasznosítási problémaként jelennek meg. Emellett a problématérkép külön jelöli az FVS-ben azonosított barnamezős, alulhasznosított vagy jelenleg funkció nélküli ingatlanokat is. A Mónus Illés u. 1. szám alatti 2484 hrsz.-ú ingatlan, valamint a város keleti szélén található 1233/10 hrsz.-ú ingatlan

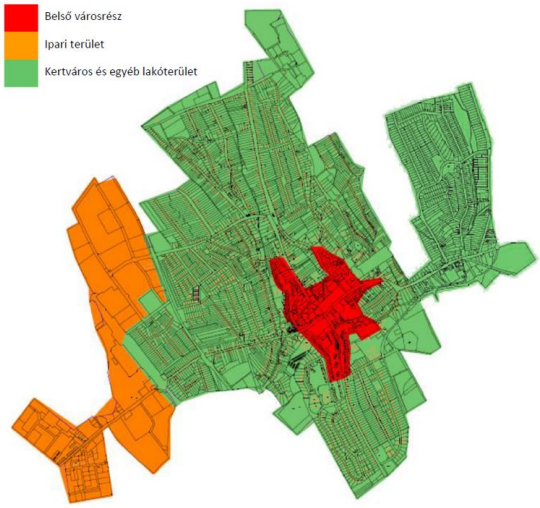
jelenlegi állapotukban hasznosítási problémát jelentenek, ugyanakkor új gazdasági, lakhatási vagy egyéb városi funkciók befogadására alkalmas fejlesztési tartalékként is értelmezhetők.

3.3 Eltérő jellemzőkkel rendelkező városrészek

3.3.1 A városrészek kijelölése

Mór népességszáma alapján kisváros, ebből kiindulva területén nincsenek élesen lehatárolható városrészek[51]. A közlekedési útvonalak csomópontjaként kijelölhető a városközpont területe, mely egyben funkcionális központot is jelent. Főként itt találhatók a város hivatalai, közintézményei, kereskedelmi és szolgáltató létesítményei, illetve egy lakótelepi rész is. Ezen kívül a korábban is említett ipari terület különíthető el még egyértelműen, mely magába foglalja a Prof. Dr. Schindele Vendel (korábbi nevén: Észak-Nyugati) Ipari Parkot is, illetve a Bányász-telep néven ismert rész, valamint a Mór déli részén fekvő, intézményekkel gazdagított körzet. A város egyéb területeire családi házak övezte kertvárosias arculat jellemző, melynek egyes részein a bortermeléshez feltétlenül szükséges pincés utcák foglalnak helyet, azonban ezeknek településszerkezeti jelentőségük nincsen. Fentiekkel összhangban Mór Város Településfejlesztési Koncepciójában (2017) három városrész került lehatárolásra melyek elhelyezkedését az alábbi ábra is mutatja:

49. ábra - Mór városrészei



Forrás: Mór város településfejlesztési koncepciója (2017)

[51] Forrás: Mór Város Területfejlesztési Koncepciója

Az egyes városrészek főbb jellemzőit az 1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok fejezet részletezi.

Ezzel összhangban a Fenntartható Városfejlesztési Stratégia Cselekvési tervében 6 akcióterület és két KSH adatok alapján szegregációs szempontból kiemelten kezelendő terület került kijelölésre, ezek a következőek:

- Városközpont,
- Gazdaságfejlesztési akcióterület,
- Pincés utcák akcióterület,
- Dél-keleti városrész,
- Kertváros,
- Tímárpuszta.

Szegregációval veszélyeztetett területek: Felsődobos, Árkipuszta.

50. ábra - Mór akcióterületei



Forrás: Mór Fenntartható Városfejlesztési Stratégia

A részletes terület lehatárolásokat és a kapcsolódó projekt javaslatokat a stratégiai részben részletezzük

3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek

Az antiszegregációs terv elkészült az FVS véglegesítéskor a 2022-es népszámlálási adatok alapján. A népszámlálás adatai megerősítik, hogy a 2011-es népszámlálás óta jelentős fejlődés mutatható ki, ugyanis míg az előző népszámlálás adatai alapján Móron Árkipuszta volt szegregátum, illetve Felsődobos településrész szegregációval veszélyeztetett, a jelenlegi adatok alapján a városban nincs szegregátum és szegregációval veszélyeztetett is csak egy van, Árkipuszta.

Az antiszegregációs terv elsődleges feladata a szegregátumok és a veszélyeztetettnek megjelölt területek felzárkóztatásának bemutatása, azonban az önkormányzat döntése alapján jelen terv emellett kiterjed Árkipuszta fejlesztési terve mellett a korábban veszélyeztetettként megjelölt Felsődobos fejlesztési elképzeléseinek bemutatására is. A két terület bemutatását a 1.7.2 fejezet tartalmazza.

53. táblázat - Veszélyeztetett terület adatok

Mutató megnevezése	Település összesen	Árkipuszta
Lakónépesség száma	13518	92
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	15,1	23,9
Lakónépességen belül 15-64 évesek aránya	65,7	62,0
Lakónépességen belül 65 évesek vagy annál idősebbek aránya	19,2	14,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-64 évesek) belül	14,7	59,6
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	17,2	0,0
Lakásállomány (db)	5733	34
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	1,0	…
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-64 évesek) belül	25,0	43,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	5,6	31,6
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	75,0	56,1
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	29,4	38,7
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	13411	N/A
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	7,9	40,6
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	47,3	62,0

Mutató megnevezése	Település összesen	Árkipuszta
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	2,6	5,3
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	0,9	N/A[52]
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	1,2	9,7
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	5,9	35,5

Forrás: KSH népszámlálási adatok 2022

3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek nem kerültek beazonosításra.

[52] Adatvédelmi okokból nem közölhető adat