

# MÓR VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



**Készítette:**

**Mór Városi Önkormányzat megbízásából az Ex Ante Kft. és az Értékterv Kft.**

**2017. november**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>TARTALOMJEGYZÉK</b> .....	<b>2</b>
<b>BEVEZETÉS</b> .....	<b>3</b>
<b>1 JÖVŐKÉP</b> .....	<b>6</b>
1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan .	6
1.2 A város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan .....	8
1.3 A településfejlesztési elvek rögzítése .....	9
<b>2 CÉLOK</b> .....	<b>12</b>
2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	12
2.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása .....	13
2.2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	13
2.2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	22
<b>3 KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ</b> .....	<b>26</b>
3.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	26
3.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	29
3.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	30
3.3.1 Örökségi értékek védettsége .....	30
3.3.2 Örökségi értékek fenntartása.....	37

## Ábrajegyzék

1. ábra A településfejlesztési és -rendezési dokumentumok rendszere.....	4
2. ábra Mór településfejlesztési célrendszere .....	13
3. ábra Városrészek .....	25

## BEVEZETÉS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/A § (1) bekezdése szerint „A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 10 évet meghaladó időtávban határozza meg a hosszú táv fogalmát, így jelen koncepcióban megfogalmazott jövőkép és célok megvalósításában sem a konkrét időtáv a lényeges, hanem ezek által az elkövetkező évtizedre vonatkozóan kijelölt fejlesztési területek.

Jelen településfejlesztési koncepció megalkotásakor kiemelten figyelembe vételre került Mór város 2006-ban készült településfejlesztési koncepciója, 2015-ben készült integrált településfejlesztési stratégiája.

### *A településfejlesztési koncepció készítésének célja, indoka*

Mór Város korábbi településfejlesztési koncepciója 2006-ban került elfogadásra és azóta módosításra sem került. Az eltelt időszakra tekintettel indokoltá vált a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozva felülvizsgálni a változások irányait és a hosszú távú fejlesztési célokat. Illetve az Eljr. 46/A.§ szerint 2012. december 31-e előtt elfogadott, e rendelet tartalmi követelményeinek nem megfelelő koncepciót módosítani kell vagy új koncepciót kell készíteni.

### *A településfejlesztési koncepció megalapozása és alátámasztása*

A településfejlesztési koncepció (továbbiakban: koncepció) elkészítést megelőzte a Eljr. 1. mellékletének tartalmi követelményei szerinti helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeket tartalmazó „Megalapozó vizsgálat”. A megalapozó vizsgálat a 2015-ben készült integrált településfejlesztési stratégia megalapozó vizsgálat felhasználásával és 2017. évi aktualizálásával készült.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-nak megfelelően a koncepció kidolgozása során örökségvédelmi hatástanulmány készült a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet tartalmi előírásaival összhangban.

A megalapozó vizsgálatok teljes körűen feltárta és bemutatta a koncepció elkészítéshez szükséges kiindulási adatokat, információkat, így ezeket jelen dokumentáció már nem tartalmazza, csak esetenként hivatkozik a vizsgálat eredményére, megállapításaira.

### *A koncepció tematikája*

A településfejlesztési koncepciók tartalmi felépítése a jogszabályi előírások alapján kötött, ugyanakkor felhatalmazást is adnak arra, hogy tartalmi elemeit kellő rugalmassággal lehessen kezelni a település sajátosságait figyelembe véve. A településfejlesztési koncepció hosszú távra szóló dokumentum,

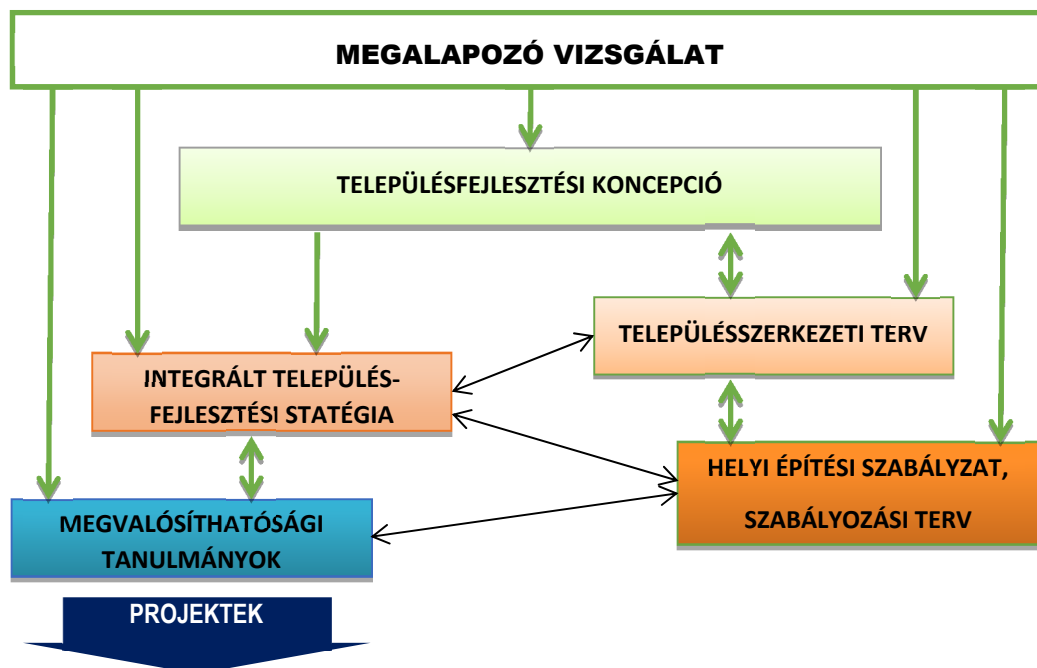
melynek kiinduló pontja a településre meghatározott jövőkép a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan.

A településről átfogó képet adó SWOT-analízist a fejlesztési dokumentumok készítésénél célszerű elkészíteni. Összefoglalja a település erősségeit, melyre a fejlesztések során építeni lehet, a gyengeségeit, melyeket lehetőség szerint ki kell küszöbölni, részletezi a település lehetőségeit és felhívja a figyelmet a külső, lehetséges veszélyforrásokra is, így megfelelő alapot képezve a célrendszer felépítéséhez. Ez a SWOT-analízis a Megalapozó vizsgáltban, annak összefoglalásaként a Helyzetértékelő munkarészében készült el.

A jövőkép elérését egy célrendszer segíti elő. Ennek érdekében először átfogó célok kerülnek meghatározásra. Majd ezek kerülnek tovább bontásra olyan részcélokra, melyek az átfogó célok, és ezáltal a jövőkép megvalósulását szolgálják. Egy-egy rész cél sok esetben nem kizárólag egy átfogó cél elérését szolgálja, hanem több átfogó cél elérését is elősegíti. Ugyanakkor előfordulhatnak olyan horizontális célok is, melyek a célrendszer egészét érintik, alapvető megfontolásokat, elvárásokat és kritériumokat fogalmaznak meg.

A hosszútávra szóló célrendszernek az elérését középtávú (4-10 év) stratégiai fejlesztési programok segítik, melyek az Integrált Településfejlesztési Stratégiában kerülnek megfogalmazásra. A stratégiai programok rövid távú operatív programokon (intézkedések/beavatkozások) keresztül valósulnak meg.

A településfejlesztési koncepció a fejlesztési célok mellett a településrendezési eszközök alapjául is szolgál. A koncepcióban foglaltak megvalósítását biztosítja a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó településszerkezeti terv. Illetve az építés rendjét a helyi sajátosságoknak és céloknak megfelelően rögzítő helyi építési szabályzat és szabályozási terv.



1. ábra A településfejlesztési és -rendezési dokumentumok rendszere

A koncepció akkor válhat eredményessé, ha:

- a meghatározott hosszú távú célok elérése érdekében rövid- és középtávú stratégia kerül megfogalmazásra;
- a stratégia keretében intézkedések, megvalósítási programok kerülnek kidolgozásra;

- a belső és a külső változó körülmények figyelembe vételével a stratégia rendszeres időközönként felülvizsgálatra kerül;
- a városban a fejlesztések térben és időben egymással összehangoltan valósulnak meg;
- az ebben foglalt kiszámítható, világos célrendszer révén a közszéféra mellett a magánszéféra fejlesztéseit is képes ösztönözni;

#### *A koncepció előzményei*

A település hatályos településfejlesztési koncepciója 2006-ban, Integrált Városfejlesztési Stratégiája 2010-ben, majd az azt váltó Integrált Településfejlesztési Stratégiája 2015-ben került elfogadásra.

A 2015-ben készített Integrált Településfejlesztési Stratégia (ITS) már felülírta a korábbi, 2006-ban készült koncepciót, hiszen az más struktúrával és prioritásokkal került elfogadásra, illetve a „szavatossága” is lejárfélben volt, a koncepció javaslatainak értékrendszere azonban többnyire beleilleszkedik az ITS-ben megfogalmazott jövőképebe is.

Az ITS részben megfogalmazta a város jelenlegi fejlesztési célrendszerét. Aktualizálta a város jövőképét, és felállította az átfogó és részcélok rendszerét, melyek jelenleg is aktuálisak és megvalósítandóak. **Ezért jelen koncepció elsősorban a hosszú távú célok és a már megfogalmazott rövid- és középtávú fejlesztési programok összehangolását célozza.**

## 1 JÖVŐKÉP

### 1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A fejezetben a település jövőképe kerül megfogalmazásra a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan.

A település által általánosan használt mottó: „**Mór az EZERJÓ városa!**”. Ez a településre kitalált rövid, tömör és jól eltalált mottó nem csak a településen lakók identitástudatát képes erősíteni, de településmarketing szempontból is fontos szerepet játszhat, hiszen a jó mottó felkelti az érdeklődést és ezzel vonzóvá teszi a várost a turisztikai úticélt keresők számára, mely szintén számos előnnyel járhat a településnek. A mottó többrétegű jelentése tudatosan és tudat alatt is vonzóvá teszi a várost, amellet tehát hogy frappáns megfogalmazásával fókuszba helyezi a város mindenki által ismert borát, az „ezer jót” kínáló város lehetőségét is sejteti. Ez az általánosan használt és a köztudatba beépülő mottó a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott jövőkép és célok számára is megfelelő tömör jelentéstudatot és értelmezést hordoz.

Az ITS-ben megfogalmazott jövőképet a megalapozó vizsgálatok aktualizálása során felmerült új információk, adatok nem befolyásolják, módosítását nem indokolják, ezért Mór város jövőképe a következőképp hangzik:

*Egy olyan város kialakítása, mely 14-16 000 fő, hagyományait őrző és ápoló, kiegyensúlyozott életű különböző nemzetiségű lakossal rendelkezik, vonzza a turistákat, illetve ahol jó élni, kedvezőek a munkalehetőségek, magas színvonalúak a közösségi szolgáltatások, a szociális gondoskodás, és az Önkormányzat a járás településeinek fejlődését és együttműködését is biztosítja.*

Mind a mottó, mind a jövőkép két rétegű értékrendet foglal magába, mint maga a város. Egyrészt a hagyományokat és értékeket őrző és ápoló város, másrészt pedig az új lehetőségekre nyitott város. A két vonal természetesen csak együtt képes egy lendületes, sokszínű és gondoskodó várost megvalósítani.

#### *Társadalmi jövőkép*

Kellemes, élhető és kisvárosias életkörülményeket biztosító település, ahol magas színvonalú és sokrétű humán közszolgáltatások állnak a lakók rendelkezésére, emellett az aktív közösségi élet, a változatos sport és kulturális programkínálat, a szabadidő helyben való eltöltésének lehetőségei a népességmegtartás és kismértékű növelése mellett települési identitást is növeli. Törődik minden társadalmi réteg és korosztály igényeivel, elősegíti a hátrányos helyzetűek társadalmi felzárkózását, beilleszkedést. Ezen törekvések területe nem csak Mór városára korlátozódik, járási központként a környező települések fejlődése, lakossága iránt is elkötelezettséggel van.

#### *Gazdasági jövőkép*

Erős, stabil, diverzifikált gazdasági ágazatokkal rendelkező és versenyképességét növelni tudó térségi központ külső és külföldi kapcsolatokkal, mely a munkaerő kvalifikálásában is jelentős szerepet játszik. Az autóipari beszállító vállalkozások jó gazdasági alapot teremtenek Móron, de ezek mellett más gazdasági szektorokba tartozó vállalkozások további megjelenése szükséges, a stabil helyi gazdasághoz. Fontos, hogy Mór Önkormányzata a K+F tevékenységekre építő, tudásalapú ágazatokban működő kis- és közepes vállalkozások számára kellően vonzó gazdasági környezetet legyen képes

biztosítani, melybe beletartozik a szükséges alap-infrastruktúra megteremtése, a vállalkozásoknak nyújtott közszolgáltatások színvonalának növelése, az elektronikus ügyintézés lehetőségének kiterjesztése is. Mindehhez szükséges a település gazdasági-költségvetési helyzetének, javítása elsősorban azon cél mentén, hogy Mór minél inkább képes legyen beruházásainak saját erőből történő finanszírozására. E mellett természetesen a városnak érdeke az Európai uniós fejlesztési források és a hazai költségvetési támogatások minél nagyobb mértékű kihasználása is.

A gazdasági jövőkép megfogalmazásakor Mór egyik legnagyobb értékét is fontos kiemelni, a szőlőtermesztést és borászati iparágat. Mely nem csak mint termelő iparág, hanem a móri turizmus fontos bázisaként is megjelenik. A történelmi hagyományokat tiszteletben tartó és XXI. századi technológiákat alkalmazó hatékony borászatok, és a hatékony marketing tevékenységek révén komoly turisztikai tényezővé váló borturizmus hosszú távon a gazdaság meghatározó része marad. A turisztikai ágazat erősítése érdekében a táji- és természeti értékek is jobban kihasználásra kerülnek az ökoturizmus megteremtése révén.

### *Épített- és természeti környezet jövőképe*

Az épített és természeti környezet értékeit óvó, ám fenntartható fejlődéssel és fejlesztéssel biztosítja a lakók egészséges, biztonságos kisvárosias és természetközeli élettereit.

**Táj- és természetvédelemi** szempontból a legfontosabb kihívás a Natura 2000 területek – ezeken belül is kiemelten a Vértes tájvédelmi körzet – védelmének a fenntartása, az értékes állat- és növényvilág és táji együttes megmaradásának biztosítása. Az ökoturizmus fejlesztése révén a természeti értékek fenntartása szükséges és szerves részévé válik Mór fenntartható fejlődésének.

A **zöldfelületi rendszer és a zöldterületek** az emberi épített környezet fontos elemei. A belterület épített elemét tagoló terek és utak menti zöldfolyosók javítják az ott lakók közérzetét, hangulatát, valamint pihenési és rekreációs felületet biztosítanak a közterületeken. A város mikroklimatikus viszonyait javítják, melynek fontos a klímaváltozás kedvezőtlen hatásait tekintve. Ezért ezek fenntartása, bővítése és minőségi fejlesztése a jövőkép fontos eleme.

Az **épített környezet** fenntartható fejlesztése Móron is számos kihívás előtt áll az elkövetkező évtizedekben. A globális folyamatok és problémák kicsiben ugyan, de megjelennek Móron is. A gyorsuló világunk és életvitelünk a műszaki infrastruktúra és e-kommunikáció számára jelent legnagyobb kihívásokat. Erre nyújtanak megoldásokat a SMART CITY (okos vagy intelligens város) modellek, melyek a hatékony és összehangolt megoldások a városirányítás, városgazdálkodás, a terület- és közlekedésszervezés, az e-ügyintézés területén a fenntarthatóság jegyében a lakosság életszínvonalának emelését és a vállalkozói szféra növekedését célozzák meg megfelelő műszaki infrastruktúra kiépítésével és fejlet infokommunikációs technológiák alkalmazásával.

Az épített környezeti fenntartható fejlesztésnek további fontos területe a természeti erőforrások takarékos felhasználása, a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű kihasználása, felkészülés a klímaváltozás negatív hatásaira, az épületek CO<sub>2</sub> kibocsájtásának csökkentése és a hatékony hő- és légtechnika alkalmazása. Végeredményként közel nulla energia felhasználású épületek megvalósítása.

Mór városának gazdag és megőrzendő építészeti örökséggel rendelkezik. Ezen belül kiemelkedő a belváros műemléki környezete, melyet a számos önálló műemlék, helyi védett épület és ezek együttese által alkotott utcaképek, településszerkezet tesz egyedivé. További megőrzendő értékek Mórnak a présházak, pincék, melyek szorosan hozzátartoznak a város történelméhez, identitásához.

A jövőkép ezen tényezők összességéből tevődik össze, azaz a település fenntartható fejlődésének olyan módú biztosítása, hogy közben a múlt öröksége megőrzésre kerüljön.

## 1.2 A város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Mór járásközpontként jelenleg is fontos húzószerepet tölt be a környező települések között. Régiós térségi szerepét jól behatárolja, hogy a 81. sz. főút mentén Győr és Székesfehérvár között helyezkedik el. Gazdasági fejlődési lehetőségét térségi helyzete segíti és korlátozza is egyszerre.

Győr a Nyugat-Dunántúli régió, Székesfehérvár a Közép-Dunántúli régió fejlett központja. Mindegyik központ a tágabb térségére is jelentős húzóhatással van, ami a környező településekre kedvező. Azonban ezek a kiemelkedő, koncentrált gazdasági teljesítmények elszívó hatással is vannak, melyek csak egy bizonyos határig engedik fejlődni a vonzáskörzet településeit.

Mór a Móri járás székhelye és egyben legnagyobb települése is. Ennek megfelelően az igazgatási központ mellett a járás legnagyobb gazdasági potenciálja is itt koncentrálódik. Mór városának fejlődése során kitekintéssel kell lennie a járás többi településére, azokkal folyamatos partnerség és együttműködés kialakítása szükséges. Intézményei szolgáltatásait úgy kell működtetnie, hogy azok a szükséges mértékben, megfelelően kiszolgálják a többi település lakosságát is.

### *Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK)*

Az OFTK az ország, társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztésekből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. Fejér megyére vonatkozóan megfogalmazott fejlesztési irányok közül Mór városára, illetve a Móri Járásra több megállapítás is vonatkozik. Mór város érdeke, hogy ezen regionális és megyei célok előkészítésben és megvalósításban minél jobban bekapcsolódjon, saját és járása érdekeit képviselje érvényesítse.

#### *Fejér megye releváns fejlesztési irányai:*

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



### 1.3 A településfejlesztési elvek rögzítése

A település jövőképeben megfogalmazottak elsősorban akkor juthatnak érvényre, ha a település bármely beavatkozás esetén **alapelvként kezeli a jellegzetes, értékes táji-, természeti környezet és az ahhoz illeszkedően kialakult településszerkezet megőrzését, a településkép értékeinek megőrzését és az ezen adottságok iránti alázattal történő mértéktartó, minőségi fejlesztést helyezi előtérbe.**

#### *Fenntarthatóság*

Fontos elvi megközelítés a fenntarthatóság kérdésköre, ezért a településfejlesztést hosszú távú folyamatként kell kezelni, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten egyaránt megjelenik. A fenntartható fejlődés célja az emberi élet minőségének javítása az ökoszisztéma és a rendelkezésre álló erőforrások eltartó-képességén belül. Mindenképpen figyelembe kell venni, hogy külső források megjelenése, majd bevonása és igénybevétele lehetőséget teremt egy adott beruházás megvalósítására, később azonban az üzemeltetés helyi erőforrások felhasználását fogja igényelni. Ezért lehetőleg már a tervezés fázisában szükséges a gazdasági, üzemeltetési, fenntarthatósági, ökológiai és közösségfejlesztési szempontok együttes figyelembe vétele és érvényesítése.

Korunk legnagyobb globális problémáira való hatékony választ a települések lokális intézkedések meghozatalával képesek kezelni, a hatásukat mérsékelni. A települési környezet fenntarthatóságának kérdése, a környezettudatosságra nevelés és a városirányításban megmutatkozó, környezettudatos gazdálkodásra irányuló törekvések alapelveknek számítanak.

A globális éghajlatváltozás bizonyítottan az átlaghőmérséklet emelkedését és a szélsőséges időjárási események gyakoriságának növekedését okozza. A városfejlesztés feladata, hogy a környezettudatos szemléletet érvényesítve hozzájáruljon a klímaváltozásért nagyban felelőssé tehető üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentéséhez és az elkerülhetetlen kedvezőtlen környezeti hatások mérsékléséhez, a megváltozó körülményekhez való alkalmazkodáshoz.

Az energia- és anyagtakarékosság szorosan összefügg a korszerű hulladékgazdálkodással is. Az önkormányzat helyi eszközeivel kell, hogy szolgálja a hulladékok keletkezésének csökkentését, a feleslegessé vált anyagok hulladékhierarchia szerinti legjobb környezeti teljesítményt nyújtó újrahasználatát, újrahasznosítását és végső esetben ártalmatlanítását. A települési hulladékok nagyobb újrahasznosítási aránya érdekében kell továbbfejleszteni a lakossági szelektív hulladékgyűjtést. A városi zöldfelületeken képződő zöldhulladékok komposztálásával nagyban csökkenthető a lerakott hulladék és annak szervesanyag-tartalmának aránya.

Az energiahatékonysági intézkedések egyik területe lehet a városi mobilitás fejlesztése. A környezetbarát közlekedés alapelve, hogy egységnyi megtett út a lehető legkevesebb széndioxid és egyéb szennyezőanyag és zajkibocsátással járjon. Az élhető, egészséges környezet megteremtésében, a klímaadaptáció megvalósításában kiemelt szerep jut a városi zöld- és vízfelületeknek. A városfejlesztésnek a feladata, hogy a kitűzött fejlesztések a meglévő természeti értékek megóvása és zöldfelületi rendszer bővítése mellett valósuljanak meg. A közterületek megújításánál kiemelkedő szempont, hogy a hősziget-hatást mérséklő zöldfelületek aránya és különösképp az árnyékot adó lombkorona-borítottság növekedjen.

A meghonosítandó környezettudatos, zöld szemléletmód legfőbb célja az energiahatékonyság biztosítása, amely praktikusán a környezetterhelés átfogó csökkenésének lehetőségét is magában hordozza. Az energiahatékonyságba bele értendő a takarékos energiafelhasználás és a megújuló

energiaforrások felhasználási arányának növelése is – különös tekintettel az energiafelhasználás tekintetében legnagyobb részarányt képviselő lakó és középületek fűtése terén.

Fenti célok megvalósítása érdekében kulcsfontosságú, hogy a környezettudatos szemlélet áthassa az önkormányzat működését, mind a városfejlesztés, mind a városüzemeltetés terén. A környezetvédelmi szempontok érvényesülése a fejlesztési, a településrendezési eszközöknél, továbbá a döntéshozatal és a végrehajtás során egyaránt biztosítandó. A partnerség elvét követve a döntéshozatali folyamatokat átláthatóan, a lakossággal egyeztetett módon kell lebonyolítani, továbbá teret kell engedni az alulról jövő civil kezdeményezéseknek is. Az önkormányzatnak fontos szerepe van a helyi társadalom környezettudatos szemléletformálásában: az oktatási intézmények keretein belül, vagy egyéb környezetvédelmi akciók szervezésével, de hivatalok példamutató magatartása is ilyen járulékos hatással jár.

Lépések a fenntartható településfejlesztés felé:

- Környezetbarát, energiatakarékos közlekedési módok előtérbe helyezése
- Épületek energiahatékonyságának javítása, új létesítmények energiatakarékos tervezése
- Helyi gazdaság ösztönzése
- Aktív energiagazdálkodás
- Klímabarát hulladék- és vízgazdálkodás megteremtése
- Épített és táji-, természeti környezett értékeinek megóvása a jövő nemzedékei számára

#### *Társadalmi fenntarthatóság*

A társadalmi fenntarthatóság: az emberek alapvető igényeinek a kielégítését, a jó kormányzást, az egészségmegőrzést, egészségtudatosságot, a szolidaritást, közösségi kapcsolatok erősítését érthetjük. Az egészséges társadalom megteremtése érdekében fontos a hátrányos helyzetűek, a szegregációs és szegregációval veszélyeztetett területeken élők felzárkóztatása.

Lépések a fenntarthatóság felé:

- A demokratikus döntéshozatal (szubszidiaritás)
- A közösséget összetartó szolidaritás
- A szegregáció elleni küzdelem
- Közösségépítés különböző szinteken és formákban
- Egyenlő bánásmód és az esélyegyenlőség előmozdítása

#### *Gazdasági fenntarthatóság*

A fenntartható városfejlődés gazdasági szempontból olyan diverzifikált, a válságoknak ellenálló, tőkeerős helyi gazdaságot jelent, melynek magas a termelékenysége és az innovációs szintje. Az innováció előfeltétele a minőségi oktatás, a kutatás és fejlesztés, az erős KKV szektor és a nagyvállalatok együttes jelenléte, valamint a település és a fenntartható fejlődés melletti elkötelezettség.

Lépések a fenntarthatóság felé:

- Több lábon álló (diverzifikált) helyi gazdaság
- Szakképzés fejlesztése
- Magas termelékenység és innovációs szint
- A helyi kis és középvállalkozások támogatása

- A kutatás-fejlesztés támogatása
- Munkahelyteremtés

### *Partnerség*

Fontos, hogy érvényesüljön a településen egyfajta belső egyetértés a fejlesztési irányokat és az azok keretein belül követendő prioritásokat illetően. Ennek feltétele a politikai-, szakmai-, és civil szervezetek, valamint a különböző lakossági rétegek, társadalmi csoportok **széleskörű partnerségi együttműködése**, hiszen a közösen kidolgozott és értelmezett célok mentén haladva sokkal több esély van a megfogalmazott jövőkép elérésére, a kitűzött célok eredményes megvalósítására, a társadalmi kapcsolatok erősítésére, és a közösségi élet fellendítésére.

Mór, mint járásszékhely felelős és érdekelt is a környező települések hatékony fejlesztésében. A települések fejlesztéseit célszerű kedvezően összehangolni. Ez a települések vezetőivel történő folyamatos kapcsolattartás és együttműködés útján lehetséges.

### *Integrált megközelítés*

Kiemelt szempont az továbbá összetett gondolkodás, az **integrált megközelítés** alkalmazása. A településfejlesztés ugyanis nem pusztán a műszaki infrastruktúra megújítását fedi le, hanem azonos súllyal kell figyelembe venni a társadalmi és gazdasági tényezőket is. Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, és ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolódva próbálja megvalósítani, ezáltal társadalomépítési, gazdaságfejlesztési és környezeti megújítási folyamatok is megvalósulnak.

Móron ennek egyik területe a szőlő és borkultúra és az ebben rejlő turisztikai lehetőségek kihasználása. A bortermelés fejlesztést, mint önálló gazdasági ágazat is segíteni kell, illetve a borturizmus is fejlesztendő. Mindkét ágazat fejlesztésénél szükséges figyelembe venni a másik igényeit, a bennük rejlő lehetőségeket.

Fontos együtt szemlélni a magán és a köztulajdonú fejlesztési lehetőségeket. Partnerségi szemlélet esetén számos költség kedvezőbben alakulhat és az erőforrások is hatékonyabban hasznosíthatóak ebben az esetben.

### *Esélyegyenlőség*

**Esélyegyenlőség** elvét európai szinten az Európai Közösség alapító egyezményének 6. és 119. cikkelye rögzíti. Ez az alapelv jelenik meg az EU 2020 IX. tematikus célkitűzéséhez – *A társadalmi befogadás előmozdítása és a szegénység elleni küzdelem* - tartozó 6) beruházási prioritásának – A nemek, faji vagy etnikai származáson, valláson vagy meggyőződésen, fogyatékoságon, életkoron vagy szexuális irányultságon alapuló megkülönböztetés elleni küzdelem – elvében.

## 2 CÉLOK

### 2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A település jövőképe elérése érdekében meg kell határozni azokat a fejlesztési irányokat, feladatokat, amelyek megvalósítása egyaránt feladata a település önkormányzatának, civil és egyházi szervezeteknek és a lakosságnak is.

E fejezet a település átfogó fejlesztését szolgáló célok, részcélok meghatározását, az azokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokat, valamint a részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározását tartalmazza.

A jövőkép elérése érdekében meghatározott célok – melyek további részcélokban teljesebben ki – a következőképpen határozhatóak meg. A célok és részcélok alábbi kifejtési rendszere nem fontossági sorrend, hiszen egymással összehangolt megvalósításuk elengedhetetlen feltétel a település kívánt jövőképe eléréséhez, valamint fenntartható fejlődéséhez.

**Átfogó cél** a város jelenlegi **kellemes, élhető kisvárosias hangulatának megőrzése** mellett kell, szinten tartani, vagy kismértékben növelni a lakosság létszámát, a fiatalok számára vonzóvá tenni a letelepedést és minőségi munkalehetőségeket biztosítani. Kedvező működési környezetet nyújtani diverzifikált ipari és szolgáltatási ágazatoknak, növelve a helyben foglalkoztatottak arányát, azaz egy **fejlett ipari háttér** megteremtése. A város **erősítse nemzetiségi hagyományait** kulturális arculatát és borkultúrájával együtt tegye hatékonyá turisztikai kínálatát. A környező kistelepülések fejlesztéseinek koordinálásával és közösségi szolgáltatások nyújtásával segítse az egész térség fejlődését. Mindezek megvalósítása során cél a jövő kihívásainak való megfelelés és a környezettudatos fenntartható fejlődés biztosítása.

Ezen célok három beavatkozási területre:

- **Gazdaságfejlesztés:** a vállalkozói környezet fennmaradásának és fejlődésének biztosítása. A város fejlődéséhez szükséges stabil gazdasági alap megteremtése.
- **Társadalom, emberi erőforrás fejlesztése:** a lakosság hosszú távú társadalmi aktivitásának és jó életmódjának a fenntartása a városban és a járás többi településén egyaránt.
- **Épített és természeti környezet fejlesztése:** az itt élő emberek életét és vállalkozások működését, szolgálja ki és tegye könnyebbé.



2. ábra Mór településfejlesztési célrendszere

## 2.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

### 2.2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A település erősségei, gyengeségei, lehetőségei és veszélyei, vagyis a SWOT analízis alapján a település jövőképeinek eléréséhez kitűzött átfogó célok részcélokra, majd további szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokra, programokra bonthatók, melyek kidolgozása és megvalósítása a településfejlesztési elvek figyelembe vételével történik.

Az átfogó célok és részcélok, valamint a településfejlesztési elvek kapcsolata két szemlélet mentén jellemezhetőek. Egyes fejlesztési elvek általános érvényűek, minden cél megvalósítása során alkalmazandóak, ilyen pl. a partnerség és az integrált megközelítés. A további településfejlesztési elvek nem minden rész cél megvalósításában van fontos szerepük. Természetesen az egyéb rész célok elérésében is találhatóak kapcsolódási pontok, de ezek alkalmazása kevésbé szükségszerű és jellemző.

ÁTFOGÓ CÉLOK	RÉSZCÉLOK	TELEPÜLÉS-FEJLESZTÉSI ELVEK				
GAZDASÁG FEJLESZTÉSE	Diverzifikált gazdasági szerkezet, fejlett KKV- szektor, az innováció- vezérelt gazdaság igényeihez igazodó, helyi munkavállalói bázis	Környezeti fenntarthatóság	Társadalmi fenntarthatóság	Gazdasági fenntarthatóság	Partnerség	Integrált megközelítés
	Az idelátogatókat vonzó környezet, magas színvonalú turisztikai szolgáltatások és programok					
TÁRSADALOM, EMBERI ERŐFORRÁS	Gondoskodó város, a lakosság igényeihez igazodó humán közszolgáltatások					
	A térségközponti funkció fejlesztése, magas színvonalú közszolgáltatások					
ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET	Fejlett helyi és térségi közlekedési infrastruktúra					
	Energiahatékony és környezet-, klímataudatos város					
	Tradíciókon alapuló közösségi élet, az épített környezet fenntartható fejlesztése					
						Esélyegyenlőség

### 2.2.1.1 Részcélok és beavatkozások területei

Korábban az ITS-ben középtávra megfogalmazott részcélok hosszú távra is érvényesek, nem zárulnak le a középtávra tervezett beavatkozásokkal, így a koncepcióban megjelenő hosszú távú részcélok is azonosak. De a nagyobb időtávból adódóan átfogóbbak, tágabb perspektívába helyezik az egyes elemeket és esetenként a konkrét beavatkozások helyett csak koncepcionális elemeket tartalmaznak.

#### Gazdaság fejlesztése

#### Diverzifikált gazdasági szerkezet, fejlett KKV-szektor, az innováció-vezérelt gazdaság igényeihez igazodó, helyi munkavállalói bázis

- Versenyképes vállalkozások fejlődésének segítése, infrastrukturális és területi bővítés biztosításával (É-NY ipari park és a Velegi úti ipari zóna területének növelése, lakhatási feltételek javítása, autóipari vállalkozások klaszterének erősítése, borászatok fejlesztésnek elősegítése)
- Jelenlegi K + F tevékenységek megerősítése fejlesztésének elősegítése
- Minőségi foglalkoztatás bővítésének segítése (Képzési és Innovációs központ)

A Móri járás gazdaságát erőteljes ipari jelleg jellemzi, a járásközpontban az autóalkatrész gyártás, a járműiparhoz kapcsolódó ágazatok kiemelkedő jelentőséggel bírnak. A település gazdasági szereplőkhöz köthető helyi adóbevételei meghatározó módon segítik a járásközpont életét, azonban az meghatározó módon az iparból származik, kulcsszereplői a többnyire külföldi tulajdonú, járműipari közepes- és nagyvállalatok. A gazdasági szereplők palettájának szélesítéséhez a helyi kis- és középvállalkozói munkaadók rétege bővítésre, üzleti feltételeik megerősítésre szorulnak, a településen jelentkező hozzáadott érték növelendő. A versenyképes működéshez otthont adó gazdasági területek kapacitásainak bővítése és színvonalának növelése a meglévőekhez kapcsolódó területek beintegrálásával és infrastrukturális fejlesztésével célszerű – e téren a „Móri Észak-nyugati Ipari Park” és a Velegi út mentén elhelyezkedő alulhasznosított és üres területek kerülhetnek a fejlesztés középpontjába.

A városban a foglalkoztatási mutatók alacsony szintet értek el, ugyanakkor az emeltszintű, speciális szaktudást kevésbé igénylő munkavégzéssel alacsony jövedelmi szintet tudnak csak elérni a munkavállalók. A jelenség lakossági vásárlóerőre gyakorolt negatív hatás továbbgyűrűzve jelentkezik a kiskereskedelmi és szolgáltató szektorban, a városlakók életminőségében, a migrációs folyamatokban. A járásközpont fontos célja, hogy a városban foglalkoztatott, magasan kvalifikált munkaerő (speciális szakmunkások, szakképzett technikusok, mérnökök) aránya növekedjék, hozzájárulva ezzel a település jellemző jövedelmi szintjének emelkedéséhez és a gazdaság szektorális egyoldalúságának oldásához. A város célja mindehhez igazodó képzési és foglalkoztatási feltételeket biztosítani, foglalkoztatói apartmanokat kialakítani, segíteni az otthonteremtést, letelepedést - növelve a helyben foglalkoztatott, kvalifikált munkaerő arányát.

A település vállalkozásai által megtermelt hozzáadott érték növelése érdekében a munkavállalói tudásbázis magasabb szintre emelése, a kutatás, technológiai fejlesztés és innováció megerősítése a járásközpont önkormányzatának kifejezett szándéka. A célok eléréséhez járulhat hozzá egy Képző- és Innovációs Központ létrehozása, amely innovációs és szolgáltató központként, duális szakképző-helyként működve széleskörű háttérrel nyújthat a vállalkozások versenyképességének fokozásához, a munkavállalói tudásszint emeléséhez.

A térség gazdaságának kulcsiparágára (járműipar) épülő, hálózati alapú fejlődéséhez a Vértes-Duna Járműipari Klaszter további bővítése és szolgáltatásainak fejlesztése kiemelt célja a járás önkormányzatainak – a stratégiai szövetség vállalkozásai az említett duális szakképzési rendszer beindításának és fenntartható működtetésének gyakorlat-orientált szereplői.

A gazdasági szerkezet kiegyensúlyozottságára való törekvést a szőlészet-borászat hagyományaira és egyéb mezőgazdasági tevékenységekre alapozott fejlesztések is támogatják – erősítve a mezőgazdasági „termelés-felvásárlás-feldolgozás” kapcsolatrendszert, a meglévő kereskedelmi tereket korszerűsítve, új piactereket létrehozva.

A rész cél eléréséhez tervezett komplex fejlesztés egy kereskedelmi-szolgáltató központ megvalósítása, melynek része a városi vásárcsarnok elhelyezését, a városközponthoz méltó utcakép, többfunkciós városi tér létrehozását és a „Mór Városi Pince” kialakítása.

### **Idelátogatókat vonzó környezet, magas színvonalú turisztikai szolgáltatások és programok**

- Csábító turistacélpont legyen a város, vonzza az aktív turizmus képviselőit
- Borturizmus, a Móri Ezerjő széleskörű népszerűsítése

A járást a Vértes és Bakony hegységek jelenléte, egyedülálló állat és növényvilága, a Vértesi Tájvédelmi Körzet által érintett, színvonalas borkultúrájú Móri Borvidék, a térség sokszínű rendezvénykínálata, gazdag épített, történelmi öröksége vonzó turisztikai desztinációvá teszik. Az elmúlt esztendőkből számos jelentős, a turizmust és a helyi életminőséget egyaránt szolgáló fejlesztés valósult meg Móron és környezetében, azonban a vendégéjszakák száma továbbra is kismértékű csökkenést mutat, az idelátogatók viszonylag kevés időt töltenek a térségben. A tendencia megfordítására fejlesztési célként jelenik meg a turisztikai vonzerőleltár infrastrukturális és tartalmi elemeinek fejlesztése, elsősorban:

- a bor- és gasztronómiai turizmus (borút létrehozása),
- az aktív (halász-, vadász-, lovas-, „bakancsos”-) turizmus (Látóhelyi tavak fejlesztése, kerékpárút-hálózat fejlesztése),
- a vallási-, kulturális- és épített örökség köré szerveződő turizmus,

- valamint a konferencia- és wellness turizmus köré szerveződve.

A turisztikai desztináció, a kiemelt belföldi és külföldi turisztikai palettán folyamatosan jelen lévő, „prosperáló térségi” jövőképét megalapozó fejlesztések az alábbi alcélok mentén tervezettek:

- a turisztikai kínálat teljesebbé tétele, a jelzett turisztikai alágazatokhoz kötődő, sokszínű szolgáltatási paletta, célcsoportok igényeit kielégítő programkínálat,
- a turizmus - helyi TDM szervezetet középpontba helyező - szervezésének a fejlesztése, az összehangoltság, az együttműködés feltételeinek megteremtése, a turisztikai desztináció monitoring és kutatási rendszerének kialakítása és működtetése,
- a külső kommunikáció fejlesztése, a turista-információs csatornák megerősítése, a desztinációs imázs egységesítése, erősítése,
- a turizmus aktorai közti belső kommunikáció, a szolgáltatások minőségének javítása, a „vendégbarát” szemlélet előtérbe helyezése.
- A fejlesztési alcélok a kapcsolódó humán erőforrás-háttér, az infrastruktúra, a tartalom és szálláshely-kínálat integrált fejlesztését jelentik egyidejűleg.

A település vonzerejének fejlesztéséhez szükséges a településkép javítása, fejlesztése is. Ide tartozik többek között a belvárosban egy többfunkciós városi tér kialakítása, városi zöldfelületek növelése, megújítása. A pincesorok egységes arculatának megőrzése, javítása, az egyes pincesorok közötti fizikai kapcsolat javítása (Hársfa és Ezerjó utca fizikai összekötése, díszburkolattal való ellátása) és a kialakítandó turisztikai útvonalakkal a kapcsolódási pontok megteremtése.

### *Társadalom, emberi erőforrás*

#### **Gondoskodó város, a lakosság igényeihez igazodó humán közszolgáltatások**

- Fiatalodjon a város, a fiatalok megtartása és letelepítése
- Gondoskodás minden korosztályról, csecsemőtől az aggastyánig, aki vigyáz az itt élő lakosra és segít a szegregátumban élőknek a felzárkózásban

#### *Szociális-egészségügyi ellátórendszer fejlesztése*

A testileg és mentálisan egészséges társadalom egy térség fejlesztésének alapfeltétele. Ennek érdekében biztosítani kell az egészséges életvitel helyi feltételeit, különösen a testi egészség megőrzését. Móron a fő cél a meglévő egészségügyi és szociális hálózat továbbfejlesztése, korszerűsítése, valamint a szolgáltatások elérhetőségének javítása.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- A Védőnői Szolgálat és az Iskola-egészségügyi Szolgálat a Nefelejcs Bölcsőde épületében van elhelyezve, a bölcsőde későbbi bővítésével a Védőnői Szolgálatot új épületben, vagy épületrészben kell elhelyezni. Ennek megfelelő helyszíne lehet az egykori veradó épülete. Az épület felújítását és akadálymentesítését követően védőnői szolgálat és gyermekorvosi rendelők kapnának helyet az épületben.
- Az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges ellátás a felnőtt háziorvosi szolgálatok esetében a Móron működő szakrendelő korszerűsítésével, átalakításával megvalósult, a továbbiakban ennek megfelelő szinten tartásáról kell gondoskodni.
- Nappali foglalkoztató központ létrehozása fogyatékkal élők számára.
- Idősek bentlakásos és nappali ellátásának fejlesztése



### *Oktatási intézmények fejlesztése, korszerűsítése*

Alapvető cél az oktatás területén jelentkező kedvezőtlen változások megállítása, az oktatás színvonalának megtartása érdekében. Illetve a folyamatok megfordítása révén a színvonal javítása is. Ennek egyik alapfeltétele az oktatás körülményeinek javítása, rendezett környezet megteremtése. Ezt a célt szolgálja a 2007-ben indult önkormányzati intézményfejlesztési program, melynek keretein belül az oktatási rendszer legalsóbb szintjétől felfelé haladva megvalósult a közintézmények energetikai hatékonyságának fejlesztése. A 2013-tól az állam által fenntartott helyi alapfokú iskolák működtetése továbbra is önkormányzati feladat, ezért az elkövetkező években is figyelembe kell venni és ütemezetten folytatni szükséges a tervezett felújítási programokat.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- Pászti Miklós Alapfokú Művészeti Iskola felújítása, energiahatékonyságának fejlesztése,
- Intézményi épületek kisösszegű felújítása és akadálymentesítése a biztonságos működtetés érdekében, az ÁNTSZ előírások figyelembe vételével,
- Az infrastrukturális beruházások mellett az Önkormányzat figyelmet fordít az intézményi étkezés jó minőségére is. A közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírások figyelembe vételével az egészséges táplálkozás biztosítása mellett a gyermekek és a tanulók egészséges táplálkozásra történő nevelése is fontos.

### *Humán erőforrás fejlesztése a helyi gazdaság igényeihez igazodóan*

A város gazdasági erejének, potenciáljának megőrzése és további növelés érdekében elengedhetetlen, hogy az itt működő és ide betelepülni szándékozó cégek megtalálják helyben a megfelelő humán erőforrás-bázist. Mindehhez növelni kell a megfelelő képzettséggel rendelkező, munkaképes lakosság arányát. Ennek feltétele a helyi szakképzés további bővítése, a hálózat korszerűsítése, valamint a piaci kereslethez rugalmasan alkalmazkodó képzési szerkezet létrehozása. A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- 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.
- Logisztikai és járműipari szakképzés biztosítása érdekében felsőoktatási kapcsolódási pontként együttműködés kialakítása a Széchenyi István és a Pannon Egyetemekkel.
- Ösztöndíjrendszer bevezetésével a gazdaság igényeihez igazodó képzések támogatása a középfokú oktatásban.
- A felsőoktatásban tanuló hallgatók önkormányzati ösztöndíjrendszerének – a helyi Felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíj, valamint a Bursa Hungarica Felsőoktatási Ösztöndíj – hosszútávra szóló fenntartása.
- Hátrányos helyzetűek számára szociális felzárkóztató- és képzési programok rendszerének kialakítása.

### *Közművelődési és sportolási lehetőségek fejlesztése*

A közösségi tudat kialakításához, a városi kohézió erősítéséhez a helyi, kisközösségi identitás fejlesztésén keresztül vezet az út. E célok eléréséhez – többek közt – a közösségi, kulturális és sportprogramok megszervezése kínál lehetőséget, továbbá a nemzetiségi és helyi sajátosságokhoz kapcsolódó hagyományok életben tartása. Mindez nem lehetséges ezen programok befogadására

alkalmas infrastruktúra nélkül. A város célja tehát a közösségi, civil és sportélet támogatása az alulról induló rendezvények, programok számára megfelelő tér biztosításával.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- A mozi épületének felújításával és további fejlesztésével a város civil szervezetei számára értékes művészeti tér került kialakításra,
- Tömegsport bázis alapjainak megteremtése, ahol mindenki mozoghat az egészségének megőrzése érdekében. Ennek fontos elemei a városi óvodai és iskolai sportnapok, az „Ezerjő Félmaraton”, a „Móri Karika”, valamint a „Mozogjon Mór” sportrendezvények fenntartása.

#### *Közigazgatás, közszolgáltatás fejlesztése*

A közigazgatás és az intézményrendszer fejlesztésébe beletartozik a műszaki infrastruktúra, az elektronikus ügyintés (e-közigazgatás) fejlesztése egyaránt. A jól működő közigazgatás és közszolgáltatások a lakossági és vállalkozói életminőség fontos elemei. Magas szintű és korszerű lakossági és vállalati e-szolgáltatások bevezetése révén lehetővé válik a közigazgatási ügyintézési idők, az ügyintézési folyamatban szereplők csökkentése. Az önkormányzati informatikai fejlesztések, az intézmények működési hatékonyságának javítása segíti a rugalmas, a lakossági és vállalkozási igényekhez alkalmazkodó feladatellátást.

A hatékonyan és gazdaságosan működő intézményrendszer megteremtését szolgálja a rendőrség új épületbe költöztetése és a jelenlegi műemléki épület más célú hasznosítása. A jelenlegi épületben nem biztosíthatók a tevékenységhez között műszaki követelmények.

#### **A térségközponti funkció fejlesztése, magas színvonalú közszolgáltatások**

- Egészséges életmód lehetőségei a sportolás és rekreáció biztosítása (strand, Sportcentrum, Babos-kúti szabadidőpark, játszótérek fejlesztése)
- A belváros fejlesztése (Belvárosi Kereskedelmi-és Szolgáltató Központ – EzerjőKert Termelői Piac-és Vásártér, közbiztonság javítása)
- Szociális érzékenység, segítség a hátrányos helyzetűeknek
- Szerethető település, szerkezeti kialakításának fejlesztése

Mórnak járási székhelyként nem csak közvetlenül a városban lakók alap- és középszintű ellátásában kell fontos szerepet vállalnia, hanem a teljes járásban lakók és a városban dolgozók kiszolgálásában kulcsszerep hárul rá. Az intézmények fejlesztéseit, a szolgáltatások körének bővítést úgy kell megtervezni, hogy ne csak magas színvonalú szolgáltatások legyenek, hanem a kapacitásaik kielégítésük az igényeket.

A fejlesztések jellemzően két célterületre koncentrálnak. Egyik a belváros, azon belül is a Szent István tér környéke, ahol a legtöbb közintézmény található. Másik a város délkeleti része, ahol a Mór Városi Kórház-Rendelőintézet, a Wekerle Sándor Szabadidőközpont és az autóbusz-pályaudvar helyezkedik el.

Az egészséges életvitel alapvető eleme a rendszeres testmozgás, és az aktív életmódhoz szükséges feltételrendszer megteremtése ezért a sport és rekreációs fejlesztési célok közé tartozik a strand műszaki korszerűsítése és turisztikai célú fejlesztése. A Sportcentrum fejlesztésének eszközei a meglévő funkciók felújítása, új funkciók elhelyezése és a szolgáltatások bővítése A Baboskúti szabadidőpark felújítása és funkcióbővítése (gyerekjátszótér fejlesztésére, kutyafuttató, felnőtt-játszótér, gördeszka-pálya, új sportpálya).

A rész cél további eleme a jó közbiztonság fenntartásának és további növelésének egyik hatékony eszközei a térfigyelő kamerarendszer fejlesztése. Jelentősen csökkenti a köztéri bűnesetek számát és segíti a rendfenntartó szervezetek munkáját.

Az intézményi szolgáltatások színvonalának javításán felül egyéb fejlesztési célok is kapcsolódnak. Ilyen a középületek energiahatékonysági fejlesztése, melybe beletartozik a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű kihasználása, az épületek CO<sup>2</sup> kibocsátásának csökkentése és a hatékony hő- és légtechnika alkalmazása. Végeredményként cél a közel nulla energia felhasználású épületek megvalósítása.

Az előző cél megvalósítást nehezít, mégis a város jövője és helyi identitásának megőrzése szempontjából fontos az épített örökség értékeinek hasznosítása, megóvása. Az intézmények fejlesztése során örökségvédelmi szempontból értékes épület esetében meg kell őrizni a védendő értékeket. Illetve nem védett épületek esetében is figyelemmel kell lenni a környező védett épületekre, különösen Mór belvárosának műemléki környezetét érintően.

A közszolgáltatások fejlesztésének elengedhetetlen kapcsolódó fejlesztése az egyéni és közösségi közlekedés színvonalának javítása. Különösen a térségközponti funkcióból adódóan kitekintéssel kell lenni, hogy a város központja milyen gyorsan, kényelmesen és biztonságosan közelíthető meg az egész járásból.

### *Épített és természeti környezet*

#### **Fejlett helyi és térségi közlekedési infrastruktúra**

- Fontos ipari centrumokkal való korszerű közúti összeköttetés biztosítása
- Helyi közlekedés és parkolás kulturált megoldása

A település gazdaságának fejlődéséhez és a lakosság elégedettségnek egyik alapvető eleme a megfelelő színvonalú közlekedési- és közmű infrastruktúra. Ehhez szükséges a helyi és a térségi közlekedéshálózat folyamatos fejlesztése mind az egyéni, mind a közösségi közlekedés vonatkozásában.

A térségi közlekedés legfontosabb eleme a 81. sz. főút. Az út fejlesztésével kapcsolatos célok két fő területet érintenek. Egyik cél a térségi elérhetőségek és -kapcsolatok javítása az út négysávosításával. Mór számára a térségi elhelyezkedése és pozíciója szempontjából ez elsősorban Székesfehérvár felé lenne kedvező, de az országos közlekedésfejlesztés szempontjából Győr irányába is indokolt. Másik cél Mór beépített területeinek tehermentesítése a főút forgalmától és kedvezőtlen környezeti hatásaitól. A város szempontjából a hosszú távú és legkedvezőbb megoldás a belterületet teljesen elkerülő szakasz kiépítése. Azonban ezen fejlesztési célok megvalósításához elengedhetetlen az országos szakpolitikai támogatottság és a jelentős bekerülési költség anyagi fedezete. Ezért a városnak érdeke rövid- és középtávú célok megfogalmazása is. Ilyen rész cél a 81. sz. főút jelenlegi, 2x1 sávos kapacitás megtartása mellett a közlekedésbiztonság növelése (pl. csomópontok átépítése) és a közlekedésből származó környezeti hatások beépített területekre gyakorolt negatív hatásának enyhítése (pl. zajvédő fal). Ezen belül is a legfontosabb a 81. sz. főút – Deák Ferenc utca külön szintű csomópontjának átépítése, mivel az alacsony nyílásmagasságú híd korlátozza a magas felépítményű teherforgalom áthaladást és felesleges terhelést okoznak a város más útjain.

A 8127. j. összekötő út Tatabánya összekötését biztosítja a 8-as és az M7 gyorsforgalmi úttal. A forgalom jelentős problémákat okoz a városon belül ezért cél az út teljes belterületet elkerülő szakaszának kiépítése.

A térségi kapcsolatok fejlesztéséhez tartozik a Mór–Pusztavám használaton kívüli vasútvonal területének felhasználásával kerékpárút építése, mely hivatásforgalmi és turisztikai szerepet is be tudna tölteni Komárom-Esztergom megye irányába.

A város belső közlekedési infrastruktúrájának fejlesztési célja a környezetbarát egyéni- és közösségi közlekedési módok minél szélesebb körű támogatása, alkalmazásuk elősegítése, illetve a közlekedésbiztonság javítása. Ezek megvalósítást szolgáló beavatkozási területek:

- a városon belüli kerékpáros infrastruktúra fejlesztése,
- a helyi- és a helyközi tömegközlekedés fejlesztése, iskolabusz rendszer üzemeltetése,
- a járdahálózat fejlesztése.

Ezek mellett természetesen a gépjármű közlekedés meglévő problémáira is megoldás szükséges. Ez elsősorban a belvárosban jelentkező parkolási problémák, melyre a parkolóhelyek bővítése és mélygarázs építése jelenthet megoldást.

#### **Energiahatékony és környezet-, klímatudatos város**

- Energiahatékony és klímatudatos város legyen
- Alternatív energiák felhasználása és energiatakarékosság az egész járást hassa át
- Óvja a természetet a hulladéktól
- Szennyvízelvezetés és hatékony szennyvízkezelés kiterjesztése a központi belterületen kívüli területekre is

Az Önkormányzat a célok eléréséhez közvetlen módon a saját intézményeinek és szolgáltatásainak az energiahatékony és környezettudatos fejlesztésével járulhat hozzá. Míg közvetett módon a településen élők és a településen lévő vállalkozások támogatásával, ösztönzésével és szemléletformálásával járulhat hozzá.

Fő célterület a középületek energiahatékonyági fejlesztései és az épületek energiateljesítményében a megújuló természeti erőforrások minél szélesebb kihasználása (geotermikus energia, napkollektor, stb.). További részterület az önkormányzati szolgáltatások klímatudatos átalakítása. Ide értendő a közvilágítás energia racionalizálása a biomassza tüzelésű távhőszolgáltatás fejlesztése, a veszélyes- és szelektív hulladékgyűjtési és kezelési rendszerek fejlesztése és a lakossági szintű komposztálási lehetőség biztosítása.

A klímaváltozás egyik súlyos következménye, hogy egyre gyakoribbak a hirtelen lezúduló, özönvízszerű esőzések. Ezek a magáningatlanokban és a közterületekben is jelentős károkat tudnak okozni. Ezek elkerülése érdekében a belterületi csapadékcatorna hálózat fejlesztése és bővítése szükséges. További hangsúlyt kell fektetni a vizek helyben tartásának és/vagy késleltetett elvezetésének a kialakításra, melybe partnerként a lakosság bevonása is szükséges.

A szennyvízhálózat kiterjesztése a város Felsődoboz belterületi részére és a külterület koncentráltan lakott területeire. Illetve ahol ez gazdaságosan nem megoldható vagy csak aránytalanul nagy anyagi ráfordítással, a szennyvíz helyben való hatékony és környezetkímélő kezelésére kell törekedni.

#### **Tradíciókon alapuló közösségi élet, az épített környezet fenntartható fejlesztése**

- Rendelkezzen olyan rendezési tervvel, amely hosszú távon biztosítja a hagyományok őrzése mellett a modern élet igényeinek megfelelő építészetet
- Építészet és városüzemeltetés harmóniája

Mór a természeti környezetével harmóniában fejlődő, élhető kisváros, emiatt a város fejlődését a jövő generációi iránti nagyfokú felelősségérzettel szükséges megtervezni. A városias életkörülmények lehetőséget adnak a fenntartható fejlődéshez, új foglalkoztatási lehetőségekkel, fenntartható városi közlekedéssel, megújuló energiák alkalmazásával javítható az életminőség, és mérsékelhető a klímaváltozásért felelős üvegházhatású gázok és egyéb légszennyező anyagok kibocsátása.

A lakásépítések és a lakosság számának növekedése, a település városkép formáló folyamatának fontos eleme, melynek következménye általában a környezetre gyakorolt terhelések megnövekedése és az infrastrukturális kiépítettség iránti fokozott igény.

Mór kisvárosi arculatának fő alapját az országos és helyi védett épületek alkotják, melyet kiegészítenek a hagyományosan kialakult épülettömeget, anyaghasználatot és homlokzati megjelenést alkalmazó épületek. Mór kisvárosi, egyedi hangulatának további fontos eleme a történelmileg kialakult településszerkezet is. Központja a Köztársaság tér – Szent István tér – Kapucinus tér – Erzsébet tér együttese. Ez a terület és a környező épületek adják Mór kisvárosi arculatának fő vizuális megjelenését. Ezek a közterületek és az itt lévő középületek a közösségi élet fő színhelyei, a város egyéniségének meghatározó elemei.

A város építészeti hagyományai jól tükrözik a település fejlődéstörténetét, lenyomatot adnak a lakók korábbi és jelenlegi életstílusáról. A kisvárosias környezet megtartásakor törekedni kell az örökségmegővésre, de fel kell ismerni az adott hely által kínált lehetőségeket. A település életében kitüntetett szerepe van a Szent István térnek, mely településtörténetét tekintve vásártérként került kialakításra és a település polgári, vallási és gazdasági közösségi életének egyaránt a központjává vált. Ma már a pihenés, a rekreáció és számos rendezvény színtere a jelentős zöldfelületű, parkosított tér, és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkciók a tér környezetében lévő épületekbe találhatóak meg.

A város értékeihez és kiemelt területei közé tartoznak a belterület keleti részén elhelyezkedő prэшázak, pincék és a város határában lévő szőlőterületek, melyek megőrzése az épített környezett fenntartható fejlesztésnek fontos része.

Az épített környezett fejlesztését célzó intézkedési területek:

- A használaton kívüli ingatlanok funkcióval való megtöltése. Hasznosításként szóba jöhet a városban letelepedni kívánók számára lakásként kialakítása, vagy valamely közintézmény, közfunkció számára átalakítása.
- A városi utcakép fejlesztése, a közterületek minőségi fejlesztésével (zöldfelületek, növelése, utcabútorok kihelyezése, frekvenciált területek díszburkolattal való ellátása, a vizuálisan zavaró közművek átépítése, kiváltása)
- Mór esetében a város fejlődésének egyik eleme a népességszám növelése. Ennek érdekében új építési telkek kialakítása és közművesítése is szükséges. A lakóterületek bővítése ütemezetten történhet a megjelenő kereslet és a kapcsolódó közszolgáltatások biztosíthatóságának mértékében.

### 2.2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

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, fő kereskedelmi-szolgáltató létesítményei és a városi jellegnek hangsúlyt adó lakótelepi részek találhatóak. Ezen kívül még egyértelműen elkülönül a város nyugati részén lévő ipari terület. A város többi része azonban családi házas, kertvárosias jellegű. Ezen belül területileg kissé elválik a Bányász-telep, mellyel egyedül a Széchenyi utca biztosítja a szerkezeti kapcsolatot. A kertváros szerkezeti egységében a pincés utcák képeznek kisléptékű eltérő jelleget, de ezeknek inkább csak identitásbeli és gazdasági jelentőségük van, mintsem településszerkezeti jelentőségük. Ezen kívül az egységes kertvárosi jelleget csak a város déli részén lévő intézményi terület és néhány önálló gazdasági funkciójú terület bontja meg.

Így az elkülönített **három városrész** tehát a következő:

- Belső városrész
- Ipari terület
- Kertváros

A **Belső városrész** Mór város funkcionális központja is. Közigazgatási intézmények közül, a Szent István tér mentén található a műemléki Luzsénszky-kastélyban elhelyezkedő Polgármesteri Hivatallal, szemben a tér másik oldalán az ún. ügyviteli épületben a Móri Járási Hivatal több hivatala (gyámhivatal, földhivatal, népegészségügyi intézet) és a posta, valamint a tér északi oldalán a városi rendőrség központja is, szintén műemléki épületben. Az oktatási és művelődési intézmények közül a városrészben található a Lamberg-kastélyban lévő Lamberg-kastély Kulturális 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, valamint a városi piac emelhető ki. Vendéglátó-egységei közül az Ezerjő 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.

#### *Fejlesztési célok*

A városközpontban tervezett beavatkozásokkal elérendő célok a közlekedés, azon belül a közösségi és gyalogos közlekedés korszerűsítése, biztonságosabbá tétele, a parkolási kapacitások bővítése. Az infrastruktúra elemek korszerűsítése, a közvilágítás és a távhő rendszerek energiahatékonyabbá tétele, közmű rendszerek megújítása, bővítése. Cél, hogy a városközpont kereskedelmi, szolgáltató funkcióinak minősége javuljon, a városban lakók könnyebben érhék el ezeket. A városközpont a turisztikai forgalom lebonyolításának kulcsterülete is, ezért az ehhez kapcsolódó fejlesztések is fontos céljai a következő időszaknak.

Tervezett beavatkozások:

- Belvárosi Kereskedelmi-és Szolgáltató Központ – *EzerjőKert Termelői Piac-és Vásártér*
- Mór Városi Pince
- Többfunkciós városi tér
- Postafejlesztés
- Belvárosi parkolók fejlesztése

- Városi zöldfelületek növelése, megújítása
- Középületek energiahatékonysági beruházásai
- Városi utcakép fejlesztése
- Helyi tömegközlekedés fejlesztése

**Az Ipari terület** egyrészt a vasútvonaltól nyugatra, a Velegi út mentén, másrészt a Mester utcától északra a vasútvonat és a 81-es főút között helyezkedik el, mely további fejlesztési területeket is magába foglal.

#### *Fejlesztési célok*

A terület hosszútávon is Mór legfontosabb ipari-, szolgáltató tevékenységeinek helyet adó része. A beavatkozásokkal cél az itt működő vállalkozások bővítési elképzeléseinek kiszolgálása, új betelepülők számára fejlesztési terület kialakítása és a város más részeiből ide költözni kívánó helyi vállalkozások igényeinek kielégítése. Az infrastrukturális fejlesztések megvalósítása mellett cél a kutatás-fejlesztési kapacitások bővítése, a magas minőségű foglalkoztatást lehetővé tevő képzési rendszerek bevezetése és az itt működő vállalkozások versenyképes működését támogató egyéb szolgáltatások megvalósítása is.

Tervezett beavatkozások:

- Az iparterületek infrastrukturális fejlesztése, bővítése
- Az É-NY ipari park területének növelése
- Az Velegi úti ipari zóna területének növelése
- Autóipari vállalkozások klaszteresedésének elősegítése

Kapcsolódó egyéb fejlesztési célok

- Képzési és Innovációs központ létrehozása és működtetése
- Apartman épület létesítése a Velegi úton

A **Kertváros** és egyéb lakóterület a város fennmaradó területét jelenti, mivel nem igazán található markáns különbség ezen terület funkcionális és építészeti jellegzetességeiben. Többségében kertvárosias, helyenként falusias, családi házas beépítés a jellemző. Ezen belül csak három terület válik el valamely jellemzője alapján. A területileg válik el kissé a Bányász-telep, mellyel egyedül a Széchenyi utca biztosítja a szerkezeti kapcsolatot. A kertváros szerkezeti egységében a pincés utcák képeznek kisléptékű eltérő jellegűt, de ezeknek inkább csak identitásbeli és gazdasági jelentőségük van, mintsem településszerkezeti jelentőségük. Némileg különbözik a kertvárosias területtől még az északon található, korábbi állami gazdaság területe (Kovácsmajor), ami kis iparterületté alakult át. Szintén valamelyest különbözik a Kecse-hegy lábánál újonnan létrejövő sport-egészségügyi-szabadidős központ is, melyet a jövőben még inkább a rekreáció területévé tervezett fejleszteni.

#### *Fejlesztési célok*

Pincés utcák kiemelt potenciálú területei a városnak. Borturisztikai szempontból legfontosabb, leglátogatottabb utcákat foglalja magában. A területen jelenleg is jellemző a hagyományos építésű házak, pincék és vonzó vendéglátóhelyek, az egységes utcakép és megjelenés rendezettebbé tétele érdekében azonban további fejlesztése szükségesek. A fejlesztési cél a településrész turisztikai potenciáljának jobb kihasználása, szervezettebb bekapcsolása a város és a térség turisztikai forgalmába.

Cél hogy az ide érkező turistákat minél egységesebb megjelenés fogadja és a pincék jól megközelíthetőek legyenek, az egyre népszerűbb rendezvények sikeresen valósuljanak meg.

A népesség megtartás és kismértékű növeléséhez szükséges intézkedés új lakóterületek kijelölése és a területek úthálózatának és közmű infrastruktúrájának kiépítése.

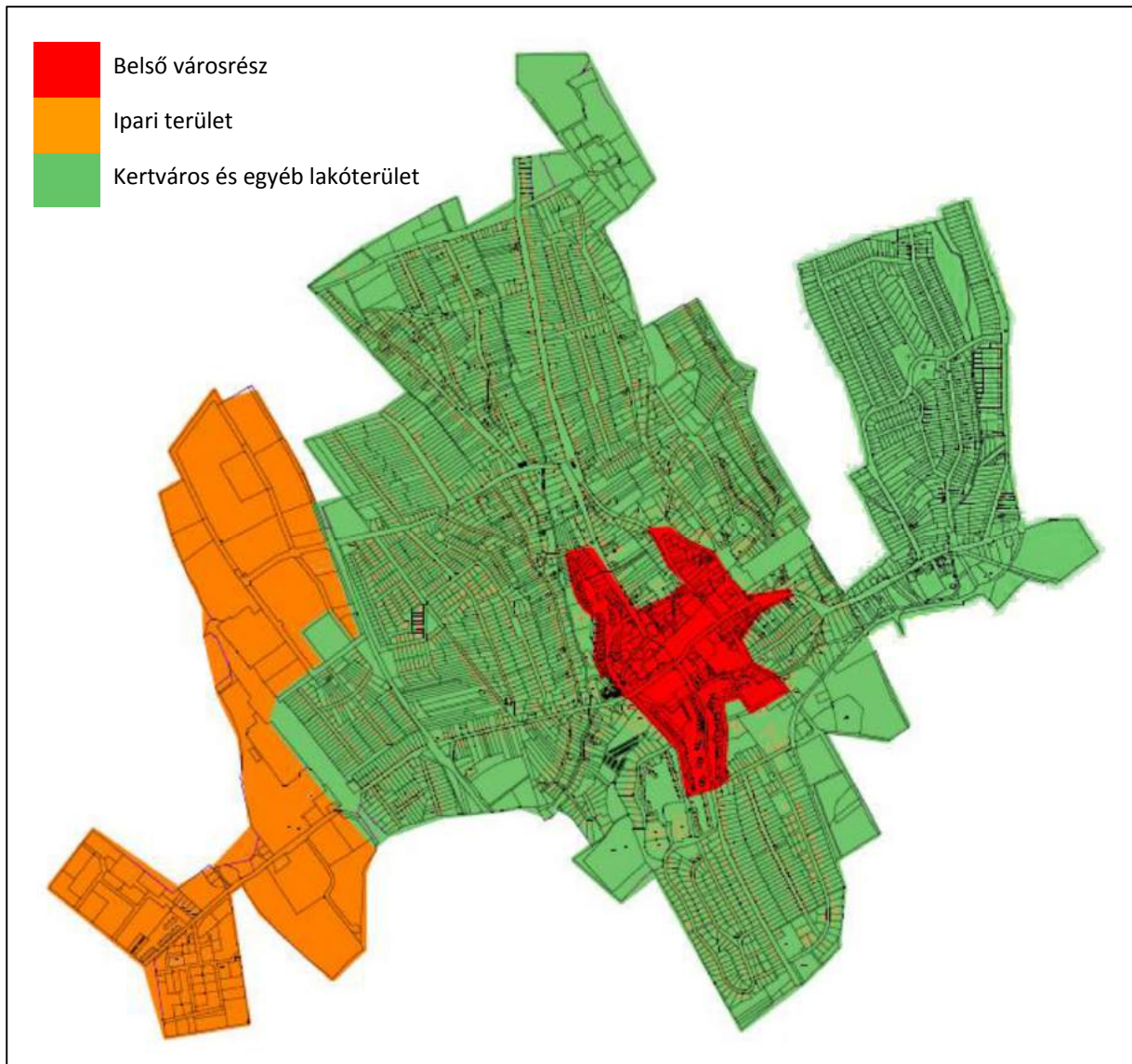
Tervezett beavatkozások:

- Hársfa és Ezerjő utca fizikai összekötése, díszburkolattal való ellátása
- A városi Hársfa – Ezerjő utcai pincesor egységes fejlesztése
- Az egészségügyi ellátás színvonalának növelése, a szolgáltatások elérhetőségének javítása
- A sportcentrum és strand műszaki korszerűsítése és turisztikai fejlesztése
- Új lakóterületek, építési telkek kialakítása, szükséges infrastruktúra megrteremtése
- Közterületek zöldfelületeinek minőségi fejlesztése, bővítése

Kapcsolódó főbb fejlesztési célok

- Mór várost érintő borút létrehozása és fejlesztése
- Mór kapcsolódásának fejlesztése a térségi kerékpárút-hálózatba
- A városi sportélet és rendezvények támogatása





3. ábra Városrészek

### 3 KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### 3.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

##### *Társadalom, humáninfrastruktúra*

A város állandó népességszáma 2016-os adat szerint 14.010 fő volt és az elmúlt 10 évben ez meglehetősen állandó képet mutatott.

A nagyjából 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.

A népességre jellemző országos tendenciák Móron is megfigyelhetők, még ha kicsit kedvezőbb is a helyzet. A társadalom egyre inkább előregedő korstruktúrát mutat, a 0-14 évesek aránya csökken, a 60-x évesek aránya nő. Ez hatással van az intézményi ellátások és szolgáltatások iránti igények alakulására. Illetve további jelentős hatással van a helyi gazdaság teljesítőképességére is.

A gyermekek ellátása területén Móron újfajta kihívások jelentkeznek. 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 megváltozott ellátási előírások miatt lecsökkent az óvodai férőhely kapacitás, így jelenleg túlterhelés lépett fel az óvodai elhelyezéseknél. Probléma a helyi iskolában a középiskolás tanulók számának visszaesése, majd ismételt jelentős létszám növekedése. Az ilyen nagymértékű létszám hullámvázhoz nem lehet jó oktatási színvonalat biztosítani.

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. Az kórház által átvett létesítmények egy része nem megfelelően kihasznál, ezek visszavételével a város megoldhatná a többi egészségügyi és rekreációs intézménynek a szakellátó környékére koncentrálását.

##### *Gazdaság, az önkormányzat gazdálkodása*

A gazdasági szerkezet vizsgálatokor elmondható, hogy a Móri járásra erőteljes ipari jelleg a jellemző, az autóalkatrész gyártás, a járműiparhoz kapcsolódó ágazatok, mechatronika. A „Móri Észak-Nyugati Ipari Park” néven elsősorban feldolgozóipari (járműipari, mechatronikai) cégeknek ad otthont.

A járásközponttra vonatkozó, gazdaságfejlesztési projektek alapjául szolgáló megállapítások az alábbiakban foglalhatók össze:

- Az ipari és gazdasági területek és szolgáltatások bővítésre, fejlesztésre szorulnak
  - A meglévő ipari parkok és ipari területek nem szolgálják ki az elvárt, potenciális betelepülői vállalkozói igényeket (É-NY-i Ipari Park fejlesztésre szorul)

- A település kis- és közepes vállalkozói réteget középpontba helyező gazdasági tevékenységre alkalmas területei - kiemelten a Velegi úti ipari terület - bővítésre, fejlesztésre szorulnak
- A kis- és közepes vállalkozói réteg megerősödését célzó, szolgáltatás- és telephelyi infrastruktúra színvonala innováció-orientált fejlesztésre szorul
- Relatív alacsony jövedelmet biztosító, kvalifikált munkaerőt kevésbé igénylő helyi foglalkoztatási szerkezet
  - 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
  - A jelenlegi piac területe és szolgáltatási színvonala nem képes a termelői és fogyasztói igények kiszolgálására
  - A turizmushoz kapcsolódó helyi termékfejlesztés és értékesítés fejlesztendő, a kapcsolódó humán erőforrás szakképzettségre alapozott tudástőkéje emelendő
- 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

### *Táj- és természetvédelem*

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. 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) találhatóak,
- Nagy kiterjedésű természeti terület szőlőföldekkel és pincékkel tűzdelt Vén-hegy.
- Szélerózió csökkentése erdősítéssel.

### *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 fejlődéshez. 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.

### *Közmű*

A közművesítettség jó és teljeskörűnek mondható. Árkipusztán és Felsődoboson vannak hiányosságok, amiknek a pótlása szükséges a szegregáció megszüntetéséhez. A városi területen a jelentős kertvárosi terület ellenére kedvező a közművesítettség és annak használata.

### *Környezetvédelem*

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 szelektív hulladékgyűjtő-szigetek alacsony száma.
- A város határában több helyen illegális hulladéklerakók találhatóak.
- Egyes közintézmények esetében a leromlott műszaki állapotból következő, illetve a panelépületekre jellemző energiapazarlás.

- 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.

### **3.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra**

#### *Új területigényes közlekedéshálózati elemek*

##### *Közúti közlekedés*

- 81. sz. főút belterületet elkerülő szakaszának kiépítése
- a belterületől északra új főúti kapcsolat kialakítása Komárom felé
- a belterületi gyűjtőúthálózat továbbfejlesztése, kapcsolatok kialakítása az új országos hálózathoz

Kevésbé területigényes, de az előzőekhez hasonlóan fontosak műszaki infrastruktúra elemek a szabadidős, rekreációs, turisztikai célú borutak, lovastúra-utak, kerékpár- és turistautak hálózatának kialakítására

#### *Területfelhasználás irányuló településszerkezeti változások*

##### Kertvárosi területek fejlesztése:

- a Deák F. utcától délre, a Bartók B. utca és a 81. sz. főút közötti területen,
- a Deák F. utcától északra a Kert utca és a 81. sz. főút közötti területen
- a Mónus I. utcától északra, a Tábor utca és a 81. sz. főút közötti területen,
- a Major utcától délre, a Wesselényi utcától és Zrínyi utcától keletre eső területen, valamint
- a Bányászteleptől északra eső területen.

##### Gazdasági területek fejlesztése:

- 81. sz. főút és a vasútvonal közötti területen (Észak-nyugati ipari terület),
- Velegi út melletti területen.

A tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges előfeltételeket (pl. továbbterveztetés, előközművesítés, egyéb infrastruktúra fejlesztés) a beruházások megvalósítása előtt, a terület tulajdonosok tehervállalásával kell biztosítani. Az előírt közműellátás biztosítása érdekében a terület tulajdonosokkal településrendezési szerződést kell kötni a közművek megvalósítására.

### 3.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

#### 3.3.1 Örökségi értékek védettsége

A régészeti és építészeti örökség országos védelmét alapvetően a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rögzíti. Az országos jelentőségű kulturális örökségi értékek felsorolása a Miniszterelnökség 2017.06.07-i adatszolgáltatása alapján készült.

A táji- természeti értékek védelmével kapcsolatos szabályokat a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szabályozza.

Ezen védelmek egészülnek ki Mór város közigazgatási területén található helyi védett értékekkel. A védendő értékeket és vonatkozó előírásokat az építészeti örökség helyi védelméről szóló 25/2004. (VII. 12.) Ök rendelet és Mór helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) számú önkormányzati rendelet szabályozza.

Az örökségi értékek további helyi védelmét a településképz védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján készendő településképi rendelet és a rendelet szakmai megalapozása érdekében készítettendő településképi arculati kézikönyv biztosítja.

#### *Világörökségi és világörökségi várományos terület*

Világörökségi helyszín, világörökségi helyszín védőövezete, világörökségi várományos helyszín Mór város területén nem található.

#### *Régészeti védettségek*

67 db nyilvántartott régészeti lelőhely található Mór közigazgatási területén, illetve további egy bakonysárkányi lelőhely részben átnyúlik Mór területére.

Lelőhelysz.	Azonosító	Név	HRSZ
1	21677	Kecskehegy	5853/2, 5855/1, 5855/2, 5856/2, 5857/2, 5858, 5859
2	21678	Akasztódomb	029/25, 029/26, 029/27, 029/28, 029/29, 029/30, 029/31, 029/32, 029/33, 029/34, 029/35, 029/36, 029/37, 029/38, 027/43, 041, 068, 069/1, 072
3	22142	Szénbánya	0243/4
4	38660	Hatvanhármás	01015/2, 01017/8
5	38661	Tizenhatos	01010/1
6	39132	Róm.kat.templom	7, 9, 8, 10
9	57734	Sóderbánya	0380, 0383/2, 0384, 0385/4
10	68295	Kecske-hegy Észak	5585, 5586, 5587
11	68309	Tímár, Faluhely (észak)	0930/45, 0920, 0930/34, 0930/35, 0932, 0911, 0912, 0913, 0918, 0921, 0904
12	68315	Tímár, Faluhely (felső)	0930/45
13	68321	Tímár, Faluhely (alsó)	0920
14	68327	Korona-hegy alja (észak)	0432/5
15	68341	Árkipusztai-ér (nyugat)	0403
16	68347	Árkipusztai-ér (kelet)	0410, 0327, 0288, 0320, 0290/7, 0316/4, 0290/3, 0408, 0409, 0407, 0290/5, 0317, 0318
19	68361	Által-éri közötti hídtól ÉNy-ra	0412/2, 0317, 0313, 0412/1, 0142, 0144/1, 0143, 0412/4, 0141, 0135, 0413, 0414, 6343, 6342, 6340, 6341, 6335, 6334/2, 6334/1,

			6336/1, 6336/2, 6336/3, 6337, 6338, 6339, 6323, 6301/4, 6301/1, 0412/3, 0412/5
21	68371	Árkipusztai- hegy alja, műút mellett	0285
22	68373	Árkipusztai, templom környéke	0282, 0281/1, 0281/2, 0281/3, 0281/4, 0281/6, 0322, 0283/3, 0283/5, 0283/6, 0278
23	68455	Meggyes alja	0331, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1071, 1072, 1073, 1074, 1084, 1085/1, 1085/2, 1085/3, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 942/10, 942/11, 942/5, 942/8, 942/9, 943, 944, 945, 946, 947
24	68469	Vámi út átjáró (nyugat)	0329/5, 0329/1, 0328/1, 0328/2, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 0327, 0322, 0325, 0221/1, 0220/2, 0219
26	68489	Által-ér mellett, Hobbi kert	0316/3
27	68493	Török sánc	0176/8, 0177, 0179, 0181, 0183
28	68503	Voit katonai terület	0130/1
29	68509	Kőhalmi-dűlő (felső)	0139, 0136/1, 0133
30	68511	Kőhalmi-dűlő (alsó)	0133
31	68515	Nagy-forráskúti-dűlő (FELSŐ)	0110
32	68519	Nagy-forráskúti-dűlő (ALSÓ)	0108/3
33	68523	Nyugati országúti-dűlő	069/2, 069/3
35	68529	Kórház	4262/5, 4262/6, 4261/1
36	74131	Szúnyog-hegy	0229, 0228/4, 0230, 033, 034/12, 034/5, 034/4, 034/3, 034/2, 034/11, 034/14, 034/13, 01091/1, 032/8, 032/10, 032/9, 032/11, 032/20, 032/12, 032/13, 032/14, 032/15, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 032/21
37	74133	Sárréti-keleti-hosszú-dűlő	029/41, 029/35, 029/34, 029/37, 029/38, 029/39, 029/36, 029/40, 029/33, 029/31, 029/32, 029/30
38	74135	Sárréti-nyugati-hosszú-dűlő	01085, 01084, 01083/2
39	74137	Hetvenhármás-dűlő	01059/2, 01059/1
40	74139	Büdöstői-föld	01048/12, 01048/9, 01048/10
41	74141	Tímár-puszta I.	0978/1, 0947/38, 0941/6, 0947/37, 0947/3, 0947/36, 0946, 0947/34, 0947/35
42	74143	Tímár-puszta II.	0941/6, 0941/11, 0941/10, 0941/8, 0941/12, 0941/13, 0941/15, 0941/14, 0941/17, 0941/16, 0941/20, 0941/19, 0941/18, 0941/21, 0941/22, 0941/23, 0941/24, 0941/39, 0941/35, 0941/34, 0941/31, 0941/30, 0941/33, 0941/32, 0941/26, 0941/25, 0941/29, 0941/28, 0941/27, 0947/32, 0947/30, 0947/28, 0947/29, 0947/31, 0947/26, 0947/27, 0947/25, 0947/22, 0947/23, 0947/24, 0947/19, 0947/20, 0947/21, 0947/18, 0947/17, 0947/16, 0941/36, 0947/33
43	74155	Tisztás-domb	0764/4, 0937, 0952/34
44	74157	Sövénykúti-patak-völgye I.	0860/2, 0760/5, 0858, 0760/3
45	74159	Sövénykúti-patak-völgye II.	0760/5
46	74161	Sövénykúti-patak-völgye III.	0754/7, 0754/4, 0757/2

47	39131	Szent Borbála u.(Sztahanov út 1.)	2211, 2208, 2205/2, 2263
48	39130	Árkipuszta	0403
49	39127	Velinszky lakótelep	2586/11, 2586/12, 2586/45, 2586/48, 2652/20
50	57542	Remetehegytől DK-re	01021/3, 01021/4
51	57543	Nagyvelegre vezető út mellett	01006/1
52	84389	Vajal- puszta I.	6637, 6636, 6635, 6638, 1225, 0211/4, 0220/2
53	84391	Vörös- Förtés- dűlő	0322, 0325, 0224, 0223, 0221/1, 0327
55	89543	Két- ér közti- dűlő	0775/23
56	89545	Fehérkereszt	0821/3, 0818/8, 0818/11, 0818/10, 0818/9, 0818/7
57	89547	Tímárpuszta	0946, 0979/84, 0947/4, 0947/5
58	89693	Sövénykút 1.	0710/8, 0722, 0710/7, 0710/6, 0784/7, 0784/2
59	89695	Sövénykút 2.	0784/7, 0784/2
60	89697	Mogyorós	0775/24, 0775/23
61	90063	Remény-hegytől Ny-ra	0523
62	90065	Remény-hegy	0515
63	90067	Árki-vágás	0404, 0406
64	90069	Árkipusztai-ér (nyugat) II.	0404
66	90093	Kecske-hegy alatt	0130/1
67	90699	Paraszt-Páskom	0952/62
3	72145	Csepegő-dűlő (részben Bakonysárkány)	058/1, 058/2

### Országosan védett művi értékek

Mór város gazdag épített örökséggel rendelkezik. Számos érték élvez műemlék, nyilvántartott műemléki érték és műemléki terület országos védelmet.

A műemlékvédelem sajátos tárgyai közé tartozó történeti kert és történeti temetkezési hely a településen nem található.

Név	Cím	Törzsszám	Azonosító	Védelem
Lakóház	Arany János utca 2.	10255	3696	általános műemléki védelem
Fogadó az Öreg Préshez	Arany János utca 4.	10256	3697	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 6.	10257	3698	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 8.	10258	3699	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 10.	10259	3700	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 12.	10260	3701	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 14.	10385	3702	általános műemléki védelem
Melléképület	Arany János utca 14.	10385	15226	általános műemléki védelem
Nepomuki Szent János-kápolna	Árkipuszta, Árki út (temető)	10944	3694	Műemlék
Nepomuki Szent János-kápolna műemléki környezete	Árkipuszta, Árki út (temető)	10944	13816	Műemléki környezet
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 10.	1654	3703	általános műemléki védelem
lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 12.	11266	11642	általános műemléki védelem
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 14.	10261	3704	általános műemléki védelem
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 16.	10262	3705	általános műemléki védelem



Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 26.	1655	3706	általános műemléki védelem
Melléképületek	Deák Ferenc utca 4.	11197	15234	általános műemléki védelem
Istállóépület	Deák Ferenc utca 4.	11197	11432	Műemlék
Lakóház	Erzsébet tér 1.	1659	3707	általános műemléki védelem
Lakóház	Erzsébet tér 2.	1660	3708	általános műemléki védelem
v. Lamberg-pince	Hársfa utca 10.	1657	3709	Műemlék
v. Lamberg-pince ex-lege műemléki környezete		1657	23537	Műemléki környezet
Nep. Szt. János-szobor	Kapucinus tér	1658	3710	Műemlék
Nep. Szt. János-szobor ex-lege műemléki környezete		1658	17557	Műemléki környezet
Szt. Sebestyén-szobor	Kapucinus tér	1663	3711	Műemlék
Szt. Sebestyén-szobor ex-lege műemléki környezete		1663	23538	Műemléki környezet
Szent Flórián-szobor	Kapucinus tér	9709	3713	Műemlék
Szent Flórián-szobor ex-lege műemléki környezete		9709	23541	Műemléki környezet
v. kapucinus templom	Kapucinus tér	1668	3712	Műemlék
v. kapucinus templom ex-lege műemléki környezete		1668	23539	Műemléki környezet
templom	Köztársaság tér	10316	3715	Műemlék
templom ex-lege műemléki környezete		10316	23542	Műemléki környezet
Lakóház	Köztársaság tér 6.	1661	3716	általános műemléki védelem
Lakóház	Köztársaság tér 7.	1665	3717	általános műemléki védelem
Borpincék	Pince utca 12.	1669	3718	Műemlék
Borpincék ex-lege műemléki környezete		1669	22260	Műemléki környezet
Szt. Vendel kápolna	Széchenyi István utca	1670	3724	általános műemléki védelem
Fogadalmi-kereszt	Széchenyi István utca 16.	1671	3725	általános műemléki védelem
Takarékpénztár	Szent István tér 1.	1666	3722	általános műemléki védelem
volt járásbírószáki épület	Szent István tér 2.	10445	3719	általános műemléki védelem
volt Lamberg kastély	Szent István tér 5/A.	1662	3720	Műemlék
volt Lamberg kastély ex-lege műemléki környezete		1662	22262	Műemléki környezet
Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély)	Szent István tér 6.	1664	3721	Műemlék
Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély) ex-lege műemléki környezete		1664	23549	Műemléki környezet
Láncos kastély istállója műemléki környezete	Deák Ferenc utca 2.	11197	13817	Műemléki környezet
Lakóház	Szent István tér 11.	1667	3723	általános műemléki védelem
Lakóház	Táncsics Mihály utca 5.	10263	3726	általános műemléki védelem
Gr. Rudolf Schaffgotsch siremléke	Táncsics Mihály utca, Kálvária temető	10315	3714	Műemlék
Gr. Rudolf Schaffgotsch siremléke ex-lege műemléki környezete		10315	22259	Műemléki környezet
Kálvária-szoborcsoport	Táncsics Mihály utca, Kálvária-temető	9706	3692	Műemlék
Kálvária-szoborcsoport ex-lege műemléki környezete		9706	22258	Műemléki környezet
Lakóház	Wekerle Sándor utca. 2.	9676	13998	Műemlék
tiprómalom	Wekerle Sándor utca. 2.	9676	13999	Műemlék

lakóház és tiprómalom	Wekerle Sándor utca 2.	9676	3727	Műemlék
lakóház és tiprómalom ex-lege műemléki környezete		9676	23554	Műemléki környezet
Mór, a belváros műemléki környezete	Budai Nagy Antal tér, Erzsébet tér, Martinovics utca, Zrinyi utca, Pince utca, Ezerjő utca, Hársfa u	10117	3693	Műemléki környezet

### Helyi védett értékek

#### Védelem alatt álló helyi értékvédelmi területek (az építészeti örökség helyi védelméről szóló 25/2004. (VII. 12.) Ök rendelet alapján):

2271/1; 2272/4,5; 2280-2284; 2286; 2287/3; 2289/1; 2329; 2331/2; 2332-2341/1,2; 2342-2346; 2348/1-3; 2349-2364/1,2; 2365; 2367-2373/1,2; 2374-2378/1-4; 2379; 2380; 2383; 2384/5; 2386-2389/1; 2390/1; 2393-2397/1; 2398; 2399/1,2,4,5; 2400-2406/1,2; 2407-2412/2; 2413-2415/1,2; 2416-2420/1,2; 2421-2432/1,2; 2433-2449; 2451-2455/1,2; 2456-2471; 2474-2477/1,4; 2478/1,2; 2479-2483/1,3; 2484-2487; 2488/1; 2489/1,2; 2490/2,3,5; 2491-2493; 2495/1,2; 2496; 2497/1,4; 2498-2500; 2501/1,2; 2502-2506; 2508; 2509; 2512-2517/1,2; 2518-2523/1,2; 2524-2533; 2536-2545; 2548-2550/2; 2626 egy része;

#### Védelem alatt álló helyi értékvédelmi területek: (Mór helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) számú önkormányzati rendelet alapján)

- Homoki temető a Vásártéri út északi oldalán (hrsz: 2999)
- Zsidó temető (hrsz: 2162; 2163)
- Városcsoponti terület (hrsz: 49-53; 56; 57/1,2; 58-65/2; 66; 67/1,2; 68; 71/2; 72; 73/1,2; 74/3,4; 76/1,2; 77; 78; 80-83/1,2; 85; 90; 93/1-6; 94-97; 99/2-5; 100-107; 109-123/1,2; 124; 126-128/1; 129-134/1,2 egy része; 135; 136; 137 egy része; 138 egy része; 139; 140 egy része; 141,1; 141/2 egy része; 142 egy része; 143 egy része; 145 egy része; 146; 147; 149 egy része; 150 egy része; 152 egy része; 153 egy része; 154 egy része; 155 egy része; 156 egy része; 157 egy része; 162 egy része; 163/1; 164 egy része; 165/1,2; 166; 167; 168 egy része; 169; 170; 171/1; 173-184/1,2; 185-193/1,2; 199/1,2; 200; 208-213/1,2; 214; 338-341; 342 egy része; 347; 348/2; 350; 351; 354/1,2; 355; 356; 360/1,2; 363-373; 377-382/1,2; 383/1,2; 384; 386; 387; 388; 389; 390; 391; 392; 393; 396/1,2; 397; 398; 399/1,2; 400/1,2; 401; 402; 412-425; 438; 439 egy része; 440-443/1,2; 444-447; 451-453/1,2; 454; 455; 487 egy része; 490-493/2; 494; 504; 505; 506/1,2; 507-516/1,2; 517-522; 594/1,2; 597; 598; 605/1,2; 606/1; 606/2 egy része; 2586/26,27,28; 2609/1,2; 2612; 2613; 2614; 2619; 2620; 2621/2; 2628-2631/1,2; 2636; 2640; 2642; 2644; 2645/1,2; 2646; 2647; 2648; 2650/1; 2654; 2655; 2656 egy része; 2657; 2658; 2659/2; 2660/1,2; 2661/1,2; 2662-2665/1-3; 2666 egy része; 2667 egy része; 2671; 2672; 2674/8,9 egy része; 2674/3-7,10; 2676; 2677 egy része; 2678 egy része; 2679 egy része; 2680 egy része; 2681/1 egy része; 2682 egy része; 2683/1 egy része; 2684/2,3; 2686-2695;)

#### Helyi védelem alatt álló művi értékek (az építészeti örökség helyi védelméről szóló 25/2004. (VII. 12.) Ök rendelet alapján):

Megnevezés	Cím	Hrsz
présház, pince	Pince utca 26.	692
présház, pince	Pince utca 36.	687
présház, pince	Pince utca 38.	686
présház, pince	Pince utca 40.	685
présház, pince	Pince utca 42.	684
présház, pince	Pince utca 46.	683
présház, pince	Pince utca 48.	682
présház, pince	Pince utca 50.	681

présház, pince	Pince utca 52.	680
présház, pince	Pince utca 8.	530
présház, pince	Pince sor 8.	665
présház, pince	Pince sor 12.	663
présház, pince	Pince sor 14.	662
présház, pince	Pince sor 18.	660
présház, pince	Pince sor 22.	659
présház, pince	Pince sor 24.	658
présház, pince	Pince sor 28/a.	657/1
présház, pince	Pince sor 28/b.	657/2
présház, pince	Pince sor 32.	656
présház, pince	Pince sor36.	654
présház, pince	Pince sor	653
présház, pince	Pince sor	652
présház, pince	Pince sor 40.	651
présház, pince	Pince sor 42.	650
présház, pince	Pince sor 44.	649
présház, pince	Ezerjő utca 3.	525
présház, pince	Ezerjő utca 5.	526
présház, pince	Ezerjő utca 7.	531
présház, pince	Ezerjő utca 9.	497
présház, pince	Ezerjő utca 11.	498
présház, pince	Ezerjő utca 21.	503
présház, pince	Ezerjő utca	509
présház, pince	Ezerjő utca	511
présház, pince	Ezerjő utca	513, 514
présház, pince	Zrínyi utca	388
présház, pince	Zrínyi utca	389
présház, pince	Zrínyi utca	401
48-as Honvéd emlékmű	Szabadság tér	2657
Szt. Rókus kápolna	II. Rákóczi Ferenc u.	790 (helyesen: 126)
református templom	Perczel Mór u.	2497/1 (helyesen: 2494)

### Helyi védelem alatt álló művi értékek: (Mór helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) számú önkormányzati rendelet alapján)

#### BELTERÜLETEN

Sorszám, megnevezés	Cím	hrszt.
1. I. világháborús emlékmű	Szt. István tér	4
2. fészületek	Köztársaság tér	10
3. lakóépület	Köztársaság tér 5.	15
4. általános iskola	Lovarda u.2.	27
5. lakóépület	Lovarda u.4.	28
6. általános iskola	Szt. István tér. 2	29
7. általános iskola	Szt. István tér. 2.	29
8. általános iskola	Kossuth Lajos u. 1.	30
9. lakóház	Ady Endre utca 3.	33
10. lakóépület	Kossuth Lajos u. 3.	37/1 és 2
11. lakóház	Ady Endre utca 4.	39, 40
12. lakóépület	Wekerle Sándor u. 14.	67/1
13. lakóépület	Kossuth Lajos u. 25.	105
14. présház, pince	Zrínyi utca 13.	400/1
15. présház, pince	Zrínyi utca 11.	400/2
16. lakóépület	Erzsébet tér 16.	408, 410
17. lakóépület	Erzsébet tér 15.	411
18. présház	Martinovics utca 6/c	419
19. művelődési ház	Erzsébet tér 14.	448

20. óvoda	Erzsébet tér 13.	449
21. lakóépület	Budai Nagy Antal tér 4.	454
22. lakóépület	Kossuth Lajos u. 18.	461
23. lakóépület	Erzsébet tér 6.	469/1
24. lakóépület	Erzsébet tér 5.	470/1 és 2
25. lakóépület	Erzsébet tér 4.	473/1 és 2
26. lakóépület	Erzsébet tér 3.	474
27. lakóépületek	Kossuth u.2., Kapucinus tér 1,6,10.	481/3, 482, 484, 485
28. általános iskola	Erzsébet tér 19.	488
29. kerítés	Pince utca 6.	529
30. lakóház és üzlet	Kapucinus tér 2.	700/1-2
31. virágárus pavilon	Széchenyi utca	701
32. lakóépület	Bajcsy-Zsilinszky utca 1.-1/a	704, 705, 706
33. öregek napközi otthona	Bajcsy-Zsilinszky utca 7.	710
34. lakóépület	Bajcsy-Zsilinszky utca 11.	712
35. lakóépület	Széchenyi utca 7.	731
36. présház, pince	Hársfa utca	737
37. présház, pince	Hársfa utca	741
38. útszéli kereszt	Széchenyi utca - Csókakői út	1234
39. uradalmi épület és kapu	Széchenyi utca 42.	1258/5, 6, 7, 8, 9
40. lakóépület	Széchenyi utca 10.	1290
41. lakóépület	Bajcsy-Zsilinszky utca 8.	1375, 1376
42. lakóépület	Bajcsy-Zsilinszky utca 6.	1379
43. lakóépület	Bajcsy-Zsilinszky utca 2.	1382
44. lakóépület	Táncsics Mihály utca 1.	1384, 1385
45. Perczel Mór szakközépiskola	Dózsa György utca 2-4	1801
46. lakóépület	Deák Ferenc utca 99.	1956
47. lakóépület	Deák Ferenc utca 40.	2325
48. gyógyszertár és üzlet	Köztársaság tér 1.	2576
49. présház, pince	Köztársaság tér 1.	2576
50. kerítés	Vasút utca 8.	2594 és 2596
51. lakóház és kerítés	Vasút utca 6.	2597
52. vendéglő és kerítés	Vasút utca	2599
53. lakóépület	Wekerle Sándor u. 35.	2677
54. Szt. Antal szobor	Pince sor	3926

**KÜLTERÜLETEN**

Sorszám, megnevezés	Cím	hrsz.
55. présház, pince	Vén-hegy, Hársfa utca	5414
56. présház, pince	Vén-hegy, Hársfa utca 2.	5417
57. présház, pince	Vén-hegy, Hársfa utca	5418
58. útszéli kereszt	Kecske-hegy	5622
59. kápolna	Kecske-hegy	5638/1-2
60. lakóépület	Árkipuszta	0281/1,2,3,4
61. útszéli kereszt és fejfa	81 számú főút	0818/8 a részlet

**Természeti értékek**

Mór külterületén több értékes és védett természeti érték is található. Mór város területének legnagyobb része a Móri-árok völgye, melyet keletről a Vértes, nyugatról a Bakony határol. A **Vértes tájvédelmi körzet** érinti a város közigazgatási területét, amely egészen a belterület határáig elnyúlik. E mellett a terület a nemzeti ökológiai hálózat része és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet alapján Natura 2000 terület.

## Natura 2000 területek

Területkód	Név
<i>Különleges madárvédelmi területek</i>	
HUDI30001	Vértes
<i>Jóváhagyott kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek</i>	
HUDI20005	Bársonyos
HUDI20033	Móri-árok

## Nemzeti Ökológiai hálózat

A Nemzeti Ökológiai hálózat részeként magterületbe jellemzően Mór nagyobb egybefüggő erdőterületei soroltak: **Vértes, Bársonyos, Tímári erdő**. A **Móri-árok vízfolyásai (Móri-víz, Sövénykúti-patak, Által-ér)** és azok menti vizes, gyepes, részben erdősült területek részben ökológiai folyosó részben magterültbe soroltak.

## Egyéb táji-, természeti értékek

Móron ex lege védett terület (láp, kunhalom, szikes tó) nincs, de a település közigazgatási területén több ex lege védett forrás is található.

Az országos kijelölések és védelmek mellett további táji-, természeti értékek védelmét helyi védelem is biztosítja. A védelme kiterjed *Helyi jelentőségű védett természeti területekre, Tájképvédelmi övezet által érintett területekre és Helyi jelentőségű védett természeti emlékekre*. Ez utóbbi összesen 103 db fa, fasor vagy facsoport.

### 3.3.2 Örökségi értékek fenntartása

Az örökségi értékek védelmének egyik legfontosabb célja, hogy megőrizzük és örökölni hagyjuk azokat a jövő nemzedékei számára. Ez egyaránt érvényes a kulturális örökség és a táji-, természeti értékek elemeire is. Mór város egyediségéhez, értékes arculatához egyaránt hozzájárul a külterületi természeti környezet, a Móri-árok és a Vértes, vagy akár a művelt szőlőterületek. Illetve a belterület történelmileg kialakult városmagjának és a belterület határán sorakozó présházak máig megmaradt elemei.

Az értékek hosszútávú megőrzésének fontos eszköze a fenntartás anyai feltételeinek kidolgozás, megteremtése. Ennek lehetséges módja a védett értékekre alapozott közvetett vagy közvetlen gazdasági és társadalmi hasznosítás.

Fenntartást szolgáló intézkedése:

- Örökségi értékleltár rendszeres aktualizálása, állapotfelmérés,
- Egységes örökségvédelmi stratégia kialakítása a település egészére vonatkozóan
- Helyi értékvédelmi rendelet, helyi építési szabályzat, településképi rendelet összhangjának megteremtése, rendszeres felülvizsgálata az örökségi értékek védelme érdekében.

Az örökségi értékek fenntartást elősegítő fejlesztési célok:

- Turisztikai fejlesztések:
  - o a bor- és gasztronómiai turizmus
  - o az aktív (halász-, vadász-, lovas-, „bakancsos”-) turizmus,
  - o a vallás-, kulturális- és épített örökség köré szerveződő turizmus.
- A térségközponti funkció fejlesztése, magas színvonalú közszolgáltatások:

- A belváros fejlesztése,
  - Intézmények fejlesztése, bővítése során a védett épületek hasznosítása,
  - Belváros védett épületeiben a kereskedelmi-, szolgáltató gazdasági funkciók bővítésének elősegítése.
- A globális problémák megoldást segítő helyi intézkedések. Környezet- és energiatudatos fejlesztések, a természeti erőforrások takarékos felhasználására törekvő fejlesztések:
- Hatékony hulladékgazdálkodás,
  - Újrahasznosításra épülő és újrahasznosítást alkalmazó vállalkozások megtelepedésének elősegítése,
  - Megújuló energiaforrások hasznosításának, energiakorszerűsítése elősegítése, szemléletformálás.

**MÓR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**  
**MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT**



**Készítette:**

**Mór Városi Önkormányzat megbízásából az Ex Ante Kft. és az Értékterv Kft.**

**2017. november**

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>TARTALOMJEGYZÉK.....</b>	<b>2</b>
<b>BEVEZETÉS .....</b>	<b>5</b>
<b>1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok .....</b>	<b>6</b>
1.1.1 Fekvés, vonzáskörzet, kapcsolatrendszer .....	6
1.1.2 Településhálózati funkciók az intézmények ellátókörzete alapján.....	8
<b>1.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata.....</b>	<b>10</b>
1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK) .....	10
1.2.2 Kapcsolódás Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához.....	10
1.2.3 Kapcsolódás egyéb térségi fejlesztési konceptiókhoz, programokhoz.....	17
<b>1.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata .....</b>	<b>18</b>
1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT).....	18
1.3.2 Fejér Megye Területrendezési Terve .....	19
<b>1.4 A szomszédos települések hatályos szerkezeti terveinek Mór Város fejlesztését befolyásoló megállapításai .....</b>	<b>23</b>
<b>1.5 Hatályos településfejlesztési döntések.....</b>	<b>24</b>
1.5.1 A hatályos településfejlesztési konceptió, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai.....	24
1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések.....	26
<b>1.6 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata .....</b>	<b>28</b>
1.6.1 Hatályban lévő településrendezési eszközök.....	28
1.6.2 Hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei.....	29
<b>1.7 A település társadalma .....</b>	<b>30</b>
1.7.1 A település népességének főbb jellemzői.....	30
1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok .....	37
1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők .....	38
<b>1.8 A település humán infrastruktúrája .....</b>	<b>40</b>
1.8.1 Humán közszolgáltatások.....	40
1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása .....	48
<b>1.9 A település gazdasága.....</b>	<b>50</b>
1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre .....	50
1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői .....	53
1.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések.....	56
1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők .....	59
1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok .....	62
<b>1.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere ....</b>	<b>64</b>
1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program .....	64
1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere.....	69
1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység .....	71
1.10.4 Foglalkoztatáspolitiká .....	72
1.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás .....	73
1.10.6 Intézményfenntartás.....	73



1.10.7	Energiagazdálkodás.....	74
<b>1.11</b>	<b>Településüzemeltetési szolgáltatások .....</b>	<b>75</b>
<b>1.12</b>	<b>Táji és természeti adottságok vizsgálata.....</b>	<b>77</b>
1.12.1	Természeti adottságok.....	77
1.12.2	Tájhasználat, tájszerkezet .....	77
1.12.3	Védett, védendő táji és természeti értékek, területek .....	78
1.12.4	Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése .....	82
<b>1.13</b>	<b>Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....</b>	<b>82</b>
1.13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	82
1.13.2	A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái .....	83
<b>1.14</b>	<b>Az épített környezet vizsgálata .....</b>	<b>83</b>
1.14.1	A területfelhasználás vizsgálata .....	83
1.14.2	A telekstruktúra vizsgálata.....	87
1.14.3	Önkormányzati tulajdon kataszter.....	88
1.14.4	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése .....	89
1.14.5	Az építmények vizsgálata .....	89
1.14.6	Az épített környezet értékei.....	91
1.14.7	Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	98
<b>1.15</b>	<b>Közlekedés.....</b>	<b>98</b>
1.15.1	Hálózatok és hálózati kapcsolatok .....	98
1.15.2	Közúti közlekedés.....	98
1.15.3	Közösségi közlekedés .....	99
1.15.4	Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	100
1.15.5	Parkolás.....	100
<b>1.16</b>	<b>Közművesítés.....</b>	<b>101</b>
1.16.1	Víziközművek.....	101
1.16.2	Energia .....	102
1.16.3	Elektronikus hírközlés .....	103
<b>1.17</b>	<b>Környezetvédelem .....</b>	<b>104</b>
1.17.1	Talaj.....	104
1.17.2	Felszíni és felszín alatti vizek .....	104
1.17.3	Levegőtisztaság és védelme .....	104
1.17.4	Zaj, és rezgésterhelés .....	105
1.17.5	Sugárzás védelem.....	105
1.17.6	Hulladékkezelés.....	105
1.17.7	Vizuális környezetterhelés .....	106
1.17.8	Árvízvédelem.....	106
1.17.9	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	106
<b>1.18</b>	<b>Katasztrófavédelem .....</b>	<b>107</b>
1.18.1	Építésföldtani korlátok.....	107
1.18.2	Vízrajzi veszélyeztetettség .....	107
1.18.3	Egyéb katasztrófavédelmi tényezők .....	108
<b>1.19</b>	<b>Ásványi nyersanyag lelőhely .....</b>	<b>109</b>
<b>1.20</b>	<b>Városi klíma.....</b>	<b>109</b>
<b>2</b>	<b>HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....</b>	<b>111</b>
<b>2.1</b>	<b>A település jellemzői, sajátosságai .....</b>	<b>111</b>
<b>2.2</b>	<b>Társadalom, humán infrastruktúra .....</b>	<b>111</b>
<b>2.3</b>	<b>A település gazdasága.....</b>	<b>113</b>

2.4	Táji, természeti adottságok, környezeti állapot .....	115
2.5	Környezetvédelem, közszolgáltatások.....	115
2.6	Közlekedés.....	116
2.7	Közmű infrastrukturális jellemzők.....	116
3	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ .....	118
3.1	Helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis.....	118
3.1.1	A folyamatok értékelése .....	118
3.1.2	A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése.....	123
3.1.3	A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata .....	128
3.2	Problématérkép / Értéktérkép .....	128
3.2.1	Értéktérkép .....	129
3.2.2	Problématérkép .....	130
3.3	Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek .....	131
3.3.1	A településrészek kijelölése .....	131
3.3.2	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek .....	133
3.3.3	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek .....	135

## BEVEZETÉS

Mór Városi Önkormányzat 2016-ban kezdte meg a településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálatát a fejlesztési céljai aktualizálása és a településrendezési eszközeinek teljes településre vonatkozó felülvizsgálatának előkészítés céljából.

Mór városa 2006-ban fogadta el Mór Város Fejlesztési Konceptióját, majd 2010 januárjára elkészítette az Integrált Városfejlesztési Stratégiáját (IVS). Az azóta eltelt időszakban a fejlesztések megvalósíthatóságát befolyásoló belső és külső tényezőkben jelentős változások következtek be:

- a 2008-al kezdődött pénzügyi, gazdasági válság,
- demográfiai, és társadalmi környezet megváltozása,
- az önkormányzatok feladat- és hatáskörének módosulásai, átalakuló jogszabályi környezet,
- a településfejlesztést érintő szakpolitikai és jogszabályi környezet változásai,
- 2014-2020 időszakra vonatkozó Széchenyi2020 elnevezésű Európai Uniós támogatási időszak.

Ezek a változások indokoltá tették a korábbi fejlesztési dokumentumok felülvizsgálatát és aktualizálását. Ezért 2015-ben elkészítésre került a város integrált településfejlesztési stratégiája. Ezzel egy időben nem készült új településfejlesztési koncepció, mivel a 10 évenkénti felülvizsgálata még nem volt aktuális és főbb megállapításai összhangban voltak az Önkormányzat céljaival.

A 2015-ben készült stratégia elkészítését részletes helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészekből álló Megalapozó vizsgálat kidolgozása előzte meg. Ez számos tématerületet elemezve mutatja be a város térségi szerepkörét, társadalmi és gazdasági helyzetét, településrendezési háttérét, a fejlesztési dokumentum készítése számára meghatározva a város és az egyes városrészek legfőbb erősségeit, gyengeségeit, illetve a külső környezet városfejlesztési szempontból releváns jellemezőit. Ez a 2015-ben készült megalapozó vizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 1. mellékletének tartalmi követelményei szerinti helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeket tartalmazza. Ezért jelen megalapozó vizsgálat – az Eljr. felhatalmazása alapján – a korábbi vizsgálat felhasználásával, annak 2017. évi aktualizálásával készült.

**Jelen megalapozó vizsgálat kizárólag a településfejlesztési koncepció megalapozásához szükséges mértékben és mélységben tartalmazza az egyes fejezeteket.**

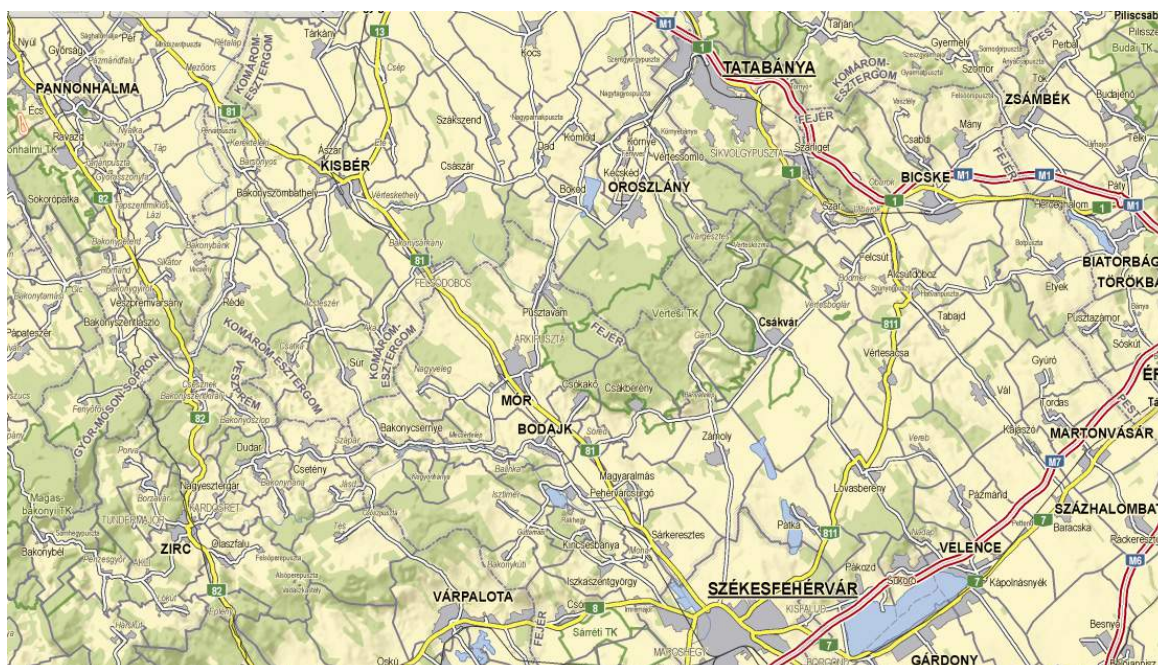
# 1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

## 1.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, A TELEPÜLÉS HELYE A TELEPÜLÉSHÁLÓZATBAN, TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

### 1.1.1 Fekvés, vonzaskörzet, kapcsolatrendszer

Mór városa a jelentős ipari potenciállal rendelkező Közép-dunántúli régió egyik meghatározó települése, Fejér megye harmadik legnagyobb városa. A megye északnyugati részén, a Móri-árokban elhelyezkedő település Székesfehérvártól a 81-es számú közlekedési főúton mintegy 30 km-re érhető el. A legközelebbi városok: Kisbér, Tatabánya, Oroszlány, Csákvár.

1.1-1. ábra. Mór tágabb környezete



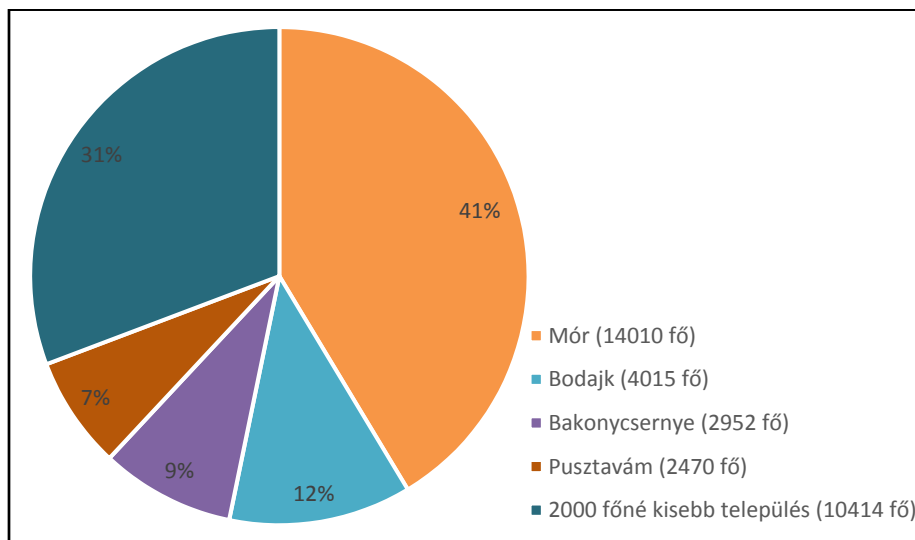
Forrás: [www.geox.hu](http://www.geox.hu)

2016-ban a KSH adatai szerint 14.010 fős város hazánk 100 legnépesebb települése közé tartozik, Fejér megyén belül Székesfehérvár és Dunaújváros után a harmadik legnagyobb lélekszámmal rendelkezik. Mór a mintegy 34 ezer fős járáson belül viszonylag domináns településnek számít, hiszen a **térségközpont a lakosság több mint 40 százalékát tömöríti**. A 41 százalékos érték azonban a Közép-dunántúli régió járásában átlagához közelinek tekinthető. A járáson belüli többi település lakosság száma jóval elmarad Mór értékétől, mindössze 3 település népességszáma haladja meg a 2000 főt.

A több mint 10 ezer hektár területű város **népsűrűsége** mind országos, mind regionális, mind pedig megyei viszonylatban magasnak számít (129 fő/km<sup>2</sup>). Mór magas népsűrűsége különösen akkor

figyelemreméltó, ha saját közvetlen környezetéhez viszonyítjuk, járása<sup>1</sup> népsűrűségét több mint kétszeresen múlja felül, ami elsősorban annak köszönhető, hogy Mór az egyedüli városi rangú település a járásban, ami nem csupán települési jogállás tekintetében jelent városi rangot, hanem településszerkezet, településkép tekintetében is.

**1.1-2. ábra. A népesség koncentrációja a Móri járáson belül**



Adatforrás: KSH, 2016

Mór **gazdaságát** elsősorban ipari-agrárfunkciók határozzák meg. A két legfontosabb tevékenység a Dunántúl gazdasági dinamikájának legsikeresebb ágazata, a gépipar, amely Mór esetében kiegészül egy beszállítói körrel is. A szolgáltatóipari ágazat az ipar mellett már nem olyan súlyú, mint más, hasonló nagyságú városokban. Ez elsősorban a kis- és középvállalkozásokra épül, amelyek többsége a Velegi úton koncentrálódik. További jelentős tevékenységek még a fémipar, a lakberendezési ipar és a faipar.

A városi funkciókat kiegészíti a történelmi borvidék által meghatározott **borturizmus**, amely azonban ma még nem kellő mértékben kihasznált – legalábbis a lehetőségekhez képest.

A város kiterjedt **nemzetközi kapcsolatrendszerrel** is rendelkezik, oktatási, kulturális, egészségügyi területen élő kapcsolatokat ápol Freudenberg, Valdobiadene, Kurtatsch, Grafing, illetve Eichstätt városokkal.

Mór – és térségének – **közlekedési hálózata** jónak tekinthető, a település mind vasúti, mind pedig közúti kapcsolatokkal rendelkezik, a vasúti kapcsolat viszont gyenge. A járást 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 30 perc alatt elérhető a településről.

<sup>1</sup> Ha a járás értéke nem tartalmazza Mór adatait.

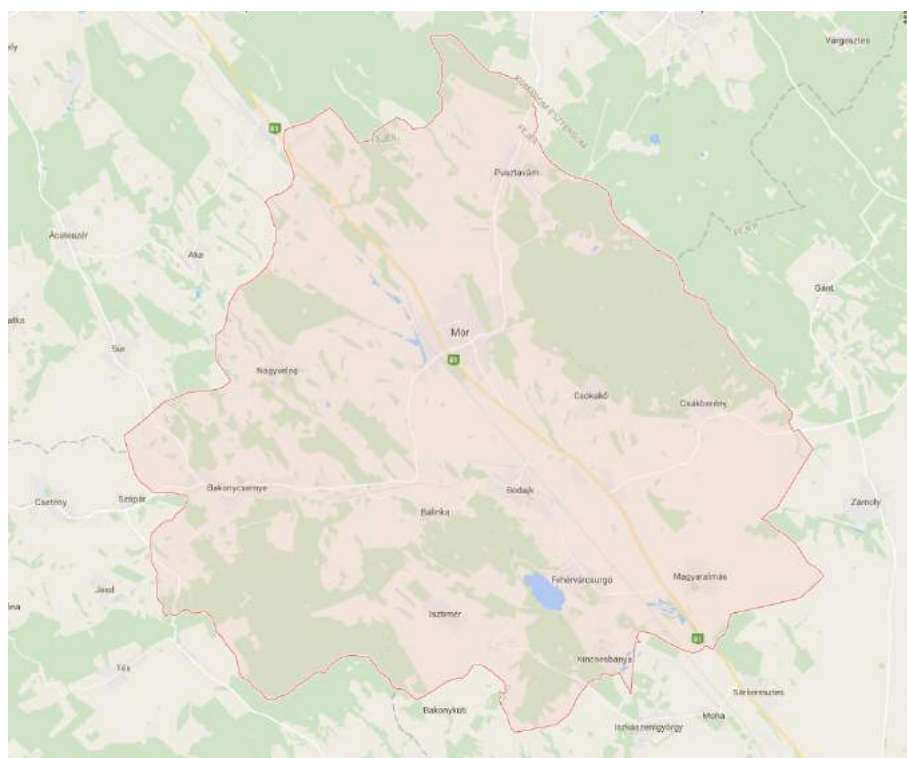
Mór a közlekedéshierarchiában betöltött szerepe alapján inkább dunántúli, mintsem országos jelentőségű. A várost ugyanis nem érintik a legfontosabb országos közlekedési főtengelyek, de a Budapest–Komárom–Győr és a Budapest–Székesfehérvár–Nagykanizsa vasúti és közúti fővonalak közötti összekötő vonalon helyezkedik el.

Mór a Komáromot Kisbéren keresztül Székesfehérvárral összekötő 5-ös számú vasútvonal mentén fekszik, azonban naponta mindössze két vonatpár közlekedik. Kisbér 20, Székesfehérvár 30, Komárom pedig 60 perc alatt érhető el vonattal.

### 1.1.2 Településhálózati funkciók az intézmények ellátóközete alapján

Mór városa a 13 települést felölelő **járás központja**. A Móri járáshoz tartozik Bakonycsérnye, Balinka, Bodajk, Csákberény, Csókakő, Fehérvárcsurgó, Isztimér, Kincsesbánya, Magyaralmás, Mór, Nagyveleg, Pustavám, Söréd. A járás a megye 9 járása közül a hatodik legnagyobb területű és negyedik legnépesebb térsége. A járás településhálózatán belül Mór nem csupán közigazgatási, hanem oktatási, egészségügyi és ipari központ is egyben. A Móri borvidék központjaként jelentős szerepe van a régió borászatában is.

**1.1-3. ábra. A Móri járás**



*Forrás: Google*

Táji, természetföldrajzi szempontból a város térsége nem egységes, a Móri-árokhoz a járás mindössze négy települése tartozik (Mór mellett Bodajk, Fehérvárcsurgó, Kincsesbánya), sőt a kistáj kiterjed a Székesfehérvári járás (Moha és Sárkeresztes) is.

A térségben működő **főbb intézmények központja** alapján kirajzolódik Mór járáson belüli vezető szerepe, igaz e tekintetben, több esetben Székesfehérvárral osztozik. A móri székhelyű intézmények illetékességi területe jobbra egybeesik a Móri járás területével, azon viszont nem terjednek túl. Egyes

intézmények (Körzeti Földhivatal és a Rendőrkapitányság) illetékességi területe teljesen lefedi a járást, másoknál (Gyámhivatal, az I. fokú építési hatóság és az Okmányiroda) Bakonykúti, Fehérvárcsurgó és Isztimér már Székesfehérvárhoz sorolódik. A Tűzoltóság esetében a három említett település mellett Csákberény, Kincsesbánya és Magyaralmás is Székesfehérvár illetékességi területéhez tartozik.

A megyei és regionális szintű intézmények többsége esetében a központi funkciók Székesfehérvárhoz tartoznak. A Bányakapitányság esetében a járás települései Veszprémhez, a Növényegészségügy esetében pedig Velencéhez tartoznak. A járás településeinek lakossága a járási szintű igazgatási ügyeket Móron intézhetik.

**1.1-4. táblázat. A megyei és regionális hatáskörű intézmények központjai**

	Bakonycsérnye	Balinka	Bodajk	Csókakő	Mór	Nagyveleg	Pusztavám	Söréd	Csákberény	Kincsesbánya	Magyaralmás	Fehérvárcsurgó	Isztimér
Járási hivatal	Mór												
Körzeti Földhivatal	Mór												
Rendőrkapitányság	Mór												
Gyámhivatal	Mór												
I. fokú építési hatóság	Mór												
Okmányiroda	Mór												
Tűzoltóság	Mór								Székesfehérvár				
Állategészségügy	Székesfehérvár												
NAV	Székesfehérvár												
Bányakapitányság	Veszprém												
Erdészeti Igazgatóság	Budapest												
Munkügyi Kirendeltség	Székesfehérvár												
Növény- és Talajvédelem	Velence												
Polgárvédelmi kirendeltség	Székesfehérvár												
Területi Főépítési Iroda	Székesfehérvár												
Városi Bíróság	Székesfehérvár												
Városi Ügyészség	Székesfehérvár												

Adatforrás: [www.teir.hu](http://www.teir.hu)

Gazdasági funkciók szempontjából Móri járás nagyobb térségben gyakorol gravitációs hatást. A móri székhelyű vállalatokhoz ingázók a járason kívülről is érkeznek, amit mutat az is, hogy a városban egyre inkább égetőbb problémát jelent a munkaerőhiány. A gazdaság mellett Mór a környék kulturális, oktatási, központja is, kereskedelmi funkcionalitásának alacsonyabb foka tetten érhető abban, hogy a városban máig háttérbe szorult a kereskedelmi üzlethálózat olyan fokú kiépítése, amely a városi lakosságon túl tágabb környezetét is kellően ki tudja szolgálni.

A móri borvidék központjaként számon tartott Mór mellett további négy település tartozik a borvidékhez, közvetlen környékéről Csákberény, Csókakő, Pusztavám és Söréd, valamint a Székesfehérvári kistérségből Zámoly.

## 1.2 TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

### 1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK)

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió Fejér megyére vonatkozóan megállapítja, hogy alacsony településszámú (108), kevésbé kistelepülésszerű, 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.

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

### 1.2.2 Kapcsolódás Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához

Mór és térsége kapcsolódását a Területfejlesztési Konceptióhoz úgy határozza meg a program, hogy **Prosperáló vállalkozói paradicsom**.



**1.2-1. táblázat. A TOP-ban a decentralizált források három területi szinten Fejér megyében**

Területi szint	Összes forrás (MFt)
<i>A Fejér megyei önkormányzat tervezési jogkörében készülő megyei szintű programok</i>	
<i>Fejér megye</i>	<i>21 667,0</i>
<i>Megyei jogú város önkormányzati közvetlen tervezési jogkörében készülő fejlesztési programok</i>	
<i>Székesfehérvár</i>	<i>16 070,0</i>
<i>Dunaújváros</i>	<i>7 000,5</i>
<i>A várostérségek, valamint a megyei jogú városok térségeinek fejlesztését támogató források, járások szerinti megoszlásban</i>	
<i>Bicskei</i>	<i>2 129,1</i>
<i>Dunaújvárosi</i>	<i>2 010,7</i>
<i>Enyingi</i>	<i>1 173,3</i>
<i>Gárdonyi</i>	<i>1 913,8</i>
<i>Martonvásári</i>	<i>1 769,0</i>
<i>Móri</i>	<i>2 055,8</i>
<i>Polgárdi</i>	<i>1 474,7</i>
<i>Sárbogárdi</i>	<i>1 857,3</i>
<i>Székesfehérvári</i>	<i>1 986,1</i>
<b>Megye összesen</b>	<b>61 107,3</b>

forrás: Fejér Megye Területfejlesztési Program

**1.2-2. táblázat. A TOP- prioritásokhoz rendelt források Mór járásra.**

TOP prioritások	TOP intézkedések	Járási megnevezése	Igényelt források (millió, Ft)
TOP 1	TOP 1.4	Móri	283,00
TOP 1 összesen		Móri	<b>283,00</b>
TOP 2	TOP 2.1	Móri	1802,20
TOP 2	TOP 2.2	Móri	895,00
TOP 2 összesen		Móri	<b>2697,20</b>
TOP 3	TOP 3.1	Móri	246,00
TOP 3	TOP 3.2	Móri	775,00
TOP 3 összesen		Móri	<b>1021,00</b>
TOP 4	TOP 4.1	Móri	362,00
TOP 4	TOP 4.3	Móri	318,00
TOP 4	TOP 4.4	Móri	29,00
TOP 4 összesen		Móri	<b>709,00</b>
TOP 6	TOP 6.3	Móri	1,00
TOP 6	TOP 6.4	Móri	63,00
TOP 6 összesen		Móri	<b>64,00</b>
Móri járás összesen			<b>4774,20</b>

forrás: Fejér Megye Területfejlesztési Program

A térség gazdasági szerepe a Győr- Komárom - Tatabánya- Székesfehérvár négyszögben önálló arculattal bír. A Móri borvidék a Velencei-tó – Vértes – Váli-völgy térséggel, valamint a Bakony lábi településekkel jó alapot jelentenek a turizmus különböző válfajai összekapcsolására. Mór jármű- és elektronikai ipari profilja jelentős fejlődési potenciállal rendelkezik, amelyhez további foglalkoztatási és ezekkel harmonizáló képzési igények kapcsolódnak.

Az egyes prioritásokhoz való kapcsolódás, az alábbiakban részletezett:

**1. Területi prioritás: A kormányhivatalok és önkormányzatok közigazgatási és területfejlesztési szerepének erősítése**

- Kormányablakok, járási intézmények IKT eszközellátottságának javítása, megújítása.
- IKT alkalmazások és tartalmak fejlesztése, az online elérhető közszolgáltatások körének bővítése, színvonaluk javítása és magas szinten történő biztosítása
- E-ügykövetési, elektronikus számlázási megoldások meghonosítása, felhő alapú, központosított ügyintézési rendszerek kiépítése nyilvános interfészekkel.
- Önkormányzatok IKT eszközfejlesztései
- Az önkormányzatok elektronikus szolgáltatásainak fejlesztése, színvonaluk javítása és folyamatos biztosítása

**4. Területi prioritás: Országos közlekedési csomópontokhoz köthető közlekedési és logisztikai fejlesztések**

A Fejér megyében működő nagyvállalatok, logisztikai központok gazdasági hálózatoként, ipari/logisztikai nagyklaszerben történő együttműködése érdekében szükséges a nagytérségi (közúti, vasúti, vízi) kapcsolatok fejlesztése. Ezek legfontosabb helyszínei a (Győr – Komárom – Tatabánya) - Mór – Székesfehérvár - Dunaújváros – (Kecskemét) tengely. Versenyképességük megőrzése érdekében a meglévő multimodális logisztikai központok infrastruktúrájának fejlesztése és újak létrehozása szükséges.

Két jelentős fejlesztési terület, amely Mór városát is érinti:

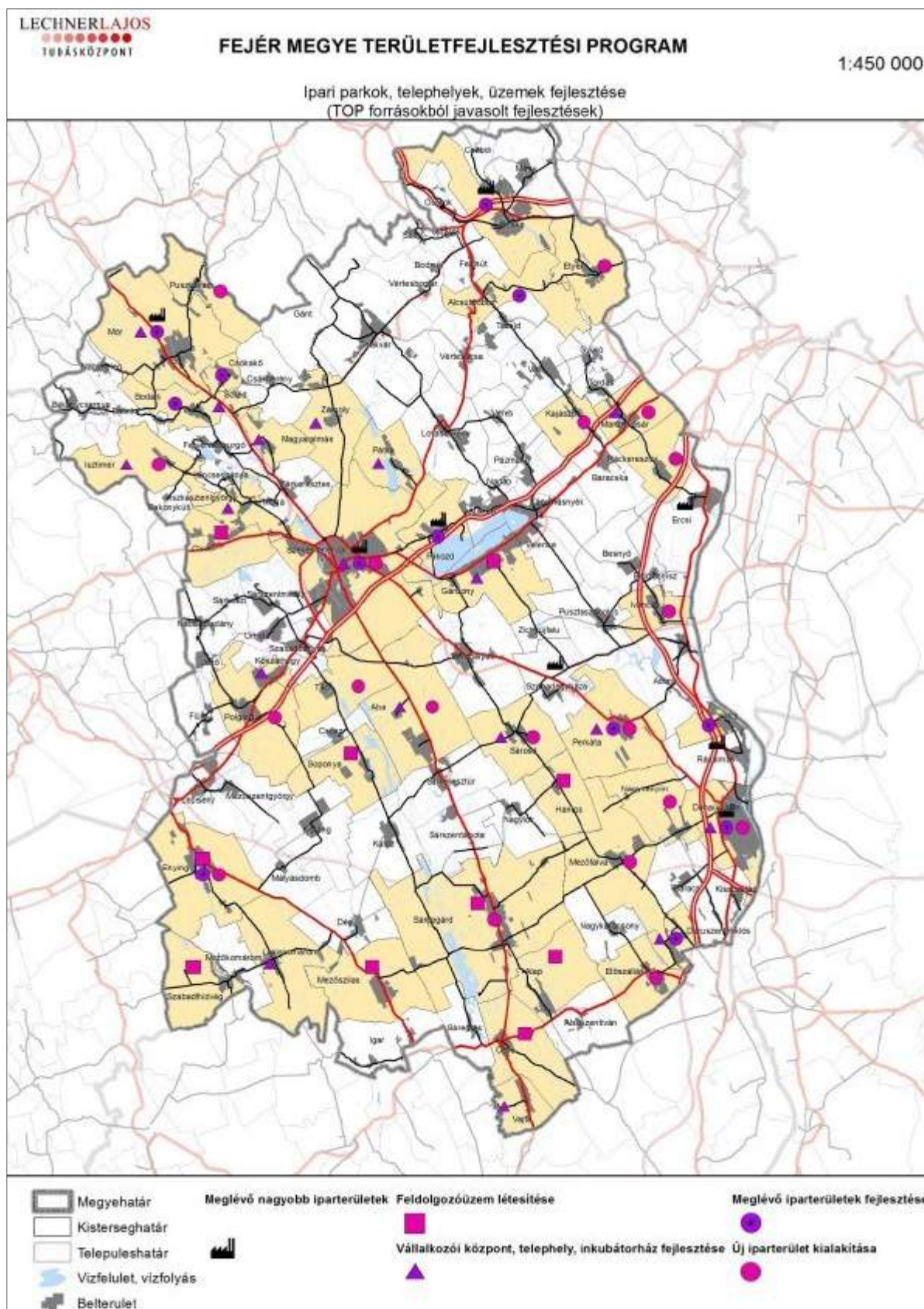
- Váli-völgy, Székesfehérvár (8. sz. főút kezdő csomópont),
- 81. sz. főút és 63. sz. főút fejlesztése. A 81.sz. főút 12+360-23+440 km szelvény között, négy nyomúsítása 11,1 km hosszon.

**5. Területi prioritás: A pólusok és a turisztikailag preferált térségekben az épített környezet megóvása, az összehangolt településfejlesztések megvalósítása.**

- A megye turisztikai centrumainak sokszínűvé, élhetővé és vonzóvá alakítása.
- A fejlesztések hatékonyságának fokozása integrált, közösségi alapú település- és területi tervezéssel (térségi, ágazatközi, rendezési és fejlesztési).

A hagyományos településrészek arculatának újraélesztése segít a helyi identitás megőrzésében, erősítésében, a helyi márkásításban, ez különösen hangsúlyt kap a Móri borvidéknél. A különböző településtípusokat és tájakat egyedi arculatúvá tevő építészeti stílusok, településszerkezeti jellemzők megőrzendők. Mór a városmag tudatos alakításával és a móri pincesorok fejlesztésével segíti ennek a prioritásnak teljesülését.

1.2-3. ábra. Fejér megyei ipari parkok, telephelyek, üzemek fejlesztése



forrás: Fejér Megye Területfejlesztési Program

### **6. Területi prioritás: A növekedési pólusok innovációs bázisának fejlesztése, a K+F sikereit kiaknázó növekedés érdekében**

A felsőoktatási intézmények és a gazdasági szereplők közötti együttműködések, az innováció térbeli kiterjedését és a K+F eredmények nagyobb mértékű hasznosítását eredményezheti. Az oktatásban előtérbe kerül a képzések gyakorlatorientáltsága, a munkaerő-piac orientált, vállalkozói kompetenciák fejlesztése. A duális képzés elterjesztése szintén hozzájárulhat a pályakezdekők gyorsabb elhelyezkedéséhez.

A strukturális alapokból (ERFA, ESZA) magas támogatást kaphatnak az itt működő kutató- és képzési helyek. Mór hátrányos helyzetéből kitörést az jelentheti, ha sikerül a felsőfokú végzettséggel rendelkezők arányának növelése a városlakó népességben belül és fontos feladat, hogy kialakuljon Mórban a felsőoktatási intézmények és a gazdasági szereplők között létrejövő partnerségek és együttműködési kapcsolatok.

### **7. Területi prioritás: A növekedési pólusok és alközpontok pozíciójának erősítése a versenyképes szereplők támogatásával és a hálózatosodó helyi gazdaság ösztönzésével**

Térségeink versenyképessége nagyban függ az ott tevékenykedő mikro-, kis-, és középvállalkozási (továbbiakban KKV) bázis működésétől, versenyképességétől. A megye gazdasági pozíciójának erősítéséhez, a befektetések fogadásához megfelelően kiépített üzleti háttér-infrastruktúra szükséges. Az intézkedés támogatja ezért elsősorban a meglévő ipari parkok, iparterületek, inkubátorházak bővítését, szolgáltatásainak fejlesztését.

A fejlesztési program ábráján látható, hogy a megyei elképzelések Mórban az ipari park és a Velegi úti ipar terület fejlesztésére fekteti a hangsúlyt.

### **8. Területi prioritás: A megye turisztikai centrumaiban integrált turisztikai fejlesztések megvalósítása**

Fejér megye épített környezeti értékei és ezek bemutatását szolgáló intézményei révén kedvező turisztikai potenciállal rendelkezik, melyek hasznosítását akadályozza a megfelelő szolgáltatási rendszer alacsony színvonala vagy hiánya.

A turisztikai programokat, szolgáltatásokat a TDM szervezeti rendszerébe kell bekapcsolni. Reális, valós potenciállal rendelkező szolgáltatásfejlesztési igényeik támogatásával rejtett „export” valósul meg, hiszen a vonzerők meglátogatásán és rekreációs célú szolgáltatások igénybe vételén túl a turista jelentős fogyasztást generál a helyszínen. Más gazdasági ágakkal (helyi speciális termékek előállítás, értékesítése) összekapcsolva komplex kínálatot nyújt a térségben, növelve a vidéki térségekben a helyi multiplikációt és gazdasági diverzifikációt.

Olyan célcsoport orientált turisztikai infrastruktúra kiépítésére van szükség, ami biztosítja az attrakciók egyedi és minőségi kínálatát. Kiemelten fontos a turisztikai szolgáltatók és helyi termék előállítók (pl. kézművesek, helyi élelmiszer előállítók stb.) együttműködése, komplex turisztikai kínálat, tematikus út szervezésében, fejlesztésében, helyi termék előállítók együttműködése közös termékfejlesztésben, közös termékcsomagok kialakításában és marketingben.

- Mór esetében is fontos az üzleti turizmus eszközeinek fejlesztése és támogatása

- Hazai és nemzetközi hálózatba illeszkedő nemzeti kulturális kínálatfejlesztés kulturális tematikus utak, kulturális rendezvények, Mór esetében kiemelendő a németajkú nemzetiség bevonása a feladatba
- Hazai és nemzetközi hálózatba illeszkedő természeti értékek megőrzése és turisztikai attrakcióként való hasznosítása
- Gasztro-, borturizmus a „Móri Ezerjő” hírnevének kiszélesítése.

### **11. Horizontális prioritás: Társadalmi befogadás erősítése**

A különböző szintű és társadalmi kiterjedésű fejlesztési programok eredményessége, valamint a helyi társadalom tájékozottságának növelése érdekében szükséges a helyi lakosság bevonása a helyi és térségi fejlesztési folyamatokba. Ennek egyik lehetséges formája a civil szervezetek, egyesületek bevonása.

Fejér megyében 2012-ben összesen 2483 civil szervezet található. A megyében a 1000 lakosra jutó civil szervezetek száma 5,8. Számszerűen a legtöbb civil szervezet a városokban van.

A fentiek is indokolják a helyi civil szervezetek, egyesületek támogatását, illetve a civil szervezetek közötti kapcsolatok erősítést, a hálózatépítést.

### **12. Horizontális prioritás: Munkaerő-piaci mobilitás támogatása**

A településközi kapcsolatok fejlesztése a napi munkába járás feltételeinek javításán túl, hozzájárul a térségi együttműködések megkönnyítéséhez, valamint a kerékpárutak kialakítása a turisztikai forgalom lehetőségeit is bővíti.

A mellékúthálózat kiépítettsége Fejér megyében mennyiségi szempontból átlagosan jónak mondható és ez a Móri járásra is igaz. Kiemelten fontos a Mór – Székesfehérvár közti összeköttetés javítása és a környező településekről munkába járók mobilitásának biztosítása.

### **13. Horizontális prioritás: A természeti és épített környezet megóvása, életminőség javítása és szemléletformálás**

A magyar társadalom az elmúlt időszakban számos területen igyekszik lépést tartani a fejlettebb világgal a környezet-, klíma- és egészségtudatosság, a természetesség, tradíciók és a helyi termékek iránti kereslet terén. A környezetbarát, harmonikus településekkel, a kulturális intézmények, közösségi terek fejlesztésével és aktív használatával, megóvásával a helyi társadalom számára összeköthetők az általános és helyi értékek.

A lakosság szabadidejének hasznos eltöltése, a rekreációs és sport tevékenységek népszerűsítése mellett a kormányzat által kiemelt versenysport és utánpótlás nevelés infrastruktúrájának létrehozása szükséges.

Gyakorlati feladat az épületek energiahatékonyságának növelése, és az energetikai rendszerek korszerűsítése, illetve a vidéki településeken a nagy rendszereknek való kiszolgáltatottság csökkentése

Mór esetében eddig is sikeres rekreációs és sport fejlesztések folytatása elengedhetetlen ezt az uszoda és rekreációs terület könnyű elérésének fejlesztésével kívánják megoldani.

Külön kiemelendő az eltökélt törekvés, amit épületek energiahatékonyságának növelésére fordítanak. Ezeket a fejlesztéseket kiemelten kívánják támogatni.

### **15. Horizontális prioritás: Info-kommunikációs csatornák bővítése, fejlesztése, interaktivitási lehetőségek kihasználása**

Az IKT használatának elterjedése a lakosság e-szolgáltatásokhoz való hozzáférését könnyíti meg, és jelentős szerepet játszik a népesség digitális kompetenciáinak növelésében. Az e-gazdaság és e-kereskedelem szereplői kommunikációs spektruma is bővül.

A szélessávú infrastruktúra, az aktív hálózat megteremtése a növekedés és a versenyképesség kulcsfontosságú tényezője.

A XXI. században már az alapvető szolgáltatások közé tartozik az internet elérhetősége, ezért az esélyegyenlőségért, minden lakos számára biztosítani szükséges a szolgáltatást.

A szélessávú hálózatok infrastruktúrájának rendelkezésre állása hozzájárul az oktatás színvonalához, illetve az atipikus foglalkoztatási formák alkalmazását is ösztönzi. A közösségi info-kommunikációs pontok, illetve az ingyenes WIFI elérhetőség csökkentik a szociális helyzetből adódó hátrányokat.

A leghátrányosabb célcsoportok esetében a kereslet iránti igény megteremtése az első feladat.

### **16. Horizontális prioritás: A vidéki területeken az adottságokra épülő, magas multiplifikációjú agrárgazdálkodás támogatása**

A kiváló termőhelyi adottságokra épülő zömében nagytáblás szántóföldi gazdálkodás Fejér megyében egyrészt káros környezeti hatásokkal, másrészt az alacsony foglalkoztatási képességgel párosul. Ehhez segítséget nyújt a gazdálkodók klímaturatosságának növelése, a kedvezőtlen hatásokat mérséklő agrotechnikák elterjesztése, továbbá az agrártermelés diverzifikációja.

Fejér megye erdősültsége az országos átlagnál alacsonyabb. Az új telepítéseknek a klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak csökkentésében (mikroklimatikus viszonyok javítása, dekarbonizáció), valamint a mezővédő erdősávoknak a szélerózió elleni védekezésben van fontos szerepe. Mórnál a bányászat felhagyása utáni rekultivációknál kaphat fő szempontot ez a prioritás.

A magas kézimunka igényű agrártermelés elterjesztésével kiteljesedhet a ma alacsony eltartó- és jövedelemtermelő képességgel rendelkező vidéki térségek éléskamra szerepe, a tradicionális helyi termékek előállításával (szőlő, bor, kertészeti kultúrák, állattenyésztés). A helyi termékek minél magasabb szintű feldolgozása hozzájárul a helyi gazdaság és foglalkoztatás, jövedelmezőség növeléséhez. Kiemelt a móri borászat tudatos fejlesztése.

#### **Kapcsolódás a Fejér Megye Területfejlesztési Programhoz**

Fejér megye operatív program készítésének célja, hogy egy egységes dokumentumba foglalja össze a megye következő 7 éves ciklusára tervezett, az elfogadott területfejlesztési koncepciónak megfelelő területfejlesztési elképzeléseit, a tervezett beavatkozásokat, a kitűzött célok elérését szolgáló programcsomagok, projektek megvalósítási kereteit. Ennek elérése érdekében a program területi és horizontális prioritásokhoz és azok intézkedéseikhez kapcsolódó fejlesztéseket összegyűjti, egy egységes adatlap segítségével ad róluk részletes leírást. A fejlesztésekhez az alábbi részletes leírások kapcsolódnak:

- Az általános célok, amelyek a koncepcióban kitűzött általános és specifikus céloknak felelnek meg;

- az intézkedés szükségességének indoklását, amely összefoglalja az intézkedés szempontjából fontos megyei sajátosságokat, az előírt kötelezettségeket és a tervezett beavatkozások indoklását;
- a más intézkedésekkel való kapcsolatot;
- az Európai Parlament és a Tanács 1303/2013/EU (2013. december 17.) rendeletének megfelelő tematikus célkitűzésekhez és beruházási prioritásokhoz való kapcsolódást;
- a jövőben támogatott beavatkozásoknak körét, azok javasolt területi hatályát és a kedvezményezettek körét;
- a javasolt speciális kiválasztási kritériumok
- a fejlesztések megvalósulásának monitorját szolgáló outputmutatókat, az ismert célértékkel együtt;
- a megvalósult fejlesztés hatását mérő eredménymutatókat, a kiindulási értékekkel és a bázisév feltüntetésével;
- a beavatkozások becsült forrásigényét, amely az indulásra kész (tervvel rendelkező) projektek ismeretében 2014-2016-ra konkrét összegeket tartalmaz, míg a 2014-2020- ra szóló összes forrásigény a szakértők számításait és az beérkezett projektötletek összegzését jelentik.

### 1.2.3 Kapcsolódás egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz

#### Fejér Megye Integrált Területi Programja

A forrásfelhasználás hatékonyabbá tétele érdekében szükségessé vált tehát a fejlesztési koncepciókon, programokon kívül egy olyan dokumentum elkészítése, amely a helyi igényekkel összhangban a rendelkezésre álló TOP (Terület- és Településfejlesztési Operatív Program) forráskeretek felhasználásának szerkezetét, elvárt eredményeit és ütemezését támasztja alá a 2014-2020-as költségvetési időszakra vonatkozóan. Ez a dokumentum az Integrált Területi Program (továbbiakban: ITP).

Az ITP célrendszere tehát alapvetően a TOP és a megye Területfejlesztési Programjának prioritásaihoz kapcsolódik. A konkrét célok a következők:

1. Helyi és térségi gazdaságfejlesztés;
2. A települések élhetőségének és népességmegtartó-képességének erősítése, a települési környezet fenntartható megújítása;
3. Az energiahatékonyság növelése és a megújuló energiaforrások használatának elősegítése;
4. A helyi közszolgáltatások fejlesztése a térségi gazdaság és a népességmegtartó-képesség megerősítése érdekében;
5. A helyi társadalmi kohézió erősítése a leszakadó térségek megújítása és közösségi programok révén;
6. Térségi foglalkoztatás-ösztönző programok megvalósítása.

Az ITP-ben tervezett fejlesztések kialakítása a megyei jogú városok és a szomszédos megyék fejlesztési elképzeléseivel összhangban lettek meghatározva, ezáltal biztosítva a minél magasabb fokú integráltságot.

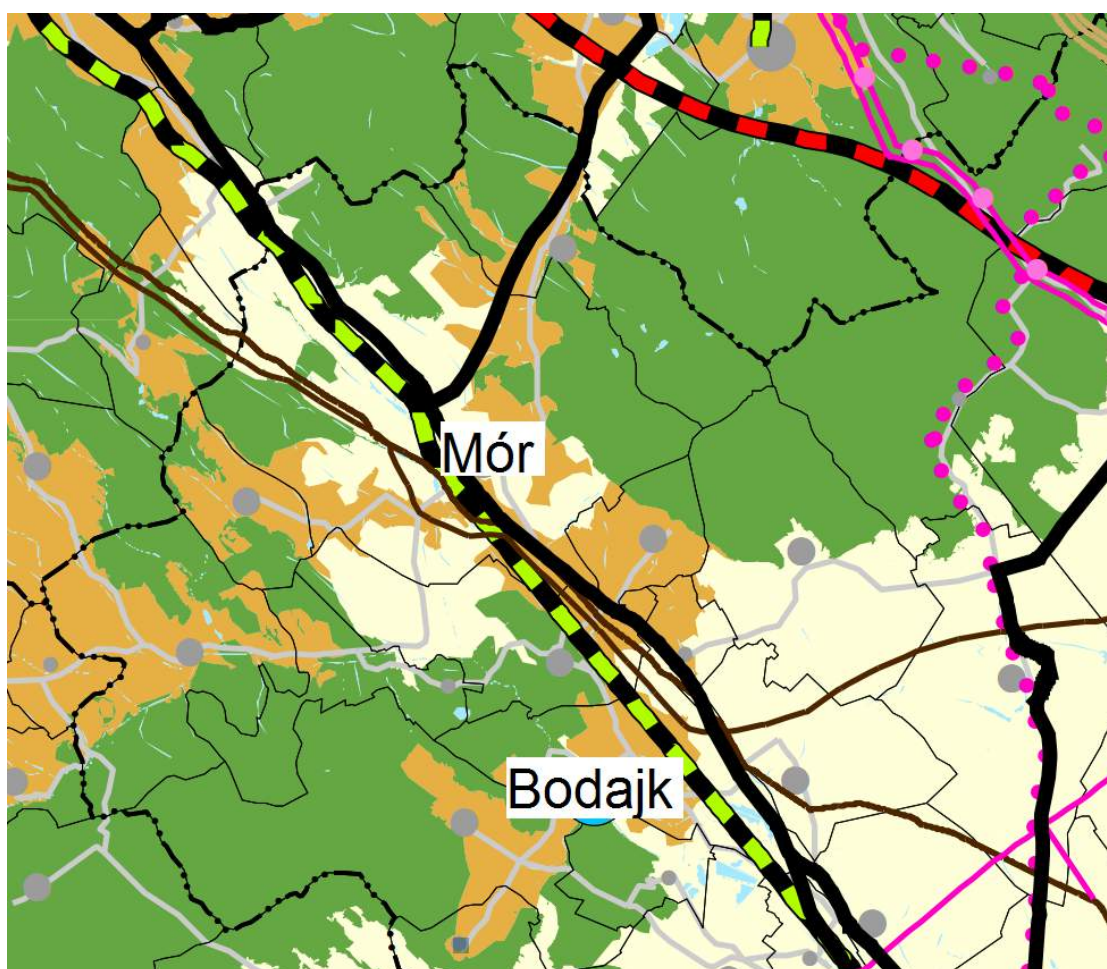
## 1.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

### 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 törvény 29. §-a úgy rendelkezik, hogy a terv felülvizsgálatát legalább 5 évente el kell végezni. Ennek megfelelően a törvény soron következő módosítása 2013-ban megtörtént: az Országgyűlés a módosító javaslatot 2013. december 9-én elfogadta, a törvény 2014. január 1-jén hatályba lépett.

Az OTrT. 2. számú melléklete az ország szerkezeti tervét tartalmazza.

1.3-1. ábra. Mór az Országos Területrendezési Tervben (OTrT), 2015



Forrás: TÉRPORT 2015

Az országos területfelhasználási kategóriák közül mindegyik érinti a város területét:

- Erdőgazdasági
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- Vízgazdálkodási térség



Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények közül az alábbiak érintik Mór közigazgatási területét:

- Főút:
  - o 81. sz. főút
  - o A jelenlegi 8127. j országos mellékút Mór és Pusztavám elkerülő nyomvonala
- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
  - o Székesfehérvár-Komárom
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
  - o Nabucco: (Románia) - Nagylak - Hódmezővásárhely - Kecskemét - Adony - Székesfehérvár – Mór - Tét - Rajka - (Ausztria)
  - o Ercsi – Győr

Az OTrT törvény 3. számú melléklete tartalmazza a hatályos országos övezeteket. Az övezetek köre, száma és elnevezése is módosult. A módosulás Mór települést is érinti. A kilenc országos övezet közül a település közigazgatási területe az alábbi övezetekkel érintett:

- a) országos ökológiai hálózat,
- d) kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- e) országos jelentőségű tájképvédelmi terület,
- g) országos vízminőség-védelmi terület (a korábbi két, vízminőség-védelmi célokat szolgáló országos övezet egyesítésével jött létre)
- i) kiemelt fontosságú honvédelmi terület

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 tervekhez vonatkozó előírásainak megfelelően készült el a Fejér megye területrendezési terve. 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.

#### **1.3-2. ábra. Fejér megye területrendezési terve, térségi szerkezeti terv**



Forrás: TÉRPORT 2015

A területfejlesztési koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek egyeztetéséről és elfogadásáról szóló 184/1996. (XII. 11.) Korm. rendelet 19.§-ának első bekezdése alapján biztosítható. Ennek értelmében a megyei területrendezési terv a megye területén lévő önkormányzatok egyeztetett anyagára épült.

A rendelet az OTTr-ről szóló törvény alapján jellemző területhasználat szempontjából hét különböző, a megyei területrendezési tervben alkalmazható területfelhasználási kategóriát állapít meg.

A szabályok mozgásteret adnak a településrendezési tervek számára oly módon, hogy a megyei tervben meghatározott elsődleges rendeltetésről a településrendezési tervek különböző mértékben (10 és 15% között) eltérhetnek.

A városias települési térség, amely bármely települési területfelhasználási kategóriába, bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A 6. §-hoz az OTTr alapján a rendelet különleges figyelmet fordít az erdőterületek, továbbá a borvidéki és gyümölcssterületek sajátos jellegének megőrzésére. Erdőgazdálkodási térségre vonatkozó ajánlás. Külön kiemелendő Mór esetében, hogy borvidéki település szőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető.

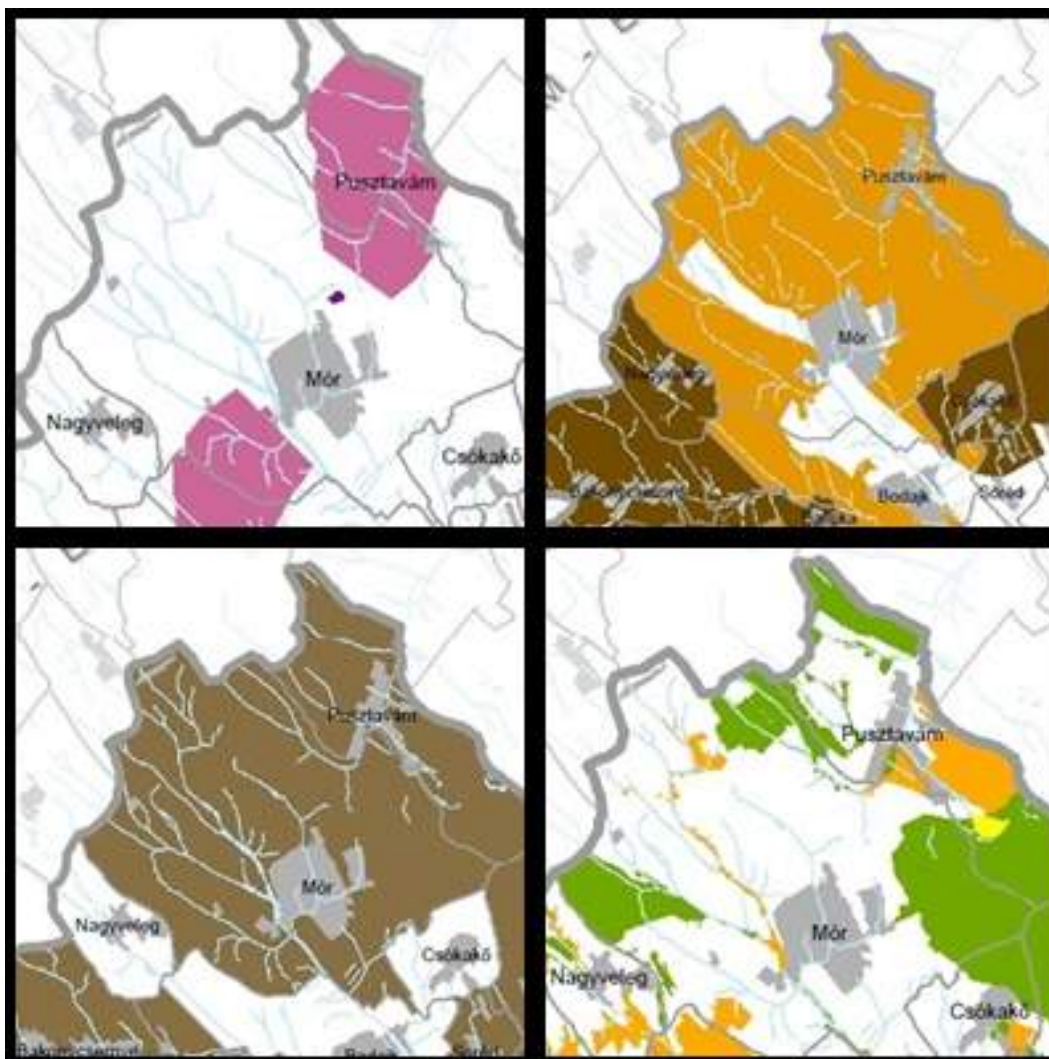
### 1.3-3. táblázat. FEJÉR MEGYE MÓRT ÉRINTŐ TÉRSÉGI ÖVEZETEK








<i>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</i>	
<i>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</i>	x
<i>Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete</i>	x
<i>Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete</i>	x
<i>Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</i>	
<i>Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</i>	x
<i>Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete</i>	x
<i>Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete</i>	
<i>Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete</i>	x
<i>Együtt tervezhető térségek övezete</i>	
<i>Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete</i>	
<i>Magterület övezete</i>	x
<i>Ökológiai folyosó övezete</i>	x
<i>Pufferterület övezete</i>	
<i>Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete</i>	x
<i>Világörökség és világörökségvárományos terület övezete</i>	



Történeti települési terület övezete	X
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	
Nagyvízi meder övezete	
Földtani veszélyforrás területének övezete	
Vízeroszióknak kitett terület övezete	X
Széleroszióknak kitett terület övezete	X

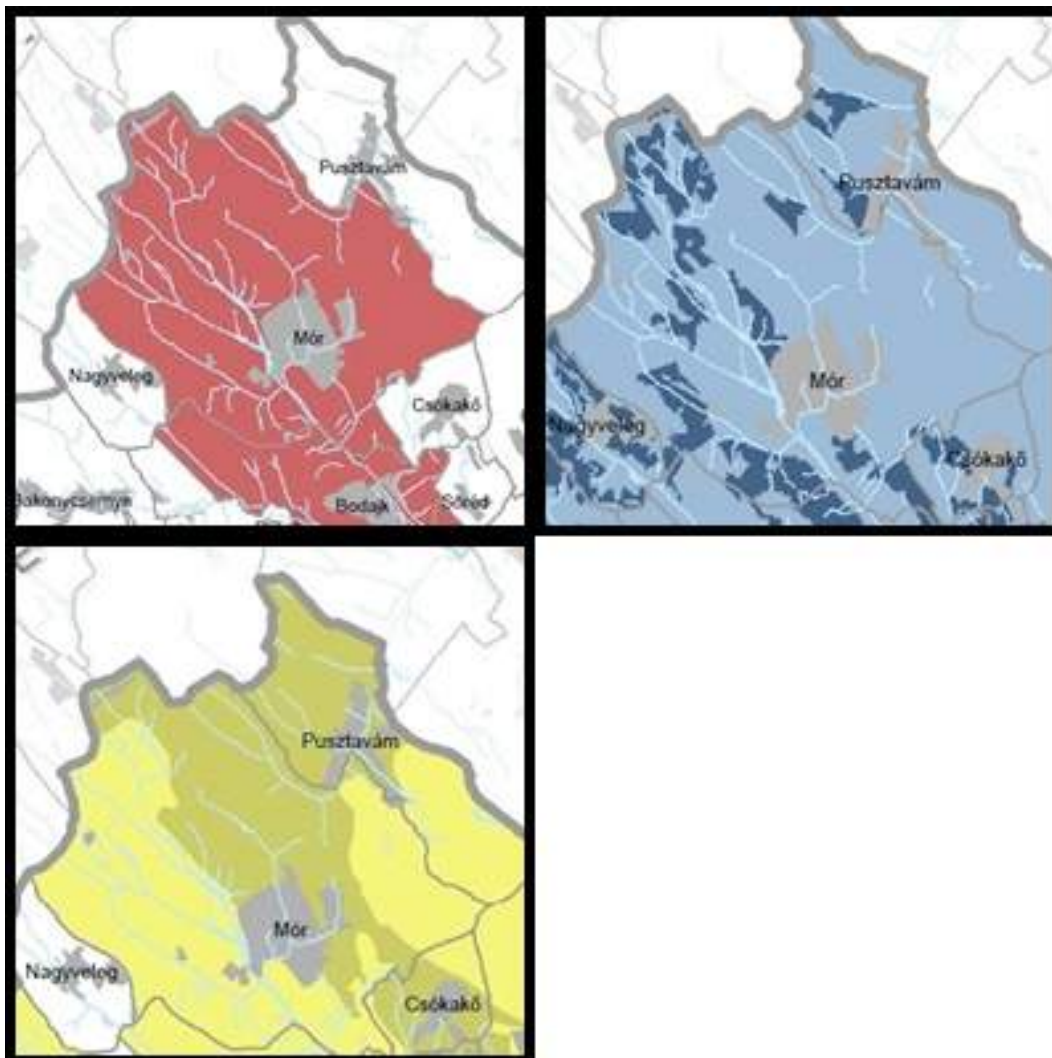
forrás: Fejér megye Trt.




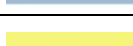

1.3-4. ábra. Mórt érintő térségi övezetek térképi ábrázolása



	Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
	Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
	Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó települési térség
	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
	Magterület övezete

	Ökológiai folyosó övezete
	Pufferterület övezete



	Történeti települési terület övezete
	Vízérózióknak kitett terület övezete
	Vízérózióknak kitett terület övezete által érintett település
	Szélérózióknak kitett terület övezete által érintett település
	Szélérózióknak kitett terület övezete

### 1.3.2.1 Mór térségére vonatkozó ajánlás

a) Termőföldek művelésből való kivonása elsősorban a gyengébb minőségű földeken és csak legszükségesebb mértékben valósuljon meg.

b) Kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező termőföldek (szántó, szőlő, gyümölcsös ágbán) művelési ágának megváltoztatását kerülni kell.

g) Javasolt megőrizni a települések kialakult egyedi karakterét, szerkezetét, valamint a települési összenövés megakadályozására meghagyni a települések közötti megfelelő nagyságú – legalább a terület ökológiai funkcióinak biztosításához elegendő méretű – beépítetlen területsávokat, különös tekintettel a városi település együttesekbe tartozó településekre.

h) Javasolt a tényleges geográfiai adottságok figyelembevételével a településeket védő zöldövezeti erdők, fásítások létesítése, a beépített területeken zöldfelületek, parkok növelése. i) Történelmi településmagok rehabilitálása, a közművek lehetőség szerinti rejtett vonalvezetése a településképi megjelenés javítása érdekében ajánlott.

j) Települések belterületei és a mellettük tervezett főútvonalak, elkerülő utak között védő-takaró zöldsávok létesítése javasolt.

### 1.3.2.2 Mór városi települési térségre vonatkozó ajánlás

a) A hagyományos, történelmi városi településszerkezeti részek és városközpontok területén nem engedhetők meg a szerkezetet, településképet rontó, és attól idegen funkciójú beépítések (pl. üzemanagtöltő állomások, nagy bevásárló központok, nagy kiterjedésű közlekedési létesítmények).

b) A városközpontok területén a közműhálózat felszín alatti vezetését kell előirányozni, ösztönözni.

c) A térségbe tartozó településeken a zöldterület (közpark), valamint közjóléti erdő funkciójú területek, továbbá a rekreációs igények kielégítését szolgáló egyéb, zöldfelületi jellegű különleges területek megőrzendők, arányuk a beépítésre szánt területekhez képest ne csökkenjen.

d) A térségbe tartozó településeken az intenzívebb (de nem lakótelep-szerű) városias lakóterületek számára is szükséges területeket fenntartani. e) A 70-es, 80-as évekbeli lakótelepek rehabilitációja során törekedni kell e területeknek a városszerkezetbe való minél szervezettebb visszaillesztésére, és humanizálására.

Mór közlekedési hálózataira és építményeire vonatkozó ajánlás:

- Új főúti kapcsolat: Mór (81. sz. főút) – Kecskéd térség,
- 81.sz. főutak Mór tervezett településelkerülő szakasza (a terv készítésekor hatályos OTRT-vel összhangban került kijelölésre. Azóta a felsőbbrendű tervekből kikerült a tervezett elkerülő)
- A települések egymás közötti kapcsolatainak és a felsőbbrendű (gyorsforgalmi és főúti) hálózat megfelelő elérésének biztosítása érdekében a következő mellékutak kiépítése javasolt: Mór – Csókakő – Csákberény.

## 1.4 A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS SZERKEZETI TERVEINEK MÓR VÁROS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Mór szomszédos települései: Nagyveleg, Aka, Bakonysárákány, Császár, Pusztavám, Csákberény, Csókakő, Bodajk.

A szomszédos települések szerkezeti terveiben nem szerepel Mór városának fejlődését lényegesen befolyásoló megállapítás.

## 1.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

### 1.5.1 A hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A hatályos településfejlesztési koncepció Mór Város Önkormányzatának Képviselő testülete az 50/2006. (III.29.) Kt. határozatával fogadta el. A hatályos koncepcióban megfogalmazott főbb célok:

a./ A településen meg kell őrizni és be kell mutatni:

- Kedvező természeti adottságait.
- Történelmi múltját, építészeti értékeit, annak emberi léptékét.
- Az itt élő közösség kialakult morálját, építészeti értékeit, hagyományait, az egyházak vallástörténelmi, kulturális értékeit.
- Az épített környezetet, a városközpontban megmaradt ősi településszerkezetet, és építészeti karaktert, hagyományőrző utcaképeket, amelyek megőrzik a település kisvárosias jellegét.
- A ma is élő és fejlődő szőlőtermesztési- és borkultúrát.

b./ Törekedni kell az alábbi célok megvalósítására:

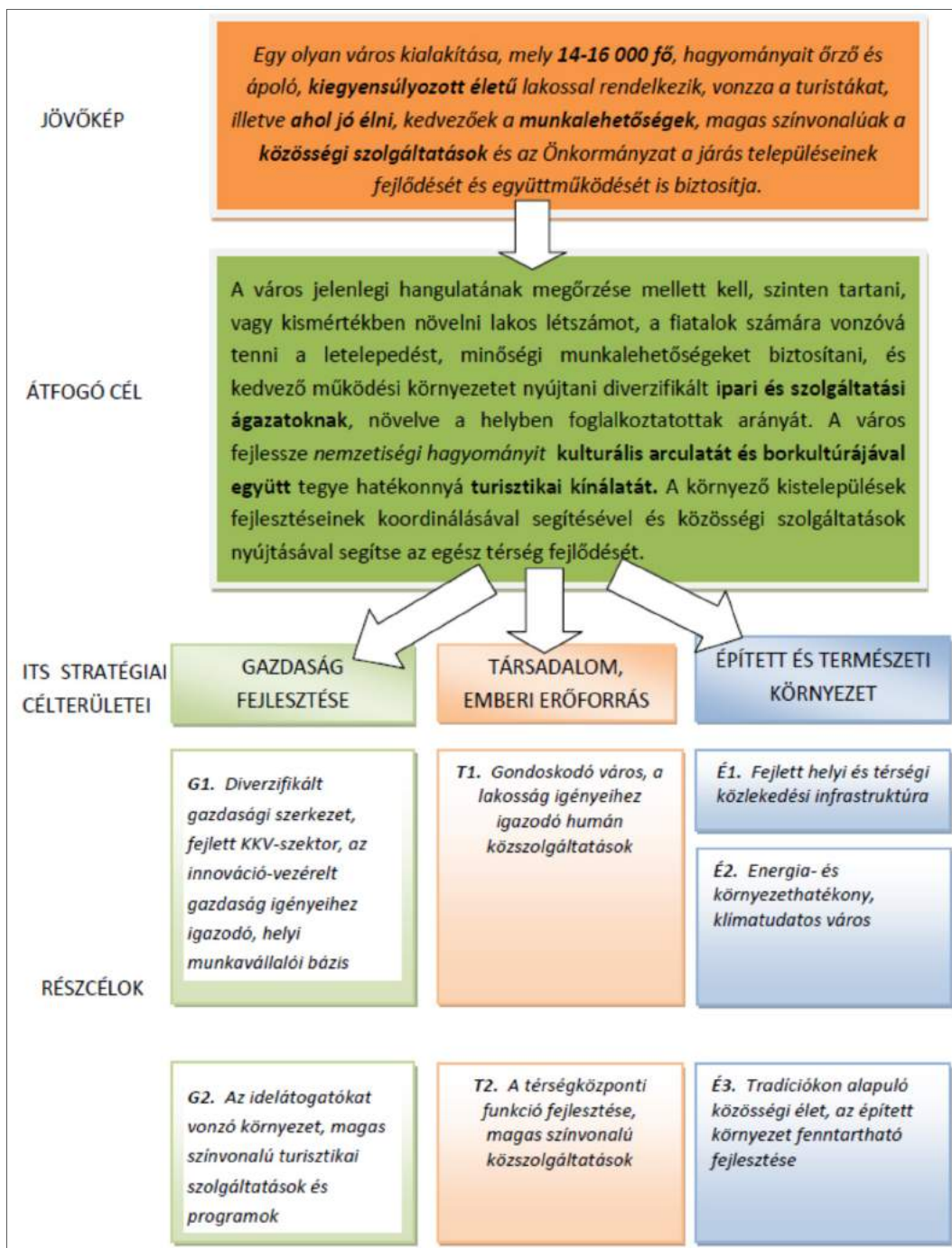
- A kistérségi társulás lehetőségeinek felhasználásával biztosítani kell Mór és a környező települések polgárai számára a minőségi alapellátásokat.
- Biztosítani kell az iparterületek fejlesztési igényeit, de csak környezetet kímélő technológiák beengedésével.
- A kisvállalkozói és szolgáltatói fejlesztési igényekhez megfelelő területeket kell kijelölni, és támogatni kell azok letelepülését.
- Az önkormányzati célú fejlesztésekhez biztosítani kell építési területeket.
- A jelenlegi városközpont fejlesztése, a városközpont rehabilitációja fő cél legyen a város számára. A kialakítandó városközpont fogadni tudja az intézményi, kereskedelmi, szolgáltatói igények fejlesztését, betelepülését úgy, hogy a városközpont maradjon meg lakható városrésznek, melyben az intézményi és lakófunkciók egyszerre legyenek jelen.
- A városközpont rehabilitációjával együtt az országos és helyi védelem alatt lévő épületek teljes felújítása készüljön el.
- A területi védelem alatti részeken az elhanyagolt, szerkezetileg rossz állapotú épületek, helyreállítása mihamarabb történjen meg. (Ehhez az önkormányzat a szabályozási előírások mellett az erre irányuló rendelettel is érvényesítse igényét a városkép megóvása és fejlesztése érdekében.)
- Segíteni kell új, rövidtávon beépíthető lakóterületek létesítését.
- Fontos és folyamatos feladat az idegenforgalom fejlesztése, a kulturális programok fenntartása és bővítése.

A hatályos integrált településfejlesztési stratégia 2015-ben készült el és a város 2014-2020 közti időszakra vonatkozó stratégiai célrendszerét és a megvalósítást szolgáló beavatkozásokat tartalmazza.

A jövőkép egy olyan város kialakítása, mely 14-16 000 fő, hagyományait őrző és ápoló, kiegyensúlyozott életű lakossal rendelkezik, vonzza a turistákat, illetve ahol jó élni, kedvezőek a

munkalehetőségek, magas színvonalúak a közösségi szolgáltatások és az Önkormányzat a járás településeinek fejlődését és együttműködését is biztosítja.

1.5-1. ábra. Mór város stratégiai célrendszere



forrás: Mór ITS

Öt fejlesztési akcióterület és két a KSH adatok alapján szegregációs szempontból kiemelten kezelendő terület került kijelölésre, ezek a következők:

- **Városközpont:** A városközpontban tervezett beavatkozásokkal elérendő célok a közlekedés, azon belül a közösségi és gyalogos közlekedés korszerűsítése, biztonságosabbá tétele, a

parkolási kapacitások bővítése. Az infrastruktúra elemek korszerűsítése, a közvilágítás és a távhő rendszerek energiahatékonyabbá tétele, közmű rendszerek megújítása, bővítése. Cél, hogy a városközpont kereskedelmi, szolgáltató funkcióinak minősége javuljon, a városban lakók könnyebben érik el ezeket. A városközpont a turisztikai forgalom lebonyolításának kulcs területe is, ezért az ehhez kapcsolódó fejlesztések is fontos céljai a következő időszaknak.

- **Gazdaságfejlesztési akcióterület:** A terület hosszútávon is Mór legfontosabb ipari-, szolgáltató tevékenységeinek helyet adó része. A beavatkozásokkal cél az itt működő vállalkozások bővítési elképzeléseinek kiszolgálása, új betelepülők számára fejlesztési terület kialakítása és a város más részeiből ide költözni kívánó helyi vállalkozások igényeinek kielégítése. Az infrastrukturális fejlesztések megvalósítása mellett cél a kutatás-fejlesztési kapacitások bővítése, a magas minőségű foglalkoztatást lehetővé tevő képzési rendszerek bevezetése és az itt működő vállalkozások versenyképes működését támogató egyéb szolgáltatások megvalósítása is.
- **Pincés utcák akcióterület:** A fejlesztések célja a településrész turisztikai potenciáljának jobb kihasználása, szervezettebb bekapcsolása a város és a térség turisztikai forgalmába. Cél hogy az ide érkező turistákat minél egységesebb megjelenés fogadja és a pincék jól megközelíthetők legyenek, az egyre népszerűbb rendezvények sikeresen valósuljanak meg.
- **Dél-keleti városrész akcióterület:** Az egészségügyi szolgáltatások körének bővítése, azok feltételeinek javítása. Időskorú ellátás fejlesztése, kapacitásainak bővítése. Wellness, sport és rehabilitációs szolgáltatások körének bővítése.
- **Kertváros akcióterület:** A területen levő épületállomány színvonalának megőrzése, energiaigényének, fenntartási költségeinek csökkentése az épített és természeti környezet minőségének javítása. Az itt élők életminőségének javítása, a közszolgáltatások minőségének fejlesztése, közösségfejlesztés. A foglalkoztatási helyzet javítása érdekében képzési programok, a szociális gazdaság adta lehetőségek kihasználást segítő projektek megvalósítása.

Szegregációval veszélyeztetett területek:

- **Felsődobos, Árkpuszta:** A területen levő épületállomány állapotának javítása, energiaigényének, fenntartási költségeinek csökkentése az épített és természeti környezet minőségének javítása. Az itt élők életminőségének javítása, a közszolgáltatások minőségének fejlesztése, közösségfejlesztés. A foglalkoztatási helyzet javítása érdekében képzési programok, a szociális gazdaság adta lehetőségek kihasználást segítő projektek megvalósítása.

### 1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

**Jelenleg érvényes és a folyamatban lévő településrendezési terv módosításokhoz kapcsolódó szerződések:**

**Johnson Controls Mór Bt.** (székhely: 8060 Mór Hammerstein u. 2.)

**Kérelem:** Mór 2146/6 és 2146/18 helyrajzi számú ingatlanokon zöldfelületi mutatója 20%-ra az építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %-ra változzon. (Mór 2146/6 és Mór 2146/18 helyrajzi számú ingatlanok Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezeti besorolásúak)

**Móri Bor Kft.** (székhely: 8060 Mór Hársfa u. 11.) és **Horváth és Társa Mór Bútoripari és Kereskedelmi Kft** (székhely: 8060 Mór, Csókakői u. 1.)



**Kérelem:** Mór 1235/8 és 1235/9 helyrajzi számú ingatlanok zöldfelületi mutatója 20 %-ra az építési használatának (beépíthetőségének megengedett felső határa 50 %-ra változzon. (Mór 1235/8 és 1235/9 helyrajzi számú ingatlanok Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezeti besorolásúak)

**Frimo Hungary Ipari Technikai Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (székhely: 8060 Mór Kórház u. 20.)

**Kérelem:** Mór 4261/4 helyrajzi számú terület zöldfelületi mutatója 20%-ra az ingatlan építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50%-ra változzon. (Mór 4261/4 helyrajzi számú ingatlan Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezeti besorolású)

**Rába Járműipari Alkatrészgyártó Kft.** (9027 Győr Martin út 1.)

**Kérelem:** Mór 0243/6, 0243/8, 0243/10 helyrajzi számú ingatlanokon a megengedett legnagyobb beépítettség 30%-ról 45%-ra változzon a zöldfelületi mutató 25%-ra csökkenjen, valamint az építmény magasságot 10,5 m-ben kérték maximálni. (Mór 0243/6, 0243/8, 0243/10 helyrajzi számú ingatlanok Gip egyéb ipari terület övezeti besorolásúak)

**Gre-Sa Építőipari, Kereskedelmi és Szolgáltató Bt.** (székhely: Mór Deák F. u. 69.)

**Kérelem:** Mór 1694/1 helyrajzi számú ingatlan bővíthető legyen a Mór 1694/2 helyrajzi számú ingatlan megoszthatóságával. (Mór 1694/2 helyrajzi számú ingatlan zöldterületi (Z) és a Mór 1694/1 helyrajzi számú terület kisvárosias lakóterületi (Lke) övezeti besorolású)

**ER-FÉM Ingatlanhasznosító Kft.** (székhely: 8060 Mór Asztalos u. 3.)

**Kérelem:** Mór 4914/2 helyrajzi számú ingatlan zöldfelületi mutatója 25%-ra az építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %-ra változzon. Kerüljön felülvizsgálatra a területre előírt tetőforma, hajlásszög és tetőfedés anyaga, továbbá, a területen lévő közlekedési terület megszüntethető legyen. (Mór 4914/2 helyrajzi számú ingatlan Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezeti besorolású)

**Boszkamion Szállítmányozási Kft.** (székhely: 8060 Mór, Orgona utca 41.)

**Kérelem:** Mór 4906/81 helyrajzi számú ingatlan zöldfelületi mutatója 20%-ra változzon. (Mór 4906/81 helyrajzi számú ingatlan Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezeti besorolású)

**FHL BJÖRN HUNGARY Ipari és Kereskedelmi Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 8060 Mór, 4906/26 hrsz.)

**Kérelem:** „Lk” „kisvárosias lakóterület” terület-felhasználási övezetbe tartozó Mór 4906/83 helyrajzi számú ingatlan megosztásából kialakuló 4906/87 helyrajzi számú területen az építmény magasság max. 7,0 m, a zöldfelületi mutató 25% az ingatlan építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50% legyen azzal, hogy a terület a „Gksz” építési övezeti besorolásba kerüljön.

**GYURKAMION Belföldi és Nemzetközi Fuvarozó Kft.** (székhely: 8060 Mór Wesselényi utca 16. A. ép.)

**Kérelem:** Mór 0130/8 helyrajzi számú ingatlan zöldfelületi mutatója 20%-ra az építési használatának (beépíthetőségének) megengedett felső határa 50 %-ra változzon, illetve az építmény magasság 12 m-ben legyen meghatározva. (Mór 0130/8 helyrajzi számú ingatlan Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezeti besorolású)

## 1.6 A TELEPÜLÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

### 1.6.1 Hatályban lévő településrendezési eszközök

Mór város képviselő testülete 2006-ban a településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a 76/2006. (VIII. 30.) számú határozattal, a helyi építési szabályzatot és a szabályozási terveket a 23/2006. (IX. 5.) számú rendelettel hagyta jóvá.

A településrendezési eszközök az alábbiak szerint kerültek módosításra:

1. A terv először 2007-2008-ban került módosításra. Az 1. számú módosítás részeként a településszerkezeti terv-módosítás és leírás a 362/2008. (XII. 17.) Kt határozattal, a helyi építési szabályzat-módosítás és a „Belterületek szabályozási terve”-módosítás a 40/2008. (XII. 19.) Ök rendelettel került elfogadásra.
2. 2008-ban az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. A 2. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv-módosítást a képviselőtestület a 437/2009. (X. 14.) Kt. határozattal, a helyi építési szabályzat és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a 28/2009. (X. 29.) Ök. rendelettel hagyta jóvá.
3. 2010-ben került sor a 3. sz. módosításra, melynek részeként a településszerkezeti terv- és leírás módosítását a képviselőtestület a 205/2011. (VII. 21.) Kt határozattal, a HÉSZ és szabályozási tervek módosítását a 22/2011. (VII. 22.) Ök. rendelettel fogadta el. E módosítás keretében megtörtént a településrendezési tervek és a HÉSZ országos jogszabályoknak való megfeleltetése, valamint a területrendezési tervi összhang vizsgálata.
4. Ezt követően az önkormányzat ismét kezdeményezte a településrendezési eszközök módosítását. A 4. sz. módosítás keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 3/2012. (I. 26.) Ök. rendelettel fogadta el.
5. 2011-ben került sor az 5. sz. módosításra, melynek részeként a településszerkezeti terv- és leírás módosítását a képviselőtestület a 194/2012. (VII. 26.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a 22/2012. (VII. 27.) Ök. rendelettel hagyta jóvá.
6. 2013-ban történt a 6. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 12/2013. (IV. 3.) ök rendelettel fogadta el.
7. 2014-ben került sor a 7. sz. módosításra, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ és a „Belterületek szabályozási terve” módosítását a képviselőtestület a 19/2014. (IX. 3.) ök. rendelettel fogadta el.
8. 2015-ben történt a 8. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 143/2015. (V. 27.) Kt. határozattal, a HÉSZ és a szabályozási tervek módosítását a 14/2015. (V. 6.) és a 29/2015. (VI. 30.) ök. rendeletekkel fogadta el.
9. 2015. márciusában készült el a 9. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a képviselőtestület a 39/2015. (IX. 2.) ök. rendelettel fogadta el.

10. 2015. második felében készült el a 10. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 350/2015. (XII. 15.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítását a 66/2015. (XII. 23.) ök. rendelettel hagyta jóvá.
11. Ugyancsak 2015 őszén került sor a 11. sz. módosításra, melynek során a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 2/2016. (I. 27.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítását a 2/2016. (II. 3.) ök. rendelettel fogadta el.
12. 2016 elején készült el a 12. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv nem változott, a HÉSZ- és a belterület szabályozási terv módosítását a képviselőtestület a 17/2016. (V. 4.) ök. rendelettel hagyta jóvá.
13. 2016. második felében készült a 13. sz. módosítás, melynek keretében a településszerkezeti terv módosítását a képviselőtestület a 273/2016. (XI. 30.) Kt. határozattal, a HÉSZ- és a szabályozási tervek módosítását a 32/2016. (XII. 1.) ök. rendelettel hagyta jóvá.
14. A 14. sz. módosítás a 2/2017. (I. 26.) Ök. rendelettel került elfogadásra. A módosítás keretében a módosítási igény csupán annyi, hogy az Ady Endre utcában fekvő – Vt1 építési övezeti jelű – 38 hrsz-ú ingatlan beépítési %-a 30-ról 45- re változzon, továbbá az övezeti határ úgy módosuljon, hogy a 48/2 hrsz-ú ingatlanból kb. 150 m<sup>2</sup> terület a 38 hrsz-ú ingatlanhoz csatolható legyen.

A településrendezési eszközök 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

### 1.6.2 Hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemei

A hatályos településszerkezeti terv a legfontosabb részfeladatokat az alábbiak szerint határozta meg:

- 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 családiházias 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 településközpontához csatlakozó, illetve a vasútállomás térségében tervezett, de még ki nem alakult, nagy belső tartalékokkal rendelkező területrészek esetében (pl. Mór Város autóbusz pályaudvar térsége, volt S1 bánya területe) 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 erdőszült 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 honvédség tulajdonában lévő 0176/9 és 0176/10 számú telkeket érintő tervek, vagy beavatkozások csak a HM-mel történő egyeztetésekkel együtt történhet.

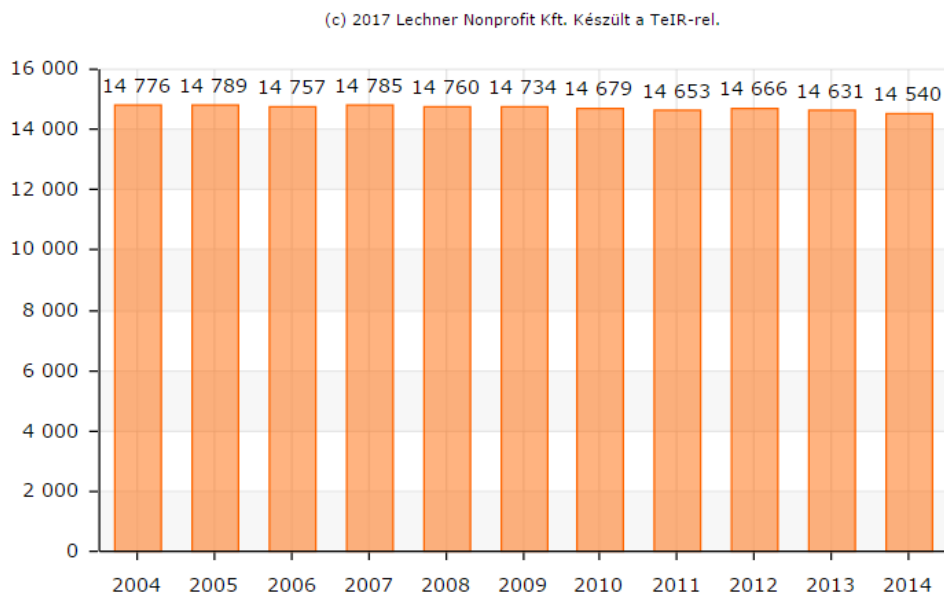
## 1.7 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

### 1.7.1 A település népességének főbb jellemzői

#### 1.7.1.1 Demográfia

A 109 km<sup>2</sup> területű város állandó népességszáma 2014. január 1-jén 14.540 fő volt, népsűrűsége így 133 fő/km<sup>2</sup>. Népességszáma alapján a megyében a harmadik helyen áll. A 2000-2014-as időszakban vizsgálva Mór népességszáma meglehetősen állandó képet mutat (2000-ben 14.784 fő alkotta az állandó népességet), ami az országos tendenciákat figyelembe véve kiemelkedő, és kevés településre jellemző.

**1.7-1. ábra. Állandó népesség alakulása Móron, fő**



Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás

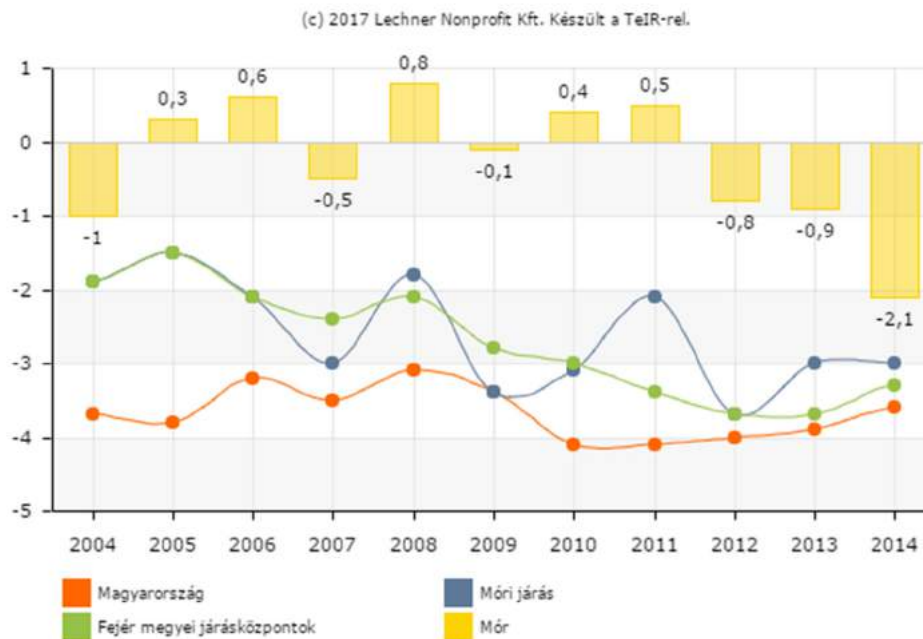
A lakónépesség alakulása ettől igen kevésbé tér csak el: 2000-ben 14.699 fő, 2014-ban 14.123 fő alkotta Mór lakónépességét, azaz a városban lakóhellyel rendelkező, és másutt tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek, valamint az ugyanitt tartózkodási hellyel rendelkező személyek együttes számát.

A város szűkebb-tágabb környezetében a népesség alakulását tekintve igen kedvező helyzetben van a város; a vizsgált időszakban mind az ország, mind a megye és a móri járás településeinek népessége csökkent, melyek mindegyikénél Mór lakónépességének csökkenése kedvezőbb képet mutat.

Az országos tendenciáknak megfelelően Mór társadalma is egyre inkább előregedő korstruktúrát mutat, a 0-14 évesek aránya csökken, a 60-x évesek aránya nő. Azonban Mór ennek ellenére is „fiatalos” városnak számít Magyarországon, sőt Fejér megyében is: a 0-14 évesek aránya kedvezőbb (14,3%), mint a megyei átlag, a 60-x évesek aránya pedig a megyei, és az országos (23,8%) átlagnál is alacsonyabb (20,8%). A 15-59 évesek aránya az állandó lakónépességen belül kismértékű csökkenést mutat. 2000-ben 67,8%-át alkotta ez a csoport a móri lakosságnak, 2013-ban már csak 64,9%-át. Ez a trend teljesen megfelel az országos, illetve megyei adatoknak, nem látunk nagy különbségeket az egyes területi szintek között (2013-ban országos arány: 62%, Fejér megyei járásközpontok aránya: 62,5%).

Mindezek fényében nem meglepő, hogy az előregedési index (100 0-14 évesre jutó 60-x éves) határozott növekedést mutat, 2000 és 2013 közt 60%-kal emelkedett a mutató mértéke (2000-ben: 86,6%, míg 2013-ban: 145%). Azonban így is sokkal kedvezőbb még, mint a Fejér megyei járásközpontok átlaga (175,1%) vagy az országos átlag (166,7%).

### 1.7-2. ábra. Természetes szaporodás, fogyás egyenlege



Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás

A városi társadalom lassú ütemű, de fokozatos előregedése, az idősök felé eltolódó korstruktúra következménye a népesség természetes fogyása. Mivel Mór lakosságszám meglehetősen állandó szinten maradt a vizsgált időszakban, feltételezhető, hogy a település irányába történő bevándorlás ezt a folyamatot sikeresen tudja ellensúlyozni. Ezt igazolja a természetes szaporodás, fogyás egyenlegének mutatója is: a vizsgált, 14 éves időszakban 8 évben volt pozitív (nőtt az állandó népesség), és csak 6 évben negatív, ekkor is legfeljebb 1%-ot ért el.

#### 1.7.1.2 Nemzetiségi összetétel

Mórion 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 2011-es népszámlálás adatai alapján 1,1% volt, ez jóval alatta marad az országos 3,2%-nak. A városban német és roma nemzetiségi önkormányzat működik.

#### 1.7.1.3 Képzettség

A lakosság képzettségi szintjét tekintve elmondható, hogy némileg az országos átlag felett van a legfeljebb 8 általános iskolai osztályt végzettek, illetve az érettségi nélküli középfokú végzettséggel rendelkezők aránya. Az országos átlaggal megegyező az érettségivel vagy felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya, viszont kevesebb a felsőfokú végzettséggel rendelkező. Mindez feltehetőleg a kisvárosi jelleggel és a helyi munkaerő-piaci kínálat sajátosságaival függ össze. Megjegyzendő azonban, hogy a 2001-es és a 2011-es népszámlálás adatait összehasonlítva ezek a különbségek „tompultak”, tehát a móri lakosság képzettségi struktúrája 2011-ben inkább megközelíti az országos átlagot, mint 2001-ben.

A legfeljebb általános iskola 8. osztályát végzettek aránya a 7 éves és idősebbek körében 26,5% Mórion, az országos arány 25%, a Fejér megyei járásközpontok aránya pedig ennél is alacsonyabb, 22,9%.

Az érettségivel mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 7 éves és idősebbek körében 26,8% Móron, ez nem tér el jelentősen az országos aránytól (27,5%).

Az érettségi nélküli középfokú végzettséggel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 7 éves és idősebbek körében mutató viszont magasabb Móron: 24,5%, míg az országos arány 19,5%.

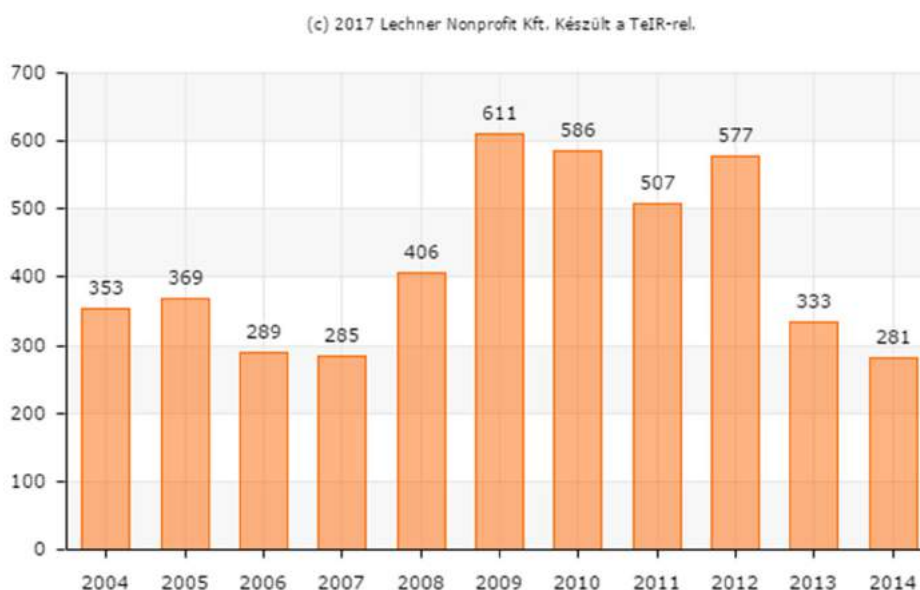
Az egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb iskolai végzettséggel rendelkezők aránya a 7 éves és idősebbek között 11,1% Móron, az országban viszont ugyanez a mutató 15,5% (a Fejér megyei járásközpontok átlaga még ennél is magasabb, 17,1%).

A lakosság képzettségi szintjét elemezve tehát elmondható, hogy a város gazdaságfejlődéséből és munkaerő-piaci kínálatából adódóan kissé magasabb a kevésbé kvalifikált rétegek aránya. A két népszámlálás (2001, 2011) adatai közt viszont látszik egy határozott tendencia, mely a lakosság képzettségi szintjének emelkedését mutatja.

#### 1.7.1.4 Foglalkoztatottság

A regisztrált munkanélküliek száma Móron a 2000-es évek eleje óta 300 fő körül mozgott, kivételt képeznek ez alól a 2009-2010-es évek, amikor mintegy a duplájára szökött ez a szám (2009-ben 611 fő), ez minden bizonnyal a gazdasági válsággal indokolható.

**1.7-3. ábra. Regisztrált munkanélküliek Móron, fő**

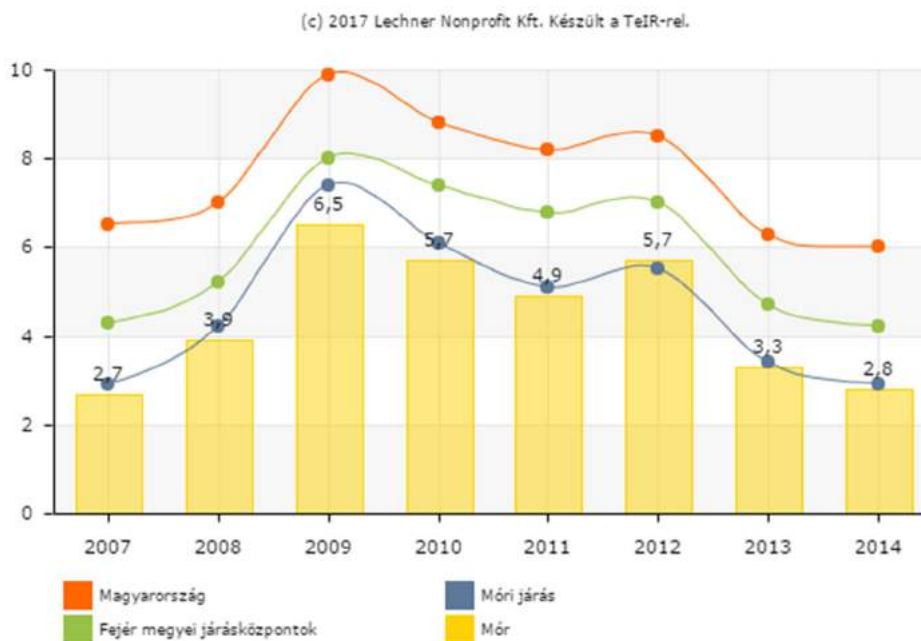


Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás

Mint a fenti grafikon is mutatja, 2013-ra ismét visszaesett a válságot megelőző évek szintjére a regisztrált munkanélküliség (333 fő), ami azt jelzi, hogy a városi gazdaság „magára talált” a válság éveit után, és bővíteni tud.

Ha a munkaképes korú népesség százalékában vizsgáljuk a nyilvántartott álláskeresők arányát, akkor is azt tapasztaljuk, hogy a 2006-os, országos viszonylatban igen alacsony (2,8%-os) szintről több mint duplájára emelkedik az álláskeresők aránya 2009-re (6,5%), majd 2013-ra ismét 3% körüli értékre süllyedt.

**1.7-4. ábra. Nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népesség százalékában (%)**



Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás

A regisztrált munkanélküliek körében a legfeljebb 8 általános iskolai osztályt végzettek aránya természetesen magas, hiszen ők igen sérülékeny rétegét alkotják a munkaerőpiacnak, és Móron az országos arányt (39,7%) kissé meghaladó mértékben (41,8%) vannak jelen a munkanélküliek közt. A 25 év alatti regisztrált munkanélküliek aránya a munkanélkülieken belül 13,8% Móron, ez nem tér el jelentősen sem az országos, sem a megyei aránytól.

A 45 év feletti regisztrált munkanélküliek aránya (az összes munkanélküli százalékában) mutató 2000 óta stabilan emelkedik, természetesen ez is országos tendencia. Az ezredfordulón 20,9% volt az arányuk Móron, 2013-ban pedig 40,3%.

A foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül 63,1% volt Móron 2011-ben, ez kedvezőbb volt, mint az országos arány (57,9%). Ennek megfelelően a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya is alacsonyabb Móron (32,7%), mint országosan (40,9%) a 2011-es népszámlálás adatai alapján.

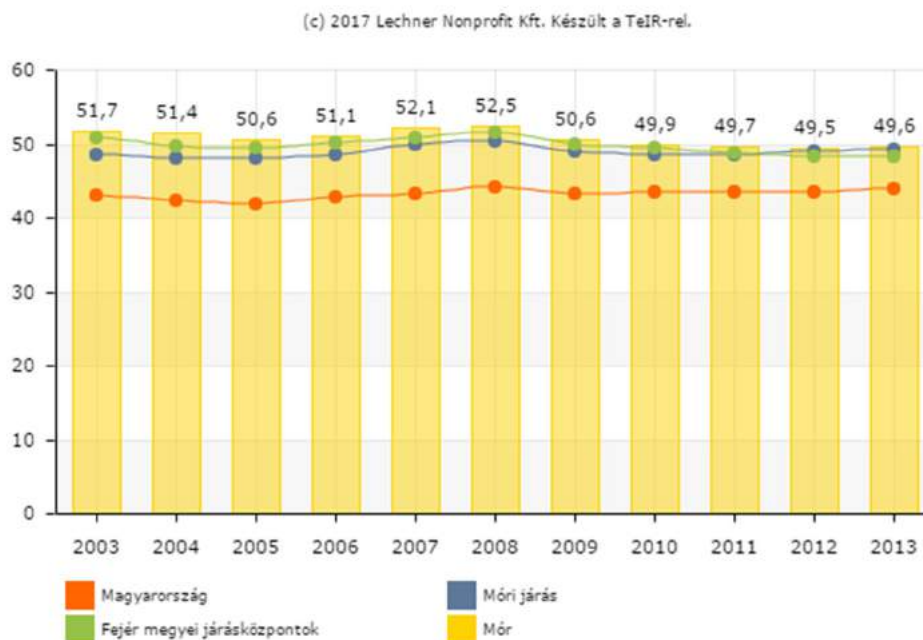
A naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya a 2001-es népszámláláskor 20,9% volt Móron, tehát a foglalkoztatottak ötöde járt el más településre dolgozni naponta. 2011-ben ez 23,8%-ra nőtt, de még így is kijelenthető, hogy a foglalkoztatottak nagy része, több mint háromnegyede helyben dolgozik.



### 1.7.1.5 Jövedelmi viszonyok

A száz lakosra jutó adófizetők száma Móron meghaladja az országos arányt: a városban ez 49,5%, országos szinten 43,5%. Mindez indokolható a kedvezőbb foglalkoztatási mutatókkal.

**1.7-5. ábra. Száz lakosra jutó adófizetők száma (fő)**



*Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás*

Az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem emelkedő tendenciát mutat 2000-től kezdve, a 389.141 Ft/fő értékről 2012-re eljutott a 879.729 Ft/fő értékig. A tendencia nem egyenletes, 2008-ig viszonylag magasan emelkedik a mutató, utána némileg visszaesik 800.000 Ft alá 2009-ben (nyilvánvalóan a válság hatására). Kétéves stagnálás után 2011-től kezd el újra emelkedni, és rögtön meg is haladta a 2008-as értéket, tehát a móri lakosság – átlagos – jövedelmi szintjében már egyáltalán nem érződik a gazdasági válság hatása, növekedést, fejlődést tapasztalhatunk.

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 éves) belül 32,6% volt 2011-ben, mely megegyezik az országos, illetve a megyei adatokkal.

### 1.7.1.6 Életminőség

Mór városa kiemelkedik a hasonló nagyságú magyar kisvárosok közül azzal, hogy az „Ezerjő 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.

A városi életminőséget több tényező határozza meg, ezek között legfontosabbnak említhetők a humán közszolgáltatások, az élhető városi környezet, valamint a rekreációnak, a szabadidő minőségi eltöltésének lehetőségei.

### 1.7.1.7 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.*

### 1.7.1.8 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 épületének korszerűsítése, útfelújítás, Kapucinus-tér felújítása), illetve a Lamberg-kastély turisztikai attrakciófejlesztését.

### 1.7.1.9 Rekreáció, szabadidő

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 biztosító Wekerle Sándor Szabadidőközpont. Az ezredfordulót megelőzően a város sokrétű kulturális és sportéletének, nemzetközi kapcsolatrendszerének fejlődése miatt egyre sürgetőbb igénnyel merült fel egy új közösségi létesítmény létrehozása.

A létesítményben helyet kapott egy uszodacsarnok (verseny- és tanmedencével), kapcsolódó wellness és fitness szolgáltatások, sportcsarnok (modern, hitelesített kézilabdapálya megfelelő lelátókkal), mely kulturális rendezvénytérre is átalakítható (bálok, konferenciák, koncertek megtartására alkalmas). A nyári időszakban a Szabadidőközpontoz 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 nyári időszakban üzemel még a Móri Strandfürdő, mely úszó- és gyermekmedencével, számos sportolási lehetőséggel várja közönséget.

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.

### 1.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

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.

A 2008-ban készült Integrált Városfejlesztési Stratégia 4 városrészt azonosított, leírta társadalmi és gazdasági sajátosságait, bemutatta egymáshoz viszonyított helyzetüket. Az alábbiakban ismertetjük az IVS főbb megállapításait, aktualizálva a 2011-es népszámlálás városrészi adataival.

#### 1.7.2.1 Belső városrész

A belső városrészt 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 ötöde, 3900 fő. Korösszetételt tekintve némi eltérés tapasztalható a városi megoszlástól, mivel a 15-59 évesek aránya a Belső városrészben magasabb (69,2%), mint a városban (65,4%). 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 Belső városrészben (11,4%), mint a város egészében (13,3%).

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (31,2%) illetve a foglalkoztatottak aránya (64,5%) nem mutat lényeges eltérést a városi átlagtól. A munkanélküliségi ráta a Belső városrész lakói körében 7,9% volt a 2011-es népszámláláskor.

A városrész építészeti környezetében megtalálhatóak a kisvárosias, téglalapírtású 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 itt a legalacsonyabb az alacsony komfort fokozatúak aránya (2,8%).

#### 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 autóiipari 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, képzettsége a legalacsonyabb a városban. A

15-59 évesek több mint harmadának csak általános iskolai végzettsége van és a 25 évesnél idősebbek 7%-nak van felsőfokú végzettsége. A foglalkoztatás itt a legmagasabb (70%), 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 Kertvárosi és egyéb lakóterület, Bányász-telep

A Kertváros és egyéb lakóterület a város fennmaradó területét jelenti, beleértve a Bányász-telepet is, mely a 2008-as IVS-ben még külön városrészként szerepelt. A 2011-es népszámlálás során azonban a Kertvárosi és egyéb lakóterület városrészbe lett besorolva, ezért ezt a településrészt is itt elemezzük.

A kertvárosra többségében valóban kertvárosias, családi házas beépítés a jellemző, ámbar 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 a lakosság több mint háromnegyede, csaknem 10.000 fő. A korstruktúra szinte teljesen megegyezik a városi átlaggal: 0-14 évesek aránya 14,1%; 15-59 évesek aránya: 63,8%; 60-x évesek aránya pedig 22%.

A képzettséget tekintve kissé jobbak az iskolázottsági mutatók, mint a város egészében. A legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya 15,5% (2%-kal alacsonyabb, mint a városi átlag), felsőfokú végzettségűek aránya: 14,5% (1,2%-kal magasabb, mint a városi átlag).

A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (32,5%) illetve a foglalkoztatottak aránya (62,3%) nem mutat lényeges eltérést a városi átlagtól. A munkanélküliségi ráta a Kertváros lakói körében 8% volt a 2011-es népszámláláskor.

## 1.7.3 Települési identitást erősítő tényezők

A városhoz kötődést, helyi identitást alakító tényezők közül elsősorban a közösségteremtő, közösségi élményeket adó akciók, rendezvények emelendők ki, valamint a városi értékek, hagyományok tudatos ápolása, fenntartása. Ennek természetesen fizikai, infrastrukturális feltételei is vannak (például megfelelő rendezvényterek, közösségi terek rendelkezésre állása), de legalább ennyire fontos a közösségi „hajtóerők” (pl. művelődési intézmények, civilek) működése is.

### 1.7.3.1 A közösségi élet terei

A város közösségi életének felpezsdítésében sok szervezet, csoport vesz részt. Ilyenek a lakóközösségek, a munkahelyek, az oktatási, szociális intézmények, a templomok, a civil szervezetek, a sportegyesületek. Nagyon erős a civil szervezetek jelenléte, és az ő általuk szervezett programok, rendezvények igen népszerűek.

A közösségi élet legfontosabb színtere a Mór Önkormányzat fenntartásában működő Lamberg-kastély Kulturális Központ. A belvárosi impozáns kastélyépület emeletén található a városi könyvtár, a földszinti tereken működnek a művelődésszervező irodák, valamint szakkörök, műhelyek, tanfolyamok és civil szervezetek tartják foglalkozásaikat.

Kiemelendő még a városközpontban lévő park és a kapcsolódó közterületek, Kapucinus-tér városrehabilitációs fejlesztés keretében történt felújítása, mely így alkalmassá vált közösségi, kulturális rendezvények befogadására.

*A városi közművelődési intézményhálózat részletes bemutatását az 1.8.1 Humán közszolgáltatások fejezet tartalmazza.*

### 1.7.3.2 Városi hagyományok

A városi hagyományok, rendezvények – igen színes és bő – választékából kiemelkedik a minden év első októberi hétvégéjén megrendezésre kerülő Móri Bornapok rendezvénysorozat. A szüreti forgataghoz kapcsolódó programsorozat ideje alatt a város egész területén, számos helyszínen több ezer látogató számára kínálnak rendkívül sokrétű hagyományőrző, kulturális, sport és szórakoztató programokat (borkóstolás, borkirálynő-választás, kiállítások, koncertek, utcabálok, szüreti felvonulás, népművészeti kirakodóvásár, gyermekmúsorok stb.), emellett az idelátogató hazai és külföldi vendégek megismerkedhetnek a város egyre gazdagodó kulturális értékeivel.

Az augusztus 20-ai nemzeti ünnephez kapcsolódóan kerül megrendezésre évente a MÓRIKUM Kultúr-Fröccs-Fesztivál, mely során móri „unikumok” (táncsoportok, énekkarok, zenekarok, művészek, gasztronómia, stb.) mutatkoznak be.

Egyéb kiemelkedő városi programok:

- Magyar Kultúra Napja (január)
- Farsangi programok (február)
- Március 15-ei megemlékezések
- Művészeti Diákgála (március 15-éhez kapcsolódóan)
- Húsvéti játszóházak, bál stb.
- Szent György heti vigasságok (április)
- Városi gyermeknap (május)
- Múzeumok éjszakája (június)
- Múltidéző móri vásári forgatag (június)
- Nyári zenei estek (nyár folyamán)
- Bányásznapi (szeptember)
- Móri szüret (szeptember)
- Márton napi rendezvények (november)
- Adventi, karácsonyi programok (december)

### 1.7.3.3 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.

Jelen Stratégiában a *teljesség igénye nélkül* kerülnek felsorolásra a legfontosabb városi civil szervezetek, az alábbi kategóriákban:

- Városvédő szervezetek: Wekerle Sándor Életművét Gondozó Kulturális és Tudományos Alapítvány, Móri Városvédő és Szépítő Egyesület, Mór-Freudenberg Baráti Társaság, Mór Város Jövőjéért Egyesület
- Szociális, segítő szervezetek: Bice-Bócák Hátrányos Helyzetűek és Nagycsaládosok Egyesülete, Családsegítő Alapítvány, MONA Móri Nőkért és Anyákért Közhasznú Egyesület, „Szent Erzsébet” Katolikus Karitászcsoport Mór
- Sport célú szervezetek: Móri Sport Egyesület (különböző szakosztályokkal), Móri Kézilabda Sport Klub, Móri Úszó Egyesület, Pusztavámi Torna Klub,
- Kulturális, művelődési közösségek: Móri Fúvószenesi Egyesület, Képzőművészeti Szabadiskola Alapítvány, Rozmaring Móri Kistérségi Nemzetiségi Táncegyüttes Egyesület, Edelweiss Móri Német Nemzetiségi Táncegyüttes, Liederkreis Német Nemzetiségi Kamarakórus Egyesület, Pro Musica-Pro Cultura Egyesület
- Borászati szervezetek: Móri Borvidék Hegyközsége, Brindisi Szent Lőrinc Borrend, Móri Borbarát Hölgyek Egyesülete, Móri Ezerjő Borút Egyesület
- Turisztikai, környezetvédelmi szervezetek: Móri Borvidék TDM Egyesület, Móri-árok Természeti Öröksége Alapítvány
- Nyugdíjas közösségek: Ezerjő Nyugdíjas Egyesület, Mór-Pusztavám Bányász Nyugdíjas Szervezet, Országos Nyugdíjas Polgári Egyesület Móri Szervezete
- Iskolai, óvodai alapítványok – egyes intézményekhez kapcsolódóan

## 1.8 A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

### 1.8.1 Humán közszolgáltatások

#### 1.8.1.1 Oktatás

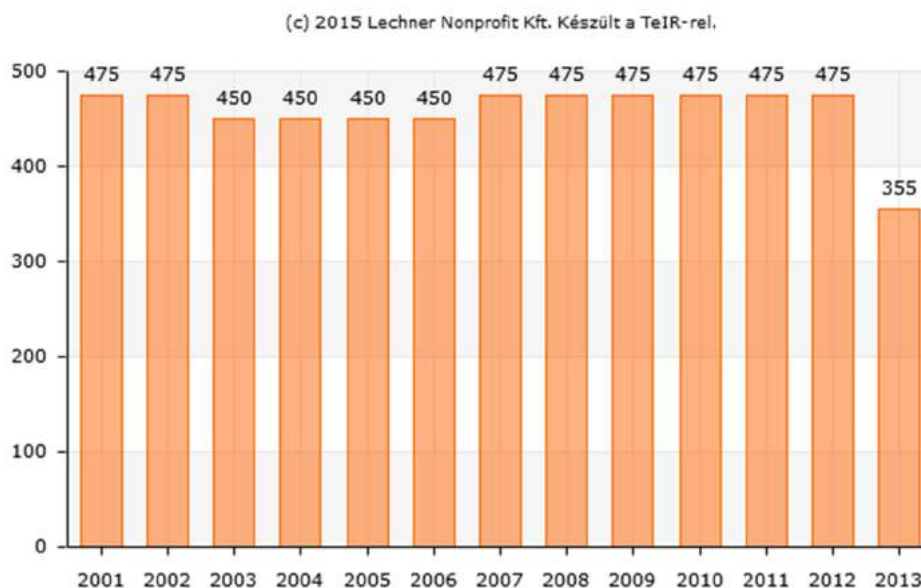
Mór a járás oktatási központja, a környékbeli településekről közel félezer általános- és középiskolás diák utazik be naponta. A városban csaknem teljes egészében érvényesül a szabad óvoda- és iskolaválasztáshoz való jog, de az uniós normák bevezetésével a férőhelyek száma összességében alatta marad a beiratkozók számának.

### 1.8.1.2 Óvodai nevelés

Mór Város Önkormányzatának fenntartásában 3 körzeti óvoda működik: Meseház Óvoda, Napsugár Óvoda és Pitypang Óvoda. Az Önkormányzat nemcsak a jogszabályokban meghatározottak szerinti kötelező óvodai ellátást biztosítja, hanem azon túlmenően fejlesztésekkel, közösségi programokkal a szülői igényeket is kielégíti.

Az óvodai férőhelyek száma az ezredfordulótól 2012-ig 475 volt, ez 2013-ban lecsökkent 355 főre.

**1.8-1. ábra. Óvodai férőhelyek száma (gyógypedagógiai neveléssel együtt) (db)**



Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás

**1.8-2. táblázat. Az óvodai nevelés adatai:**

Intézmény	Cím	Létszám 2014/15-ös tanév	HH	HHH
Pitypang Óvoda	8060, Mór Erzsébet tér 13.	180 fő	3	10
Meseház Óvoda	8060, Mór Szabadság tér 12.	129 fő	2	1
Napsugár Óvoda	8060, Mór Cserhát u. 35.	157 fő	5	0

Az egy óvodai férőhelyre jutó óvodások száma 2012-ig 1 fő körül alakult, meghaladva az országos átlagot. 2013-tól 1,45 fő óvodás jut egy óvodai férőhelyre a városban. Az egy óvodai férőhelyre jutó 3-5 évesek számában is megfigyelhető a növekedés: 2012-ig 0,9 3-5 éves gyermek jutott egy óvodai férőhelyre, 2013-tól 1,18 (az országos átlag: 0,76).

### 1.8.1.3 Általános iskolai oktatás

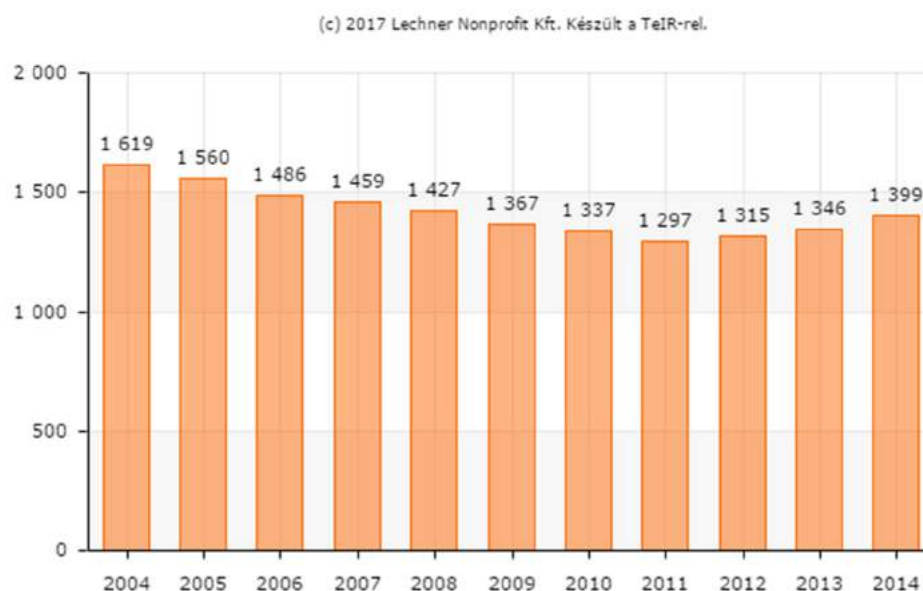
A közoktatás terén az elmúlt évek legnagyobb változása, hogy az óvodai nevelés kivételével 2013. január 1. napjától az állam gondoskodik a köznevelési alapfeladatok ellátásáról. Mór város esetében

az eddig Mór Városi Önkormányzat fenntartásában működő Petőfi Sándor Általános Iskola, a dr. Zimmermann Ágoston Általános Iskola és a Pásztai Miklós Művészeti Iskola (zene iskola) fenntartója az állam. Ezen intézmények, valamint a Radnóti Miklós Általános Iskola, a Táncsics Mihály Gimnázium esetében a fenntartó a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ, a működtető Mór Városi Önkormányzat, a Gárdonyi Géza Általános Iskola és Speciális Szakiskola fenntartója és működtetője is a Klebelsberg Intézményfenntartó Központ.

A település általános iskoláiban tanuló gyermekek száma az ezredforduló óta némileg hullámzó tendenciát mutat, 2001-2002 viszonylatában nőtt, majd ezt követően lassú, de stabil csökkenésbe kezdett. 2012-től emelkedik ismét az általános iskolások létszáma Móron.

a Petőfi Sándor Általános 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.

### 1.8-3. ábra. Általános iskolai tanulók száma (gyógypedagógiai oktatással együtt) (fő)



Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás

### 1.8-4. táblázat. Általános iskolai oktatás adatai:

Intézmény	Cím	Létszám 2014/15-ös tanév	HH	HHH
Móri Dr. Zimmermann Ágoston Általános Iskola	8060, Mór Kodály Z. u. 28.	421 fő	28	6
Móri Petőfi Sándor Általános Iskola	8060, Mór Lovarda u. 7.	290 fő	20	7
Móri Radnóti Miklós Általános Iskola	8060, Mór Szt. István tér 7.	422 fő	14	11
Szt. Erzsébet Római Katolikus Általános Iskola	8060, Mór Erzsébet tér 19.	206 fő	16	0



<i>FM Gárdonyi Géza Általános Iskola és Speciális Szakiskola</i>	<i>8060, Mór Vértes u. 67.</i>	<i>100 fő</i>	<i>5</i>	<i>28</i>
--	--------------------------------	---------------	----------	-----------

Az általános iskolai feladatellátási helyek átlagos létszáma jelentősen csökkent az elmúlt évek során, 2012-ben 263 fő volt, 2013-ban már 149,6 (országos átlag: 207,4).

A más településről bejáró általános iskolai tanulók aránya a nappali oktatásban 20% felett alakult az elmúlt években (2013: 21,5%), ez meghaladja az országos (14,5%) átlagot és a Fejér megyei járásközpontok átlagát is (17,2%). Mórton tehát arányaiban több a „bejáró” tanuló a település általános iskoláiban, ami város oktatási központként betöltött szerepére utal a vonzáskörzetben.

#### 1.8.1.4 Középiskolai oktatás

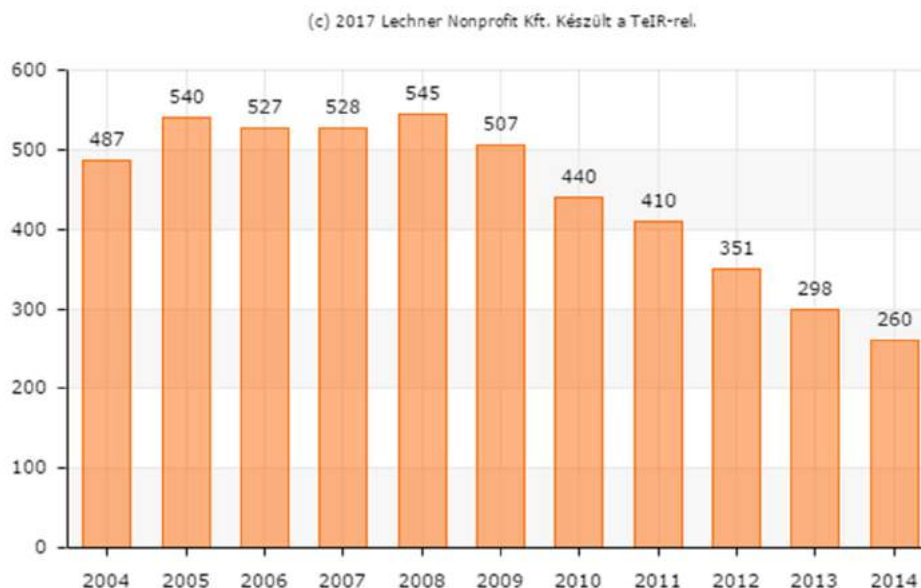
A településen a középfokú oktatást a Fejér megyei Önkormányzat által fenntartott intézmények biztosították, melyek 2013. január 1-től a KLIK fenntartásába kerültek.

**1.8-5. táblázat. Középfokú oktatás adatai:**

<i>Intézmény</i>	<i>Cím</i>	<i>Létszám 2014/15-ös tanév</i>	<i>HH</i>	<i>HHH</i>
<i>FM Perczel Mór Szakképző Iskola és Kollégium</i>	<i>8060, Mór Dózsa Gy. u. 2.</i>	<i>201 fő</i>	<i>16</i>	<i>0</i>
<i>FM Táncsics Mihály Gimnázium</i>	<i>8060, Mór Kodály Z. u. 2.</i>	<i>217</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Mórton a nappali tagozatos középiskolások száma az ezredfordulót követően emelkedett, 2008-ban érte el csúcspontját (545 fő), majd igen határozott csökkenésbe kezdett, 2013-ban csak 298 középiskolás tanult Mórton, a 2014/15-ös tanévben a fenti táblázat alapján már 418 fő, tehát ismét növekedni kezdett a tanulólétszám.

**1.8-6. ábra. Nappali tagozatos középiskolai tanulók száma (a hat-, nyolcévfolyamos gimnáziumok megfelelő évfolyamaival együtt) (fő)**



*Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás*

A más településről bejáró középiskolai tanulók aránya a nappali oktatásban viszonylag állandó szinten volt a vizsgált időszakban (2013-ban 44%). Mindez arra utal, hogy a móri középiskolák népszerűek maradtak a környékbeli települések fiataljai számára.

#### 1.8.1.5 Egészségügy

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 háziiorvosi, házi gyermekorvosi ellátásról 6 felnőtt és 4 házi gyermekorvosi körzetben, vállalkozó orvosokkal, feladat-ellátási szerződés alapján, főként önkormányzati tulajdonú háziiorvosi 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 tanácsadóknban
- iskola-egészségügyi ellátásról főként vállalkozó ifjúság-egészségügyi orvosokkal a városi iskola-egészségügyi rendelőkben, valamint 2 alkalmazott iskolavédőnővel

A Móri Kistérségi központ egyetlen, több mint 50 éve épült egészségügyi szakellátó intézménye a Móri Kórház-Rendelőintézet, 2013. március 31-ei hatállyal, beolvadással megszűnt. A beolvadással

megszűnt költségvetési szerv általános jogutódja 2013. április elsejétől a Fejér Megyei Szent György Egyetemi Oktató Kórház Móri Telephelye.

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

A móri járás helyzete átlagosnak mondható országos és megyei szinten is az egy házi orvosra, ill. egy házi gyermekorvosra jutó betegek számát tekintve (1431,9 fő). Az ezer lakosra jutó kórházi ágyak tekintetében alulmúlja az országos átlagot a település: Mórton 4,3 ágy jut ezer lakosra, míg az országos átlag 7.

#### 1.8.1.6 Szociális közszolgáltatások

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. 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.

A Szociális Alapellátási Központ épületét 2009-ben felújították, melynek eredményeként a tetőszerkezet héjazata lecserélésre került, és az épület homlokzata javításra került, és az intézmény egész területe akadálymentesítve lett.

A Szociális Alapszolgáltatási Központ tevékenysége által 2009-ben nagyjából minden tizedik móri lakos részesült a szociális ellátás valamelyik formájában. Ez Fejér megyei, Közép- dunántúli országos egészének értékéhez képest kedvezőnek számít. 2010-ben a főbb segélyezési formák közül a legnagyobb arányban a közgyógyellátást vették igénybe a település lakói, ezt követte az átmeneti segélyezés, valamint a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás.

#### 1.8.1.7 Gyermekjóléti szolgáltatás

Az önkormányzat által biztosított személyes gondoskodást nyújtó alapellátások formái: gyermekjóléti szolgálat, gyermekek napközbeni ellátása és gyermekek átmeneti gondozása helyettes szülői hálózat útján.

A gyermekjóléti szolgáltatás körébe tartozó szervező, szolgáltató, gondozási feladatokat gyermekjóléti szolgálat formájában a Szociális Alapszolgáltatási Központ látja el. Térítésmentesen vehető igénybe. 2006. január 1. napjától működik önálló szakfeladatként. A szakmai munkakörben alkalmazott szakemberek száma a jogszabályi ajánlásoknak megfelel.

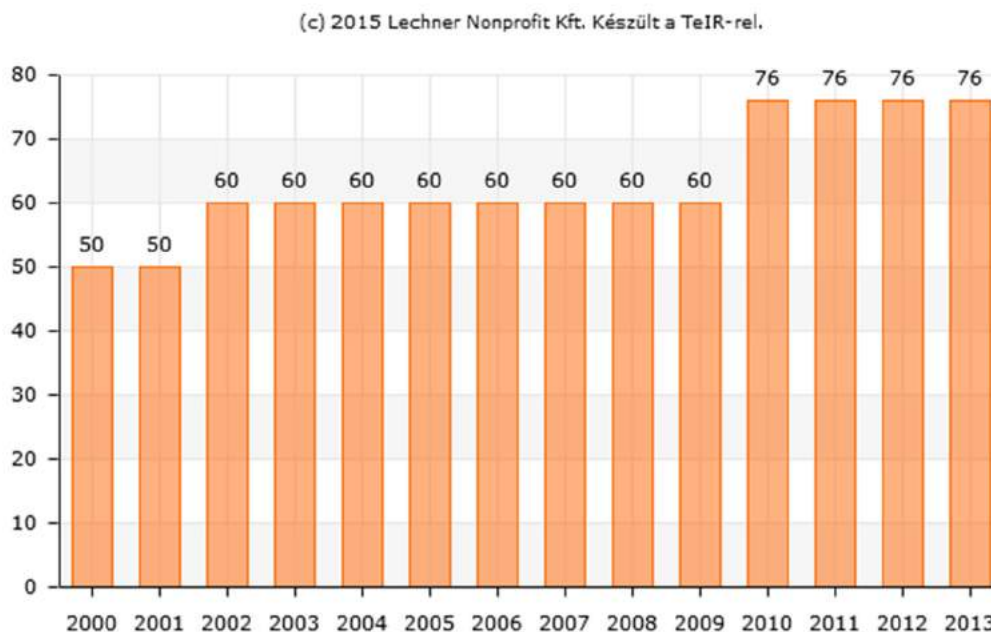
Megfigyelhető, hogy a Gyermekjóléti Szolgálathoz érkező jelzések száma egyre nő. 2012. évben alapellátásban 20 család 26 gyermekével foglalkoztak. Ezek a családok folyamatos segítséggel, odafigyeléssel, tanácsadással önállóan képesek az életvezetésre. 2012. évben a jelzőrendszer tagjaitól összesen 147 jelzés érkezett. Védelemben vétel keretei között 23 család 29 gyermekét gondozták.

Az önkormányzat a gyermekek napközbeni ellátása keretében biztosítja a családban élő azon gyermekek életkorának megfelelő nappali felügyeletét, gondozását, nevelését és étkezését, akiknek napközbeni ellátásáról a szüleik, gondozóik nem tudnak gondoskodni.

#### 1.8.1.8 Gyermekek napközbeni ellátása

Mór Város Önkormányzatának fenntartásában működik a bölcsődei ellátás. Az intézményben 6 csoport dolgozik 14 szakképzett gondozóval. A férőhelyek száma 2010-ig 60 fő volt melyet 2010 decemberében az Önkormányzat 76 főre módosított. Az elmúlt években átlagos kihasználtsági foka 94%. A beiratkozási adatok alapján a létszám a 2012 februárjában elérte maximálisan felvehető számát. Jelentősebb fejlesztés 2007-ben történt, amikor a Városi Bölcsőde általános felújítására került sor.

#### **1.8-7. ábra. Működő bölcsődei férőhelyek száma (db)**



Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás

Az egy bölcsődei férőhelyre jutó 0-2 évesek száma a városban 5,7 volt 2013-ban, ami némileg alacsonyabb, mint az országos átlag (7,1 fő).

#### 1.8.1.9 Közösségi művelődés, kultúra

A közösségi élet legfontosabb színtere a Mór Önkormányzat fenntartásában működő Lamberg-kastély Kulturális Központ. A belvárosi impozáns kastélyépület emeletén található a városi könyvtár, a földszinti tereken működnek a művelődésszervező irodák, valamint szakkörök, műhelyek, tanfolyamok és civil szervezetek tartják foglalkozásaikat.

A kastély állandó tárlata a Móri Emléktár és Művészeti Kiállítás, mely az alábbi gyűjteményekkel várja a látogatókat:

- Sváb szoba és kamra
- Helytörténeti gyűjtemény
- Wekerle Sándor-emlékszoba
- Ezerjő Pince-Galéria
- Vasarely-szoba

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

A Lamberg-kastélyban működő Radó Antal Könyvtár szolgáltatásai:

- Kölcsönzés
- Helybenhasználat
- Előjegyzés
- Fénymásolás (kizárólag könyvtári dokumentumokból)

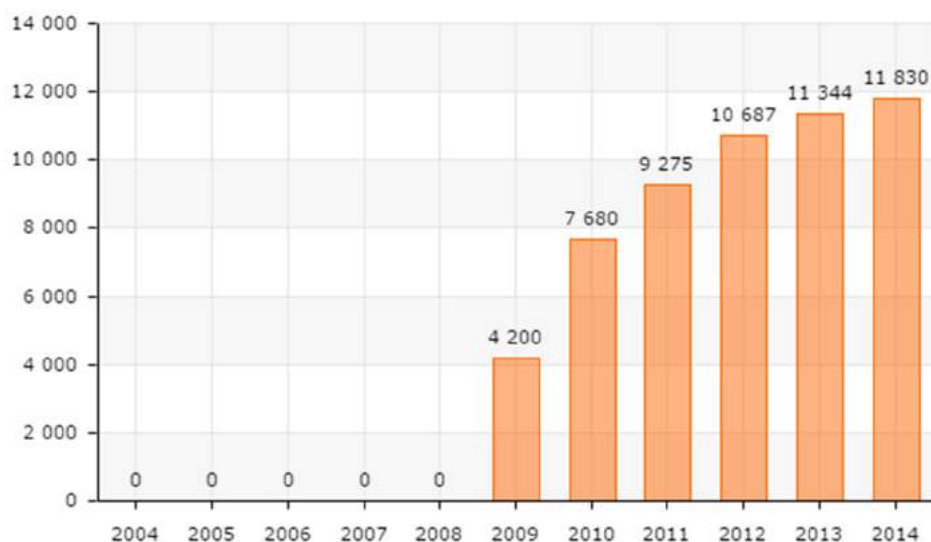
- Könyvtárközi kölcsönzés
- Könyvtárbemutató
- Internet-használat

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: bálók, koncertek, versenyek. A „Régi mozi épülete” (Lovarda u.) is számos kulturális programnak adott otthont az elmúlt években. Újdonság, hogy 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, bálók megrendezésére.

### 1.8-8. ábra. Múzeumi látogatók száma (fő)

(c) 2017 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás

A múzeumi látogatók éves száma 2009-től kezd emelkedni a városban, 2013-ban meghaladta a 11.000 főt. Mindez összefüggésben van az elmúlt években végrehajtott kulturális és művelődési célú fejlesztésekkel, infrastrukturális beruházásokkal.

#### 1.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

Mór Város Önkormányzata települési Esélyegyenlőségi Programmal rendelkezik, mely 2011-ben került elfogadásra, melynek felülvizsgálata 2014-ben történt.

Az esélyegyenlőségi célcsoportok helyzetének rövid bemutatása az Esélyegyenlőségi Program alapján:

### 1.8.2.1 Nők

2014 májusában fogadta el a Képviselő-testület az Átfogó értékelést a városban jelentkező 2013. évi gyermekvédelmi és gyermekjóléti feladatok ellátásáról.

Ebben a jövőre vonatkozó javaslatként megfogalmazódott a következő:

Mór város környéki iparterület jelentős számú munkaerőt foglalkoztat 3 műszakos munkarendben, köztük nagyon sok anyát, illetve szülőt. A több műszakos és folyamatos munkarend mellett komoly gondot jelent a gyermekek elhelyezése, felügyeletének megoldása. Hasonlóan sok szülő számára nagy gondot jelent a beteg gyermek elhelyezése. A szülők gyakran kénytelenek a gyermekeket egyedül hagyni. Az óvodák, iskolák és a bölcsőde nyitva tartása nem tud ehhez a munkarendhez igazodni, nem elég rugalmas, ezért célszerű lenne a házi gyermekfelügyelet, családi gyermekfelügyelet, családi napközi létrehozásának szükségességéről informálódni.

### 1.8.2.2 Mélyszegénységben élők és romák

A Móri Járási Hivatal Járási Munkaügyi Kirendeltsége tájékoztatást adott a körzet munkaerő-piaci jellemzőiről, bár kizárólag csak móri adattal nem áll rendelkezésükre. A móri kirendeltség körzetének munkaerő-piaci adatai lényegesen kedvezőbbek a megyei és az országos értékhez viszonyítva is. A munkanélküliségi ráta 2014 áprilisában 4,8% volt, ami a körzetben 685 fő regisztrált álláskeresőt jelent. Az álláskereső összetétele is kedvezőbben alakul a megye más térségeihez képest, az iskolai végzettséget, nemek szerinti összetételt és az ellátásban töltött időt vizsgálva. Ebben közrejátszhat az előző év közfoglalkoztatási programja is, amely során közel 400 fő került közvetítésre az országos és helyi közfoglalkoztatásba.

### 1.8.2.3 Gyermekek

2013 évben, átlagban 300 gyermek részesült rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben. A jogosultsági értékhatár családban nevelkedő gyermek esetében az öregségi nyugdíj legkisebb összegének 130 %-a (37.050.-Ft), ha a gyermeket egyedül álló szülő vagy más törvényes képviselő gondozza, vagy ha a gyermek tartósan beteg, illetve súlyosan fogyatékos, vagy ha a kedvezmény megállapítását a nagykorú gyermek kéri abban az esetben a nyugdíjminimum 140 %-a (39.900.-Ft).

Rendszeres gyermekvédelmi kedvezmény megállapítása iránti kérelem elutasításra nem került.

Rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban 2013. évben 70 kérelmező részesült. Rendkívüli gyermekvédelmi támogatás iránti kérelem elutasításra nem került. Külön kérelemre – az intézmény, vagy a szülő kérésére - a rendkívüli gyermekvédelmi támogatás intézményhez történő utalásával nyújtottunk segítséget az étkeztetés költségeinek kifizetéséhez, illetve iskolai kiránduláson való részvétel támogatásához.

A kifizetett összeg 664.000.-Ft volt.

### 1.8.2.4 Idősek

A Móri Radnóti Miklós Általános Iskola szoros együttműködési kapcsolatot ápol a Móron működő civil szervezetekkel. Közülük kiemelkedő kapcsolata az Ezerjő Nyugdíjas Egyesülettel és a Bicebóca Hátrányos Helyzetűek és Nagycsaládosok Egyesületével.

2013 júniusától 2014 júniusáig a következő programokat valósították meg közösen:

- 2013 augusztusában az Ezerjő Nyugdíjas Egyesület az iskolában szervezte a Régi Játékok Napját, ahol a tanulók is részt vettek.
- 2013.december 7-én a Bice-Bóca Egyesülettel közös Mikulás napi játszóházat szerveztek.
- 2013 szeptemberétől 2014.május végéig az Ezerjő Nyugdíjas Egyesület tagjai rendszeresen korrepetálták a rászoruló gyerekeket (olvasás, házi feladat elkészítése)
- Ugyanezen időszak alatt a háztartási ismeretek tanításában működtek közre, több alkalommal sütöttek a diákokkal
- Az Ezerjő Nyugdíjas Egyesület színjátszó csoportja több alkalommal adott műsort alsós diákoknak
- 2014. május 17-én az elmúlt évhez hasonlóan az iskola adott otthont a Fogyatékkal Élők Napjának.
- Rendszeresen helyszínt biztosítanak a nyugdíjasoknak énekkari próbákhoz, rendezvényeik megtartásához.

### 1.8.2.5 Fogyatékkal élő személyek

2013 áprilisában a Móron élő fogyatékosági támogatásban részesülő személyek száma 160. A lakosság számához viszonyítva ez a szám 1,1%.

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.

## 1.9 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

### 1.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

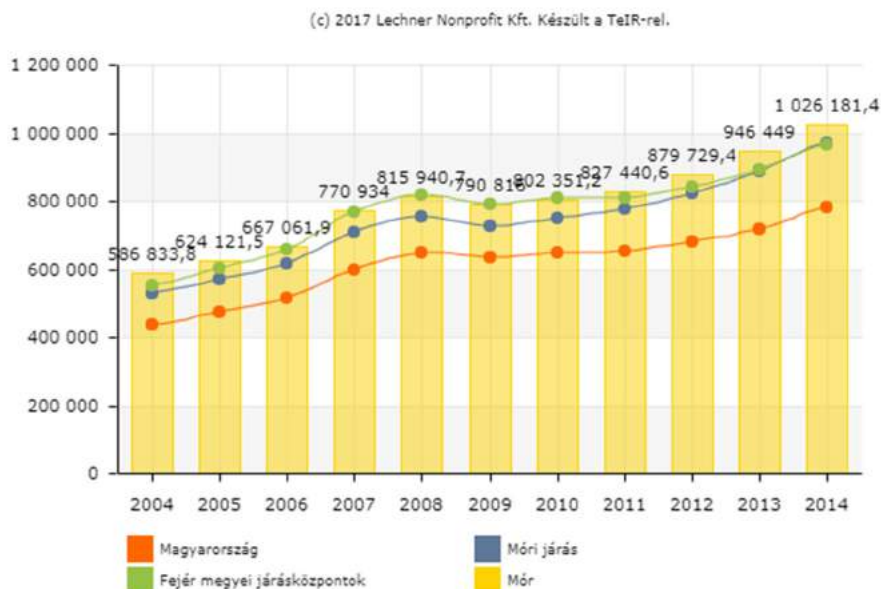
A Móri Járás központjaként funkcionáló Mór Város 109 km<sup>2</sup>-nyi területén 14.010 lakost tartottak nyilván a KSH 2016. évi adatai alapján. A település – a 240/2006. (XI.30) sz. kormányrendelet alapján – nem tartozik sem a társadalmi, gazdasági infrastrukturális szempontból elmaradott települések, sem az országos átlagot jelentősen meghaladó munkanélküliséggel sújtott települések kategóriájába. A Móri Járás a járások – komplex mutató alapján – emelkedő sorrendbe állított listáján a 150. helyen található, a megyei fejlettségi rangsorban a Székesfehérvári és Gárdonyi járások előzik meg csupán. A járás fejlettségi szintjét meghatározó komplex mutató értéke 56,77 - így nem tartozik sem a kedvezményezett járások, sem a fejlesztendő járások, sem a komplex programmal fejlesztendő járások körébe.

A térség gazdasági potenciáljának alakulását vizsgálva, megállapítható, hogy az egy lakosra jutó belföldi jövedelem mértéke 1 026 181 Ft 2014-ben, s mind a járásközponti, mind a járási szintet tekintve hozzávetőlegesen együtt mozog az országos átlaggal. A járásközpont mutatója évről-évre meghaladja az országos és járási szintet, ugyanakkor – a megyei járások között betöltött előkelő helyzete ellenére kissé alatta marad a Fejér megyei járásközpontok átlagolt értékeinek. Mindez azonban alapvetően a



Székesfehérvári járás kimagasló mutatóinak köszönhető. A járás jövedelmi helyzetének alakulása szorosan kapcsolódik a központi város jövedelmi helyzetéhez: a térség és a város jövedelmi helyzete a rendszerváltozás óta hasonló tendenciát követ.

**1.9-1. ábra. Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem (Ft)**

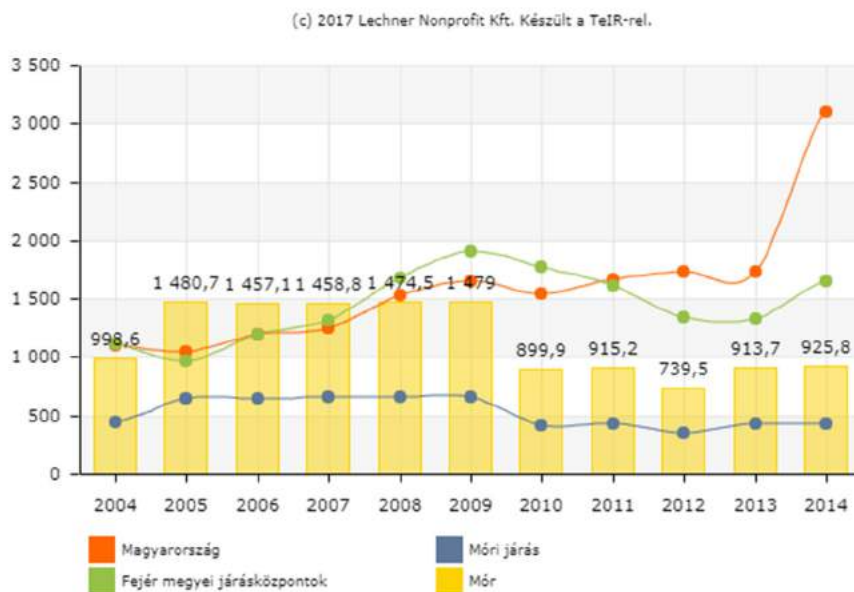


Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás

Az egy lakosra jutó jegyzett tőke mértéke 925 eFt volt 2014-ben, járási-jarásközponti konstellációban vizsgált alakulása évről-évre összecseng. A mutató nominális értékének vizsgálatakor 2012-ben csökkenés tapasztalható az előző és a következő évekhez képest. Ettől eltekintve az elmúlt évekre kismértékű emelkedés volt jellemző, de még így is jelentősen elmarad a 2010. év előtti értékektől. A járásközpont mutatója megközelítően duplája a járás települései átlagos értékének.

A térség elmúlt esztendőiben végrehajtott fejlesztési programjának legjelentősebb eredményei a városközpont rehabilitációja és a komplex intézményfejlesztési részprogram volt. A térségközpont jelenkori gazdasági megújításának szándéka a térségi versenyképességre és foglalkoztatási színvonal növekedésre összpontosít, előtérbe helyezve a közlekedési kapcsolatok fejlesztését, a munkáltatók igényeihez igazodó szakképzést, a térség integrált turisztikai desztináció-kínálatának és a helyi vállalkozások termelési feltételeinek innováció-orientált fejlesztését.

1.9-2. ábra. Egy lakosra jutó jegyzett tőke (1000 Ft)



Forrás: TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás

Fejér megye 2014. márciusában elfogadott Területfejlesztési Konceptiójában rögzítettek szerint a móri térség kiemelt gazdaságfejlesztési szerepet tölt be a jelenleg futó programozási időszakban; gazdasági szerepe a Győr- Komárom - Tatabánya- Székesfehérvár négyszögben önálló arculattal bír. Egyfelől a Móri borvidék a Velencei-tó – Vértes – Váli-völgy térséggel, valamint a Bakony lábi településekkel jó alapot jelentenek a turizmus különböző válfajainak összekapcsolására. Másfelől Mór jármű- és elektronikai ipari profilja jelentős fejlődési potenciállal rendelkezik, amelyhez további foglalkoztatási és ezekkel harmonizáló képzési igények kapcsolódnak. A Konceptió megállapításai szerint, ahhoz, hogy Mór és térsége prosperáló vállalkozói tényező legyen, elsősorban a versenyképesség növeléséhez szükséges feltételeket kell biztosítani:

- mely a közlekedési kapcsolatok fejlesztésére („Székesfehérvár – Mór – Tatabánya” összekötései, móri elkerülő),
- a gazdasághoz illeszkedő szakképzésekre (kiemelve a duális szakképzést),
- valamint a turizmus terén együttműködő térségek összekapcsolására (Vértes, Váli-völgy, Velencei-tó körzetével, kerékpáros, bor- és lovas útvonalak) koncentráliódik.

A járásközpont fent említett gazdasági szerepe Fejér Megye Integrált Területi Programjában is megjelenik, „Mór és Térségét” kiemelt, ún. funkcionális térségként nevesítve. A dokumentum – a Konceptióval összhangban – szintén a versenyképesség növeléséhez szükséges feltételek biztosításának szükségességét emeli ki, részcelokként hangsúlyozva a már említett közlekedésfejlesztési, oktatás/képzési és turisztikai elemeket.

A térség számára kiemelten fontos az innováció-orientált gazdasági fejlődés kiemelt célterületeként való azonosítás, Mór és térségének jövőképeként „Prosperáló vállalkozói paradicsom”-ként definiálva azt. Mindez - fent hangsúlyozott elemeken túlmutatóan - a kvv-szektor további erősítésének szándékát is magába foglalja, a szektor versenyképességének növeléséhez elengedhetetlennek tartva a termelési

feltételek telephelyi, technológiai jellegű, illetve tudástókére koncentráló, a duális szakképzés lehetőségeit kiaknázó szegmenseinek komplex fejlesztését.

### 1.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A gazdasági szerkezet vizsgálatakor elmondható, hogy a Móri járásra erőteljes ipari jelleg jellemző. A járás Fejér megye harmadik legfejlettebb járása, a beruházók főleg a kistérségi központba, Móra 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, „Móri Észak-nyugati Ipari Park” néven elsősorban feldolgozóipari (járműipari, mechatronikai) cégeknek ad otthont.

Nagyszámú ipari munkahely jött létre a településen, ami a rendszerváltás 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. 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.

A járásközpont gazdasági ágazati struktúráját a TEAOR'08 szerinti besorolás tükrében vizsgálva elmondható, hogy az ágazati struktúra leginkább a „C Feldolgozóiparra” koncentrálódik. A település jelenlegi iparági fókuszterületi összetétele elsősorban a

- Járműipar
- Fémalakítás, porkohászat, fémmegmunkálás és felületkezelés
- Elektronikai alkatrész gyártása, elektronikai készülékek gyártása
- Mechatronikai szerelés
- Konfekcióáruk, textiltermékek gyártása
- Építőipar

területei köré összpontosul.

Az iparágak képviselőiben a legnagyobb iparűzési adót fizető, meghatározó vállalatok közé tartozik a Benteler Kft., a Hammerstein Bt., a Johnson Controls Bt., a LEAR Kft., a SEWS Komponens és Elektronika Európa Kft és a Sews Magyarország Kft.

Problémát jelent, hogy a meghatározó vállalkozások többségükben alacsony szakképzettséget igénylő, alacsony fizetést adó munkát biztosítanak a térség dolgozóinak.

A járásra – és annak központjára is – jellemző, hogy az ipari foglalkoztatottak aránya jelentősen magasabb, mint a nagytérségi (megyei, regionális) átlagok, a szolgáltatások szerepe pedig valamivel

alárendeltebb. A terciér szektor ágazatai közül a legnagyobb működő vállalkozásszámot magáénak tudó kereskedelem terén a termeltetés, a helyi felvásárlás és a kereskedelem közötti kapcsolat erősítésre szorul.

**1.9-3. táblázat. Működő vállalkozások száma gazdasági ágazatonként (db)**

Gazdasági ágazat	Működő vállalkozások száma (2012)
„A” - mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat	14
„B” - bányászat, kőfejtés	1
„C” - feldolgozóipar	92
„D” - villamosenergia-, gáz-, gőzellátás, légkondicionálás	1
„E” - vízellátás, szennyvíz gyűjtése, kezelése, hulladékgazdálkodás, szennyeződésmegsejtés	2
„F” - építőipar	68
„G” - kereskedelem, gépjárműjavítás	164
„H” - szállítás, raktározás	29
„I” - szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás	38
„J” - információ, kommunikáció	24
„K” - pénzügyi, biztosítási tevékenység	32
„L” - ingatlanügyletek	19
„M” - szakmai, tudományos, műszaki tevékenység	98
„N” - adminisztratív és szolgáltatást támogató tevékenység	49
„P” - oktatás	17
„Q” - humán-egészségügyi, szociális ellátás	36
„R” - művészet, szórakoztatás, szabadidő	12
„S” - egyéb szolgáltatás	53

Forrás: KSH, T-Star 2013

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 megcélözva, melyet jól kiegészíthet a Móri ezerjő 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 Ezerjő borút útvonalán” útvonal,
- a „Mór - Bodajk – Fehérvárcturugó” településekre felfűzött útvonal, mely sípályát, a Gaja - patak völgyét és a fehérvárcturugói víztározót helyezi középpontjába,
- a Mór-Árkipusztá-Pusztavám útvonal mentén absztrakt szoborparkot és XIII. századi kolostorromot attrakcióként kínáló „Bakony hegység kirándulóhelyei” valamint a „Vértesi hegység kirándulóhelyei” útvonalak.

A település gasztronómiai-borászati kínálatát a Pince utca vendéglátóhelyei, pincéi és prэшázai 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 hivatalul 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 Ezerjő 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, virágvasárral, 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. Az egyesület célja a magán és közsféra partnerségén, közös érdekeltségén alapuló turizmusfejlesztés, szervezés és működtetés; az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civil szervezetek működéséről és támogatásáról szóló 2011. évi CLXXV. törvény alapján az Egyesület a közhasznú tevékenysége keretében felmerülő tevékenységeinek köre

- a turizmus tervezési, szervezési, fejlesztési és irányítási feladatok ellátása, turisztikai marketing tevékenység (2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól 13.§ 13. )
- a közösségi kulturális hagyományok, értékek ápolásának/ művelődésre szerveződő közösségek tevékenységének támogatása rendezvények szervezésével, kulturális csoportok fellépésének elősegítésével, a kultúra és a turizmus kapcsolatának erősítésével (1991. évi XX. tv. a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről 121. § a))
- a helyi közművelődési tevékenység támogatása kiállítások, rendezvények létrejöttének elősegítésével (1997. évi CXL. tv. a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről 76. §)

- a nemzetiségi közösséghez kötődő kulturális javak megőrzése értéktárak létrehozásával, hagyományőrző tevékenységek megvalósításával, rendezvények szervezésével és támogatásával (2011. évi CLXXIX. tv. a nemzetiségek jogairól 115. § g))

Az Egyesületnek mára több mint 70 tagja van, köztük megtalálhatók önkormányzatok, vállalkozások, magánszemélyek és civil szervezetek. Az Egyesület mára megszilárdította működését, azonban a turizmus desztináció-központú szervezése, a külső kommunikáció és a „minőség” további fejlesztésre szorul – elősegítve ezáltal a turisztikai kínálat teljesebbé tételének folyamatát és a desztinációk vonzerejének növelését.

A település szálláshely-kínálatát a apartman- és vendégházak és szállodák egyaránt jelentik. A járásközpont összes szálláshely szállásférőhelyeinek száma (kereskedelmi és magán szállás-adás) 2010 óta – a kiugró, 2012-es értéktől eltekintve (335 db) - kiegyensúlyozott tendenciát mutat, a 2013-as esztendő 259 darabos mutatóértéke kiemelkedik a járás települései közül. A vendégforgalom 2013-as mutatója ugyan alatta marad a közelmúlt 2010-es települési maximumértéknek (10.452 db), azonban a felvett érték (8.902 db) így is kiemelkedik a járás más településeihez mérten. A vendégéjszakák száma enyhén csökkenő tendenciát mutat, 2013-ban 21.610 db. Az egy szállásférőhelyre jutó vendégéjszakák száma a szálláshelyeken 2013-ban 83,4 db, mely országos átlag 181%-át jelző kihasználtságot mutat. Az idelátogatók vizsgálatokor tipikus helyi jelenség figyelhető meg, a városban megtelepedett külföldi érdekeltségű vállalatok külföldi képviselői érkeznek mind nagyobb számban a városba, jellemzően egy-két napos tartózkodásra.

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 szőlőhegyek a táj hagyományos elemei, a régi térképek tanúsága szerint is megvoltak. A település szőlőhegyei előzőleg zártkerti besorolással bírtak. A területen hegyközség üzemel a hegyközségekről szóló törvény értelmében. A Móri-víz mentén meglévő szántóterületek a településtől északra hajdani erdőirtások nyomán keletkeztek. A mezőgazdasági területeken törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasználatra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására.

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

A rendszerváltozást megelőzően a település iparát a bányászat, az erőmű és az Ikarus móri üzeme jelentették elsősorban. A kilencvenes évektől új, elsősorban külföldi (német, amerikai, japán) érdekeltségű üzemek épültek a településen, amelyek jelentős fejlesztéseket hajtottak végre. A külföldi befektetők olcsó és főleg szakképzett, németül is beszélő munkaerőt találtak itt, s telepítettek közép- és nagyvállalatokat a város északnyugati részén, melyek korszerű technológiával, zöldmezős beruházásként jöttek létre. Ezeknek - elsősorban a járműipar köré szerveződő - vállalatoknak otthont adó Móri Északnyugati Ipari Park, egyike a legsikeresebb ipari parkoknak Magyarországon.

A város gazdasági szervezeteinek többsége a kis- és középvállalkozások kategóriájába esik, a 2013-as KSH felmérés szerint a regisztrált vállalkozások (1.535 db) kétharmada 1-9 főt foglalkoztat (1.060 db). Ezzel egyidejűleg a többségében külföldi tulajdonú közép- és nagyvállalatok súlyát, jelenlétét jelzi a mindösszesen 10 db 50-249 főt foglalkoztató vállalat, illetve az a tény is, hogy a járásközpontban van 250 főt meghaladó foglalkoztató is (1 db). A vállalkozások járásközponti státuszhoz viszonyított, relatíve alacsony száma mellett jellemző az alacsony árbevételi és foglalkoztatási mutatószám is.

A járásközpont gazdasági szerkezetében meghatározó járműipar a gazdasági válságot követő években (2008-2010) ismét növekedésnek indult. Ez nemcsak a Magyarországi GDP adatokon, az export összetételének alakulásán, de város dinamikusan emelkedő helyi iparüzési adóbevételein is egyértelműen nyomon követhető:

**1.9-4. táblázat. Helyi adónemek bevételei (Ft)**

Helyi adónemek bevételei (Ft)	2010	2011	2012	2013	2014
Magánszemélyek kommunális adója	14.535.475	12.895.576	22.857.134	23.236.551	19.333.609
Iparüzési adó	1.187.215.907	1.453.847.194	1.732.492.683	1.700.732.082	2.174.780.677

Forrás: Önkormányzati adatgyűjtés

Az iparüzési adón belül szerkezeti változás az elmúlt években nem volt, a legnagyobb iparüzési adófizetők 10-es listája az elmúlt években szinte változatlan.

Mór Város Önkormányzatának 2014-2019. évekre szóló gazdasági programjában rögzítettek szerint „A város gazdasági potenciáját mindenekelőtt a kiemelkedő mértékű és növekvő tendenciájú helyi iparüzési adó adja. ... Azonban 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 város gazdasági programban rögzített jövőképe alapján „Hosszú távon alapvetően a gazdaság helyi teljesítőképessége határozza meg a város pénzügyi helyzetét. Önkormányzatunk törekszik arra, hogy ebben a ciklusban is támogassa a gazdaságfejlesztő beruházásokat, hiszen ezek értékeket teremtenek és megtérülnek az Önkormányzat számára is.”

**1.9-5. táblázat. Település jelentősebb vállalkozói/gazdasági megközelítésű beruházásai (2010-2014)**

Év	Beruházó(k)	Támogató program/Megnevezés	Volumen (Ft)
2010.	"FHL BJÖRN HUNGARY" Ipari és Kereskedelmi Kft.	GOP 2.1.1-08/B Komplex vállalati technológia fejlesztés mikro-, kis- és középvállalkozások számára <b>Komplex vállalati technológia fejlesztés az FHL Björn Hungary Kft-nél</b>	100.849.763
2011.	"FHL BJÖRN HUNGARY" Ipari és Kereskedelmi Kft.	GOP 2.1.1-09/B Komplex vállalati technológia fejlesztés mikro-,kis- és középvállalkozások számára <b>Eszközbeszerzések a meglévő kapacitás bővítéséhez és új autóalkatrészek gyártásához</b>	150.000.000
2012.	ER-FA 2000 Faipari Korlátolt Felelősségű Társaság	KDOP 1.1.1/C-10 Telephelyfejlesztés <b>Telephelyfejlesztés az ER-FA 2000 Kft-nél</b>	62.405.285
2013-2014.	Fehrer Hungaria Járműipari Korlátolt Felelősségű Társaság	GOP 2.1.3-09 Magas foglalkoztatási hatású projektek komplex támogatása <b>Az európai autóipar ellátására habosított termékek gyártókapacitásának kiépítése a Fehrer-Rába vegyes vállalatnál</b>	897.495.765
2013.	SEWS Komponens és Elektronika Európa Kft.	GOP 2.1.3-11 Komplex technológia fejlesztés és foglalkoztatás támogatása <b>Munkahelyteremtéssel járó komplex technológiai fejlesztés a SEWS Komponens Európa Magyarország Kft.-nél Mórton</b>	568.694.601
2014.	SEWS Komponens és Elektronika Európa Kft.	GOP 2.1.3-11 Komplex technológia fejlesztés és foglalkoztatás támogatása <b>Komplex technológiai fejlesztés és foglalkoztatás növelése a SEWS Komponens Európa Magyarország Kft.-nél</b>	731.518.918

A település jelentősebb, 2010-14 közötti, vállalkozói/gazdasági megközelítésű beruházásait vizsgálva egyértelmű a járműipar hangsúlyossága, a beruházások egyértelműen a foglalkoztatási színvonal emelkedését és az innováció-orientált technológiai fejlesztéseket célozták meg.

Az elfogadott települési- és megyei szintű tervezési dokumentumok alapján a járásközpont, és egyben az azt magába foglaló járás, gazdaságfejlesztési elképzelései a foglalkoztatási színvonal és az innováció-orientált versenyképesség javítására irányulnak. Fejér megye Területfejlesztési Konceptiója és Fejér Megye Integrált Területi Programja alapján a „Móri Térség” kiemelt gazdaságfejlesztési szerepet tölt be a „Győr – Komárom – Tatabánya - Székesfehérvár” négyesög részeként, funkcionális területekként a Móri borvidék lehetőségeit valamint a járásközpont jármű- és elektronikai ipari profilját kiemelve. A dokumentumok a közlekedési kapcsolatok fejlesztésére, a gazdaság igényeihez igazodó szakképzésre, valamint a turizmus integrált térségi fejlesztésére helyezik a hangsúlyt.

A járásközpont számára kiemelten fontos az innováció-orientált gazdasági fejlődés kiemelt célterületeként való azonosítás, a „Prosperáló vállalkozói paradicsom” jövőkép elérése. A települési



elképzelések - a fent jelzett irányok mellett - a helyi érdekeltségű kis- és közepes vállalkozások erősítését emelik ki, melyhez a megfelelő termelési feltételek fejlesztését és a duális szakképzés rendszerének kialakítását nevesítik eszközként. A település fejlesztési irányai előnyben részesítik a magas szintű technológiákat és kvalifikált munkaerőt igénylő vállalkozások megerősítését – mindezt a magasabb hozzáadott érték, a magasabb szintű tudástőkés helyi munkaerőpiac és magasabb munkavállalói jövedelmi szint elérése érdekében.

A fókuszterületi iparágak (járműipar, mechatronika) mentén megvalósuló hálózati alapú gazdaságfejlesztési elképzelések alapját a Vértes-Duna Járműipari Klaszter stratégiai szövetsége jelenti, melynek célja móri és környékbeli vállalkozók együttműködésével fellendíteni a térség gazdaságát, és bevonni hasonló profilú cégeket, minőségi munkahelyet teremtve ezzel az itt élőknek.

A járás számára stratégiai jelentőségűek a szőlő- és gyümölcsstermesztésre alapozott - a helyi termelők, gazdák termékeinek helyi feldolgozását, munkahelyteremtést támogató - élelmiszeripari fejlesztések.

A turizmus fejlesztését célzó stratégiai elképzelések a bor és gasztronómia területe, az aktív (halász-, vadász-, lovas-, „bakancsos”-) turizmus, a konferencia- és wellness turizmus köré szerveződnek – a kapcsolódó humán erőforrás-háttér, infrastruktúra, tartalom és szálláshely-kínálat integrált fejlesztését jelentve. A település belvárosi vonzerejének fejlesztésére szintúgy törekszik, a bel- és külföldi turisták, a betelepült külföldi tulajdonú vállalatok elvárásait valamint a helyi lakosság igényeit egyaránt figyelembe véve.

#### **1.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők**

A település közúton történő külső elérhetősége tekintetében kiemelkedő a városon áthaladó a 81-es számú főút, mely az európai E575-ös főút része. A főút Székesfehérvárt köti össze Győr városával, délkelet-északnyugati irányban szeli át a Dunántúl északi részét, érintve Fejér megyét, Komárom-Esztergom megyét és Győr-Moson-Sopron megyét. A járásközpontot tekintve, idő szerinti optimalizálás esetén a leggyorsabb út hossza kilométerben a megyeszékhelyig 32 km, a legközelebbi autópálya csomópontig szintén 32 km, a fővárosig 90 km. A járásközpont és környező települései kapcsolatát alsóbbrendű összekötő utak biztosítják.

A járásközpont vasúti elérhetősége a Székesfehérvár–Komárom vasútvonal révén valósult meg, mely a MÁV 5-ös számú nem villamosított, egyvágányú vasútvonala, a 30-as vasútvonalat köti össze a magyar-szlovák határral.

A város 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 Északnyugati Ipari Parkot, valamint a volt szovjet laktanya területén kialakult jellemzően kis- és középvállalkozások uralta ipari területet.

A Móri Északnyugati Ipari Park egyike a legsikeresebb ipari parkoknak Magyarországon; 1992-ben jelent meg a területen az első multinacionális nagyvállalat, azóta számos további követte. A 100%-ban önkormányzati tulajdonú park jelenlegi betelepült/betelepülő (szerződött) vállalkozásainak száma 17 db, a legjelentősebbek között említhető:

- a LEAR CORPORATION Hungary Kft.,
- a Hammerstein Bt.,

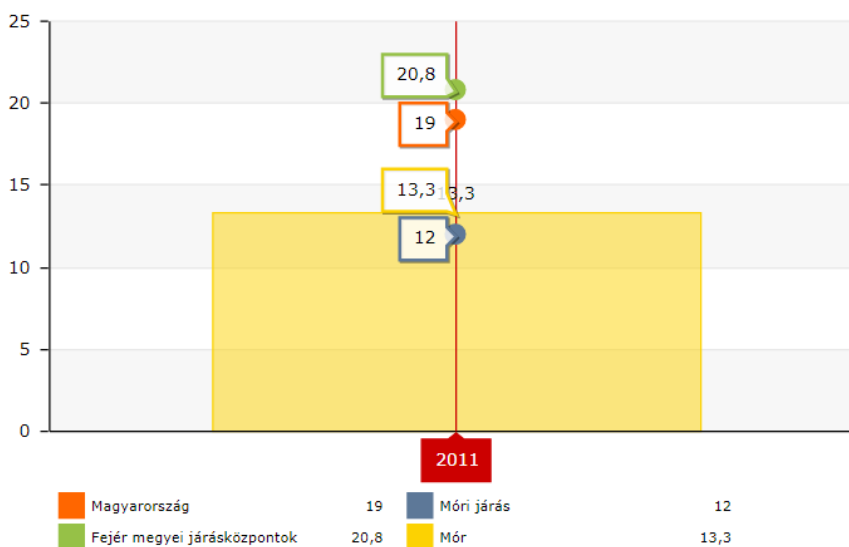
- a DEH Draxlmaer Hungária Kft.,
- a SEWS Magyarország Kábel Kft.,
- a GESTAMP Hungaria Kft.,
- a Benteler Kft. és
- a SEWS Komponens Európa Magyarország Gyártó és Kereskedelmi Kft.

A parkba települt cégek meghatározó többsége nagyvállalat (83,33 %), működési profiljukat tekintve hasonlóak, elsősorban a járműipar beszállítói közül kerülnek ki. A mintegy 50 ha-nyi hasznosítható terület 96,9 %-a betelepített, a park gyakorlatilag „megtelt”, mindösszesen 1,5 ha szabad területtel rendelkezik. A 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.

A Velegi út mentén lévő ipari területeken már inkább a magyar kis- és középvállalkozások telephelyei találhatóak, - például FE-CO 2000, Mór Door Kft, Mesterkéz 2001 Kft., ER-FA 2000 Kft. A város célja, hogy ezt a kis- és középvállalkozói ipari területet továbbfejlessze, otthont adva további, hazai tulajdon kis- és közepes vállalkozásoknak ezáltal.

A település képzettségi mutatóinak vizsgálatakor kiemelendő, hogy a felsőfokú végzettségűek 25 éves és idősebb népesség arányában mért értéke (13,3%) alulmúlja az országos átlagot (19%), s elmarad a megyei járásközpontokat figyelembe vett átlagértéktől (20,8%) is:

**1.9-6. ábra. Felsőfokú végzettségűek 25 éves és idősebb népesség arányában (%)**



*Forrás: Népszámlálás 2011., TEIR - Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazás*

Ugyancsak alacsonynak mondható az érettséggel rendelkező, középfokú végzettségűek aránya is a 7 év feletti korosztály tükrében (26,8 %), bár az országos átlagtól (27,5 %) való eltérés kevésbé szignifikáns, az érték elmarad a megyei járásközpontok átlagolt mutatójától (31%). A képzettségi körképet vizsgálva megállapítható, hogy a város munkaerő-kínálata elsősorban a betelepült feldolgozóipari (kiemelten járműipari) foglalkoztatóknak biztosít, elsősorban szakképzés nélküli, illetve középfokú szakképzéssel rendelkező erőforrásokat. A település foglalkoztatási mutatói minőségi

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 (feldolgozóipar – járműipar, mechatronika). Mór város aktuális gazdasági programja alapján a településnek *„támogatni kell a középfokú oktatásban a gazdaság igényeihez igazodó szakképzéseket, melyet önkormányzatunk az erre vonatkozó ösztöndíjrendszer bevezetésével kíván megvalósítani. Ezen programra készülve már megtettük a kezdeti lépéseket a helyi vállalkozásokkal történt kapcsolattartással és a munkaerő-hiány felmérésével.”*

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 2011 májusában megalakult Klaszterről elmondható, hogy alapvetően az intraklaszteriális szervezeti és együttműködési formák kialakításának kezdeti fázisában tart. 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 magába, 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.

A város - gazdasági programjában megfogalmazottak szerint - a felsőoktatási képzés, szakképzés Vértes-Duna Járműipari Klasztert középpontba helyező fejlesztésére törekszik: *„Ahhoz, hogy Mór városának járműipari innovációs képessége megteremtődjön, vállalkozásainkkal és a Vértes Duna Járműipari Klaszter tagjaival együttműködve pályázati forrás igénybevételeivel egy képző-és innovációs központ megteremtését tűzzük ki célul. Ez területe lehet a duális szakképzés magas szintű megvalósításának, melynek keretében a tanulók a szakmai, elméleti ismereteiket a szakképző iskolákban sajátítják el, gyakorlati oktatásuk és munkavállalásuk pedig a helyi gazdálkodó szervezetnél biztosított. Logisztikai és járműipari szakképzés biztosítása érdekében felsőoktatási kapcsolódási pontként együttműködést kell kialakítani a Széchenyi István –és a Pannon Egyetemekkel.”*

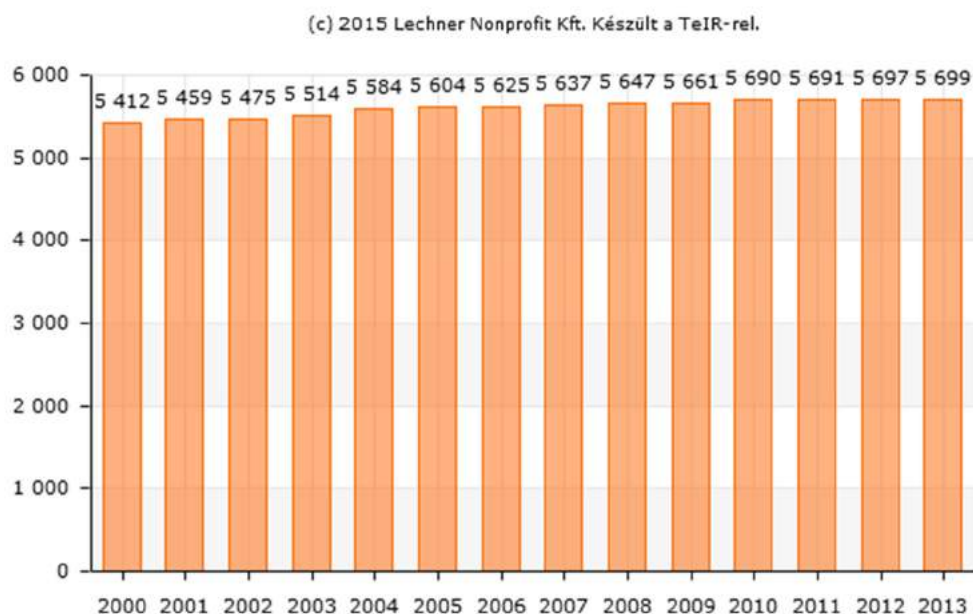
Összefoglalva elmondható, hogy a kedvező foglalkoztatási mutatók és erőteljes vállalkozások jelenlétének ellenére a település innováció-orientált gazdasági megújulását számos tényező gátolja. Ezek közé sorolható a nagyobb számú munkavállalót foglalkoztatni képes, magas árbevétellel jellemezhető helyi 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

elvárt, ezek – elsősorban az Észak-nyugati Ipari Parkhoz és a Velegi úti ipari területhez kapcsolódó - gazdasági területek rendezésre, fejlesztésre szorulnak, az innovációs potenciál és a helyi munkavállalói tudástőke emelése érdekében pedig egy képző-és innovációs központ megteremtését tűzte ki célul a város vezetése.

### 1.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok

Móron a lakásállomány hosszabb időtávon mérsékelt, de tartós növekedést mutatott: 2000 és 2010 között kb. 5 %-kal növekedett a lakások száma. Ez a mérsékelt gyarapodás a 2010-es években gyakorlatilag megállt, 2010 és 2013 közt mindössze 9-cel nőtt a lakások száma. A lakások számának növekedésével értelemszerűen kissé csökkent a laksűrűség: a 100 lakásra jutó lakosok száma 272-ről 251-re mérséklődött, ami a járási átlaggal azonos, ugyanakkor a megye más járásközpontjaiban ennél némileg kedvezőbb ez a mutató.

**1.9-7. ábra. A lakásállomány alakulása Móron**

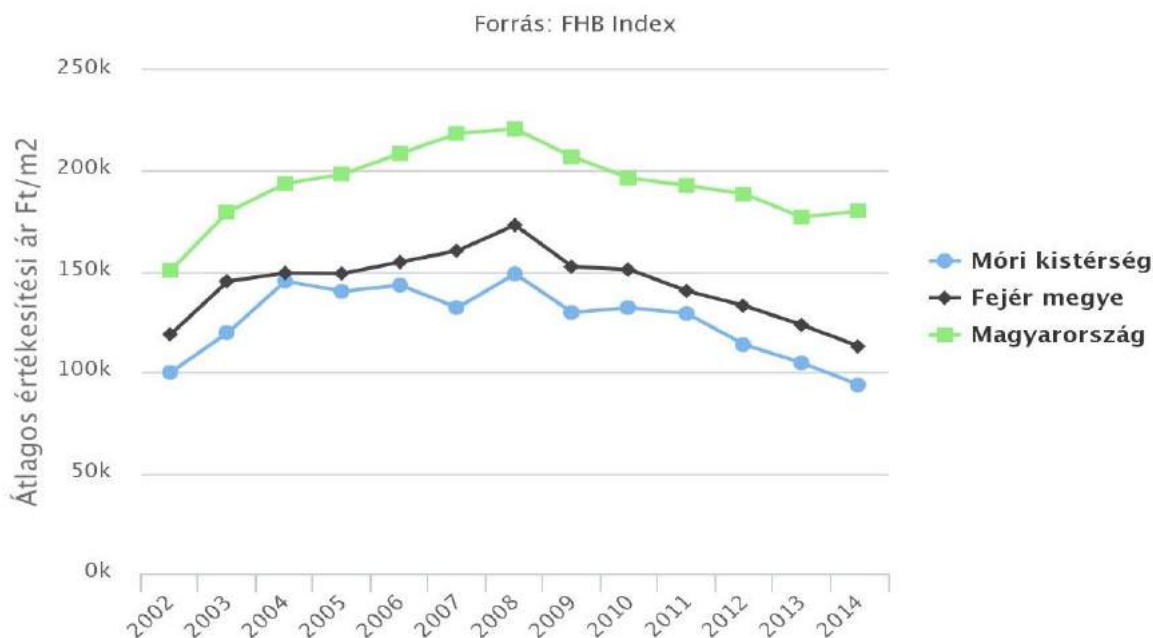


Az új építéseknek is köszönhetően a lakások komfortfokozata jelentősen javult: az alacsony komfortfokozatú lakások (félkomfortos, komfortnélküli, szükséglakás) aránya a két népszámlálás közt 13 %-ról 4,7 %-ra csökkent, ami lényegesen jobb az országos átlagnál. Az elmúlt évtized fejlődésének eredményeként a lakások ma már gyakorlatilag teljes körűen bekapcsoltak a közüzemi vízhálózatba, és a 2000-es évek közepétől jelentősen nőtt csatornázottság is (2013-ban 97,8 %).

A teljes lakásállományon belül az önkormányzati bérlakások aránya 2,9 %, ami meghaladja ugyan a megye más járásszékhelyeire számított 1,9 %-os átlagot, az igényektől azonban elmarad. (Az önkormányzati lakásgazdálkodásról és egyéb ingatlanokról részletesebben l.: az 1.10.5 *Lakás és helyiséggazdálkodás* fejezetet). A városban tapasztalható munkerőhiány kezelésének, a megfelelő képzettségű munkaerő letelepítésének egyik fontos eszköze lehetne a lakások biztosítása, aminek érdekében „munkás apartmanok” kialakítását tervezi az önkormányzat barnamezős beruházás formájában).

A lakáspiacról megbízható statisztikai adatok nem állnak rendelkezésre, de az utóbbi időszakig inkább a kínálati piac, és az ebből adódó nyomott árak jellemzik a piacot. Megerősítik ezt az ingatlanpiaci szakértői vélemények is, melyek szerint az utóbbi időkben tapasztalható ingatlanpiaci élénkülés inkább a fővárosra és a vidéki nagyvárosokra jellemző, míg a kistelepüléseken továbbra sincs számottevő elmozdulás. Az internetes ingatlanportálokon kb. 15-20 móri lakást kínálnak eladásra, míg az értékesítésre kínált egyéb (ipari, mezőgazdasági, kereskedelmi) ingatlan csupán egy-kettő. Az eladási árak meglehetősen széles skálán mozognak, a főként családi házas lakáskínálat esetében a négyzetméterárak jellemzően 110-140 eFt körül alakulnak, de vannak ettől lényegesen eltérőek is. Természetesen a kínálati ártól a ténylegesen eladott lakásárak jelentősen elmaradhatnak. Az Otthontérkép lakáskereső internetes oldal a NAV adatbázisa alapján Fejér megyére átlagosan 113 eFt-os négyzetméterárat mutatott ki, amitől a móri térség 94 eFt-os ára számottevően elmarad. A megyei átlagot azonban a székesfehérvári térség árai „húzzák fel”, a többi térségben a mórihoz hasonló.

**1.9-1. ábra: Az értékesítési átlagár időbeli alakulása**



A munkaerő letelepítése mellett a vállalkozásoknak biztosított telephelyek tekintetében is a szűk keresztmetszet jellemző. Ahogy az előző fejezetben is szerepel, a meglévő ipari területek nem szolgálják ki az elvárt, potenciális betelepülői vállalkozói igényeket, de ugyancsak szűkösek a lehetőségek a település kis- és közepes vállalkozói gazdasági tevékenységre alkalmas területek tekintetében, így e térem mindenképpen további fejlesztések indokoltak (ipari területek kialakítása, infrastruktúrával való ellátása). Az egyéb önkormányzati ingatlanokról – ezen belül az irodai, kereskedelmi, szolgáltató és egyéb célra hasznosított bérleményekről ugyancsak az *1.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás* fejezet tartalmazza a legjellemzőbb adatokat.

## 1.10 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

### 1.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

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

#### 1.10.1.1 Az önkormányzat költségvetése

A költségvetés szerkezetében, az egyes tételek nagyságrendjében az utóbbi évek során 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.

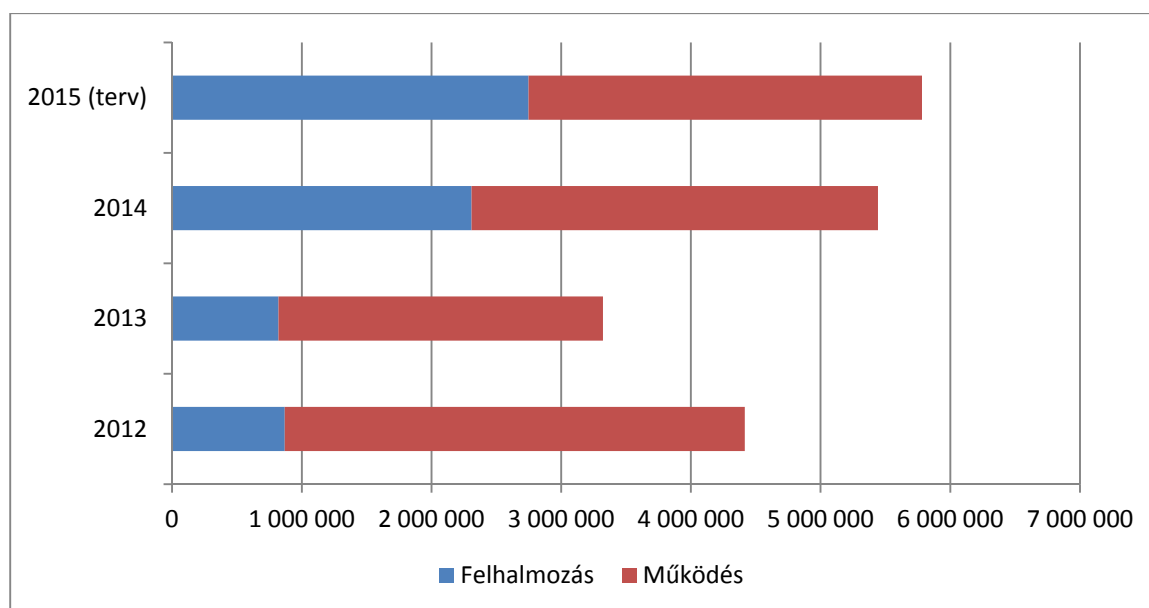
A kötelező feladatellátáshoz kapcsolódó központi finanszírozási rendszer változása Mór Városi Önkormányzat gazdálkodási pozícióira kedvezően hatott, amely leginkább a forrás-felszabadulással követhető nyomon. A közoktatási intézmények és a Városi Kórház- Rendelőintézet államosítása Mór Városi Önkormányzat költségvetésében több mint 300 MFt 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 MFt-tal csökkentette az önkormányzat kiadásait.

Bár a fentieknél jelentősen mérsékeltebb összeggel (kb. 50 MFt), 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 irányozza elő fejlesztésekre.

#### **1.10-1. ábra. A működési és fejlesztési kiadások alakulása (eFt)**



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

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.

#### 1.10-2. táblázat. Mór Város Önkormányzatának 2015. évi előirányzatai (eFt)

Bevételek	előirányzat	Kiadások	előirányzat
Működési bevételek	3 286 267	Működési kiadások	3 032 948
Felhalmozási bevételek	1 357 085	Felhalmozási kiadások	2 748 694
Finanszírozási bevételek (maradvány)	1 138 290	Finanszírozási kiadások (hitel)	0
<b>Bevételek mindösszesen</b>	<b>5 781 642</b>	<b>Kiadások mindösszesen</b>	<b>5 781 642</b>

Forrás: Mór Város Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2015. (II. 18.) önkormányzati rendelete

A költségvetési rendelet a bevételek és kiadások főösszegét 5.781.642 ezer Ft-ban határozza meg, ami a korábbi éveknél – elsősorban a fejlesztési jellegű költségek tekintetében – számottevően magasabb. A költségvetés hiánya meghaladja az 1 mrd 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 iparüzési adóból – származó közhatalmi bevételi adják, ez teszi ki e bevételi csoport mintegy kétharmadát (2 mrd Ft). Ez a bevételi forrás egyre meghatározóbb szerepet kap az önkormányzat gazdálkodásában (lásd: e fejezetben később).

- A működési célú bevételi oldal második legnagyobb tételét az államháztartáson belüli támogatások jelentik, ami azonban az előbbi összeg felét sem éri el (807 Mft). A magas iparűzési adó az ún. „beszámítási” rendszeren keresztül a város számára negatívan befolyásolja a kapott támogatások nagyságát. A támogatás nagyobb részben a köznevelési feladatok (óvoda) ellátásához kapcsolódik, kisebb részben a szociális és gyermekjóléti feladatokhoz, illetve egyéb (kulturális, turisztikai) feladatokhoz.
- A különböző szolgáltatási díjbevételekből, a Járási Hivatal felé megállapodás alapján továbbszámolt költségek megtérítéséből 395 Mft bevétellel számol az önkormányzat.
- Az önkormányzat felhalmozási célú költségvetési bevételei nagyrészt már nyertes pályázati támogatásokból származik, aminek nagyságrendje 1,3 mrd Ft. A 2007-2013-as támogatási időszakban az önkormányzat összesen 17 projektjének ítéltek meg összességében 2 mrd 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 Mft nagyságrendű támogatás) projekthez kötődik. Ezek a fejlesztések 2013-2015 között zárultak le.
- A pályázati támogatások mellett ingatlanértékesítésből terveznek bevétel 40 Mft nagyságrendben, továbbá a felhalmozási bevételek közt jelnek meg a különböző célra (pl. első lakáshoz jutóknak) nyújtott visszatérítendő támogatásokból esedékes visszafizetések (15 Mft)
- A finanszírozási bevételek egyrészt a működési célú, másrészt a felhalmozási célú előző évi költségvetési maradványt jelentik (350 és 788 Mft).
- A finanszírozási bevételek kategóriában szerepelnek az önkormányzati költségvetési szervek közel 1,3 mrd Ft-ot kitevő finanszírozási bevételei (irányító szervtől kapott támogatás) is, ami azonban értelemszerűen az önkormányzat kiadásai közt ugyanilyen összeget képvisel, 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.) jelentik, ezek együttes előirányzata 3.033 Mft. Mint látható, a működési bevételek e kiadásokat biztonsággal fedezik.
- A felhalmozási kiadások valamivel több mint felét (306 Mft) a tervezett beruházások teszik ki, aminek kb. 55 %-a a már nyertes európai uniós pályázati projektek kiadásait jelentik. A jövőbeli pályázatok önerejére és egyéb célokra 576 Mft-os céltartalékkal számolnak.
- Hiteltörlesztéssel a korábbi konszolidáció miatt nem kell számolni.

#### 1.10.1.2 Helyi adók

Az önkormányzat működési bevételei között kiemelkedő szerepet játszanak a helyi adók, ezen belül is a helyi iparűzési adó, aminek nagysága az utóbbi 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 az elmúlt években nem volt, a legtöbb iparűzési adót fizető cégek listája az elmúlt években szinte

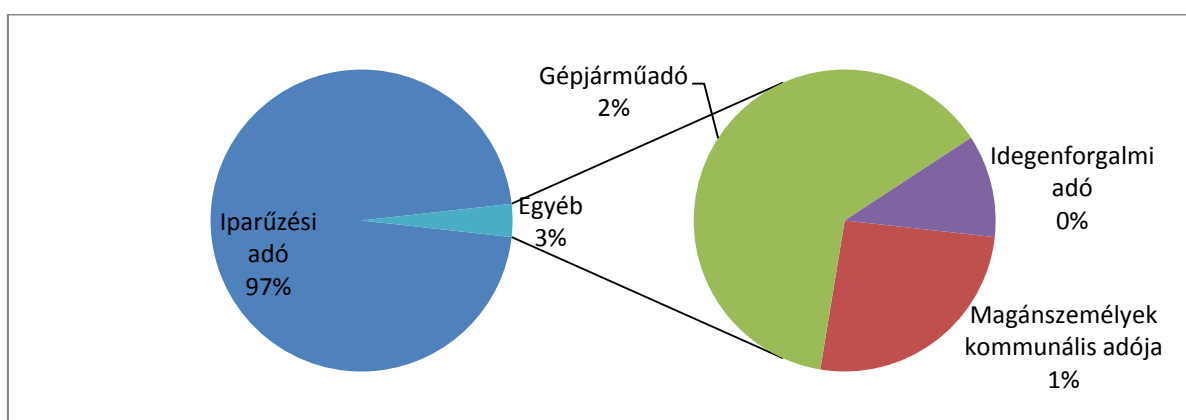


változatlan (2013-ban és 2014-ben: Benteler Kft., Johnson Controls Bt., LEAR Kft., Sews Komponens Kft., Sews Mo. Kft.)

Maga helyi adóztatás rendszere – kisebb kiigazítások mellett – 1990. óta változatlan. A város önkormányzata 3 helyi adót és központi adóként a gépjárműadót működteti. A helyi adók:

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

**1.10-3. ábra. Helyi adóbevételek összetétele Mórton (2015. évi előirányzat, eFt)**



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

A lakosságarányos adóbevételeket tekintve az *iparúzési adó* esetében a már említett kimagasló mértéket erősítik a lakosságarányos mutatók is. A KSH legutóbbi rendelkezésre álló (2011-re vonatkozó) adata szerint a Mórton az egy lakosra jut iparúzési adó 102 eFt. Ez közel háromszorosa a 37,5 eFt/fő országos átlagnak, de számottevően meghaladja az átlagosnál nagyobb gazdasági erővel bíró Fejér megye többi járásszékhelyének átlagát (77,8 eFt) is. Az adóalanyok száma az ezret valamivel meghaladja.

Az *idegenforgalmi adók* esetében fordított a helyzet: Mórton 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 adóbevételek, kivéve Fehérvárcsurgót, ahol egy lakosra a móri érték majdnem háromszorosa adódik (1,1 eFt). Az alacsony összeg összefügg az adózók alacsony számával, az idegenforgalmi adóval érintett adóalanyok száma nem éri el a tízet.

A magánszemélyek kommunális adója és a gépjárműadó tekintetében az adóalanyok száma egyaránt megközelíti az ötezret. Az adózással érintett összesen 6820 jármű háromnegyede személygépkocsi, a tehergépkocsik aránya 9 %.

### 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.

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 eFt volt.

A vagyon döntő részét a **befektetett eszközök** (11.762.488 eFt), ezen belül is az ingatlanvagyon teszi ki (8,5 mrd Ft). Az üzemeltetésre, koncesszióba átadott eszközök értéke 2,5 mFt, a befektetett pénzügyi eszközök nagyságrendje pedig 551 MFt.

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

#### **1.10-4. táblázat. Többségi önkormányzati tulajdonban álló gazdasági társaságok**

<i>Társaság neve</i>	<i>Fennálló társasági részesedés</i>
<i>Fejérvíz Zrt.</i>	<i>4,51 %</i>
<i>Közép-Duna Vidéke Hulladékgyártó és Közszolgáltató Zrt.</i>	<i>1,10 %</i>
<i>Mórhő Kft.</i>	<i>100,00 %</i>
<i>Fejér Megyei Önkormányzatok Temetkezési Kft.</i>	<i>3,95 %</i>
<i>Városi Televízió Nonprofit Kft.</i>	<i>100,00 %</i>

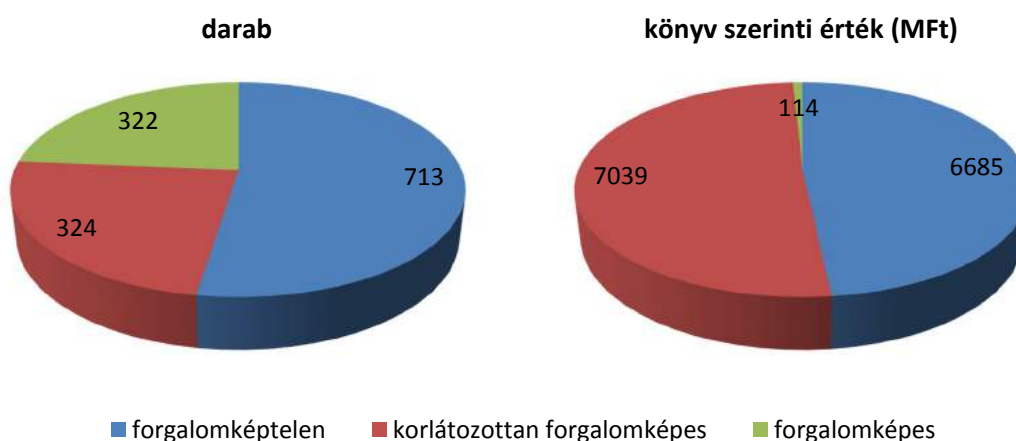
A 2013. elején hatályba lépett módosított vagyonrendelet mellékletei szerint a Mór Város Önkormányzata összesen 1149 **ingatlan** tulajdonol. Az időközben bekövetkezett változásokkal (új építés, vásárlás, felújítások), az ingatlanok száma némileg növekedett, a 2014.12.31-i állapot szerinti darabszám 1359. Ezek könyv szerinti értéke 13.838.447 Ft, becsült értékül azonban ezt 60 %-kal meghaladja (22 mrd 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 mrd 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 mrd 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 MFt.

1.10-5. ábra. Az ingatlanvagyon forgalomképesség szerinti megoszlása 2014.12.31-én



Forrás: Önkormányzati adatszolgáltatás

### 1.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a településfejlesztés, így mindenekelőtt ide sorolható 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.).

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.).

A szervezeti kereteket egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a város *képviselő testülete* és annak *szakbizottságai* – mindenképp az öt tagú *Településfejlesztési Bizottság* – 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, építetési 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 előkészítése.

Mór Városban a korábbi szünet után 2014. év során újra betöltésre került a *települési főépítési* munkakör. A poszt betöltője főépítési teendők ellátása mellett a Városfejlesztési és -üzemeltetési Iroda hatáskörébe tartozó ügyekkel kapcsolatos tanácsadási, közreműködési feladatokat is ellátja.

### 1.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

Mór városa a korábbi városfejlesztési feladatok mellett a következő ciklusban a gazdaságfejlesztési feladatokra helyezi a hangsúlyt. A gazdaságfejlesztés az Önkormányzat nem kötelezően ellátandó feladatai közé tartozik, de a város fontos szerepet tölt be az ország gazdaságában is, így indokolt erre az új feladatrendszerre átállni – összhangban a következő időszakra vonatkozó uniós forrásfelhasználás nemzeti preferenciáival. A város gazdaságának alapja a járműipar, ehhez igazodó önkormányzati gazdaságfejlesztési politikát kell folytatni, a területrendezési programot a gazdaság igényeihez kell igazítani. A településrendezési terv módosításaival az önkormányzat már 2014-ben elindult ezen az úton.

Mór városa autóiipari 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 iparüzési 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 iparüzési 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 iparüzési adóban.

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

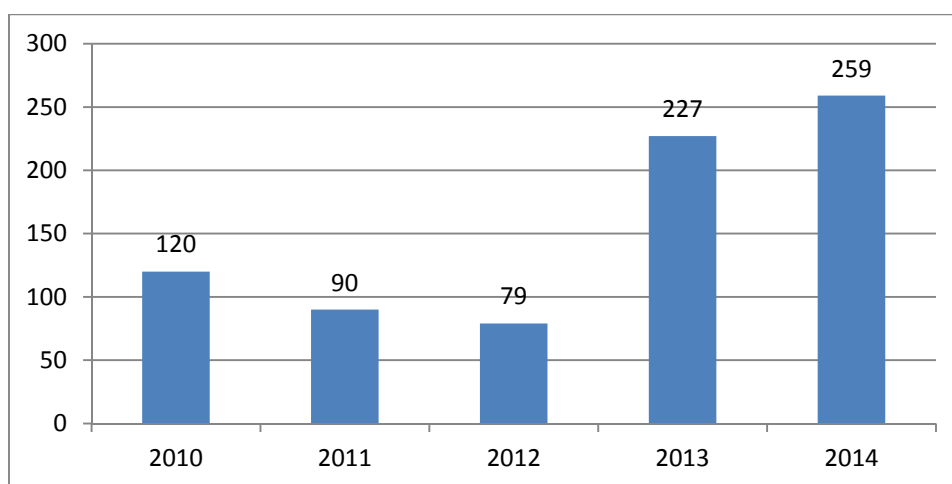
díjakat nem változtatta, így továbbra is a korábbi években kialakult bérleti díjakat fizetik az ezeket bérlő vállalkozások. Az ipari tevékenységre is alkalmas ingatlanok tekintetében a város lehetőségei jelenleg már korlátozottak, így e tekintetben egyrészt az ilyen célú önkormányzati területek bővítésére (pl. vásárlással), másrészt a területek infrastruktúrával való ellátására, fejlesztésére van szükség, amit pályázati forrásokból tervez megvalósítani az önkormányzat.

#### 1.10.4 Foglalkoztatáspolitikai

A települési önkormányzatok a kötelezően ellátandó, illetve önként vállalt közfeladataik segítésére egyes feladatokat közfoglalkoztatás keretében láthatnak el, melyhez pályázati úton igényelhetnek támogatást. A közmunkaprogram 75-100%-át az állam finanszírozza.

A kezdetben alacsonyabb létszámmal induló program jelentősége az utóbbi években nőtt a városban, amit az ugrásszerűen megnövekvő közfoglalkoztatotti létszám 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.

**1.10-6. ábra. Mór önkormányzatánál közfoglalkoztatásban lévők számának alakulása**



*Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás*

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 alapképzettség képzésben, további nyolcan kiegészítő, 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.

### 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 8465 m<sup>2</sup>, azaz a lakásonkénti átlagos alapterület 50 m<sup>2</sup>. A lakások többsége (106 db) összkomfortos, további 26 komfortos. A komfort nélküliek száma mindössze 4, 31 lakás félkomfortos. Szükség lakás, vagy elbontandó, életveszélyes önkormányzati lakásbérlemény nincs a településen.

A 158 db nem lakáscélú bérlemény területe mindösszesen 5.871 m<sup>2</sup>.

Az ingatlanágazat önkormányzati bevételeiből 63.895 eFt származik a bérlemények kiadásából (ezen belül 25.013eFt lakásbérletből). Az önkormányzat által lakásgazdálkodásra költött összeg 13.100 eFt, 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 eFt-ot költött az önkormányzat, a karbantartási munkálatok pedig 2.700 eFt 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 m<sup>2</sup>-re jutó havi átlagos bére 950 Ft-nyit.

A Mór hó Kft., mint a bérlakások és a nem lakáscélú helyiségek üzemeltetője 2015. évi üzleti tervében a 2014. évben alkalmazott díjakkal 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/m<sup>2</sup> és 444,63 Ft/m<sup>2</sup> között kilenc bérkategóriát állít fel. A városközpontban elhelyezkedő többszintes panel épületek nulladik szintjén található mintegy száz 13 és 18 m<sup>2</sup>-es garázs bérbeadása 352/2012 (XII.19.) Kt. határozatban elfogadott bérleti díj ellenében történik, aminek összege 5770 és 6722 + 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 eFt/m<sup>2</sup> +áfa.

### 1.10.6 Intézményfenntartás

A településen a közművelődési és sport intézményfenntartási feladatokat a Mór hó Kft. látja el, és feladat körébe 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:

- Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanok bérleti díja terhére, a nem lakáscélú helyiségek és a bérlakások felújítására 15.000 eFt + ÁFA összeget biztosít. A fejlesztési keretek felhasználásáról a Településfejlesztési Bizottság dönt.

- 2015. évre a Bérleményüzemeltetési tevékenység lebonyolítására 15.000 eFt + ÁFA összeget biztosít.
- A Wekerle Sándor Szabadidőközpont működtetéséhez 49.832 eFt támogatást biztosít, fejlesztési kiadásokra 16.450 eFt összeget Mór Városi Önkormányzat 2015. évi költségvetésében e címen fejlesztési célú céltartalékon különít el.
- A Móri SE Sporttelep működtetéséhez 6.046 eFt támogatást biztosít.

Az oktatási és egészségügyi 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 konyhákban. 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 évvel azonosan alakult. A 2015-ös tervekben azonban az önkormányzat már javuló kihasználtsági mutatókkal tud 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.

### 1.10.7 Energiagazdálkodás

Az önkormányzat alábbi energiaellátó-rendszerekkel rendelkezik:

- Épületenergetika: az elmúlt időszak európai uniós támogatásaival sikerült a helyi intézmények épületeinek nagy részét energetikai szempontból korszerűsíteni (a projektek többsége megújuló energiatermeléssel bővített módon valósultak meg. Két épület igényel még a tanulmány készítése időpontjában hasonló beruházást, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi



Főigazgatóság helyi kirendeltségének és a Móri Borvidék Hegyközségének helyet adó irodaház, valamint a gimnázium.

- Villamos energia ellátás: az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja az egész város energiaellátását. Villamos energiával ellátatlan terület nincs a városban. Az összes elektromos áramfogyasztás 12-15 MW városi szinten, ebből lakossági fogyasztás 7-10 MW, szolgáltatások fogyasztása 0,5 MW, ipari felhasználás 3-5 MW.
- Gáz: Első Nemzeti Közműszolgáltató Zrt.. biztosítja a szolgáltatást, a gázhálózatba bekapcsolt lakások aránya 57%. Összes szolgáltatott gázmennyiség évente 15 272 000 m<sup>3</sup>, egy lakásra jutó éves gázfogyasztás 1 692 m<sup>3</sup>.
- Távhőszolgáltatás: a szolgáltatást a Mór hő Kft. végzi – tervben van a hőszolgáltatás megújuló energiát is hasznosítani képes rendszer beüzemelésének fejlesztése, jelenleg gázmotoros hőtermeléssel látják el a rendszert – a jelenlegi ismereteik szerint a leginkább költséghatékony megoldást választották.

A közelmúltban valósult meg az önkormányzat egyik legnagyobb volumenű, az „Épületenergetika fejlesztések megújuló energiaforrás hasznosítással kombinálva” című pályázati projektje. 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.

## 1.11 TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A településüzemeltetési szolgáltatások ellátását, biztosítását Mór Város Önkormányzata a Móri Polgármesteri Hivatal illetékes szervezeti egységével, illetve külső cégek bevonásával végzi.

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

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

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

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

### A főbb településüzemeltetési feladatok, és ellátásuk bemutatása

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

- Városi víz, szennyvíz bekötések koordinálása
- Közútkezelői és tulajdonosi hozzájárulások, engedélyek kiadása
- Közüzemi szolgáltatásokkal kapcsolatos ügyintézés
- város közterületi rendjére vagy annak tisztaságára vonatkozó jogszabályok, helyi rendeletek betartásának ellenőrzése
- a város közterületein folyó -engedélyhez kötött - tevékenységek (közterület-foglalás, építés, útburkolat-bontás, árusítás, stb.) szabályszerűségének ellenőrzése

A **Városgondnok szervezetileg a Városfejlesztési és -üzemeltetési Irodán belül** működik, és az alábbi feladatokat látja el:

- Műszaki infrastrukturális felújítási feladatok
- Parkok fenntartása
- Fák kivágásával, gallyazásával kapcsolatos engedélyek
- Tavaszi, őszi útkarbantartási munkák
- Csapadékcatornák és nyílt árkok karbantartása
- Járdák és csapadékvíz elvezető árkok javításához, felújításához lakossági anyag kérelmek elbírálása
- Kertészeti, köztisztasági feladatok ellátása
- Síkosság mentesítés
- Bornapi rendezvénysorozatokkal kapcsolatos műszaki feladatok
- Adventi ünnepeksorozat és egyéb városi rendezvények műszaki feltételei
- Közvilágítás üzemeltetésével kapcsolatos ügyintézés
- Környezetvédelmi ügyek

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
- Városi strand és Wekerle Sándor Szabadidőcentrum működtetése

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

- kommunális hulladék begyűjtése, szállítása, kezelése
- zöldhulladék begyűjtése, szállítása, kezelése
- szelektív hulladék begyűjtése, szállítása, kezelése
- szelektív szigetek működtetése
- lomtalanítás

A **Fejérvíz Zrt.** az alábbi településüzemeltetési feladatokat látja el:

- víziközmű-szolgáltatás (közműves ivóvízellátás, tüzivíz biztosítás)
- Móri Kistérségi Vízmű vagyonkezelése, üzemeltetése
- szennyvízcsatorna-szolgáltatás

Az alábbi településüzemeltetési feladatokat az Önkormányzat külső vállalkozó bevonásával látja el:

- temetőüzemeltetés
- települési folyékony hulladék összegyűjtése, szállítása, kezelése

## 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 dombor húzódik a település keleti részén. A város közigazgatási területén belüli Róka-hegy, Vén-hegy, Kecsehegy 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 készítetik 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<sup>2</sup>.

A mérsékelt vízhiányos kistáj a Gaja vízgyűjtő területéhez tartozik, amelynek legnagyobb mellékvíze a Mór–Bodajki-vízfolyás.<sup>3</sup>

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 Táj történeti 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 már nem folyó tevékenysége, amely rekultivációban nem részesült tájsebeket ejtett (mára több területet fokozatosan visszahódította a vegetáció). A közelben lévő utolsó szénbánya Pustavám – Márkushegyen bezárása jelenleg zajló folyamat, várhatóan néhány éven belül lezárul a táj-rehabilitáció.

<sup>2</sup> Mór Város Integrált Városfejlesztési Stratégiája (2010.)

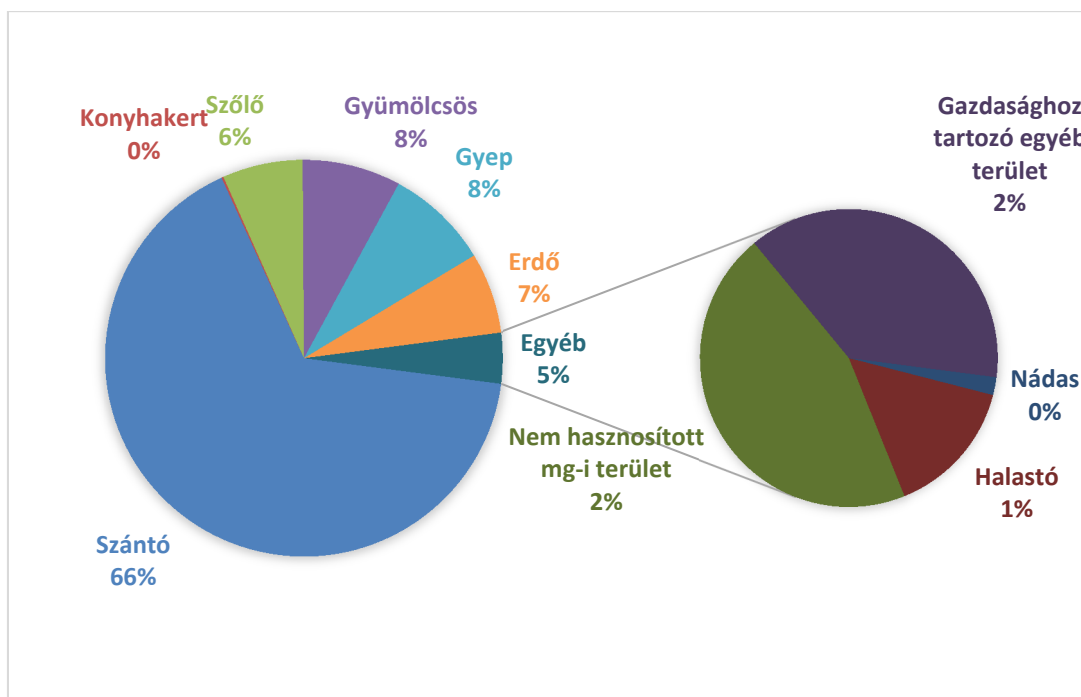
<sup>3</sup> Mór Város Local Agenda 21 Fenntartható Fejlődés Helyi Programja (Grünvald Mérnökiroda, 2011.)

### 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;
- a városban korábban működő hulladéklerakó, melyet bezártak. 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 tární;
- a jelentős mezőgazdasági területek esetében szintén vannak az intenzív gazdálkodásnak káros hatásai
- a város termőterületeinek megoszlását az alábbi ábra szemlélteti;

**1.12-1. ábra. Mór mezőgazdasági területe művelési ágak szerint**



Forrás: KSH

### 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<sup>4</sup>: 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<sup>5</sup>: amelynek természetközeli állapota mély fekvésének köszönhetően megmaradt. Az itteni, viszonylag kis kiterjedésű nádasban őshonos, hatalmas szürke nyár matuzsálemek, valamint szintén idős fűzek 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 – Natúrparc területéhez tartozik, ahol a természeti és kulturális értékek hasznosítását az idegenforgalom – elsősorban a természetben történő aktív kapcsolódás, 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:

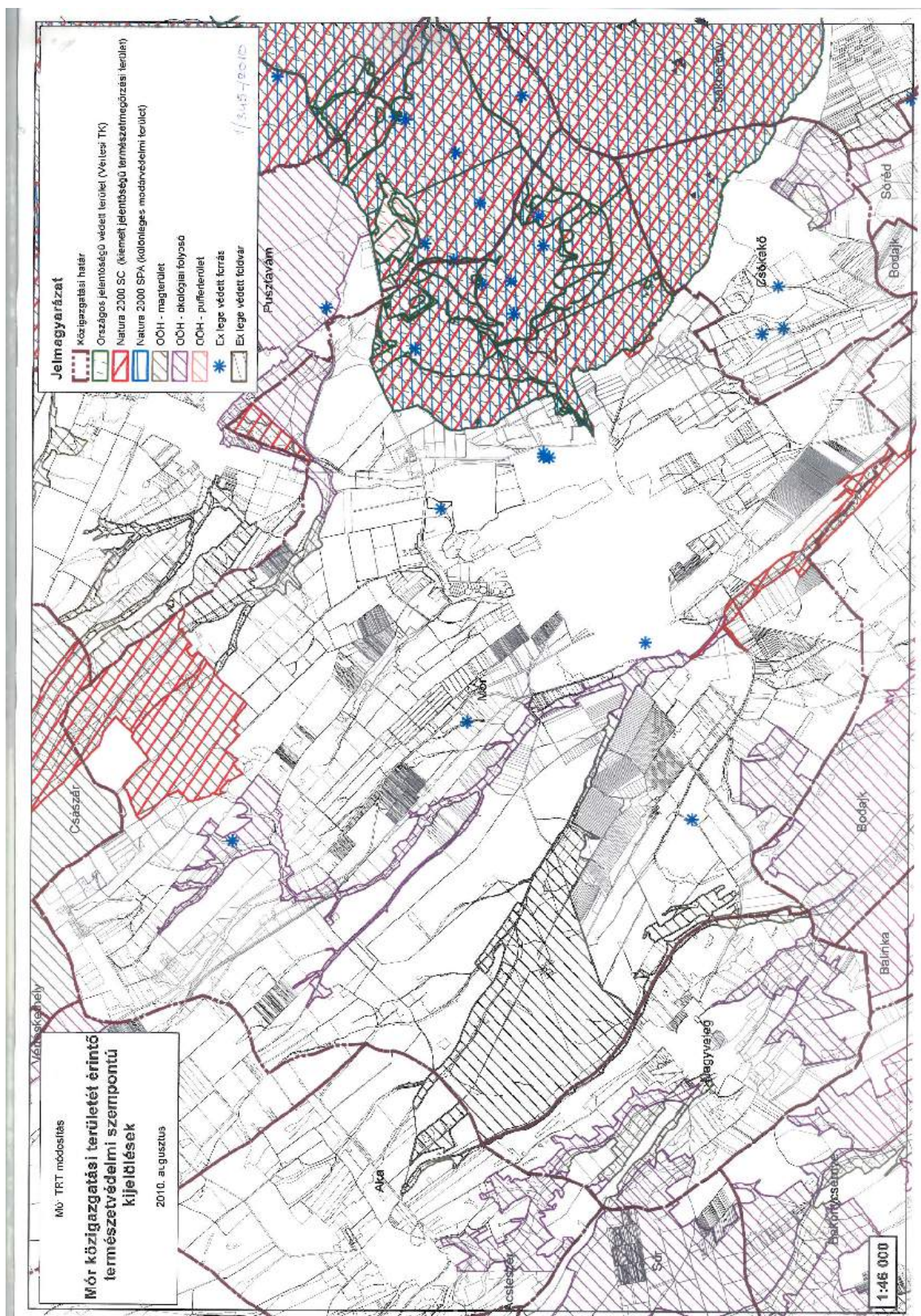
- **Ökológiai folyosó** területek a vízfolyások mentén helyezkednek el.
- **Természeti területek** a Tímár erdő tömbje és a Móri víz mellett húzódnak.
- A településen **Natura 2000 területek** kijelölésre kerültek.
- **Helyi természetvédelmi területek**, melyek az országos védelemre nem tervezettek és 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

<sup>4</sup> a Móri-víz és környékének helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 34/2009. (XII.17.) Ök. rendelet

<sup>5</sup> a Vajal-forrás és környékének helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításáról szóló 35/2009. (XII.17.) Ök. rendelet

A természeti védelem kialakítása megkönnyíti a tájvédelmi, művelési ág váltási javaslatok végrehajtását, ezáltal lehetővé teszi az élőhelyek rehabilitálását, ökológiai, illetve zöld folyosó kialakítását. A helyi védettségekkel a táj fontos elemeinek a fennmaradása biztosítható.

1.12-2. 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:

- a helyi hulladéklerakás lehetőségének a megszüntetésével megnőtt az illegális lerakók száma a környékbeli vízfolyások medrében;
- 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;

## 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 város területén további jelentős kiterjedésű terek, parkok (pl. Erzsébet tér, Milleneumi park, a Lamberg-kastély belső kertje, a lakótelepek közti jelentős zöldfelületek) található. 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 számára kihívásokat jelentenek az alábbi területeken tapasztalható sajátos helyzetek:

- a zöldfelületek fejlesztése és növelése hátrányosan érinti a helyben elérhető parkolási lehetőségeket (eddig a parkolásért nem kellett fizetni a városközpontban sem);
- a Zrínyi és Agyag utca közötti területen egykor tó állt, melyet feltöltöttek, és célszerűen zöldterületi hasznosítást igényel;
- a Vértess utca és Babos út közötti területen pihenési célú területeket alakítanak ki (utak, játszóterek);
- zöldterületként tekinthetők a már szabványosított játszóterek (szám szerint 12 db), valamint a Felsődobos városrészben egy újabb kialakítása is megtörtént;



### 1.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái

A volt zártkerti besorolású külterületeken számos, építési engedély nélkül létrejött épület található, melyek sok esetben részleges közmű-infrastruktúra ellenére állandó lakhelyül szolgálnak – az önkormányzat nem tudja vállalni a sok közművesítési igényt.

## 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 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, dél-délkeleti irányú, a Vértesnél 200 méterrel alacsonyabb homokos dombsor húzódik a település keleti részén. A város közigazgatási területén belüli Róka-hegy, Vén-hegy, Kecse-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 utat készítetik 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 Pustavám 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 csökkenni 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 Árkpusztán, majd a Vértesen keresztül vezet Oroszlány, Tatabánya irányába, míg nyugat felé, a Velegi út folytatásaként Zirc felé vezet a Bakonyon átmenő hegyi út. (IVS)

#### **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
- vegyes terület, ezen belül településközpont vegyes terület, központi vegyes terület
- gazdasági terület, ezen belül kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, egyéb ipari terület, mező- és erdőgazdasági üzemi terület (major, állattartó telep, fűrészüzem, stb.)

- különleges terület, ezen belül temető-kegyeleti park, rekreációs és szabadidő központ, egészségügyi intézmény (kórház), idegenforgalmi fogadóhely, sportlőtér, borászat, oktatási központ, honvédségi terület, bányaterület, szennyvíztisztító telep, hulladékudvar-átrakó és komposztáló telep

Beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közműterület, ezen belül közút, parkoló, autóbusszpályaudvar, vasút
- zöldterület, ezen belül közpark
- erdőterület, ezen belül védelmi, gazdasági, turisztikai
- mezőgazdasági terület, ezen belül általános mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági I. osztályú szőlőkataszteri terület, általános mezőgazdasági II. osztályú szőlőkataszteri terület, kertes mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági I. osztályú szőlőkataszteri terület, kertes mezőgazdasági II. osztályú szőlőkataszteri terület
- vízgazdálkodási terület, ezen belül folyó és állóvizek medre és parti sávja

Az erdőterületek zöme a település keleti, északi és nyugati hegyes-dombos részein, a szántók az északnyugati, 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 Árkpusztán, valamint a Pusztavámi iparterületen találhatóak. Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területek jelentős méretben találhatóak 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 meglévő 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.

#### 1.14.1.3 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, melyből – részfunkciójukból, elhelyezkedésükből adódóan – két rész emelendő ki a város keleti részén lévő pincés utcák és a délkeleti városrész, a kórház környéki intézményi és gazdasági terület.

Így az elkülönített három városrész tehát a következő:

- Belső városrész

- Ipari terület
- Kertváros

A **Belső városrész** Mór város funkcionális központja is. 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 Ezerjő 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.

**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 ipari parkot, valamint a volt szovjet laktanya területén kialakult jellemzően kis- és középvállalkozások uralta ipari területet.

A **Kertváros** és egyéb lakóterület a város fennmaradó területét jelenti, nem igazán található különbség ezen terület építészeti jellegzetességeiben. Többségében valóban kertvárosias, családi házas beépítés a jellemző, ámbar 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 Kecse-hegy lábánál újonnan létrejövő sport-egészségügyi-szabadidős központ is, melyet a jövőben még inkább a rekreáció területévé terveznek fejleszteni.

#### 1.14.1.4 Alulhasznosított barnamezős területek

A településen fellelhető alulhasznosított barnamezős területek - használaton kívüli telephelyek – esetében sokszor problémát jelent, hogy nem az önkormányzat a tulajdonos, ezért nem tud érdemben változtatni a leromlott terülteken. 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

#### 1.14.1.5 Konfliktussal terhelt területek

Az Integrált Városfejlesztési Stratégia részeként elkészült Antiszegregációs Terv egy szegregációs területet határolt le, amely Mór külterületéhez tartozó **Árkipuszta**. A szegregátum a várostól északra,

Pusztavám irányába található, a városszövetétől elkülönülten. A központtól 3,8 km-re fekvő területet az Árki utca köti össze a belvárossal. A Volán menetrendszerinti járatai 6 perc alatt teszik meg ezt a távot. Árkpuszta 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<sup>2</sup>-es kis előkert, melyet a magántulajdonban lévő lakók művelnek. A lakóépületek kivétel nélkül egyszintesek. (IVS)

A fentiekén túl leromlott, beavatkozást igénylő területek még a településen:

- Vásártéri utca
- Futár – Kossuth - Martinovics utca közti terület
- Deák F. utca 81-es úti felüljáró környéke
- Wekerle utcai hosszú telkek, roma udvarok – több lakóház egy telken, sokszor több család él egy épületben
- Kórházépület (megszűnt az önálló kórház, Székesfehérvárhoz került), az egyik épület teljesen üresen áll, a nővérszállóból lehetne kialakítani nagyobb csoportok számára turisztaszállót, ez jelenleg munkásszállásként üzemel a helyi ipar nagy munkaerőigényére épülve)
- Speciális iskola utáni park (Petőfi u – Vértes u)
- Buszpályaudvar elkerül a jelenlegi helyéről (Bajcsy-Zsilinszky u) a mentőállomás helyére, területe rendbetételt igényel.

### 1.14.2 A telekstruktúra vizsgálata

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, gye, 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

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

Földrészlet statisztika fekvésenként							
fekvés	földrészletek száma	egyéb önálló épületek száma	egyéb önálló lakások száma	összes terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb földrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos földrészlet terület (m <sup>2</sup> )

<b>belterület</b>	16978	261	3094	26431849	4	173386	1556
<b>külterület</b>	9598	31	48	379602874	4	17114565	39550
<b>zártkert</b>	7307	2	0	11516636	7	32282	1576
<b>ÖSSZESEN</b>	33883	294	3142	417551359			

Földrészlet statisztika művelési áganként						
művelési ág	földrészletek száma	alrészletek száma	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legkisebb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	legnagyobb alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	átlagos alrészlet terület (m <sup>2</sup> )
<b>erdő</b>	1267	1597	115741095	68	3755310	72474
<b>fásított terület</b>	23	29	55330	548	10956	1907
<b>gyümölcsös</b>	406	444	7089470	68	754080	15967
<b>halastó</b>	17	23	1010631	321	141871	43940
<b>kert</b>	2880	2925	2670035	8	19259	912
<b>kivett</b>	20046	20211	78945045	4	2235357	3906
<b>legelő</b>	2025	2460	34537254	7	652885	14039
<b>nádas</b>	44	50	347437	411	33823	6948
<b>rét</b>	502	628	7535181	11	170694	11998
<b>szántó</b>	6476	9557	160333172	29	1212523	16776
<b>szőlő</b>	3415	3603	9286709	54	159872	2577

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

### 1.14.3 Önkormányzati tulajdon kataszter

Mór város önkormányzatának ingatlanvagyonáról a 30/2000. Önkormányzati rendelet szól. A rendelet az önkormányzati ingatlanvagyonra – 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 földrészek
- 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 ingatlanok körét az ingatlanvagyon-kataszterben; az utóbbiakat tágabban értelmezve. (A rendelet és a napi gyakorlat harmonizálását az önkormányzat már megkezdte.)

Az ingatlanvagyon aktuális adatait lásd: az *1.10.1.3 Az önkormányzat vagyona* fejezetben

#### 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

A **Belső városrész** építészeti környezetében megtalálhatóak a kisvárosias, téglapépítésű épületek, és a házigyári 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 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 városrészrel határos utca mentén (pl. Vértes utca északnyugati oldala, Kodály Zoltán utca nyugati oldala) pedig szocreál, panel elemekkel. Ennek ellentétéként a kertváros „legfelkapottabb” területének a Viziváros nevezhető (Béke utca, Szt. Borbála utca); itt történt a legtöbb új lakóház-építés az utóbbi másfél évtizedben. (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, melyben ma könyvtár működik. Ebben az esetben az épület szabadonálló beépítéssel, rendszerint szimmetrikus alaprajzzal épült. Másik lehetőségként az utcásorba illeszkedik (pl. Lánco-kastély), mely jóllehet a katonai felmérések térképén is jól láthatóan nagy telekre épült, a későbbi településfejlődés az utcaképbé integrálódást hozta magával, telkét megosztották, ma a Nagyvelegi út halad rajta át.

- Lakóházak:

A történeti városrészben fésűs és hézagosan zárt sorú beépítés jellemző. Előfordul azonban teljesen zárt sorú 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 kerültek 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 járásbíróház 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 - zárt sorú 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 találhatóak, de már nem az eredeti szerkezeti rendben. A borospince-sorok a Vén-hegy nyugati lábánál koncentráltan találhatóak. 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



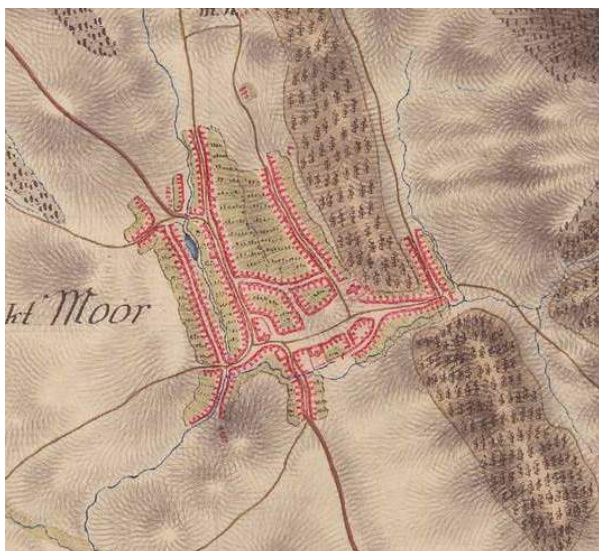
utca foghíjai, majd később a teljes üres oldal lakóházak építésére. E problémát tetézte, hogy az épített lakóházak rendszerint kétszintesek és jóval nagyobb tömegűek a présházaknál. A szőlőhegyeken történetileg kialakult építkezés nincs, ám a kultúrtájat is rongálja a gombamód szaporodó, oda nem illő épületek megjelenése. (Mór Örökségvédelmi hatástanulmány)

### 1.14.6 Az épített környezet értékei

#### 1.14.6.1 Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Mórnak és közvetlen környékének a honfoglalást, sőt az államalapítást megelőző történetéről nem sokat tudunk. A legkorábbi ténylegesen ismert eszközök, tárgyak az újkőkorból származnak. Mór és Csókakő térségében ezen időszakra tehető az első falvak megjelenése. Az írott történelem előtti korok egyik utolsó szakaszában, Krisztus előtt 800 körül Kelet-Európa felől érkező törzsek foglalták el a Kárpát-medencét. A késő vaskor kezdetén, a Krisztus előtti IV. század első évtizedeiben feltehetően a Rajna-vidékről érkező kelták szállták meg a területet. A Móri-árokban átvezető közlekedési útvonalnak a rómaiak korában is nagy jelentősége volt. A történelmi leletek szerint Mór és térsége lakott hely a magyar államalapítás korai időszakában. A veszprémi püspökség 1246. évi jegyzőkönyve említést tesz a város régi templomáról, amelyet I. István király építtetett.

Az osztrák császár 1691-ben a várost 60.000 rajnai forintért eladta Hochburg János udvari tanácsosnak és katonai élelmezési főprefektusnak, akinek halála után fia, János Domonkos kezdte meg a németek betelepítését a kapucinus rend behozatalával. A kapucinus templom és zárda építése 1695-ben kezdődött, 1701-ben szentelte fel a veszprémi püspökség. Az 1711-es évben új külhoni jövevények egész sora érkezett, akik meghonosították a Vértes oldalában a szőlőkultúrát. 1763-ra a lakosság száma 2900-ra emelkedett. A nagyszabású német betelepítés a század közepére teljesen átalakította a vallási képet is, mivel a betelepedők már többségében katolikusok voltak. 1755. szeptember 23-án gróf Lamberg Ferenc Antalt magyar állampolgárrá fogadták és ekkor Mór első embere lett. A földesurak 1758. évben kérték a királynőtől Mór mezővárossá nyilvánítását. Mária Terézia Bécsben 1758. március 16-án kiadott kiváltságlevele kimondja: "A jövőben Mór község ne csak a mezőváros névnek örvendjen, hanem évi négy vásárt is megtarthat." 1768-1770-ig folyamatosan új lakók telepedtek be Mórra, akik főként Bajorországból és Württembergéből érkeztek.



I. katonai felmérés (1763-1787)



II. katonai felmérés (1806-1869)

Lamberg gróf 1762-ben költséges kastélyépítkezésbe kezdett, amely 1766-ban fejeződött be. A gróf Fellner Jakobot bízta meg a tervezéssel, így a magyar barokk kastélyépítészet kiváló alkotása született meg Móron. A lakosság számát 1784-ben írták össze pontosan: 4166 fő volt, ebből 36 nemes. 1846-1847-ben becslések szerint Mór 7175 lakójának ekkor háromnegyede német, negyed része magyar, néhány százalék szlovák nemzetiségű.

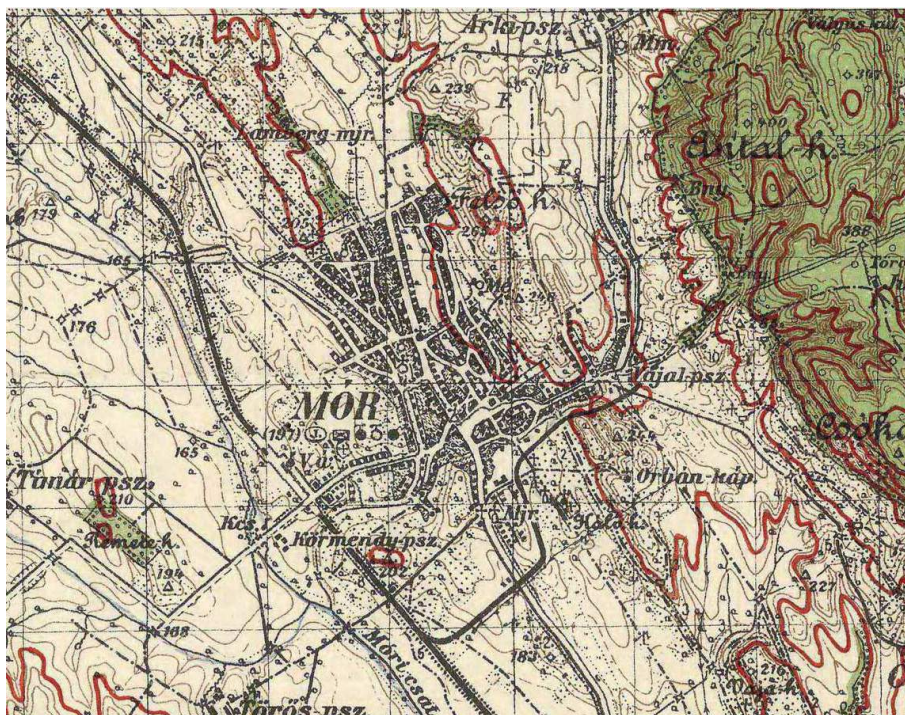
1848. végén a szabadságharc fontos eseménye volt a móri csata, amelyben Perczel Mór hadteste és Windischgratz hadserege ütközött meg. 1848. december 29-én 32 katona esett el, 350 sebesült meg, a magyarok a csatát elvesztették. A forradalom leverése után a politikai élet igen beszűkült, a mezőváros főként belső problémáival foglalkozott és domináns tényező elsősorban a mezőgazdaság maradt. A kiegyezést követő gazdasági fellendülés, a kapitalista viszonyok megjelenésének kézzelfogható bizonyítéka a pénzintézetek létrejötte volt. Móron 1872-ben kettő is alakult 1871-ben kimondták a Móri Ipartársulat megalakulását.

A XIX. sz. második felében kialakult a móri borvidék mai képe. A nagy- és kisbirtokokon egyaránt nagyarányú szőlőtelepítés folyt. A szőlősgazdák érdekeit a hatóság is védte. Megakadályozta, hogy a községbe idegen bort szállítsanak be a kereskedők, és azt később "móri bor" néven hozzák forgalomba. Mór "nagy községben" - a mezővárosi jogállás a polgári közigazgatás bevezetésével 1870-ben megszűnt - az I. világháborúig 27 különböző egyesület, egyesület, társulat, kör alakult. Jelentős részük a közművelődést szolgálta. Az iskolák után 1885-ben ipartanonc, 1894-ben polgári iskola kezdte meg működését.

Az I. világháború első éveiben a virágzást újra hanyatlás követte, mivel az elért eredményeket a vesztes háború újra semmivé tette. Mór a világgazdasági válság éveit is nagyon megsínylette. Értékesítési nehézségek, pénztelenség, munkanélküliség jellemezte e néhány évet. Javulás csak 1937-38-as években kezdődött, de ezt megszakította a háború. Rengetegen kivándoroltak külföldre, sokan országon belül néztek új lakóhely után.

1939. újabb nyomorúságos évek előhírnöke volt. Kibört a II. világháború. A háború idején németek szállták meg Mór. 1945. márciusában kezdődött a harc Mór felszabadításáért, amely március 18-án következett be.

A II. világháború befejeződött. A remélt béke helyett azonban újabb embert próbáló évek következtek. 1945. december 29-én kezdetét vette a németek kitelepítése, amely több mint 1700 főt érintett és máig ható nyomott hagyott a lakosság nemzetiségi részében.



*Magyarország Katonai Felmérése (1941)*

Az államosítások nyomán, az 1950-es évektől a szén- és bauxitbányászat erőteljes fejlődése eredményezett újabb fellendülést. A 1960-as években a szocialista iparosítás jegyében új üzemeket (Ikarus, Csepeli Fémművek, Budalakk) telepítettek a környékre és meghonosodott a jármű- és fémipari technológia. Az ipari üzemek mellett a mezőgazdaság szerkezete is átalakult, mivel a nagyüzemi termelés vált elsődlegessé. Az ipari és mezőgazdasági foglalkoztatottság növekedése lakásgondokkal járt, ezt a város akkori vezetői a 70-80-as években elsősorban új belvárosi lakótelepek építésével kívánták megoldani. Ennek hatására megnőtt a lakásállomány és jelentős számban költöztek be Móra a környező települések lakói. A gazdasági és infrastruktúrális fejlődést elismerve Mórt 1984-ben nyilvánították újra várossá a 100. magyar városként. A '90-es évek elejétől azonban Mór előnyös fekvését, infrastruktúrális és munkaerőpiaci adottságait kihasználva a 81. főút melletti 35 hektáros új ipartelepét hozott létre.

#### 1.14.6.2 Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A régészeti adatok bizonyossága szerint a hat évezredes 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.

Jelenleg 35, térképen is ábrázolható 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.

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 feltételezhetőek, 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)

#### 1.14.6.3 Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

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 található 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 zárt sorú 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)

#### 1.14.6.4 Világörökségi és világörökségi várományos terület

A településen világörökségi vagy világörökség várományos terület nem található.

#### 1.14.6.5 Műemlék, műemlékegyüttes

Országos műemléki védelem alatt álló épületek, objektumok száma Mór városában a település méretéhez képest jelentős. 36 objektum áll országos védelem alatt. Ezek nagy többsége lakóház, de szerepelnek közöttük középületek, köztéri műalkotások is. A műemlékek nagyrészt a városközpontban helyezkednek el. Néhány jelentősebb ezek közül:

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, sáttortetős épület. 2 kosárféles, 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 árkados 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 altemplo-mában 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 gúlisakos toronnyal. Körülötte temető, melyet a XVIII. század végétől már nem használtak.

#### Borospincék

A móri prэшázak és pincék a falu szélén egymás mellett sorakoztak. Eredeti prэшázakat találunk még a Pince utcában, a Pincesor utcában és a Vénhegyi út mentén. A templomnál található a tágas, boltíves "kapucinus pince". A prэшázak 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 prэшáz. 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 település területén öt körülhatárolt műemléki környezet került kialakításra: a pincesoron, a városközpontban, a Szent Vendel kápolna környezetében, a Kálvária temetőben, az árkipusztai Nepomuki Szent János kápolna környezetében.

#### 1.14.6.6 Műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

Műemléki területek közé sorolandó területek közül műemléki környezet található Mórban. Legjelentősebb Mór belváros műemléki környezete, mely kijelöli és védi a történelmi városmagot. Illetve ezen a területen belül elhelyezkedő több műemléki épületnek, épületegyüttesnek került kijelölésre egyedi kijelöléssel a műemléki környezete.

Név	Törzsszám	Azonosító
Nepomuki Szent János-kápolna műemléki környezete	10944	13816
v. Lamberg-pince ex-lege műemléki környezete	1657	23537
Nep. Szt. János-szobor ex-lege műemléki környezete	1658	17557
Szt. Sebestyén-szobor ex-lege műemléki környezete	1663	23538
Szent Flórián-szobor ex-lege műemléki környezete	9709	23541
v. kapucinus templom ex-lege műemléki környezete	1668	23539
templom ex-lege műemléki környezete	10316	23542
Borpincék ex-lege műemléki környezete	1669	22260
volt Lamberg kastély ex-lege műemléki környezete	1662	22262
Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély) ex-lege műemléki környezete	1664	23549
Láncos kastély istállója műemléki környezete	11197	13817

Gr. Rudolf Schaffgotsch siremléke ex-lege műemléki környezete	10315	22259
Kálvária-szoborcsoport ex-lege műemléki környezete	9706	22258
lakóház és tiprómalom ex-lege műemléki környezete	9676	23554
Mór, a belváros műemléki környezete	10117	3693

#### 1.14.6.7 Nemzeti emlékhely

A településen nemzeti emlékhely nem található.

#### 1.14.6.8 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. A hatályos jogszabályban az alábbi helyi védett értékek kerültek megnevezésre:

Helyi értékvédelmi területek

A Petőfi Sándor utca, Vörösmarty utca, Csokonai utca és környezete:

Deák Ferenc utcától a Mónus Illés utcáig; — keleti oldalról a Káposzta-értől a Petőfi Sándor utca nyugati oldalán jellemzően 1 telekmélységig.

Zsidótemető 2162, 2163 helyrajzi számon:

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 Móra 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 fészületek találhatóak.

A műemléki környezettől északra eső területek:

Zrínyi, Martinovics, Jókai, Kossuth, Wekerle Sándor, Hegy utcák környezete

Helyi jelentőségű művi értékek (épületek, köztéri műalkotások)

Egyedi helyi művi értéként mintegy 107 objektumot nevez meg a hatályos rendelet. Ezek között pince, présház, magtár, lakóház, iskolaépület, óvoda, művelődési ház, virágárus pavilon, kápolna, útszéli kereszt, szobor, kerítés is szerepel. Legnagyobb számban lakóházakat és pincéket helyeztek egyedi védelem alá.

A szabályozási tervhez készült örökségvédelmi hatástanulmány szerint védendő a csápos-nyúlványos térstruktúra is.

### 1.14.7 Az épített környezet konfliktusai, problémái

Jelentős szerkezeti probléma nem azonosítható a városban, csupán kisebb anomáliák találhatók. A történelmi városközpont szegélyén található 4-5 emeletes panelházak – legalábbis más hasonló méretű városokhoz képest – nem jelentenek helyrehozhatatlan torzulást a város szerkezetében, megjelenésében. Közlekedési útvonalak, vasútvonalak nem szabdalják elzárt részekre a várost, bár a 81-es főútnak jelentős a forgalma, főleg ipari és lakóterületeket választ el egymástól.

A város alapvető adottsága – a természetföldrajzi árokban való fekvés – érzeteti hatását több vonatkozásban is: az árok futása mentén hosszan elnyúló, feltáratlan belsejű háztömbök formájában, a Bányász-telep városközponttól való elkülönülésében.

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. Nagy iparvállalatok feltárási 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 beelölőg MÁV területbe. A terület terjeszkedése emiatt elsősorban északi irányban, főképpen külterületek irányába történhet meg.

## 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 30 percen belül elérhető a településről.

Mór a közlekedéshierarchiában betöltött szerepe alapján inkább dunántúli, mintsem országos jelentőségű. A várost ugyanis nem érintik a legfontosabb országos közlekedési főtengelek, 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 a belváros 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 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 szintén komoly problémát okoz az utak minőségének romlása.

Az elmúlt 10 évben a város az alábbi közúti infrastrukturális beruházásokat valósította meg:

- Kert utca térkő járda, út, csapadékvíz-elvezetés
- Akai út, Hammerstein utca járda, csapadékvíz-elvezetés
- Mester utca útépités
- Ipari Parkban útépités (+ csapadékvíz-elvezetés; víz, szennyvíz)
- Álmos vezér utca aszfaltozása, csapadékvíz-elvezetés és járdaépités
- Béke lakótelep útjainak aszfaltozása, csapadékvíz-elvezetés I-II. ütem
- Bartók Béla utca – Liszt Ferenc utcák gyalogutca kiépitése
- Velegi úti iparterület déli és északi oldalán útépités
- Nemes utca útépités, gyalogos- kerékpárút-épités
- Wekerle Sándor utca járdaépités, parkoló és leállósáv épités
- Továbbá kisebb útfelújítások: Béke utca, Fellner Jakab utca, Kert utca, Nemes utca, Petőfi Sándor utca, Perczel Mór utca, Pince utca, Május 1. út, Kisbéri út, Füzes utca, Vénhegyi utca

### 1.15.3 Közösségi közlekedés

#### 1.15.3.1 Közúti – autóbuzsos közösségi közlekedés

##### Helyi közlekedés:

A városon belüli közlekedést az Alba Volán Zrt. utódja, a Középnnyugat-magyarországi Közlekedési Központ Zrt. látja el összesen hét vonalon biztosítva a lakosok szállítását (a szerződést 2012-ben kötötték az önkormányzattal, 2018-ig élő és hatályos).

A megállóknban elektronikus utas-tájékoztatásra nincs mód, a szolgáltatónak gondoskodni kell legalább az internetes információszolgáltatásról.

A buszoknak biztosítani kell babakocsi vagy kerekesszékkal közlekedő utas számára a biztonságos közlekedést.

A menetrend szerint a buszok érintik a belváros mellett az ipari parkot, a lakóövezeteket, átlagosan óránként biztosítva a személyszállítást (3:50-től 22:15-ig).

##### Helyközi közlekedés:

A város régóta tervezett és nem rég megvalósult, jelentős volumenű fejlesztési elképzelése a Bajcsy-Zsilinszky utcából az autóbuzs-pályaudvar áthelyezése a Kodály Zoltán – Deák Ferenc utca

kereszteződéséhez. A projekt célja a Móra 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.

#### 1.15.3.2 Kötőtpályás – vasúti közösségi közlekedés

Mór a Komáromot Kisbéren keresztül Székesfehérvárral összekötő 5-ös számú vasútvonal mentén fekszik, azonban naponta mindössze két vonatpár közlekedik. Kisbér 20, Székesfehérvár 30, Komárom pedig 60 perc alatt érhető el vonattal.

A napi két járatpár, nyáron balatoni járatokkal egészül ki, de még így sem komoly versenytársa 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.

#### 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.

A térséget is érintő kerékpáros utak esetében a tervek a következők:

- Mórt Csókakővel összekötő útvonalra készítettek egy magvalósíthatósági tanulmányt és a szükséges tervek is rendelkezésre állnak;
- A Mór – Pusztavám közötti ipari vasútvonal megszüntetés esetén a nyomvonal alkalmas lehet kerékpáros útvonal kialakítására;
- Az Iszkaszentgyörgy, Kincsesbánya, Fehérvárcsurgó, Bodajk településeken haladó kerékpárút rendszer építése, melyből az Iszkaszentgyörgy - Székesfehérvár kerékpárút elkészült;

A gyalogos közlekedés egyik megoldandó problémája, a borturizmussal érintett utcák gyalogos összeköttetése a Kapucinus templom környékén. A tervek szerint erre a közeljövőben megoldás születik.

Az önkormányzat elsősorban saját forrásból igyekszik folyamatosan karbantartani és felújítani a meglévő járdaállományát.

#### 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 parkolóokban. Emiatt felmerült az időkorlátos parkolás bevezetésének lehetősége.

A belső piacudvar megújítása kapcsán föld alatti parkolók kialakítása történik (kb. 150 db hellyel). A helyszín jelenleg puffer parkolóként szolgál, azonban piacnapon (péntekenként) a környékbeli parkolás nincs megoldva.

Az autóbusz pályaudvar áthelyezésével a régi pályaudvar rehabilitációja során elsősorban zöldfelületeket kívánnak létrehozni, amelyek azonban alkalmasak parkolásra is.

## 1.16 KÖZMŰVESÍTÉS

### 1.16.1 Víziközművek

#### 1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás

A településen vízszolgáltatás feladatát a Fejérvíz Zrt. (a város és a térség településeinek közös tulajdonában lévő gazdasági társaság), aki az ivóvizet Bodajk közigazgatási területén lévő 3 db mélyforrású karsztkútból nyeri (összesen 6700 m<sup>3</sup>/nap vízhozammal). A kutak Mór mellett további 8 település vízellátást biztosítják. Vízhálózat kiépítettsége a településen 100%.

A település közigazgatási területét érinti egy ivóvíz gerincvezeték, azaz a kistérségi rendszer szállító vezetéke, mely a már említett bodajki kutakból a városba (és az ellátott többi településre) szállítja a szükséges vízmennyiséget.

#### 1.16.1.2 Szennyvízelvezetés

A szennyvíz-elvezetésről és -kezelésről szintén a Fejérvíz Zrt. gondoskodik. A szolgáltatás megfelelő szinten működik, a központi belterületen nincs a hálózatba be nem kapcsolt ingatlan (talajterhelési bírsággal, átemelők támogatásával ösztönözték a rendszerre való rákötéseket). A település egyéb belterületen (Felsődobos) és külterületi lakott területein (Árkipuszta, Felsődobos külterülete, Tímárpuszta, Töröspuszta) nem megoldott a szennyvízelvezetés.

Az önkormányzatnak meg kell oldania azt a feladatot, hogy az újonnan létesített lakóterületek esetében többek között a szennyvíz-elvezetést biztosítsa, ami Felsődobos esetében várhatóan nem történik meg tekintettel arra, hogy a településrész 10 km-re fekszik a várostól, és a külterületen elszórva található ingatlanok (így a költségek a fogyasztáshoz mérten túlságosan magasak lennének).

Az elmúlt mintegy 10 év ivóvíz- és szennyvíz-csatorna hálózatot érintő beruházásai az alábbiak voltak:

- Árpád utca mögötti tömb ivóvíz, szennyvízvezeték kiépítése
- Tímár puszta ivóvízhálózat bővítés
- Velegi út melletti iparterület ivóvíz- és szennyvízberuházás
- Ipari Park területén többek között; víz, szennyvíz beruházás
- Álmos vezér utca szennyvízátemelő kiépítése
- József Attila utca és Kossuth Lajos utca környéke szennyvízberuházás
- Bányász telepen többek között szennyvízberuházás

### 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 egyelőre továbbra is a nyílt árkos felszíni vízvezető rendszer tartható fenn. Az ipari és üzemi fejlesztésre szolgáló területek, illetve a nagy felületű parkolók esetében még nem megoldott az összegyűjtött csapadékvizek olaj- és uszadék-fogó műtárgyon történő tisztítása. A talajvíz védelme érdekében indokolt, hogy a 20 férőhelyet meghaladó parkolók csak szilárd burkolattal legyenek kialakíthatóak úgy, hogy a csapadékvizeket olaj-, homok- és iszapfogó aknákn keresztül lehessen csak a csapadékvíz-elvezető hálózatba eresztetni.

2011-ben átfogó tanulmányterv készült a csapadék-elvezetés helyzetéről és lehetséges megoldási javaslatairól. A dokumentum alapján részben megvalósítás is történt.

Legfontosabb problémák a dombokkal érintett területeken a nyílt árkok kérdésköre, az esőzésekkor fennálló nagy vízsebesség, valamint a kapubejáratok nem megfelelő átereszekkel való ellátása. A sík területeken ugyanakkor problémát okoz a felgyülemelő víz lassú elfolyása, ami a talajvíz növekedésével és belvízzel jár – itt szikkasztó létesítésére van szükség.

Az elmúlt mintegy 10 év csapadékvíz-elvezető hálózatot érintő beruházásai az alábbiak voltak:

- Kert utcában többek között csapadékvíz-elvezetés
- Akai úton, Hammerstein utcában csapadékvíz-elvezetés
- Velegi út melletti iparterület északi oldalán csapadékvíz-elvezetés
- Ipari Parkban többek között csapadékvíz-elvezetés
- Álmos vezér utcában többek között csapadékvíz-elvezetés
- Béke lakótelep útjain többek között csapadékvíz-elvezetés

## 1.16.2 Energia

### 1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

A villamos-energia szolgáltatásról, a közvilágításról és a gázellátásról a városban az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. gondoskodik. A közvilágítás esetében utoljára nagyobb mértékű cserékre 2006-ban került sor (akkor cserélték az aktív elemeket). 2016-ban a rendszer önkormányzati tulajdonba került és a tervek szerint ún. LED technológiát vezetnek be a kiadások csökkentése érdekében.

A központi belterületen új villamosenergia-ellátási hálózat építése, illetve ezek rekonstrukciós átépítése csak földkábeles megoldással történhet.

A település közigazgatási területét érintik az alábbi országos és térségi közmű- és hírközlési hálózatok:

- 120 kV-os villamos elosztóhálózat,
- nagy- és középnyomású földgázvezetékek.

Távhőszolgáltatás: a szolgáltatást a Mór hő Kft. végzi – tervben van a hőszolgáltatás megújuló energiát is hasznosítani képes rendszer beüzemelésének fejlesztése, jelenleg gázmotoros hőtermeléssel látják el a rendszert (a jelenlegi ismereteik szerint a leginkább költséghatékony megoldást választották).

### 1.16.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az önkormányzat tervei szerint:

- a régi kórház közösségi célú hasznosítása (gyerek orvos rendelő, védőnői szolgálat, rendőrségi központ), amely az üresen álló épület esetében energetikai korszerűsítést is magába foglalni;
- a panelprogram folytatása tekintettel arra, hogy a megvalósult beruházások helyszínein kimutathatóan felére csökkent a lakosság fűtési költsége;
- A Zrínyi u. 36. sz. alatti irodaházban egyedi rendszerrel látják el a fűtést (apríték tüzeléssel), azonban a technológia korszerűsítésére van szükség az ideális működés elérése érdekében.

Az elmúlt 10 év energiakorszerűsítéssel érintett megvalósult fejlesztései:

- Panel program Kodály Z. utca 21-23-25 sz. alatti társasház
- Panel program Dózsa György utca 8 sz. alatti társasház

### 1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Épületenergetika: az elmúlt időszak európai uniós támogatásaival sikerült a helyi intézmények épületeinek nagy részét energetikai szempontból korszerűsíteni (a projektek többsége megújuló energiatermeléssel bővített módon valósultak meg). Két épület igényel még a tanulmány készítése időpontjában hasonló beruházást, a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Főigazgatóság helyi kirendeltségének és a Móri Borvidék Hegyközségének helyet adó irodaház, valamint a gimnázium.

### 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 (adó- és átjátszótoronyok) a belterületen, a kertés 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. A lakó-, a vegyes-, különleges és a zöldterületeken, valamint a tájképvédelmi övezet által érintett területeken elektronikus hírközlést szolgáló közcélú antennák és hírközlési átjátszó létesítmények és berendezések – nagyságtól függetlenül – nem létesíthetők. További korlátozásokat tartalmaz a szabályozási terv táv- és hírközlési hálózatok építésére vagy rekonstrukciójára, továbbá az egyéb közmű és hírközlési berendezésekre is.

A városban az alábbi szolgáltatások érhetők el:

- városi televízió - digitális adás feltételeinek biztosítása még nincs megoldva;
- a külterületeken (pl. Felsődobos, Árki puszta, Tímár puszta) nem érhető el a szolgáltatás, mivel nincs kiépített szélessávú internet;
- mobilszolgáltatások minősége megfelelő, térerő elérhető a település egészén;
- több hírközlési szolgáltató érhető el a városban;

## 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, Magyarkút-árok, Szárazréti-árok, Dobosi-alsó-árok, Dobosi felső-árok, Szőke-hegyi-vízfolyás, 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 felszíni vízfolyások kezelője a Vértesaljai Vizi Társulat és a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, illetve 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 felszín alatti víz szempontjából a város kiemelten érzékeny területen fekszik<sup>6</sup>, továbbá nitrát-érzékeny<sup>7</sup> területen lévő település. A település területén sérülékeny vízbázis, hidrogeológiai védőidom nem helyezkedik el.

### 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

<sup>6</sup> A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet

<sup>7</sup> A vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet

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.

#### **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 elkészítette a város veszély-elhárítási tervét, amely részletesen szabályozza többek között a sugárzás bekövetkeztekor szükséges védelmi lépéseket.

#### **1.17.6 Hulladékkezelés**

A város területén a folyékony hulladék szállítását vállalkozó végzi, akivel a város közszolgáltatási szerződét kötött. (Pataki Lajos, Csákberény – 2014. év végéig volt szerződése). A folyékony hulladék ártalmatlanítása a városi szennyvíztisztító telepen történik.

A szilárd hulladékok összegyűjtését, elszállítását és kezelését a Depónia Hulladékkezelő és Településtisztasági Kft., mint szolgáltató végzi.

Mór városában 15.000 lakost szolgálnak ki. A tevékenységet járatterv alapján végzik, mely a lakótelepeknél heti 3-szor, a családi házas övezetekben heti 1-szer történik a gyűjtés és szállítás.

A hulladék gyűjtésére a lakosság 60 – 1100 literes edényeket használ.

Lomtalanítás és zöldhulladék gyűjtés évi két alkalommal történik.

6 db szelektív hulladékgyűjtő sziget került kialakításra. Gyűjthető frakciók: üveg, műanyag, papír, fém.

Mór városában speciális újságpapír-gyűjtő konténerek is szolgálják a lakossági igényeket.

A kistérség területén a 2003. évtől a DEPÓNIA Kft. kezelésében lévő móri hulladéklerakó 2004. december 31-ével bezárásra került, 2005. évtől hulladékbeszállítás a lerakó területére nem volt. A kistérségben keletkező települési szilárd hulladékok fogadását a Székesfehérvár-Csala, Pénzverővölgyi Regionális Hulladéklerakó végzi, a biológiailag lebomló hulladék kezelése a lerakó komposztáló telepen történik.

### **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). Az utolsó bánya bezárása jelenleg tart, a rekultiváció ez esetben megtörténik.

### **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 figyelemmel ügyelni kell a vízszint nagyságára.

### **1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák**

A volt szovjet laktanya területét 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.

2004 végén bezárták a helyi hulladéklerakót, melynek rekultivációja zajlik. A lerakott hulladék felszedésére a rekultivációs engedély alapján nincs szükség. Rendszeres ellenőrzéseket végeznek a területen, hogy szennyező anyag ne kerüljön a talajba, felszín alatti vizekbe (pl. 2013.ban magas bórszintet mértek, amely érték azóta folyamatosan csökkent). A területet az önkormányzat tartja fenn.



## 1.18 KATASZTRÓFAVÉDELEM

### 1.18.1 Építésföldtani korlátok

#### 1.18.1.1 Alábányászott területek, barlangok és pincék területei

A helyi építési szabályzatban<sup>8</sup> foglaltak szerint mind bel-, mind külterületen vannak helyi védelem alatt álló pincék (illetve prэшázak), melyek állagmegóvása ebből adódóan fontos feladat.

Barlangok a közigazgatási területen nem találhatók.

Mór város közigazgatási területén jelenleg három bányatelek van:

- Pustavám VI. szén (bezárás alatt, bányabezárási MŰT 2018.12.31.-ig érvényes)
- Mór I. homok (termelő bánya),
- Mór II. homok (termelő bánya).

A bezárt Balinka I. szénbánya aláfejtésének külszíni hatásterülete Mór DNY-i külterületét és belterületét (Velegi út) is érinti. Pustavám VI. szénbánya aláfejtéseinek külszíni hatásterülete Mór ÉK-i külterületét (Árkipusztá) érintheti. Az. aláfejtett területeket, felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területekként ajánlatos figyelembe venni.

#### 1.18.1.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek

A településen nem jellemző.

#### 1.18.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei

A Móri árok ÉNy-DK-i irányú fő szerkezeti vonalak mentén lépcsős levetődésekkel kialakult, sasbérce szerkezetű árkos süllyedék. Fontos jellemzője szerkezetéből adódó szeizmikus aktivitása.

### 1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség

#### 1.18.2.1 Árvízveszélyes területek

A városra nem jellemző, amellet, 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 Vízvárosnak 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.

---

<sup>8</sup> Mór város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2006. (IX.5.) számú rendelet (a módosításokkal egységes szerkezetben)

### 1.18.2.4 Árvíz és belvízvédelem

Az önkormányzat tervbe vette, hogy a 2014-2020-as tervezési időszakban forrást szán a város csapadék-vízvezető rendszerének fejlesztésére.

## 1.18.3 Egyéb katasztrófavédelmi tényezők

### 1.18.3.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok

A településen nem jellemző.

### 1.18.3.2 Mélységi, magassági 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 helyi szabályozási terv tartalmazza a magassági illetve mélységi korlátozásokat, melyek közül a fontosabbak:

**1.18-1. táblázat. Épületszintek övezetenként**

<i>Terület fajtája</i>	<i>Megengedett legnagyobb építménymagasság</i>
<i>Lakóterületek:</i>	
<i>nagyvárosias lakóövezet</i>	<i>3 – 18 m</i>
<i>kisvárosias lakóövezet</i>	<i>3 – 10,5 m</i>
<i>kertvárosias lakóövezet</i>	<i>4,5 – 7,5 m</i>
<i>falusias lakóövezet</i>	<i>4,5 m</i>
<i>Településközpont vegyes terület</i>	<i>4,5 – 10,5 m</i>
<i>Központi vegyes terület</i>	<i>5,5 – 10,5 m</i>
<i>Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület</i>	<i>4,5 – 16 m</i>
<i>Ipari gazdasági terület</i>	<i>7,5 m</i>
<i>Különleges terület</i>	<i>5,5 – 7,5 m</i>

- a 15 méternél magasabb, állandó jellegű sajátos építményeket és műtárgyakat a környezethez illeszkedően kell elhelyezni, s tervezésükkor tájlesztikai vizsgálatot és látványtervet kell készíteni;
- a terv különböző övezetek esetében más és más legmagasabb épületszintet határoz meg, összefoglalva az alábbi táblázat ad betekintést a főbb jellegzetességekről:

### 1.18.3.3 Tevékenységből adódó korlátozások

A potenciális veszélyforrások összefoglalva a következők:

- a volt szovjet laktanya területén (elsősorban a talajban) veszélyes anyagok lehetnek, ennek felmérése, feltárása szükséges;
- A felszín alatti vizek szempontjából a település kiemelten érzékeny területen fekszik, így a városban jelentős ipari tevékenységet fokozott figyelemmel kell kísérni;

## 1.19 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A város tétségében 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. Már a bányászati tevékenység megszűnt, az utolsó szénbánya bezárásának folyamata a Pusztavámhoz tartozó Márkushegyen jelenleg is tart, a rehabilitáció ezután kezdődik.

Kisebb súlyú, de szintén nem működik a városban a kavicsbánya – jelenleg potenciális veszélyforrás az illegális hulladéklerakók okán. Továbbá rendelkezik a város egy homokbányával, de a kivét nem jelentős.

## 1.20 VÁROSI KLÍMA

A vizsgált terület a Dunántúli-középhegység éghajlati körzetbe tartozik. Klimatikus jellemzőit az alábbi táblázat tartalmazza.

**1.20-1. táblázat. A régió klimatikus adottságai**

Adat	Érték
Átlagos évi középhőmérséklet (°C):	10.81
Tenyészydőszak 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

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.

**1.20-2. 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)
ÁPRILIS	10,05	51,38 (51)
MÁJUS	15,54	76,35 (71)
JÚNIUS	18,41	80,90 (60)

Hónap	Havi átlagos	
	Hőmérséklet (°C)	Csapadék (mm)
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 szélökések 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 tanulmány 1.12 pontjában szereplő ábra szerint a településhez tartozó termőterületek mintegy 7%-a erdő, így a város hűtésének illetve a viharos szelek felfogásának feladatát kevésbé képes megoldani. Ezért is fontos, hogy a belterületen minél több zöldfelületet alakítsanak ki.

## 2 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

### 2.1 A TELEPÜLÉS JELLEMZŐI, SAJÁTOSÁGAI

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 körül vevő 11 településnek a járásközpontja.

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 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 segít 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 városrészi elhatárolásokban is célszerű lesz részletesebb megoldást választani, így jobban igazodhat a középtávú terveivel.

### 2.2 TÁRSADALOM, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

A város állandó népességszáma 2014. január 1-jén 14.319 fő volt és az elmúlt 10 évben ez meglehetősen állandó képet mutatott.

A nagyjából 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 idősokkal való foglalkozás.

### 2.2-1. táblázat Mór 2013-as állandó lakosai 60 év felett

2013 évi adat	férfi	nő	állandó lakos
60 év feletti	1125	1699	2824
65 év feletti	699	1220	1919
80 év feletti	91	249	340

A lakosság közel 20%-át elérő 60 év felettiéknél 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 megváltozott ellátási előírások miatt lecsökkent az óvodai férőhely kapacitás, így jelenleg túlterhelés lépett fel az óvodai elhelyezéseknél. 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 hullámváshoz 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. Az kórház által átvett létesítmények egy része nem megfelelően kihasznál, 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 Város Önkormányzata települési Esélyegyenlőségi Programmal rendelkezik, mely 2011-ben került elfogadásra.

## 2.3 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

A település – a 240/2006. (XI.30) sz. kormányrendelet alapján – nem tartozik sem a társadalmi, gazdasági infrastrukturális szempontból elmaradott települések, sem az országos átlagot jelentősen meghaladó munkanélküliséggel sújtott települések kategóriájába.

A gazdasági szerkezet vizsgálatok elmondható, hogy a Móri járásra erőteljes ipari jelleg a jellemző, az autóalkatrész gyártás, a járműiparhoz kapcsolódó ágazatok, mechatronika. A „Móri Észak-Nyugati Ipari Park” néven elsősorban feldolgozóipari (járműipari, mechatronikai) cégeknek ad otthont.

A járásközponttra vonatkozó, gazdaságfejlesztési projektek alapjául szolgáló megállapítások az alábbiakban foglalhatók össze:

- Az ipari és gazdasági területek és szolgáltatások bővítésre, fejlesztésre szorulnak
  - A meglévő ipari parkok és ipari területek nem szolgálják ki az elvárt, potenciális betelepülői vállalkozói igényeket (É-NY-i Ipari Park fejlesztésre szorul)
  - A település kis- és közepes vállalkozói réteget középpontba helyező gazdasági tevékenységre alkalmas területei - kiemelten a Velegi úti ipari terület - bővítésre, fejlesztésre szorulnak
  - A kis- és közepes vállalkozói réteg megerősödését célzó, szolgáltatás- és telephelyi infrastruktúra színvonalára innováció-orientált fejlesztésre szorul
- Relatív alacsony jövedelmet biztosító, kvalifikált munkaerőt kevésbé igénylő helyi foglalkoztatási szerkezet
  - 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” kapcsolatrendszerét fejlesztendő

- A jelenlegi piac területe és szolgáltatási színvonala nem képes a termelői és fogyasztói igények kiszolgálására
- A turizmushoz kapcsolódó helyi termékfejlesztés és értékesítés fejlesztendő, a kapcsolódó humán erőforrás szakképzettségre alapozott tudástőkéje emelendő
- 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

Fenti megállapításokhoz – és az abból adódó gazdaságfejlesztési elvárásokhoz - kötődően, Fejér Megye Integrált Területi Programjában az alábbi ún. járási „vezérprojekt(ek)” emelendők ki a Móri Járás tekintetében:

- Észak-nyugati Ipari Park fejlesztése
- Velegi úti iparterület bővítése
- Piac területének fejlesztése
- Humán erőforrás fejlesztés a turizmusban

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 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 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 tartalékok vannak ennek a területnek, amit a 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 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.

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, biztosítja a közfeladatok magasabb szintű ellátását és nagyobb lehetőséget biztosít pályázati önrészek biztosítására.

## 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, Kecsehegy 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) találhatóak,
- 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 kiemelten 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 szelektív hulladékgyűjtő-szigetek alacsony száma.
- A város határában több helyen illegális hulladéklerakók találhatók.
- Egyes közintézmények esetében a leromlott műszaki állapotból következő, illetve a panelépületekre jellemző energiapazarlás.
- Környezetvédelmi és környezetsztetikai 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 autóbuzs-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.

## 2.7 KÖZMŰ INFRASTRUKTURÁLIS JELLEMZŐK

A közművesítettség jó és teljeskörűnek mondható. Árkpusztán és Felsődoboson vannak hiányosságok, amiknek a pótlása szükséges a szegregáció megszüntetéséhez. A városi területen a jelentős kertvárosi

terület ellenére kedvező a közművesítettség és annak használata. Fejlesztést a következő területeken érdemes szorgalmazni:

- A felszíni vizek belterületi zárttá tétele előnyös lehet.
- Elektromos légvezetékek sok helyen rondák.
- Az ipari területet korlátozó magas feszültségű távvezeték áthelyezése célszerű lehet.
- Az utak, közművek egyéb építmények építésénél, felújításánál a 2003. évi C. törvény 94.§ (1) bekezdése szerint biztosítani kell az elektronikus hírközlési létesítmények elhelyezését.
- Az utak, közművek egyéb építmények építésénél, felújításánál a 2012. évi CLIX. törvény 31.§ (1) bekezdése szerint biztosítani kell a postai szolgáltatáshoz szükséges eszközök elhelyezhetőségét.

## 3 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

### 3.1 HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, SZINTÉZIS

#### 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 Település fejlesztés:

Mór, mint város, kedvező kisvárosi jellegből fejlődhet tovább. Az eddig kialakult települési és társadalmi jelleg nyugodt békés környezetet biztosít az itt élő lakosságnak. Ennek a jellegnek a fenntartását és megőrzését minden fejlesztési elképzelésnél figyelembe kell venni. A dinamikus fejlődő ipari nagyvárosok közelsége és a járási székhellyé válás mind, olyan fejlődési irányba sodorhatja a várost, amely eltorzítja a városi lét jelenlegi kiegyensúlyozott rendszerét és visszafordíthatatlan károkhhoz vezethet. Ezért a fejlesztéseket amellet, hogy figyelembe kell venni a területi prioritásokat, nagyon gondosan illeszteni kell a város jellegéhez. Valószínű a túlzott iparosítás épp olyan káros lehet, mintha a jelenlegi helyzetet konzerválnánk.

A település fejlesztésénél elengedhetetlen a jól átgondolt településrendezési terv. Ennek elkészítése és alapos megvitatása sokat segít a megfelelő fejlesztési elképzelések megvalósításában.

A tovább haladás során szem előtt kell tartani az OTTr-et és kihasználni a FMTEFK által nyújtható pályázati lehetőségeket. Mór a mértékletesség és gondos odafigyelés betartásával uniós szinten is irigyelhető kisvárossá tud válni.

Jelentős átalakulást eredményez a kistérségi vezető szerepből való átmenet a járási székhellyé válásba. A közigazgatási rendszer gyors fejlesztése szükséges lesz ahhoz, hogy a megváltozott szerepkör ne terhelje túl a várost. Ugyanakkor nagy lehetőségeket is rejt magában ez a szerepkör, mert a környező területeken olyan összehangolt fejlesztéseket lehet megvalósítani, amely az egész térség és a benne lévő települések fejlesztését is elősegítik.

##### 3.1.1.2 Társadalom, humán infrastruktúra

A 109 km<sup>2</sup> területű város állandó népességszáma 2014. január 1-jén 14.319 fő volt, népsűrűsége így 131,91 fő/km<sup>2</sup>. Népességszáma alapján a megyében a harmadik helyen áll. A 2000-2013-as időszakban vizsgálva Mór népességszáma meglehetősen állandó képet mutat (2000-ben 14.784 fő alkotta az állandó népességet), ami az országos tendenciákat figyelembe véve kiemelkedő, és kevés településre jellemző.

Az országos tendenciáknak megfelelően Mór társadalma is egyre inkább előregedő korstruktúrát mutat, a 0-14 évesek aránya csökken, a 60-x évesek aránya nő. Azonban Mór ennek ellenére is „fiatalos” városnak számít Magyarországon, sőt Fejér megyében is.

A lakosság képzettségi szintjét elemezve elmondható, hogy a város gazdaságfejlődéséből és munkaerő-piaci kínálatából adódóan kissé magasabb a kevésbé kvalifikált rétegek aránya. A két népszámlálás

(2001, 2011) adatai közt viszont látszik egy határozott tendencia, mely a lakosság képzettségi szintjének emelkedését mutatja.

A regisztrált munkanélküliek száma Mórón a 2000-es évek eleje óta 300 fő körül mozgott, kivételt képeznek ez alól a 2009-2010-es évek, amikor mintegy a duplájára szökkent ez a szám (2009-ben 611 fő), ez minden bizonnyal a gazdasági válsággal indokolható. 2013-ra ismét visszaesett a válságot megelőző évek szintjére a regisztrált munkanélküliség (333 fő), ami azt jelzi, hogy a városi gazdaság „magára talált” a válság évei után, és bővíteni tud.

A naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya a 2011-es népszámláláskor 23,8% volt Mórón, de még így is kijelenthető, hogy a foglalkoztatottak nagy része, több mint háromnegyede helyben dolgozik.

A jövedelmi viszonyok tekintetében a száz lakosra jutó adófizetők száma Mórón meghaladja az országos arányt: a városban ez 49,5%, országos szinten 43,5%. Mindez indokolható a kedvezőbb foglalkoztatási mutatókkal.

Mór városa kiemelkedik a hasonló nagyságú magyar kisvárosok közül azzal, hogy az „Ezerjő 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 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 szabadidő minőségi eltöltésének feltételei alapvetően rendelkezésre állnak a városban. 2002. augusztus 20-án nyitotta meg kapuit Mórón 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 Város Önkormányzata 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 házi orvosi, házi gyermekorvosi ellátásról 6 felnőtt és 4 házi gyermekorvosi körzetben, vállalkozó orvosokkal, feladat-ellátási szerződés alapján, főként önkormányzati tulajdonú házi orvosi 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 tanácsadóknak
- iskola-egészségügyi ellátásról főként vállalkozó ifjúság-egészségügyi orvosokkal a városi iskola-egészségügyi rendelőkben

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

A Móri járás gazdaságát erőteljes ipari jelleg jellemzi, a járásközpontban az autóalkatrész gyártás, a járműiparhoz kapcsolódó ágazatok kiemelkedő jelentőséggel bírnak. A település gazdasági szereplőkhöz köthető helyi adóbevételei meghatározó módon segítik a járásközpont életét, azonban az meghatározó módon az iparból származik, kulcsszereplői a többnyire külföldi tulajdonú, járműipari közepes- és nagyvállalatok. A gazdasági szereplők palettájának szélesítéséhez a helyi kis- és középvállalkozói munkaadók rétege bővítésre, üzleti feltételeik megerősítésre szorulnak, a településen jelentkező hozzáadott érték növelendő. A versenyképes működéshez otthont adó gazdasági területek kapacitásainak bővítése és színvonalának növelése a meglévőekhez kapcsolódó területek beintegrálásával és infrastrukturális fejlesztésével célszerű – e téren a „Móri Észak-nyugati Ipari Park” és a Velegi út mentén elhelyezkedő területek kerülhetnek a fejlesztés középpontjába.

A városban a foglalkoztatási mutatók kedvező szintet értek el, ugyanakkor az emeltszintű, speciális szaktudást kevésbé igénylő munkavégzéssel alacsony jövedelmi szintet tudnak csak elérni a munkavállalók. A jelenség lakossági vásárlóerőre gyakorolt negatív hatás továbbgyűrűzve jelentkezik a kiskereskedelmi és szolgáltató szektorban, a városlakók életminőségében a migrációs folyamatokban. A járásközpont fontos célja, hogy a városban foglalkoztatott, magasan kvalifikált munkaerő (speciális szakmunkások, szakképzett technikusok, mérnökök) aránya növekedjék, hozzájárulva ezzel a település jellemző jövedelmi szintjének emelkedéséhez és a gazdaság szektorális egyoldalúságának oldásához.

Új képzési feltételeket biztosításával, az otthonteremtés, letelepedés segítségével – kell növelni a helyben foglalkoztatott, kvalifikált munkaerő arányát.

A település vállalkozásai által megtermelt hozzáadott érték növelése érdekében a munkavállalói tudásbázis magasabb szintre emelése, a kutatás, technológiai fejlesztés és innováció megerősítése a járásközpont önkormányzatának kifejezett szándéka. A célok eléréséhez járulhat hozzá egy Képző- és Innovációs Központ létrehozása, amely innovációs és szolgáltató központként, duális szakképző-helyként működve széleskörű háttérrel nyújthat a vállalkozások versenyképességének fokozásához, a munkavállalói tudásszint emeléséhez.

A térség gazdaságának kulcsiparágára (járműipar) épülő, hálózati alapú fejlődéséhez a Vértes-Duna Járműipari Klaszter további bővítése és szolgáltatásainak fejlesztése fontos a járás önkormányzatainak. A stratégiai szövetség vállalkozásai az említett duális szakképzési rendszer beindításának és fenntartható működtetésének gyakorlat-orientált szereplői.

A gazdasági szerkezet kiegyensúlyozottságára való törekvést a szőlészet-borászat hagyományaira és egyéb mezőgazdasági tevékenységekre alapozott fejlesztések is támogatják – erősítve a mezőgazdasági „termelés-felvásárlás-feldolgozás” kapcsolatrendszer, a meglévő kereskedelmi tereket korszerűsítve, új piacot létrehozva. A képviselő-testület által elfogadott tervek egy kereskedelmi-szolgáltató központ komplex fejlesztését, a városi vásárcsarnok elhelyezését, valamint egy városközpont méltó utcakép, többfunkciós városi tér létrehozását, - melynek része a „Mór Városi Pince” - kialakítását szeretnék megvalósítani.

### **Turizmus**

A járást a Vértes és Bakony hegységek jelenléte, egyedülálló állat és növényvilága, a Vértesi Tájvédelmi Körzet által érintett, színvonalas borkultúrájú Móri Borvidék, a térség sokszínű rendezvénykínálata, gazdag épített, történelmi öröksége vonzó turisztikai desztinációvá teszik. Az elmúlt esztendőben számos jelentős, a turizmust és a helyi életminőséget egyaránt szolgáló fejlesztés valósult meg Mórton és környezetében, azonban a vendégéjszakák száma továbbra is kismértékű csökkenést mutat, az ide látogatók viszonylag kevés időt töltenek a térségben. A tendencia megfordítására fejlesztési célként jelenik meg a turisztikai vonzerőleltár infrastrukturális és tartalmi elemeinek fejlesztése, elsősorban

- a bor- és gasztronómiai turizmus
- az aktív (halász-, vadász-, lovas-, „bakancsos”-) turizmus,
- a vallás- kultúra- és épített örökség köré szerveződő turizmus,
- valamint a konferencia- és wellness turizmus köré szerveződve.

A turisztikai desztináció, a kiemelt belföldi és külföldi turisztikai palettán folyamatosan jelen lévő, „prosperáló térségi” jövőképét megalapozó fejlesztések az alábbi alcélok mentén tervezettek:

- a turisztikai kínálat teljesebbé tétele, a jelzett turisztikai alágazatokhoz kötődő, sokszínű szolgáltatási paletta, célcsoportok igényeit kielégítő programkínálat
- a turizmus - helyi TDM szervezetet közép pontba helyező - szervezésének a fejlesztése, az összehangoltság, az együttműködés feltételeinek megteremtése, a turisztikai desztináció monitoring és kutatási rendszerének kialakítása és működtetése

- a külső kommunikáció fejlesztése, a turista-információs csatornák megerősítése, a desztinációs imázs egységesítése, erősítése
- a turizmus aktorai közti belső kommunikáció, a szolgáltatások minőségének javítása, a „vendégbarát” szemlélet előtérbe helyezése

A fejlesztési alcélok a kapcsolódó humán erőforrás-háttér, az infrastruktúra, a tartalom és szálláshely-kínálat integrált fejlesztését jelentik egyidejűleg.

A település belvárosi vonzerejének fejlesztésére – a bel- és külföldi turisták, a betelepült külföldi tulajdonú vállalatok elvárásait valamint a helyi lakosság igényeit egyaránt figyelembe véve – kiemelten törekszik.

#### 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 kisebbiteni a helyi lakosok által használt vonalakat és szolgáltatásokat 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, növénytakarék, 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 természetvédelmi 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 csökkenthetik ezen káros hatásokat is.

#### 3.1.1.6 Közszolgáltatások

A kommunális szolgáltatások alapvetően kiépítettek, az ivóvíz ellátás és szennyvízkezelés javarészt megoldott a város területén, de pl. Felsődobos városrészben fokozott figyelmet kell fordítani a rendszeres és alapos szennyvíz-szállítás megoldására.

További fontos feladat a csapadékvíz-elvezetés rendszerének karbantartása és fejlesztése, mind a dombos, mind a laposabban fekvő területeken (az egyik részről a gyors vízfolyás következtében a talaj-erózió, a másik részről az összegyűlt, hordalékot, vegyi anyagokat tartalmazó vízmennyiség kezelése és elvezetése).

Közép- és hosszú távon a folyékony és szilárd hulladékok újrahasznosítása technológiájának bevezetése, az illegális hulladéklerakók visszaszorítása, valamint a termelő hulladékok mennyiségének csökkentése előnyös és kívánatos annak érdekében, hogy a környezeti terhelés a lehető legalacsonyabb mértékre korlátozódhasson. Jobban előtérbe kell helyezni a szelektív hulladékgyűjtést és főleg kertvárosi jelleg miatt a komposztálandó hulladék gyűjtését.

Energiagazdálkodás: a város maga is tudatában van annak, hogy az épületek és az infrastrukturális rendszer csak akkor lehet életképes, ha a megújuló energiák bevezetésre kerülnek az intézmények és lakások energiaellátásának struktúrájába. A város szerkezete és földrajzi fekvése, valamint a légfolyosó megléte okán javasolt megfontolni új, szélenergiával történő villamos áram termelésének lehetőségét, mint nemrégiben piacra dobott, kis szélmozgással is hatékonyan működő ún. szélfa használatát. Jelenleg az energia veszteségek csökkentésére és alternatív energiák használatára a város komoly erőket fordít. Ennek továbbvitele összhangban van a FMTFK prioritásával, folytatása mindenképpen előnyös.

### 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 TELEPÜLÉS FEJLESZTÉS

##### Erősségek

- A város rendelkezik településrendezési tervvel
- A város rendelkezik egy középtávú ITS-sel.
- Az ITS-ben (illetve a korábbi IVS-ben) szereplő projektek közül több megvalósult, megvalósítása folyamatban van
- A város, járási székhely lett

- A pénzügyi gazdálkodása az Önkormányzatnak kiegyensúlyozott
- Pályázati önerő biztosítását meg tudja oldani
- A fejlesztések figyelembe vették a hagyományokat
- A nemzetiségi kultúrák megőrzése jól megoldott
- A város nemzetiségei egymást segítve, kiegészítve tevékenykednek

#### Gyengeségek

- A településrendezési terv nagyon sok módosítást tartalmaz, nincs egy teljes körű átfogó a jelenlegi elvárásokhoz igazított településrendezési terv
- Jelenleg a városi fejlesztések nincsenek összehangolva a járás többi településének fejlesztéseivel
- A város még nem tudott technikailag teljesen átállni a kistérségi vezetői szerepkörből a járási székhelyi feladatokra
- Az elmúlt időszak változások problémái még nem oldódtak meg teljesen
- Nem ismertek pontosan a 2015-2020-as időszak pályázati lehetőségei

#### Lehetőségek

- Szélesebb körű pályázati lehetőségekre van pénzügyi fedezet
- A várost érintő közlekedési fejlesztések ütemezése lehetőséget biztosít átgondolt változatok kidolgozására
- Belváros további funkcióbővítő fejlesztése (közösségi élet felélénkítése, belváros gazdasági erejének növelése)

#### Veszélyek

- Mórt érintő központi fejlesztések elhúzódnása
- Járási igényeknek nem tud elég gyorsan megfelelni
- Erőltetett ipar fejlesztés munkaerő bevándorlást eredményez ez eltorzíthatja a település jellegét

### 3.1.2.2 TÁRSADALOM, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

#### Erősségek

- Népszámszám stabil, lakónépesség nem csökken
- Fiatalos város, 0-14 évesek aránya kedvezőbb, mint a megyei átlag
- Pozitív vándorlási egyenleg – népességvonzó település
- Lakosság képzettségi szintje emelkedik, 2001-hez képest 2011-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 vonzaskörzet 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

- Előregedő lakónépeség
- A 15-59 évesek aránya az állandó lakónépeségen belül kismértékű csökkenést mutat
- Az országos átlagnál alacsonyabb a kvalifikált rétegek aránya
- Szociális problémák a peremterületeken (Árkipusztá)
- Naponta ingázó (eljáró) foglalkoztatottak aránya nő
- Általános és középfokú oktatási intézményekben a tanulólétszám folyamatosan csökken

### Lehetőségek

- Javuló foglalkoztatási helyzet a gazdasági szerkezetváltozás következtében
- Járasközpontként erősödő térségi szerepkör
- Munkaerő-piaci és oktatási vonzaskörzet 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

- A kis- és középvállalkozói szektor fejlesztésére alkalmas területek megléte (Észak-nyugati Ipari Parkhoz és a Velegi utca iparterülethez kapcsolódó területek)
- A feldolgozóiparban alkalmazható munkaerő jelenléte
- A térség hagyományos iparági öröksége (járműipar)
- A turisztikai ágazatban kiaknázható vonzerők (épített örökség, természeti-táji adottságok)
- Térségi TDM szervezet

#### Gyengeségek

- A járásközpont gazdasági szerkezete magasabb hozzáadott értéket, magasabb szintű tudást igénylő modernizálásra szorul
- Az ipari és gazdasági területek és szolgáltatások bővítésre, fejlesztésre szorulnak
  - A meglévő ipari parkok és ipari területek nem szolgálják ki az elvárt vállalkozói betelepülési igényeket
  - A település kis- és közepes vállalkozói réteget középpontba helyező gazdasági tevékenységre alkalmas területei bővítésre, fejlesztésre szorulnak
  - A kis- és közepes vállalkozói réteg megerősödését célzó, szolgáltatás- és telephelyi infrastruktúra színvonala innováció-orientált fejlesztésre szorul
- Relatív alacsony képzettséget igénylő helyi foglalkoztatási lehetőségek
  - A települési tradíciók alapján jelenlévő munkaerőt foglalkoztatni képes foglalkoztatók speciális szakképzettséget, mérnöki tudást feltételező kínálata bővítésre szorul
  - A foglalkoztatói kör innovációs készsége és képessége erősítésre, a megtermelt hozzáadott értéket növelni képes foglalkoztatók száma növelésre szorul
  - A gazdaság igényeihez igazodó, gyakorlatorientált képzést nyújtani tudó innovációs- és „duális” szakképző központ hiánya
  - Kevés a magas szintű, helyi, speciális humántőkét biztosító, fiatal, a településhez kötődő mérnök, műszaki értelmiség
  - A mezőgazdasági „termelés-felvásárlás-feldolgozás” kapcsolatrendszer alacsony szintű
  - A turizmushoz kapcsolódó helyi termékfejlesztés és értékesítés fejlesztendő, a kapcsolódó humán erőforrás szakképzettségre alapozott tudástőkéje emelendő
- 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 vallás- kultúra és épített örökség köré összpontosuló turizmus, valamint a konferencia- és wellness turizmus célterületeit
  - A turizmus desztináció-központú szervezése, a külső kommunikáció és a „minőség” további fejlesztésre szorul

**Lehetőségek**

- A térség földrajzi elhelyezkedése, megközelíthetősége
- Működő tőke beáramlása
- A gazdasági szerkezetátalakítás folytatása révén a befektetői vonzerő növekedése. Ennek hozadékaként a foglalkoztatási vonzerő javulása tradicionálisan jelenlévő, szakképzett, illetve a hozzáadott érték növeléséhez hozzájárulni képes felsőfokú végzettségű rétegek számára
- Új vállalatok bevonása a Vértes-Duna Járműipari Klaszter révén
- A „Móri Térség” gazdaságának kiemelt, funkcionális területeként való fejlesztése iránti elkötelezettség, kiemelt lehetőségként kezelve
  - a Móri borvidék adottságait
  - valamint a járásközpont jármű- és elektronikai ipari profilját
- A térség adottságainak integrált turisztikai hasznosítása

**Veszélyek**

- A térségközponti hangsúly csökkenése
- A fiatalok migrációja, a népesség öregedése
- A környező foglalkoztatási desztinációk magasabb szintű befektetői vonzereje és munkaerő-elszívó hatása

**3.1.2.4 KÖRNYEZETVÉDELEM, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK****Erősségek**

- kiépített közmű-infrastruktúra, a belterületeken 100%-os mértékben,
- a helyi szabályozási terv szerint a természeti és épített értékek védelmei kiemelt figyelmet kap, az építészeti átalakítások, új épületek emelése

**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 2014-2020-as tervezési időszakban elérhető, a megújuló energiaforrások bevezetését ösztönző támogatások magas száma

**Veszélyek**

- a felszín alatti vizek állapota alapján kiemelten érzékeny területen fekvő város,
- nitrát-érzékeny mezőgazdasági területek

**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)
- kevés kerékpárút, ami hivatásforgalmi és turisztikai szempontból is érzékenyen érinti a várost

#### Lehetőségek

- a közösségi közlekedést preferáló és a komplex közlekedési rendszerek (pl. intermodális csomópontok) kiépítését, bevezetését támogató szakpolitika és ehhez kapcsolódó potenciális támogatási források megszerzése

#### Veszélyek

- A Komárom – Komárno között épülő (a tervek készülnek) új híd révén a Székesfehérvárról érkező megnövekedő közúti forgalom

### 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 Város Önkormányzatának településrendezési eszközei a város mindhárom 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 városfejlesztés célpontjaként szolgáló épületek és hozzá tartozó területek átalakításának módját és használhatóságát alapvetően befolyásolják a településrendezési dokumentumok.

## 3.2 PROBLÉMATÉRKÉP / ÉRTÉKTÉRKÉP

Jelen fejezet Mór értékeit és problémáit foglalja össze, mely rámutat a város szükségszerűen fejlesztendő elemeire. A település problémáinak és értékeinek térképi összefoglalása segítséget nyújt azok térbeni értelmezéséhez, elhelyezéséhez.

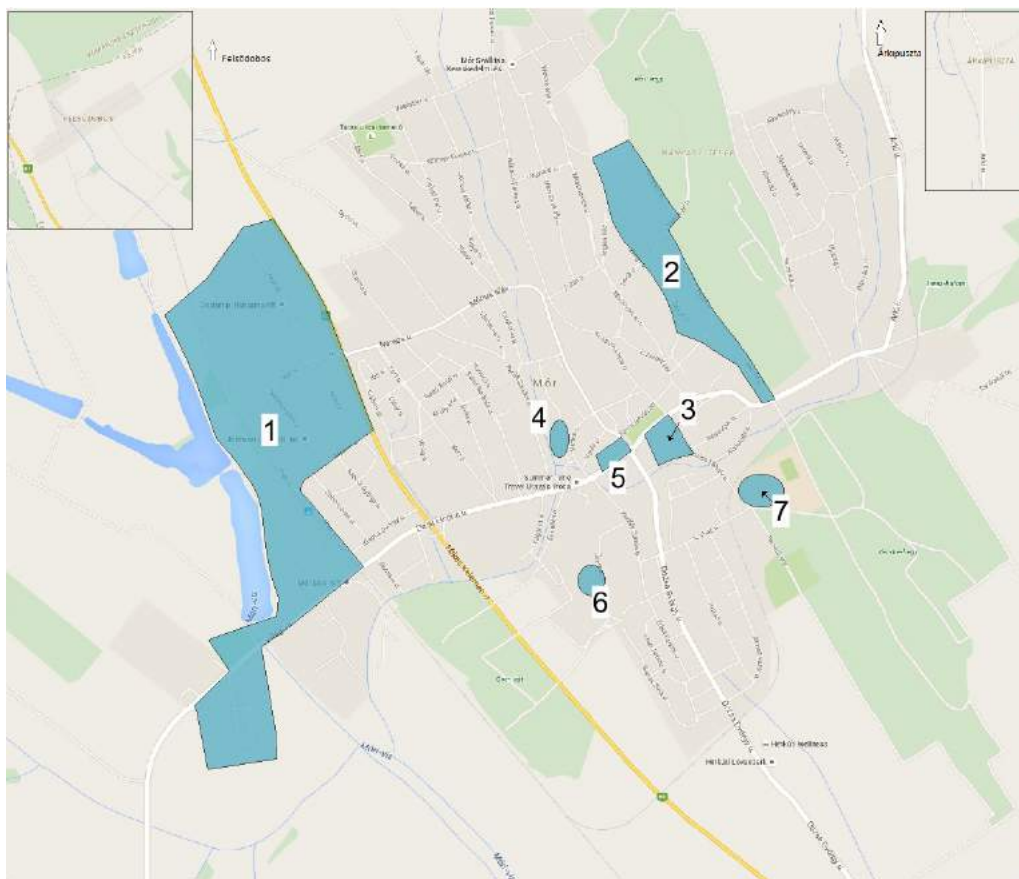
### 3.2.1. Értéktérkép

Az értéktérkép célja az adott térség kiemelkedő tulajdonságainak, egyediségének, pozitívumainak kiemelése, melyek mentén a jövőbeli fejlesztések jól működőek és fenntarthatóak maradhatnak.

Mór város **értéktérképén** ábrázoltak a következők:

1. Meglévő iparterület, mint gazdaságfejlesztési térség;
2. Móri borászatok és pincészetek a Hársfa és az Ezerjő 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;
7. Wekerle Sándor Szabadidőközpont.

**3.2-1. ábra. Mór értéktérképe**



Látható, hogy a város változatos értékekkel rendelkezik, mely nem csupán a lakosság, de az ipar, szolgáltatások és turizmus számára is vonzó tényezőként értékelhető.

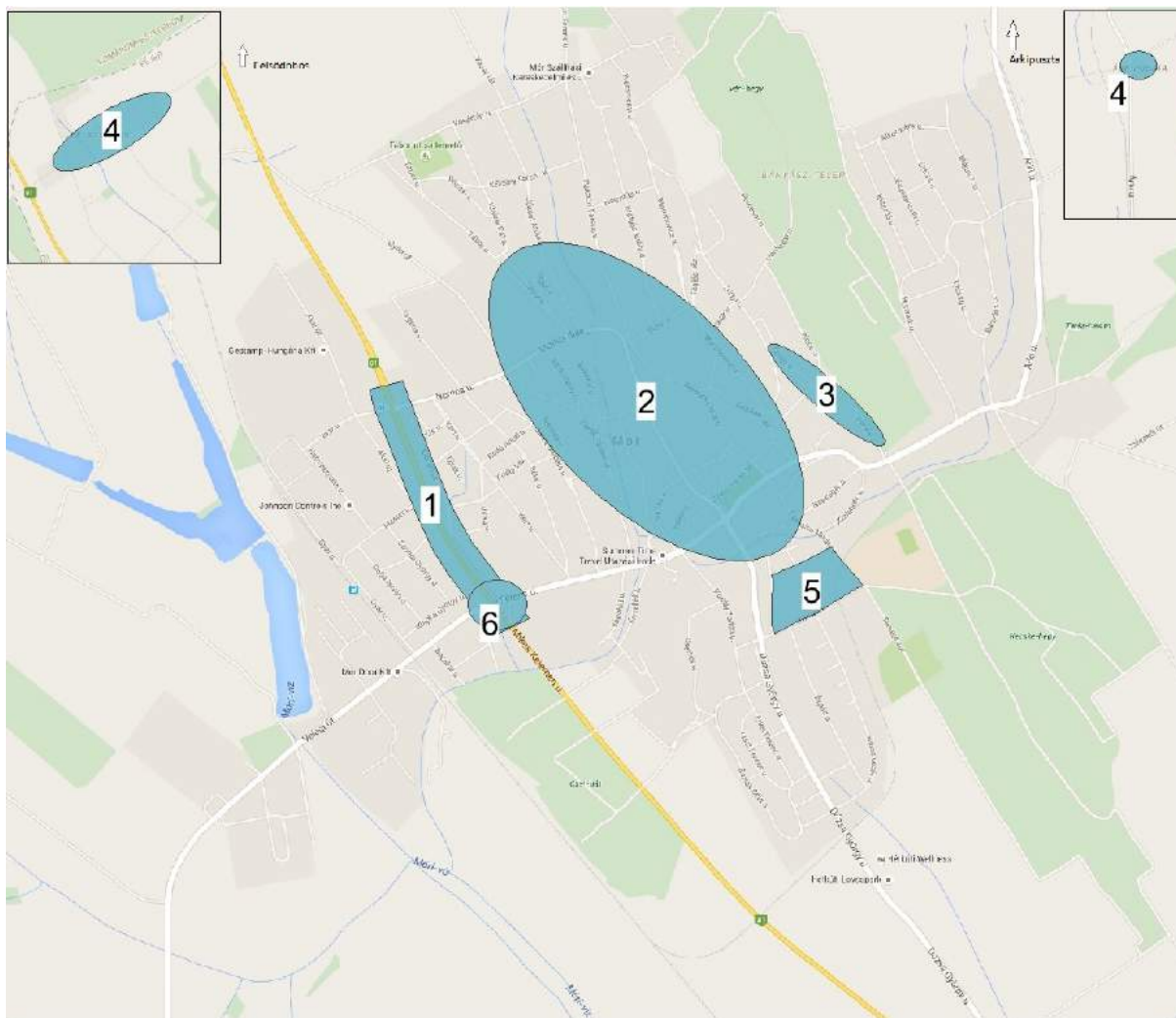
### 3.2.2. Problématérkép

A problématérkép vizuálisan mutat rá, hogy melyek Mór városának legsürgetőbb feladatai, amiket a hatékonyabb működés érdekében el kell végeznie.

Mór város **problématérképén** ábrázoltak a következők:

1. A 81-es főút Mórral való összekötő csomópontok;
2. A parkolóhelyek alacsony száma;
3. Hársfa és Ezerjő utca összeköttetésének hiánya;
4. Szegregátumok alacsony foglalkoztatottsági és képzettségi szintje, infrastrukturális hiányosságai;
5. Kórház komplexum használaton kívüli épületei;
6. Deák Ferenc és a Mikes Kelemen utca kereszteződésénél lévő felüljáró alacsony magassága.

**3.2-2. ábra. Mór problématérképe**





A problématerképből látható, hogy Mór városa alapvetően három különböző típusú problémával találkozik: A népesség koncentrációjából eredő forgalomnövekedés (a belvárosban és a fő bekötőutakon), az egyes infrastrukturális elemek alul vagy túlhasználása, illetve a város határában elhelyezkedő szegregátumok komplex problémaköre.

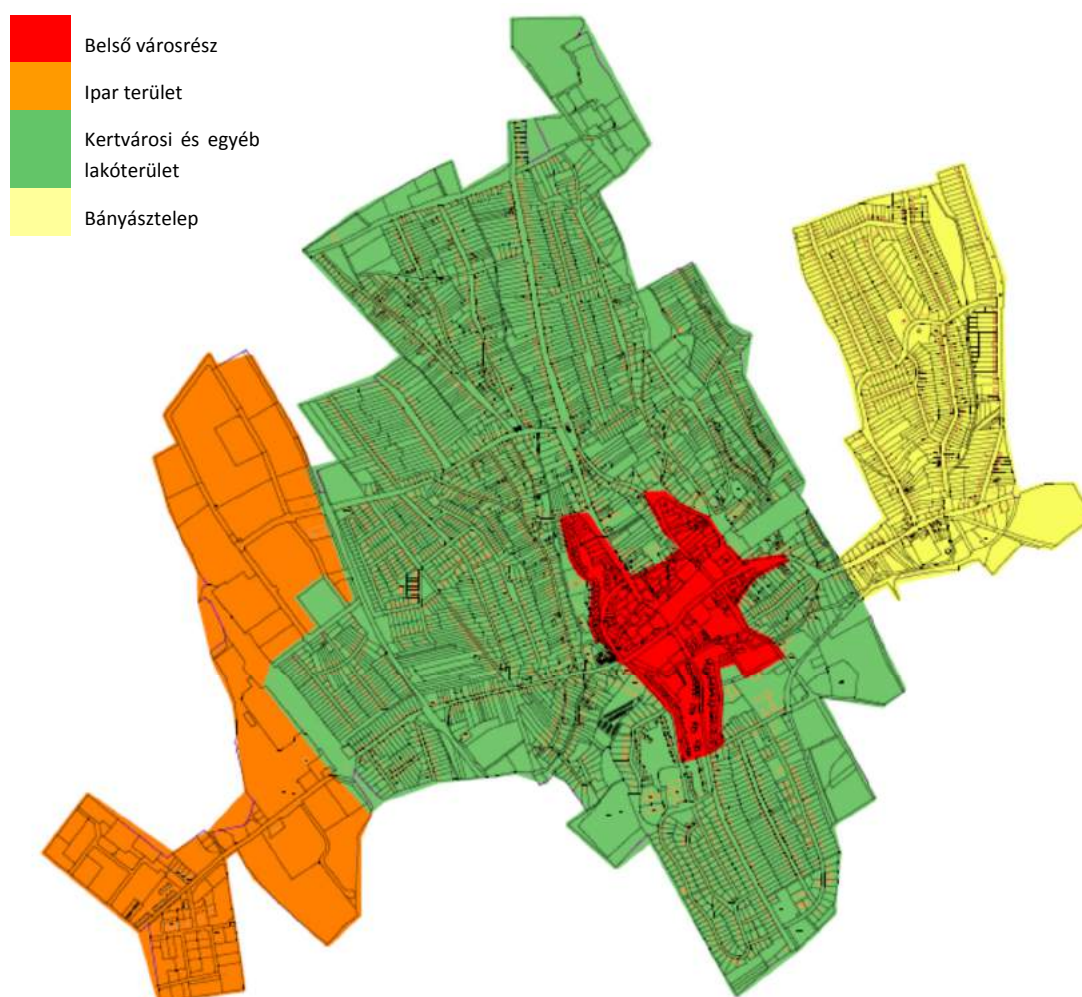
Összességében elmondható, hogy a fejlesztési tervezés alapkövét képezi a város értékeinek és problémáinak feltérképezése. A fejlesztési irányok kialakításakor ezen tényezőket fokozottan figyelembe kell venni, a beavatkozás során egyszerre kezelhetőek a problémák és erősíthetőek (és újak hozhatóak létre) az értékek.

### 3.3 ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

#### 3.3.1 A településrészek kijelölése

A 2010-es IVS az alábbi városrész lehatárolást tartalmazta. A város a KSH felé, már csak 3 területre kért lehatárolást, a Bányásztelepet is a kertvárosi részhez sorolták.

**3.3-1. ábra. Korábbi városrészi lehatárolások**



Az egyes városrészek főbb jellemzőit l.: az 1.14.1.3 *Funkcióvizsgálat* fejezetben.

Az elmúlt időszak gazdasági, társadalmi változásai némileg módosították azokat a cél területeket, amelyek a fejlesztések szempontjából fontosakká váltak.

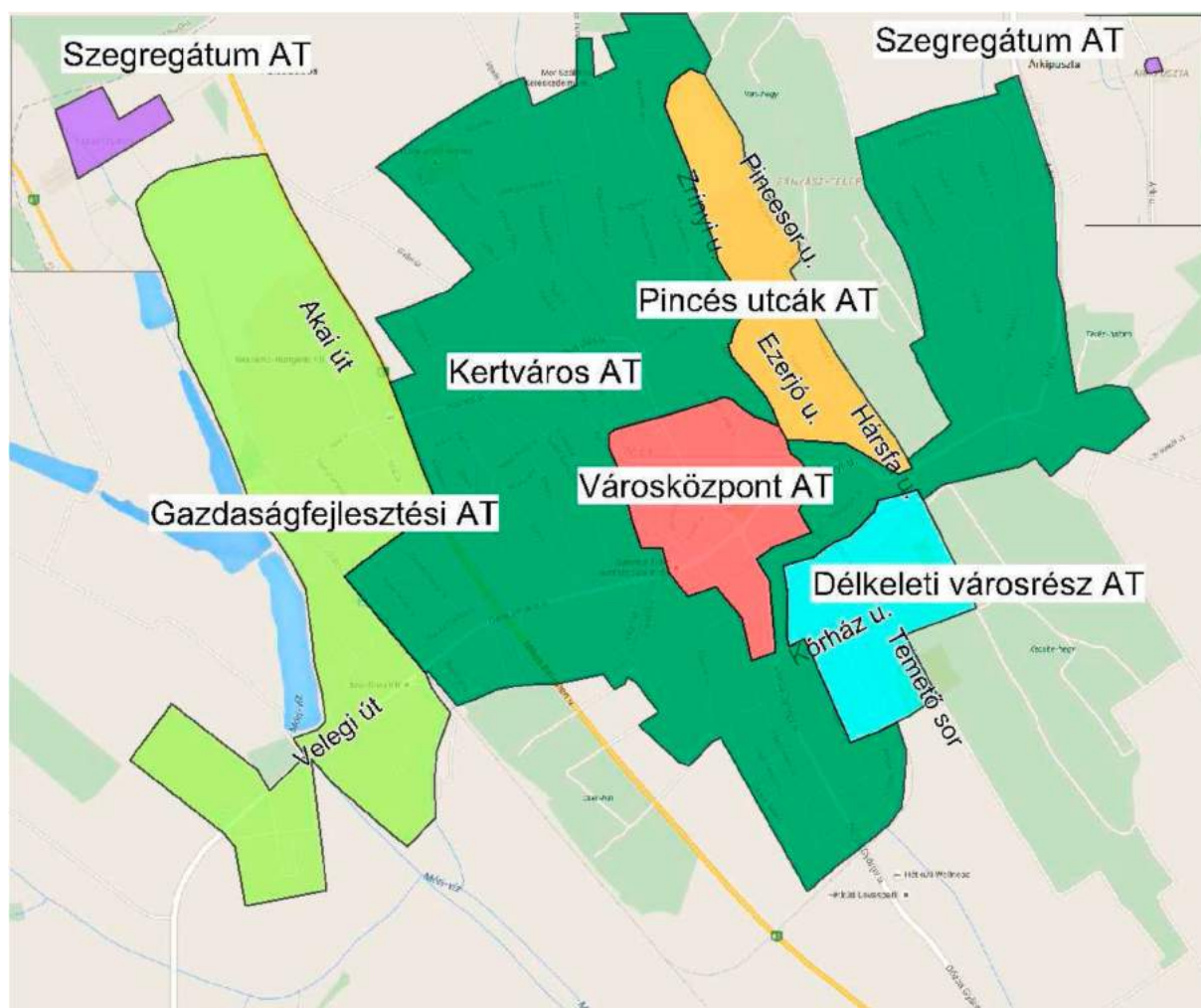
A város érték és probléma térképe alapján, két új területrész elkülönítését fontosnak tartjuk.

A turisztikai értékek jobb kihangsúlyozása és az egyediség erősítése miatt előtérbe került a Vén hegy alatti pincék, fogadók utcasora és az általuk határolt terület. Ennek egyedisége mindenképpen külön kezelést érdemel és jelentős hatással lehet a város életére, valamint elősegítheti a turisztikai vonzerő növekedését.

A másik területre koncentrálódik az egészség védelem, sport és rekreációs létesítmények zöme. Nagyon jó közlekedési elérhetősége következtében egy olyan komplex szolgáltatói területté fejleszthető, amely elősegíti a tudatos egészség megőrzést és az egészség helyreállítás szinte teljes spektrumát.

Ezek figyelembe vételével az alábbi akcióterületek meghatározását javasoljuk.

**3.3-2. ábra. Mór javasolt akcióterületei**



A két elkülönült terület a kertvárosi övezetből lett kiemelve. A „Pincés utcák” jellegükben tartják a kertvárosi jelleget, mégis jelentős egyediséggel rendelkeznek.

A „Délkeleti rész” jellegében jelenleg is jelentősen különbözik kertvárosi övezettől és fejlesztése is teljesen más jelleget biztosít a területnek.

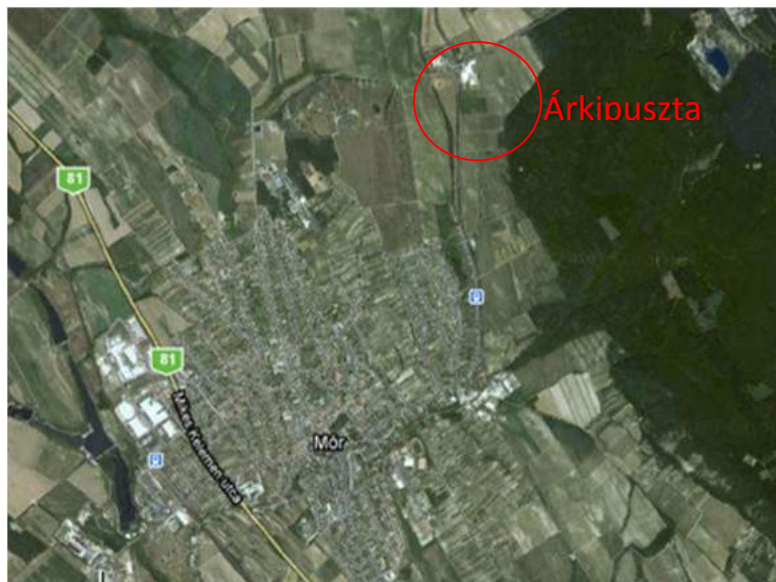
### 3.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek

A Központi Statisztikai Hivatal a 2011-es népszámlálás adatai alapján elvégezte Mór városban található szegregátumok lehatárolását. A lehatárolás a 314/2012-es Kormányrendelet 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató alapján történt (azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül eléri, illetve meghaladja az adott településtípusokra vonatkozó határértéket). A két mutató együttes teljesülését jeleníti meg az ún. szegregációs mutató.

A szegregációs mutató 30-34% közötti értékénél az adott terület szegregáció szempontjából veszélyeztetettnek számít, 35% feletti értéknél pedig szegregátumról beszélhetünk, amennyiben a területen élő népesség száma eléri az 50 főt.

A 2011-es népszámlálás, illetve önkormányzati adatok alapján valódi szegregátumnak a külterületi Árkipuszta tekinthető.

#### 3.3-3. ábra. Árkipuszta elhelyezkedése



Forrás: Google Earth

#### 3.3-1. táblázat. A Móron azonosított szegregátum társadalmi-gazdasági mutatói:

Mutató megnevezése	Mór összesen	Árkipuszta (külterület)
Lakónépesség száma	14272	87
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	14,4	20,7
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	65,4	64,4

Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	20,2	14,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	17,1	57,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	13,3	1,8
Lakásállomány (db)	5698	30
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	4,5	63,3
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	32,6	60,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	8,3	42,9
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	62,5	36,7
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	32,7	50,0
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	48,9	72,7
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	50,7	64,4
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	8,3	29,0
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	4,1	12,9
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	3,5	59,3
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	5,3	40,7

### 3.3.2.1 A szegregátum demográfiai és gazdasági jellemzői

A fenti táblázatból látszik, hogy a szegregátum magas, 29%-os munkanélküliségi mutatóval rendelkezik, ami 3,5-szerese a városi átlagnak, és több mint háromszor magasabb a tartós munkanélküliek aránya. Emiatt igen alacsony a foglalkoztatottak aránya a telepen: 36,7% (városi átlag ennek csaknem kétszerese).

A népszámlálás időpontjában itt élt 87 fő közt magas volt a 14 év alatti gyermekek aránya, 20,7%-os, a 60 év felettek aránya (14,9%) pedig alacsonyabb, mint a városi átlag. Közel 57,1%-uk legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezett.

Árkipuszta demográfiai helyzetéről röviden összefoglalva az mondható el, hogy fiatalos korszerkezetű, alacsonyan képzett lakosság él a területen, 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 szegregált lakóterület szomszédságában egy faipari üzem működik, a területen élő foglalkoztatottak nagy része itt dolgozik.

### 3.3.2.2 Lakáskörülmények és infrastrukturális helyzet

A szegregátum egy egykori majorság területén alakult ki. A 28 volt uradalmi cselédlakás két háztömbben megosztva, a várost Pusztavámmal összekötő úttal párhuzamosan helyezkednek el. Az egyik 14 lakást tartalmazó háztömb magán-, a másik önkormányzati tulajdonban van. Az elmúlt évek fejlesztéseinek köszönhetően megszűntek a komfort nélküli lakások a telepen – vezetékes víz,

csatorna, villany minden lakásban van –, de félkomfortos lakások aránya még mindig igen magas (közel 60%). A lakások többsége egy szobából, konyhából és vizesblokkból áll.

Árkipusztza nagy részén az alpinfrastruktúra megvan, annak modernizációjára azonban szükség van. Az önkormányzati tulajdonú lakásokba 2009-ben újították fel a villamos hálózatot, illetve az épületek csapadékvíz elvezető rendszerét. A magántulajdonban lévő épülettömb előtt működik közvilágítás, aminek kialakítását az önkormányzati lakások előtti részen is tervezi.

### **Intézményi ellátottság**

A területen – külterületi jellege miatt – intézmények (szociális, oktatási stb.) nem működnek. Az itt élő gyermekek Móra járnak be óvodába és iskolába. A szegregátum izoláltsága, és Mór központjától való távolsága (4 km) miatt fokozottabb a veszélye, hogy az itt élők nem részesülnek a szükséges szolgáltatásokban, ellátásban, ezért a szociális, egészségügyi és oktatási intézményrendszer szegregátumból való elérésére nagy hangsúlyt kell fordítani.

### **3.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek**

Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek nem kerültek beazonosításra.

**MÓR VÁROS**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**  
**ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**



**Készült Mór Város településfejlesztési koncepciójához  
a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló  
496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet alapján**

**2017. augusztus**

MEGRENDELŐ:

**Mór Városi Önkormányzat**  
8060 Mór, Szent István tér 6.

GENERÁLTERVEZŐ:

**Ex Ante Kft.**  
1037 Budapest, Seregély u. 20.

TELEPÜLÉSRENDEZÉS:

**Értékterv Kft.**  
2045 Törökbálint, Józsefhegyi u. 84.

**Farkas László**  
okl. településmérnök  
településrendező tervező  
TT 01-6199

**Pál Anilla**  
okl. településmérnök

RÉGÉSZET:

**Dr. Tankó Károly**  
régész, örökségvédelmi szakértő  
Szakértői engedély száma: OKM 289-5/2008

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>TARTALOMJEGYZÉK.....</b>	<b>3</b>
<b>BEVEZETÉS .....</b>	<b>4</b>
<b>I. ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG .....</b>	<b>5</b>
<b>1 ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT .....</b>	<b>5</b>
1.1 A TELEPÜLÉS TÖRTÉNETI LEÍRÁSA.....	5
1.1.1 Mór történelmi múltja.....	5
1.1.2 fekvés, elhelyezkedés, természeti környezet .....	11
1.2 A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGÉNEK FELMÉRÉSE .....	12
1.3 A VÉDETT MŰEMLÉKI ÉRTÉKEK TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRA, AMELY ÉRTÉK-KATASZTERBEN TARTALMAZZA .....	13
1.3.1 A világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket.....	13
1.3.2 Az országos építészeti örökség elemeit.....	13
1.4 A VÉDETTÉ NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEKET ÉS A NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEKET .....	57
<b>2 A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE .....</b>	<b>58</b>
2.1 A TELEPÜLÉSI ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPLŐ ELEMELK VONATKOZÁSÁBAN RELEVÁNS HOSSZÚ TÁVON TERVEZETT VÁLTOZÁSOK ISMERTETÉSE.....	58
2.2 A HOSSZÚ TÁVÚ CÉLOK MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSAI.....	63
2.2.1 A tervezett változások hatásai a régészeti örökségre .....	63
2.2.2 A tervezett változások hatásai a történelmi településre, település- és tájszerkezetre .....	63
2.2.3 A tervezett változások hatásai települési értékeltárban szereplő műemléki értékekre .....	64
<b>3 AZ ÉRTÉKVÉDELMI TERV .....</b>	<b>65</b>
3.1 AZ ÉRTÉKLELTÁRBAN SZEREPELTETETT ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK .....	65
3.2 ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK .....	65
<b>4 FORRÁSJEGYZÉK.....</b>	<b>67</b>
<b>II. RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELEM.....</b>	<b>68</b>
<b>1 A TANULMÁNY TÁRGYA .....</b>	<b>68</b>
<b>2 VIZSGÁLAT .....</b>	<b>69</b>
2.1 TÖRTÉNETI LEÍRÁS ÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉG .....	69
2.2 VÉDETT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK .....	72
2.3 NYILVÁNTARTOTT ÉS ISMERT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK.....	72
2.4 TEREPBEJÁRÁSOS RÉGÉSZETI LELŐHELYLOKALIZÁCIÓ .....	75
2.5 TERÜLETHASZNÁLAT ÉS TERÜLETI ÁLLAPOT A KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG ÖSSZEFÜGGÉSSZERÉBEN .....	76
<b>3 HATÁSELEMZÉS.....</b>	<b>78</b>
3.1 VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK.....	78
3.2 A VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK RÉGÉSZETI VONATKOZÁSAI.....	78
3.3 RÉGÉSZETI EMLÉKEK MEGMARADÁSÁNAK, FELTÁRHATÓSÁGÁNAK, BEMUTATHATÓSÁGÁNAK VAGY PUSZTULÁSÁNAK LEHETŐSÉGEI.....	79
3.4 FOLYAMATOK IRÁNYA, VISSZAFORDÍTHATÓSÁGA .....	79
3.5 KÁRENYPUSZTULÁS LEHETŐSÉGE, KÖLTSÉGE, ILLETVE ELLENTÉTELEZÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI .....	79
<b>4 ÖSSZEFOGLALÁS.....</b>	<b>80</b>
<b>5 NYILATKOZAT.....</b>	<b>82</b>
<b>6 MELLÉKLETEK .....</b>	<b>83</b>
6.1 MELLÉKLET: NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK TÉRKÉPI ÁBRÁZOLÁSA.....	83
6.2 MELLÉKLET: NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELŐHELYEK RŐL KÉSZÜLT FÉNYKÉPEK .....	85
6.3 MELLÉKLET: HATÁLYOS ÖRÖKSÉGVÉDELMI JOGI SZABÁLYOZÁS RÖVID ISMERTETÉSE.....	107



## BEVEZETÉS

Mór Város Önkormányzata döntött az 50/2006. (III.29.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció felülvizsgálatáról, melyhez kapcsolódóan a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. § (1) bekezdés előírása alapján szükségessé vált jelen örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése.

A településfejlesztési koncepció készítése önmagában történik, a településrendezési eszközök felülvizsgálata ezt követően külön készül, így a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 12. melléklete szerinti tartalmi előírás a rendelet 68. § szerint kerül elkészítésre.

Jelen tanulmány a Fejér Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében kiadott FE/09/00249-8/2017 iktatószámú előzetes tájékoztatója és a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási, Tudományos és Gyűjteményi Főosztályának adatszolgáltatása alapján készült.

## I. ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG

### 1 ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

#### 1.1 A település történeti leírása

Mór város a Közép-Dunántúli régióban, Fejér megyében a Bakony és a Vértes közötti Móri-árok legjelentősebb települése. A város járási székhelyként nem csak igazgatási központja a környező településeknek, hanem gazdasági, kereskedelmi és kulturális központ is egyben. A várost ma közel tizenöt ezren lakják.

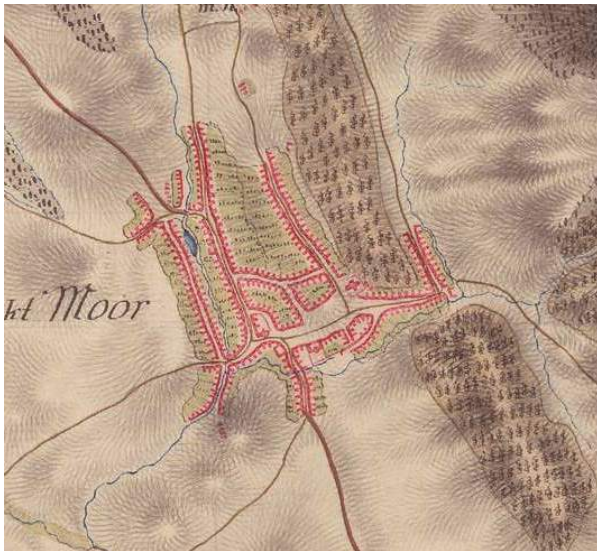
##### 1.1.1 Mór történelmi múltja

Mórnak és közvetlen környékének a honfoglalást, sőt az államalapítást megelőző történetéről nem sokat tudunk. A legkorábbi ténylegesen ismert eszközök, tárgyak az újkőkorból származnak. Mór és Csókakő térségében ezen időszakra tehető az első falvak megjelenése. Az írott történelem előtti korok egyik utolsó szakaszában, Krisztus előtt 800 körül Kelet-Európa felől érkező törzsek foglalták el a Kárpát-medencét. A késő vaskor kezdetén, a Krisztus előtti IV. század első évtizedeiben feltehetően a Rajna-vidékről érkező kelták szállták meg a területet. A Móri-árokban átvezető közlekedési útvonalnak a rómaiak korában is nagy jelentősége volt. A történelmi leletek szerint Mór és térsége lakott hely a magyar államalapítás korai időszakában. A veszprémi püspökség 1246. évi jegyzőkönyve említést tesz a város régi templomáról, amelyet I. István király építtetett.

Mór népessége alapítástól kezdve magyar volt, csak a török kiűzése után, 1698-ban kezdte meg az új földesúr, a német Hochburg-család a németek betelepítését, mivel a magyarokat a törökök megszállása megtizedelte.

Mór nevének eredete pontosan nem állapítható meg. A legvalószínűbb, hogy a várost a Móri család alapította, s tőle kapta a nevet is. A település először királyi, majd 1080-tól kb. 250 évig püspöki birtok volt. Károly Róbert 1327. november 1-én Csókakő várához, mint királyi birtokhoz csatolta. 1430-ban először a Rozgonyiak birtokolták, majd a mohácsi csatavesztés után birtokosa Kanizsai László lett. Szulejmán szultán 1543-ban Esztergom elfoglalása után bevette Mórt és Csókakőt is és csak 1688-ban szűnt meg a 145 évig tartó török uralom.

Az osztrák császár 1691-ben a várost 60.000 rajnai forintért eladta Hochburg János udvari tanácsosnak és katonai élelmezési főprefektusnak, akinek halála után fia, János Domonkos kezdte meg a németek betelepítését a kapucinus rend behozatalával. A kapucinus templom és zárda építése 1695-ben kezdődött, 1701-ben szentelte fel a veszprémi püspökség. Az 1711-es évben új külhoni jövevények egész sora érkezett, akik meghonosították a Vértes oldalában a szőlőkultúrát. 1763-ra a lakosság száma 2900-ra emelkedett. A nagyszabású német betelepítés a század közepére teljesen átalakította a vallási képet is, mivel a betelepülők már többségében katolikusok voltak. 1755. szeptember 23-án gróf Lamberg Ferenc Antalt magyar állampolgárrá fogadták és ekkor Mór első embere lett. A földesurak 1758. évben kérték a királynőtől Mór mezővárossá nyilvánítását. Mária Terézia Bécsben 1758. március 16-án kiadott kiváltságlevele kimondja: "A jövőben Mór község ne csak a mezőváros névnek örvendjen, hanem évi négy vásárt is megtarthat." 1768-1770-ig folyamatosan új lakók telepedtek be Móra, akik főként Bajorországból és Würtenbergéből érkeztek.

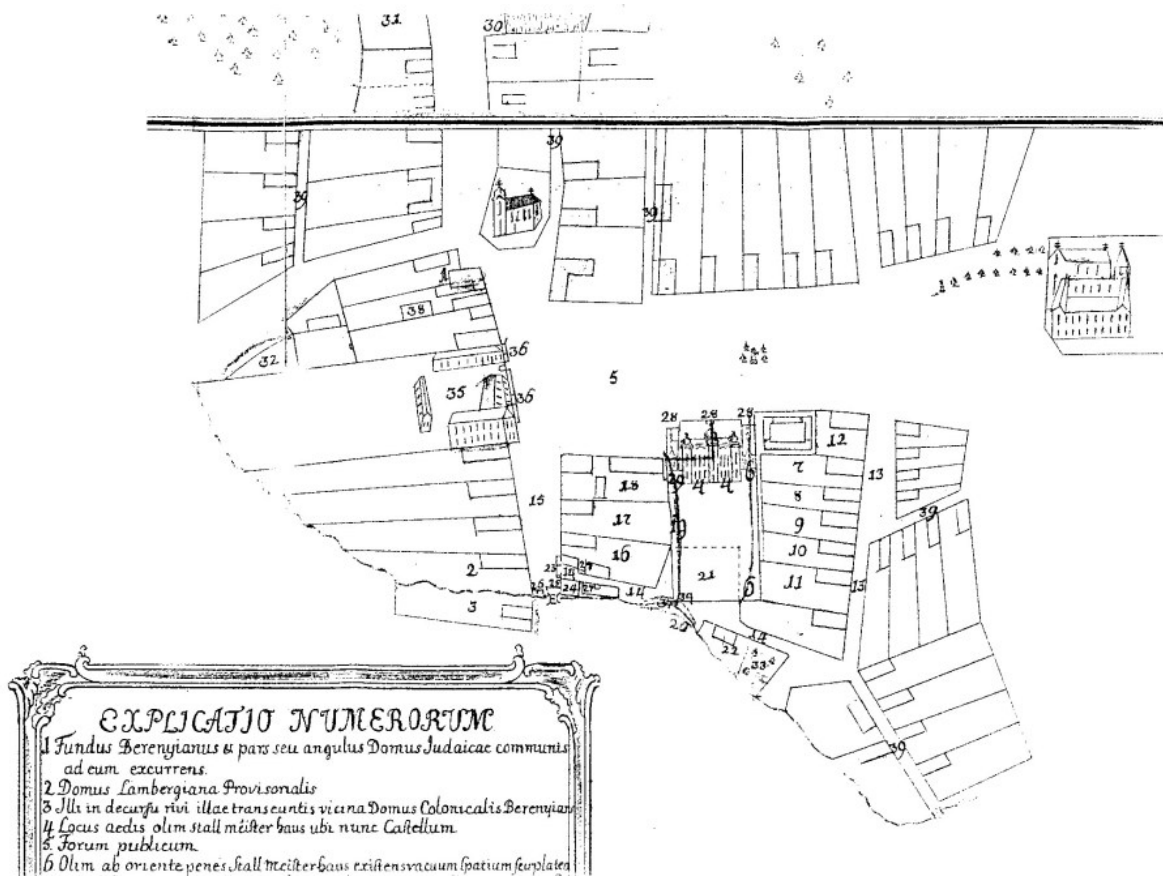


1. kép I. katonai felmérés (1763-1787) [6]

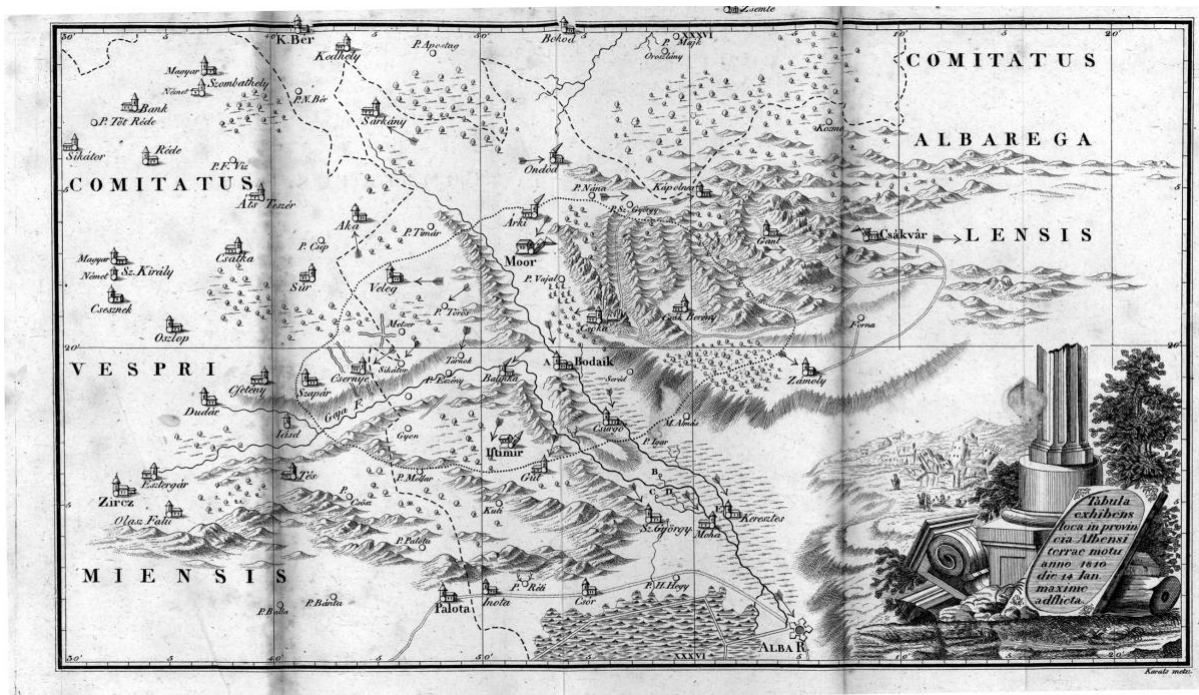


2. kép II. katonai felmérés (1806-1869) [6]

Lamberg gróf 1762-ben költséges kastélyépítkezésbe kezdett, amely 1766-ban fejeződött be. A gróf Fellner Jakobot bízta meg a tervezéssel, így a magyar barokk kastélyépítészet kiváló alkotása született meg Mórban. A lakosság számát 1784-ben írták össze pontosan: 4166 fő volt, ebből 36 nemes. 1846-1847-ben becslések szerint Mór 7175 lakójának ekkor háromnegyede német, negyed része magyar, néhány százalék szlovák nemzetiségű.



3. kép Mór központja a XVIII. század végén [10]



4. kép Kitabel és Tomcsányi 1810-es móri földrengésről készült térképe

1848. végén a szabadságharc fontos eseménye volt a móri csata, amelyben Perczel Mór hadteste és Windischgratz hadserege ütközött meg. 1848. december 29-én 32 katona esett el, 350 sebesült meg, a magyarok a csatát elvesztették. A forradalom leverése után a politikai élet igen beszűkült, a mezőváros főként belső problémáival foglalkozott és domináns tényező elsősorban a mezőgazdaság maradt. A kiegyezést követő gazdasági fellendülés, a kapitalista viszonyok megjelenésének kézzelfogható bizonyítéka a pénzintézetek létrejötte volt. Móron 1872-ben kettő is alakult 1871-ben kimondták a Móri Ipartársulat megalakulását.

A XIX. sz. második felében kialakult a móri borvidék mai képe. A nagy- és kisbirtokokon egyaránt nagyarányú szőlőtelepítés folyt. A szőlősgazdák érdekeit a hatóság is védte. Megakadályozta, hogy a községbe idegen bort szállítsanak be a kereskedők, és azt később "móri bor" néven hozzák forgalomba. Mór "nagy községben" - a mezővárosi jogállás a polgári közigazgatás bevezetésével 1870-ben megszűnt - az I. világháborúig 27 különböző egyesület, egyesület, társulat, kör alakult. Jelentős részük a közművelődést szolgálta. Az iskolák után 1885-ben ipartanonc, 1894-ben polgári iskola kezdte meg működését.



5. kép Trauttenberg-kastély 1895-1899 körül.  
(Forrás: Fortepan / Budapest Főváros Levéltára)



6. kép Mór látképe, 1912. (Forrás: Fortepan)



7. kép Mór kataszteri térképe, 1883. [6]

Az I. világháború első éveiben a virágzást újra hanyatlás követte, mivel az elért eredményeket a vesztes háború újra semmivé tette. Mór a világgazdasági válság éveit is nagyon megsínylette. Értékesítési nehézségek, pénztelenség, munkanélküliség jellemezte e néhány évet. Javulás csak 1937-38-as években kezdődött, de ezt megszakította a háború. Rengetegen kivándoroltak külföldre, sokan országuk belül néztek új lakóhely után.



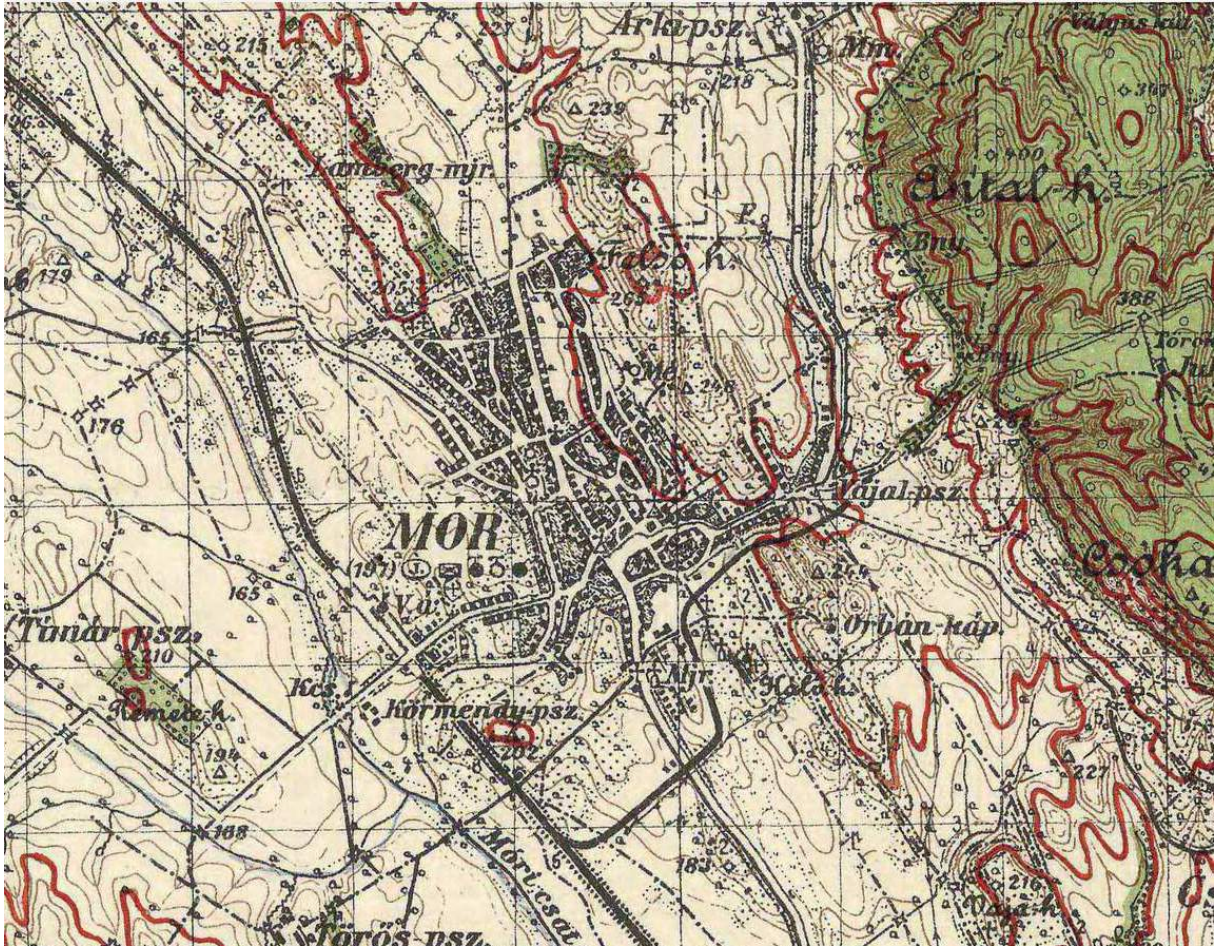
8. kép Mór látképe, 1930. (Forrás: Fortepan)



9. kép Mór, Wekerle Sándor utca (Forrás: Hungaricana)

1939. újabb nyomorúságos évek előhírnöke volt. Kitört a II. világháború. A háború idején németek szállták meg Mórt. 1945. márciusában kezdődött a harc Mór felszabadításáért, amely március 18-án következett be. A II. világháború befejeződött. A remélt béke helyett azonban újabb embert próbáló

évek következtek. 1945. december 29-én kezdetét vette a németek kitelepítése, amely több mint 1700 főt érintett és máig ható nyomott hagyott a lakosság nemzetiségi részében.



10. kép Magyarország Katonai Felmérése (1941)[6]



11. kép Mór, Szent István tér, XX. sz. eleje (Forrás: Hungaricana)



12. kép Mór, Szent István tér

### Mór közelmúltja és jelene

Az államosítások nyomán, az 1950-es évektől a szén- és bauxitbányászat erőteljes fejlődése eredményezett újabb fellendülést. A 1960-as években a szocialista iparosítás jegyében új üzemeket (Ikarus, Csepeli Fémművek, Budalakk) telepítettek a környékre és meghonosodott a jármű- és fémipari

technológia. Az ipari üzemek mellett a mezőgazdaság szerkezete is átalakult, mivel a nagyüzemi termelés vált elsődlegessé. Az ipari és mezőgazdasági foglalkoztatottság növekedése lakásgondokkal járt, ezt a város akkori vezetői a 70-80-as években elsősorban új belvárosi lakótelepek építésével kívánták megoldani. Ennek hatására megnőtt a lakásállomány és jelentős számban költöztek be Móra a környező települések lakói. A gazdasági és infrastruktúrális fejlődést elismerve Mór 1984-ben nyilvánították újra várossá a 100. magyar városként. A '90-es évek elejétől azonban Mór előnyös fekvését, infrastrukturális és munkaerőpiaci adottságait kihasználva a 81. főút melletti 35 hektáros új ipartelep hozott létre.



13. kép Szent István tér



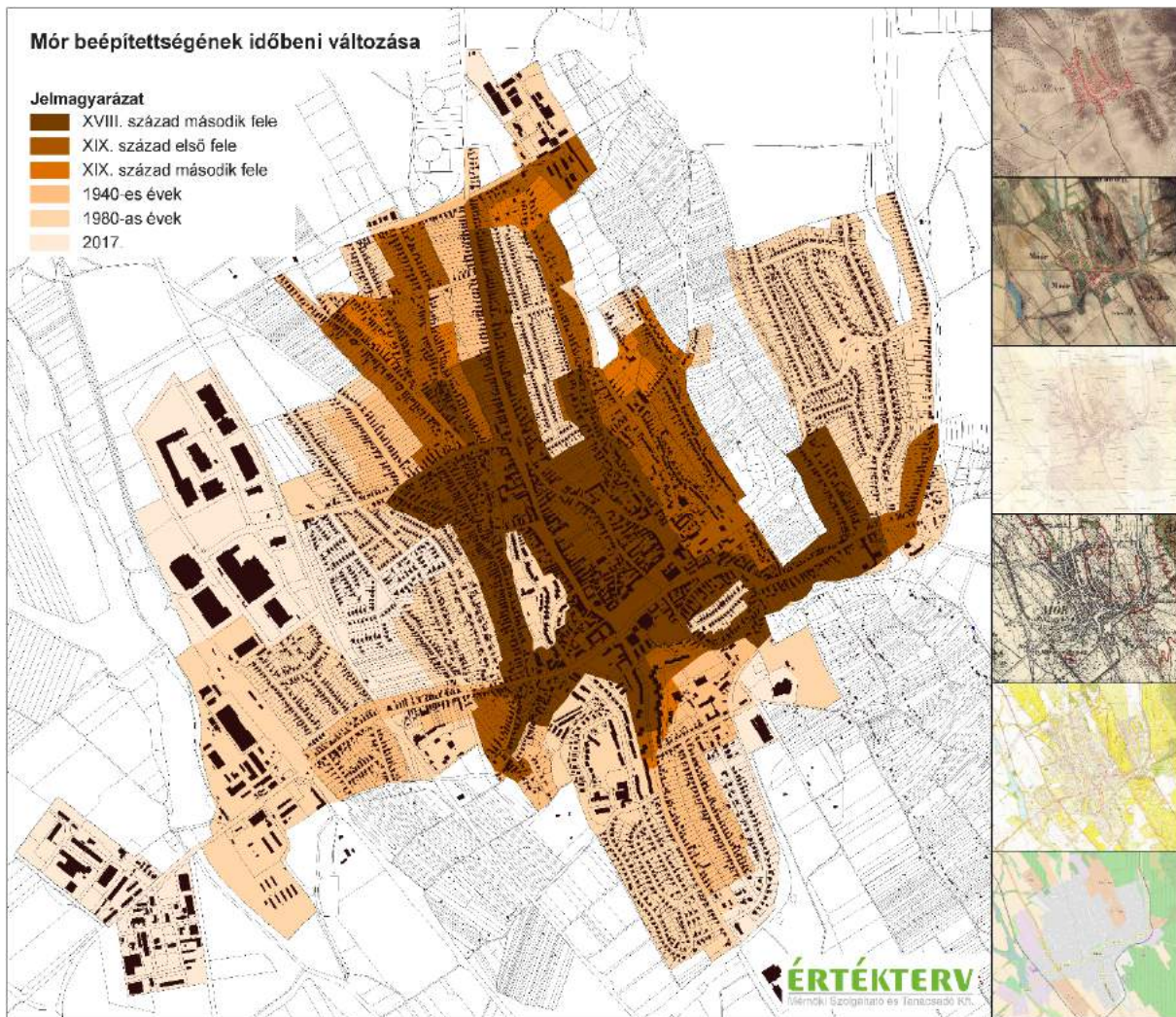
14. kép Arany János utca



15. kép Wekerle Sándor utca



16. kép Szent István tér



17. kép Mór beépítésének időbeni változása

### 1.1.2 fekvés, elhelyezkedés, természeti környezet

Fejér megye északnyugati részén, Veszprém és Komárom-Esztergom megyék szomszédságában, a Székesfehérvárról Győrön át Bécsbe vivő Via Regia (Király út) mentén alakult ki és fejlődött Mór városa a XX-XXI. század fordulójára kistérségi központtá; ipari, gazdasági, oktatási, kulturális, közigazgatási centrummá. A régészeti adatok bizonyossága szerint a hat évezredes 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.

Mór a megyeszékhelytől 26 kilométerre északnyugatra fekszik a Bakonyt a Vértestől elválasztó Móri-árokban. Központi belterülete közel hatszáz hektár a Vértes nyugati peremén kialakult dombháton 203 méter tengerszint feletti magasságban települt. Területe - közel tizenegyezer hektár - változatos tájegyüttes része, amely nagyjából dombos, kisebb rész hegységi felszínekből áll. Felszínének kialakulása a Móri-árok és a Vértes fejlődéstörténetéhez kapcsolódik. Az árok a többször megismétlődött szakaszos süllyedéssel keletkezett, úgynevezett sasbérce szerkezetű árkos süllyedék. A felső pannóniai beltenger visszahúzódását követően a területileg különböző mértékben és intenzitással süllyedő árok negyven-ötven méter vastag homokos, kavicsos folyóvízi hordalékkal töltődött fel.



Mór és térsége a megye borultabb tájaihoz tartozik. Tele viszonylag enyhe, a téli hideg a Vértes felé fokozódik. Nyara mérsékelt meleg. Területe mérsékelt csapadékos, a csapadék éves összege 600-650 milliméter körül alakul, s csak a Vértesben haladja meg a 700 millimétert. A legtöbb csapadékot a május hozza, így Móron is aranyat ér a májusi eső. A csapadék éves változását őszi másodmaximum jellemzi (a szeptemberi, októberi gyakori eső a bor minőségét erősen rontja). Vízháztartását a mérsékelt vízhiány - mintegy 50-75 milliméter - határozza meg.

Az éghajlati, domborzati és kőzettani adottságok következtében a város területe vízben szegény. Az élénk, tagolt domborzat és a sűrű völgyhálózat ellenére gyér vízhalózat jellemzi. Fő vízfolyása a Móri-víz. A város területe felszín alatti vizekben sem bővelkedik. Nagyobb mennyiségű talajvíz egyedül a Móri-víz hordalékos völgyesíkján halmozódik fel. A karbonátos kőzetekből álló hegységi területen a talaj- és rétegvíz karsztvízként jelenik meg, de a karsztvíz szintjének állandó csökkenése miatt a hegységperemi források rendre elapadnak.

A város területét a domborzati, éghajlati és talajföldrajzi adottságoknak megfelelően hajdan kiterjedt erdőségek uralták. A mezőgazdaság térhódításával a dombsági területek 90 százaléka kultúrmezőssé alakult, s ezzel erdőállománya jelentősen visszaszorult. A hegységi területeket azonban ma is közel 100 százalékos erdősültség (1150 hektár) jellemzi. Természetes erdő-társulásai közül a cseres-tölgyesek és a gyertyános-tölgyesek a jelentősebbek. Mellettük kisebb kiterjedésben a bükkösök is előfordulnak. A hegységi és dombsági felszíneket együttesen 18 százalékos erdősültség jellemzi. Az erdők területe meghaladja az 1900 hektárt.

Mór talajföldrajzi képe változatos, élénk, helyenként mozaikszerű, ugyanis a földrajzi tényezők gyakran néhány 100 négyzetméterenként változnak, illetve módosulnak. A talajtakaró nagymértékben erodált, azaz az erózió során lepusztult. A dombháton, a tanúhegyeken, a kiemelt tetőkön és a meredek völgylejtőkön sok a csonka szelvényű talaj, itt a talajtakaró jórészt lepusztult. A tagolt dombsági felszínek közel 40 százaléka a közepesen, vagy az erősen erodált területek közé tartozik. Az említett körülmények jelentősen nehezítik a talajok célszerű hasznosítását, a rentábilis gazdálkodást.

A közepesen minősíthető talajföldrajzi adottságokat az évszázadok során itt élők - magyarok, németek és kisebb számban szlovákok - szorgalma, akarata és hozzáértése kedvezően módosította. A XVIII. század első harmadában Bél Mátyás arról tett említést, hogy „A falu erdők között, nyílt és mindkét oldalt lejtős helyen fekszik. A falu körül szőlők és szántóföldek vannak, távolabb pedig erdő. A talaj dombos, nem kövér, hanem inkább sáros és szívós.” Három emberöltő múltával Fényes Elek az alábbi összegzést adta a városról: „Határának egy része hegyes és homokos, a többi termékeny, roppant szőlőhegye igen jó bort terem, erdeje tágas, zöldséges, gyümölcsös kertjei számosak.” Wekerle Sándor a mezőváros szülőtte, Magyarország első polgári származású miniszterelnöke így ír a településről, annak természeti környezetéről: „Ma szépen művelt szőlők borítják a halmokat, csinos borházak szegélyezik ezek alját... A várost környező szőlőhegyek melléke kellemes sétahely, s a városban emelkedő régi temetőhegy, az éjszaki szélén levő emelkedettebb Rókavágás szép kilátást nyújtanak az alant elterülő városra, annak erdős környezetére, a Vértes és Bakony hegységekbe s arra a nagy síkra, melyen a város éjszaki része fölött az 1848. évi ütközet vívatott...”

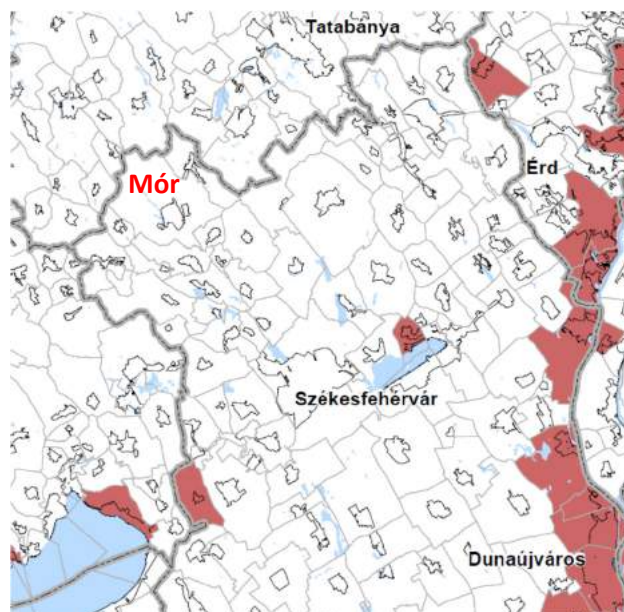
## 1.2 A település régészeti örökségének felmérése

Lásd a II. *Régészeti örökségvédelem* fejezetben.

### 1.3 A védett műemléki értékek települési értékleltára, amely érték-kataszterben tartalmazza

#### 1.3.1 A világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területeket

Az Országos Területrendezési terv alapján Mór város közigazgatási területén és a szomszédos településeken sem találhatóak világörökségi és világörökségi várományos helyszínek és területeket.



18. kép OTRT „Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete” tervlap kivonat

#### 1.3.2 Az országos építészeti örökség elemeit

Országos műemléki védelem alatt álló épületek, objektumok száma Mór városában a település méretéhez képest jelentős. 36 objektum áll országos védelem alatt. Ezek nagy többsége lakóház, de szerepelnek közöttük középületek, köztéri műalkotások is. A műemlékek nagyrészt a városközpontban helyezkednek el.

#### Műemlékek jegyzéke

Név	Cím	Törzsszám	Azonosító	Védelem
Lakóház	Arany János utca 2.	10255	3696	általános műemléki védelem
Fogadó az Öreg Préshez	Arany János utca 4.	10256	3697	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 6.	10257	3698	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 8.	10258	3699	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 10.	10259	3700	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 12.	10260	3701	általános műemléki védelem
Lakóház	Arany János utca 14.	10385	3702	általános műemléki védelem
Melléképület	Arany János utca 14.	10385	15226	általános műemléki védelem
Nepomuki Szent János-kápolna	Árkipusztá, Árki út (temető)	10944	3694	Műemlék
Nepomuki Szent János-kápolna műemléki környezete	Árkipusztá, Árki út (temető)	10944	13816	Műemléki környezet
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 10.	1654	3703	általános műemléki védelem
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 12.	11266	11642	általános műemléki védelem
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 14.	10261	3704	általános műemléki védelem
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 16.	10262	3705	általános műemléki védelem
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 26.	1655	3706	általános műemléki védelem
Melléképületek	Deák Ferenc utca 4.	11197	15234	általános műemléki védelem
Istállóépület	Deák Ferenc utca 4.	11197	11432	Műemlék
Lakóház	Erzsébet tér 1.	1659	3707	általános műemléki védelem
Lakóház	Erzsébet tér 2.	1660	3708	általános műemléki védelem
v. Lamberg-pince	Hársfa utca 10.	1657	3709	Műemlék

v. Lamberg-pince ex-lege műemléki környezete		1657	23537	Műemléki környezet
Nep. Szt. János-szobor	Kapucinus tér	1658	3710	Műemlék
Nep. Szt. János-szobor ex-lege műemléki környezete		1658	17557	Műemléki környezet
Szt. Sebestyén-szobor	Kapucinus tér	1663	3711	Műemlék
Szt. Sebestyén-szobor ex-lege műemléki környezete		1663	23538	Műemléki környezet
Szent Flórián-szobor	Kapucinus tér	9709	3713	Műemlék
Szent Flórián-szobor ex-lege műemléki környezete		9709	23541	Műemléki környezet
v. kapucinus templom	Kapucinus tér	1668	3712	Műemlék
v. kapucinus templom ex-lege műemléki környezete		1668	23539	Műemléki környezet
templom	Köztársaság tér	10316	3715	Műemlék
templom ex-lege műemléki környezete		10316	23542	Műemléki környezet
Lakóház	Köztársaság tér 6.	1661	3716	általános műemléki védelem
Lakóház	Köztársaság tér 7.	1665	3717	általános műemléki védelem
Borpincék	Pince utca 12.	1669	3718	Műemlék
Borpincék ex-lege műemléki környezete		1669	22260	Műemléki környezet
Szt. Vendel kápolna	Széchenyi István utca	1670	3724	általános műemléki védelem
Fogadalmi-kereszt	Széchenyi István utca 16.	1671	3725	általános műemléki védelem
Takarékpénztár	Szent István tér 1.	1666	3722	általános műemléki védelem
volt járásbírói épület	Szent István tér 2.	10445	3719	általános műemléki védelem
volt Lamberg kastély	Szent István tér 5/A.	1662	3720	Műemlék
volt Lamberg kastély ex-lege műemléki környezete		1662	22262	Műemléki környezet
Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély)	Szent István tér 6.	1664	3721	Műemlék
Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély) ex-lege műemléki környezete		1664	23549	Műemléki környezet
Láncos kastély istállója műemléki környezete	Deák Ferenc utca 2.	11197	13817	Műemléki környezet
Lakóház	Szent István tér 11.	1667	3723	általános műemléki védelem
Lakóház	Táncsics Mihály utca 5.	10263	3726	általános műemléki védelem
Gr. Rudolf Schaffgotsch siremléke	Táncsics Mihály utca, Kálvária temető	10315	3714	Műemlék
Gr. Rudolf Schaffgotsch siremléke ex-lege műemléki környezete		10315	22259	Műemléki környezet
Kálvária-szoborcsoport	Táncsics Mihály utca, Kálvária-temető	9706	3692	Műemlék
Kálvária-szoborcsoport ex-lege műemléki környezete		9706	22258	Műemléki környezet
Lakóház	Wekerle Sándor utca. 2.	9676	13998	Műemlék
tiprómalom	Wekerle Sándor utca. 2.	9676	13999	Műemlék
lakóház és tiprómalom	Wekerle Sándor utca 2.	9676	3727	Műemlék
lakóház és tiprómalom ex-lege műemléki környezete		9676	23554	Műemléki környezet
Mór, a belváros műemléki környezete	Budai Nagy Antal tér, Erzsébet tér, Martinovics utca, Zrinyi utca, Pince utca, Ezerjő utca, Hársfa u	10117	3693	Műemléki környezet

### Műemlékek részletes bemutatása

A fejezet részletesen bemutatja Mór város közigazgatási területén lévő országos védelem alatt álló művi értékeket. Az adatlapok a kulturális örökségvédelméért felelős hatóság nyilvántartása, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által 2008-ban készített Magyarország műemlékjegyzéke (Fejér Megye) kiadvány és a jelenlegi állapotról gyűjtött információk alapján készültek.

A helyszíni bejárás és az aktuális adatok feldolgozása során néhány ponton eltérés volt tapasztalható a jelenlegi állapot és a hatósági nyilvántartás között, ezeket az eltéréseket és nyilvántartás aktualizálásra tett javaslatokat az adatlapok pirossal kiemelve tartalmazzák.

Megnevezés	Cím			EOV Y	EOV X
Lakóház	Arany János utca 2.			586952	225775
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám		
Általános műemléki védelem	10255	3696	1352/1		
Leírás					
Fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős lakóház. Utcai homlokzatához falazott kerítés csatlakozik, benne gyalogkapu és kocsibehajtó. Egytraktusos alaprajzi elrendezés, fogadónak átalakítva. Épült a 19. század elején, 1992-1993 átalakítva. Népi műemlék.[2]					
					
					

Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Fogadó az Öreg Préshez	Arany János utca 4.	586960	225794
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	10256	3697	1353

**Leírás**

Fésűs beépítésben, a két hosszanti telekhatár mellett álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős épületek, melyeket falazott kerítésfal kocsibehajtóval köt össze. A D-i telekhatár mellett álló épület utcai homlokzatán gyalogkapu, amely az épület tornáczára vezet, oromzatán három kör alakú bevilágító ablak. Az udvari homlokzaton falazott pilléres tornác, fagerendás mennyezettel. Egytraktusos alaprajzi elrendezés, fogadónak átalakítva, részben alapincézett. A dongaboltozatos pince kőfalazattal és boltozattal, földszinten síkmennyezet, pórfödém és szabadkéményes konyhák átalakított kürtői. Épült a 19. század elején, 1991-1993-ban átalakítva. Népi műemlék. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Arany János utca 6.	586971	225812
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	10257	3698	1363, <del>1365</del> , <del>1366</del>

#### Leírás

Fésűs beépítésben, a déli hosszanti telekhatár mellett álló, téglalap alaprajzú, földszintes, csontakontyolt nyeregtetős épület. Az udvari homlokzata előtt részben lopott tornác, végéhez kőboltozatos pince kapcsolódik. Épült a 19. század elején. Népi műemlék.

A 2008-ban kiadott műemlékjegyzék kiadvány még említi az udvar északi oldalán, az 1365 hrsz-ú telken álló számos 19. század első felel részletet őrző nyeregtetős melléképületet, ez azonban mára már elbontásra került. Az utcai telekhatáron az utca törésvonalát követő falazott kerítésfal van, benne kocsibehajtó és gyalogkapu. A kocsibehajtótól északra lévő falszakasz új, vélhetően a melléképület elbontásakor került felfalazásra.



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Arany János utca 8.	586982	225830
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	10258	3699	1368

**Leírás**

Fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, részben alápincézett, földszintes, nyeregtetős, kétablakos lakóház. Utcai homlokzatához az utca törésvonalát követő falazott kerítésfal csatlakozik, benne kocsíáthajtóval és gyalogkapuval. Egytraktusos alaprajzi elrendezés. Dongaboltozatos pincéje téglából épült, földszinti lakóhelyiségei, nyílászárói, utcai kerítésfala és kapuzata erősen megújítva. Épült a 19. század elején. Népi műemlék. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Arany János utca 10.	586997	225845
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	10259	3700	1369/3

**Leírás**

Az udvar déli hosszanti oldalán fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, részben alápincézett, földszintes, nyeregtetős, kéttalajos lakóház. Egytraktusos alaprajzi elrendezés. Utcai kerítésfala és kapuzata erősen megújítva. Épült a 19. század elején. Népi műemlék.[2]





Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Arany János utca 12.	587006	225855
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	10260	3701	1370/2

**Leírás**

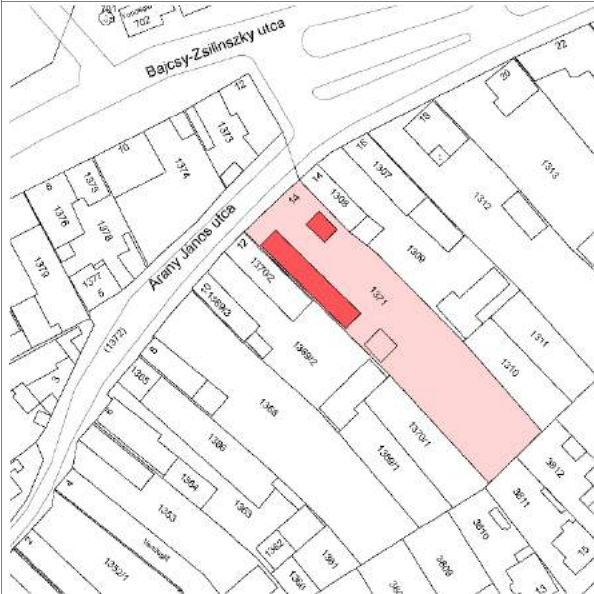
Az udvar északi hosszanti oldalán fésűs beépítésben álló, részben alapincézett, földszintes, téglalap alaprajzú, nyeregtetős, kéttablakos utcai homlokzatú lakóház középső traktusa mára elbontásra került és két önálló épület került kialakításra. Az udvar felé, a tetősík meghosszabbításával fedett, pilléres, mellvédés tornáccal néz, gyalogkapuja a tornágra nyílik. Eredeti épület a 19. század elején épült. Népi műemlék.



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház és melléképület	Arany János utca 14.	587016, 587024	225858, 225867
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	10385	3702, 15226	1371

**Leírás**

Fésűs beépítésben, az utcavonaltól beljebb álló, előkertes, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős, kétablakos lakóház melléképülettel. Utcai kerítésében pillérek közötti gyalogkapu és kocsibehajtó, léckerítés. Épült a 19. század elején. Népi műemlék. [2]

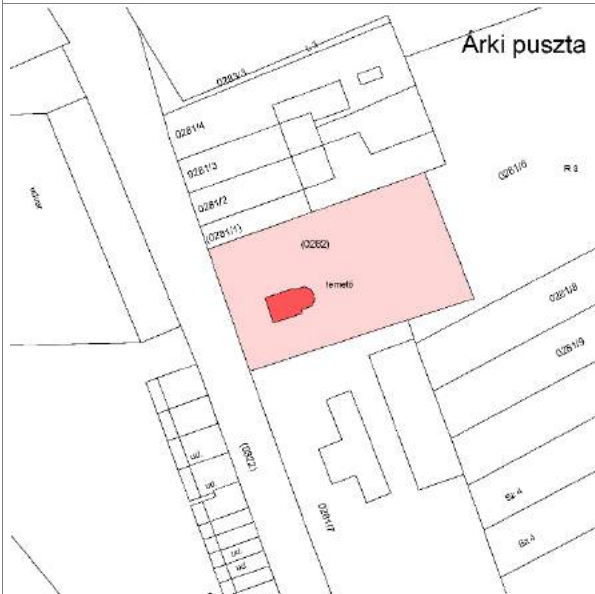


Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
<b>Nepomuki Szent János-kápolna</b>	Árkipuszta, Árki út (temető)	587795	229021
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi üggyirat: 12/1999. (VIII. 18.) NKÖM rendelet, kategória: II.	10944	3694	0282
Műemléki környezet	10944	13816	Műemléki környezetként a szomszédos 0281/1, 0281/6, 0281/7, 0281/8 hrsz.-ú ingatlanoknak, valamint a védett ingatlant keletről határoló közútnak a védett ingatlan határa melletti 3,00 m-es sávja került kijelölésre.

#### Leírás

A védettség a 2287 m<sup>2</sup> alapterületű ingatlan teljes egészére kiterjed. A védelem célja a 1745-ben épült kápolna és kriptá építészeti értékein túl a vele egyidős oltárépítmény műemléki értékeinek fokozott védelme.[3]

A barokk stílusban épült kápolna a várostól északra, a 8127. jelű Mór-Kocs összekötő út mellett Árkipuszta területén található. A szabadon álló, egyhajós, félköríves szentélyzáródású, a hajó felett nyereg, a szentély felett félkúptetővel fedett kápolna, alatta kriptá a Trauttenberg és a beházasodott Festetics, Almásy és Tallián család tagjainak koporsóival. Főhomlokzatán íves törtvonallal lezárt oromfal, kőkeretes bejárat, szárnyai és vasalata barokk, felette Krisztust ábrázoló feliratos domborműves kőtábla, az oromfalban a Trauttenberg család plasztikus címere. Csehsüveg boltozattal fedett hajó, negyedgömbbel fedett szentély. Berendezés: főoltár és padok. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház (Schindele-ház)	Bajcsy-Zsilinszky utca 10.	586970	225884
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	1654	3703	1374

**Leírás**

Zártorú beépítésben álló, téglalap alaprajzú, az épület kontúrján túlnyúlóan alápincézett, egyemeletes, kontyolt nyeregetetős lakóház. Szimmetrikus elrendezésű homlokzatának közepén enyhe kiülésű rizalit, benne kosárirves, kerékvetős, süttői vörös mészke keretes kocsi behajtós kapu. A félköríves, kőkeretes kapunyílás fölötti rizalitet vakolatkváderezés emeli ki. Ablaknyílásai fölött a földszinten fekvő téglalap, az emeleten félköríves mélyített szemöldökmezők. Csehsüveg boltozatos földszinti terek, az emelet síkfödémes. Korábbi épület felhasználásával épült a 18. század második felében. 1810-ben földrengés rongálta meg, de 1829-ben újjáépítve állt. 1851-ben Chomát József és felesége birtokában volt. 1901-ben Schindele Antal és József vásárolta meg. A 20. század folyamán többször átépítették, az I. világháború után szüntették meg a földszinti bolthelyiségeket. Belső jelentősen átalakítva az új használat számára, jelenleg bank működik benne. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 12.	587002	225903
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	11266	11642	1373

**Leírás**

Oldalhatáron, a telek teljes hosszában álló, földszintes, kontyolt nyeregtetős lakóház. Udvara fallal körbekerített. A homlokzatokat a sarkokon és a négytengelyes, térre néző homlokzatot közepén, vakolatlizénák tagolják. Síkmennyezetes belső terek, jellemzően 19. századi nyílászárók. Épült a 19. század első felében. Népi műemlék.[2] A közelmúltban az épületet a Bajcsy-Zsilinszky utca felőli részén kibővítették, földszintes alacsony hajlásszögű résszel egészült ki. A műemlék telkén az Arany János utcai oldalon lévő korábbi melléképület elbontásra került, a helyére új melléképület, garázs épült.



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 14.	587026	225876
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	10261	3704	1308

**Leírás**

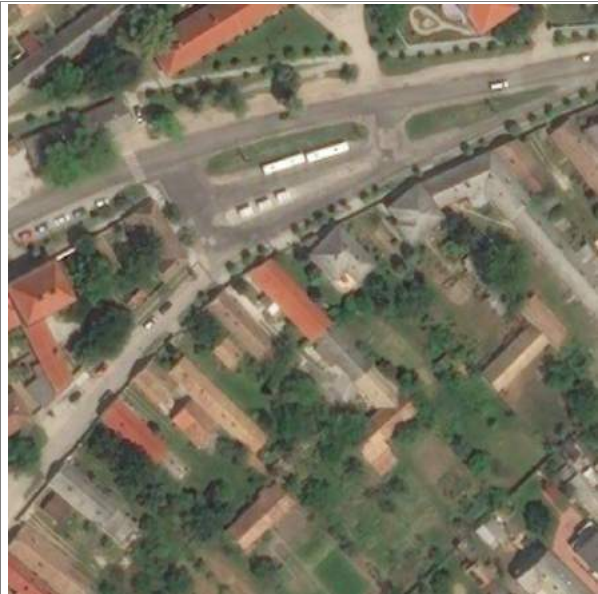
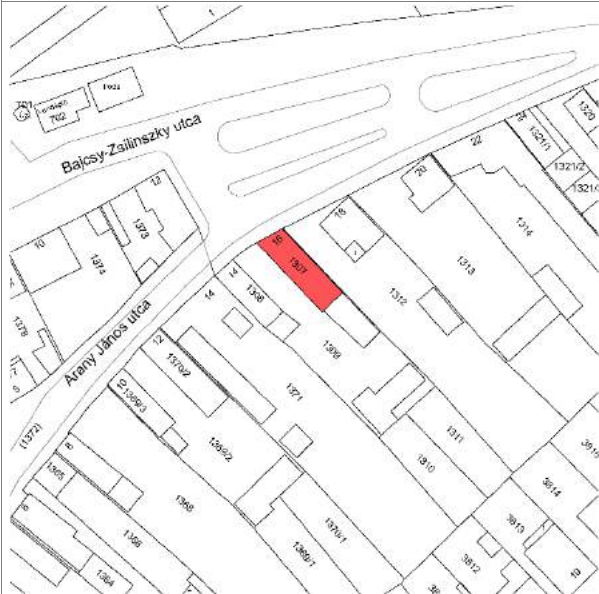
Fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, részben alápincézett, földszintes, nyeregtetős lakóház. Kéttalpakos homlokzatához falazott kerítés csatlakozik, benne bejárati kapu. Egytraktusos alaprajzi elrendezésű. Épült 1800 körül. Népi műemlék.[2]

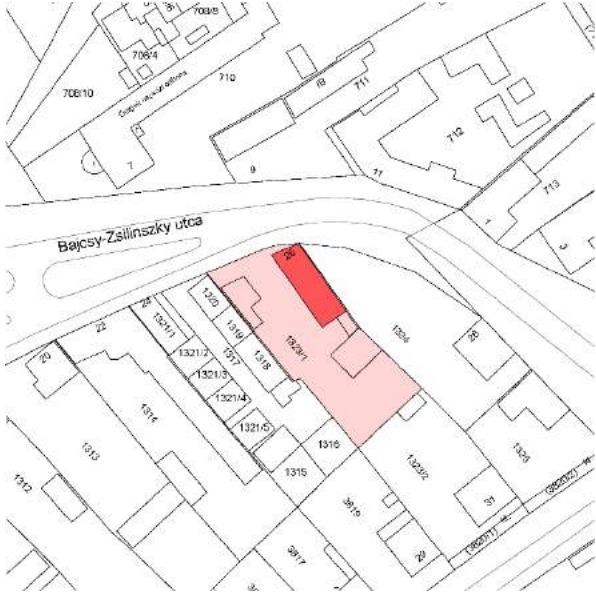





Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 16	587040	225883
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	10262	3705	1307

**Leírás**

Fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős lakóház. Utcai homlokzata átalakított, egyablakos. Gyalogkapuja az udvari homlokzat előtt húzódó tornácra nyílik. Gyalogkapuhoz a 14. szám (trsz.: 10261) kerítésfala csatlakozik. Egytraktusos alaprajzi elrendezésű. Épült 1800 körül. Népi műemlék.[2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Bajcsy-Zsilinszky utca 26.	587142	225932
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	1655	3706	1323/1
Leírás			
<p>Fésűs beépítésben, az utcavonaltól beljebb álló, téglalap alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetős lakóépület és melléképülete. Erősen átalakított, barokk jellegére a főpárkány két megmaradt pálcatagja utal. Utcafronton magas, tömör, falazott kerítés csatlakozik hozzá. Épült 1818-ban. Népi műemlék.[2]</p>			
			
			

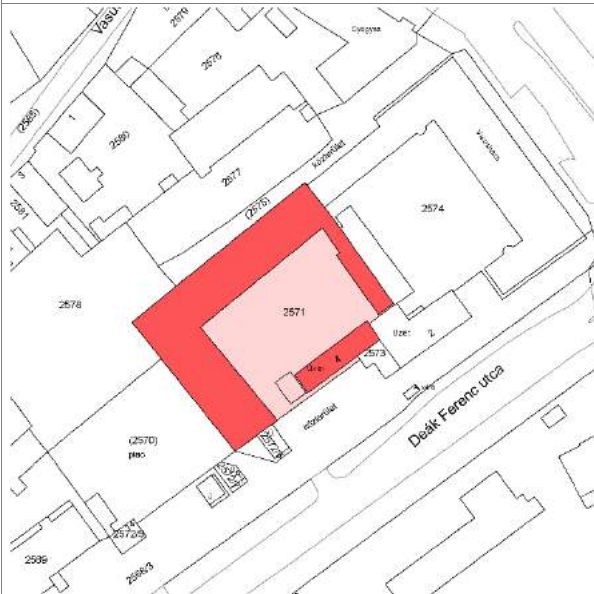


Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Istállóépület, melléképület	Deák Ferenc utca 4.	586597	225652
		586563	225672
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék (istállóépület) védelmi ügyirat: 32/2005. (XII. 22.) NKÖM, kategória: II.	11197	11432	2571
Általános műemléki védelem (melléképület)	11197	15234	2571
Műemléki környezet	11197	13817	2574, 2575, 2572/7, 2573, 2572/8, 2572/6, 2572/5, 2578, 2577, 2576, 2570

#### Leírás

A védetté nyilvánítás célja a Hochburg–Luzsénszky–Trauttenberg-kastély (ún. Láncoz-kastély) együtteséhez tartozó, 1800 körül épült, boltozatos belső terekkel rendelkező istállóépület megőrzése.[4]

A város központjában álló Hochburg–Luzsénszky–Trauttenberg-kastély, ún. Láncoz kastély (trsz.: 1664), a jelenlegi Polgármesteri Hivatal, Ny-i szárnyához csatlakozó, belső udvart körbezáró, részben alapincézett, földszintes, nyeregtetős épületegyüttes. Az É-i oldalon egytraktusos, kolostorboltozatos istálló terek. Ny-i oldalon az egykori kocsiszín, a D-i szárnyát elbontották, maradványa és a kastélykert egykori kerítésfalának részei még állnak a szomszédos telek (hrsz.: 2570) DNY-i határán. Az istálló nyílászáróinak egy része század első felei, a harántfalak mentén a loállások itatófülkéinek mélyedései sorakoznak. A boltozott terekben ma üzletek és raktáraik üzemelnek. A DK-i homlokzata előtti melléképületekből újabban zárt udvar alakult ki. Épült a 19. század első felében, barokk stílusú.[2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Erzsébet tér 1.	586857	226029
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	1659	3707	479

**Leírás**

Utcavonalon, hézagosan zárt sorú beépítésű, L alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetős lakóház. Szimmetrikus elrendezésű homlokzatai vakolatdísz nélküliek, főpárkánya profilos, tagolt. Oldalszárnyának udvari homlokzatában pilléres, mellvédés, lopott tornác. Belső terei átalakítva. Épült a 19. század közepén, historizáló stílusban.[2]

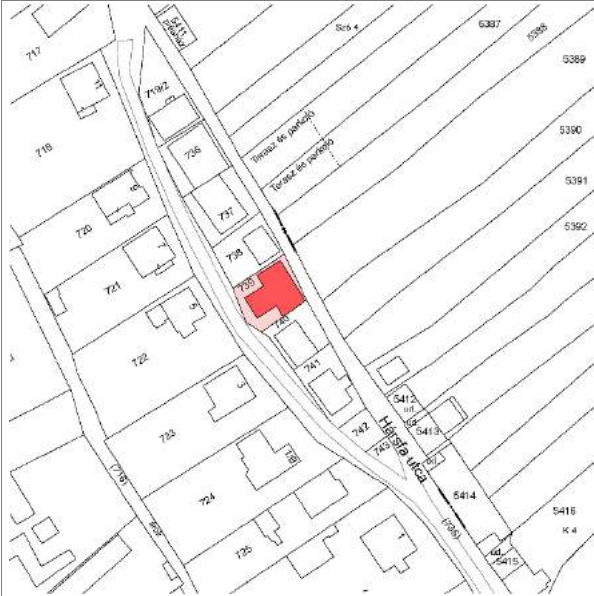


Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Erzsébet tér 2.	586848	226045
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	1660	3708	478
Leírás			
<p>Utcavonalon, zárt sorú beépítésű, L alaprajzú, földszintes, nyeregtetős lakóház, melyhez a telek mélyén nagyméretű, kettős épülettömb kapcsolódik. Vízszintes záradékú kocsithajtós kapuja a homlokzat déli szélén nyílik. Az ablakok vakolatkeretelésűek, középen íves, szélről három-három törtvonalú szemöldökpárkánnyal. A betétdíszes főpárkányt kváderezett pilaszterek tartják. Épült a 19. század közepén, historizáló stílusban.[2]</p>			
			
			

Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
v. Lamberg-pince	Hársfa utca 10.	587265	226046
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi ügyirat: 0004/3/1954. ÉM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, kategória: II.	1657	3709	739
v. Lamberg-pince ex-lege műemléki környezete	1657	23537	5389, 722, 735, 738, 740

**Leírás**

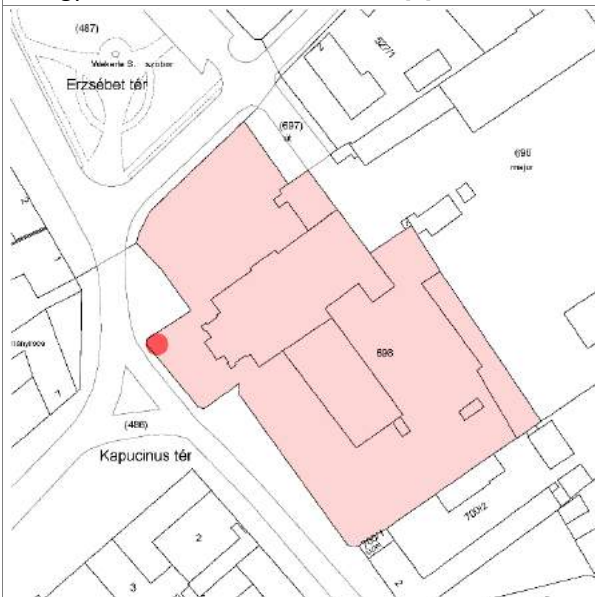
Szabadon álló, T alaprajzú pince-présház, hegy felől földszintes, ormfalas, nyeregtetős, az utca felől erre merőleges, emeletes, kontyolt nyeregtetős szárnnyal. Szemöldökgyámos, kőkeretes pincebejárata az utóbbiban nyílik, a rizalitszerű épületrész sarkait, a profilos osztó- és főpárkányba golyvázódó tükrös saroklízénák emelik ki, az emeleten két kosárvíves záradékú szalagkeretes ablak. Nyílászárók 18. század második fele. Épült a 18. század második felében, barokk stílusban. [2] Tetőszerkezetét részben átépítették, a pinceszinti bejáratnál megerősítették a falazatot, de az épületszerkezet egyéb részei rossz állapotban vannak.



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
<b>Nep. Szt. János-szobor</b>	Kapucinus tér	586895	226001
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi ügyirat: 0004/3/1954. ÉM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM bírság kategória: II.	1658	3710	698
Nep. Szt. János-szobor ex-lege műemléki környezete	1658	17557	1, 2, 4, 1374, 478, 479, 5, 1306, 449, 486, 474, 473/2, 473/1, 493/1, 489/1, 485, 488, 487, 409, 700/2, 700/1, 697, 696

**Leírás**

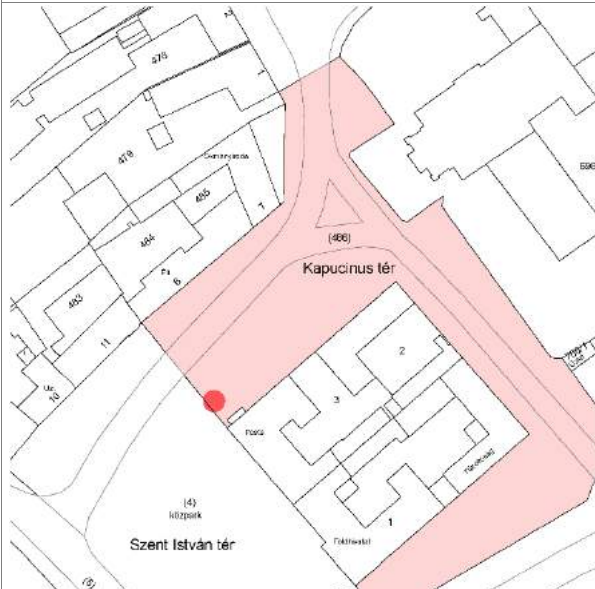
A kapucinus templom (trsz.: 1668) előtt, négyágú csillag alaprajzú, kőballuszeres korlással körülvett területen álló, kihasasodó posztamensre helyezett szobor. A püspököt fejen birétummal, kezében keresztel és pálmaággal ábrázolja. Feje körül lángnyelves csillagkoszorú, lábánál puttó. Állíttatta: Hochburg Domonkos özvegye 1746-ban barokk stílusban. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Szent Sebestyén-szobor	Kapucinus tér	586834 586846	225939 225930
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM bírság kategória: II.	1663	3711	4, 486
Szt. Sebestyén-szobor ex-lege műemléki környezete	1663	23538	1, <del>128/2</del> , 1306, <del>1381/1, 1382, 1389, 23, 25, 2574, 2575, 26, 29</del> , 3, <del>481/3, 482</del> , 483, 484, <del>486, 6, 698, 7, 5, 2</del> , 4, 485, 479, 700/1, 700/2

**Leírás**

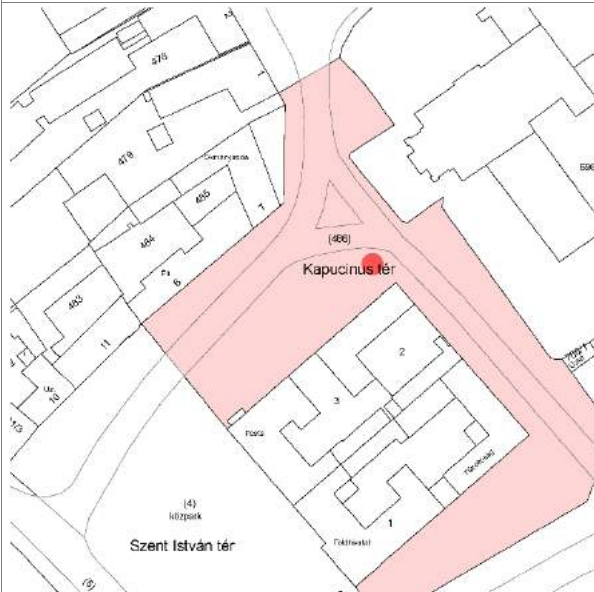
Az egykori Járásbíróház épületének (trsz.: 10445) oldalán, kovácsoltvas ráccsal körülkerített területen, kronosztikonos feliratos posztamensre állított, korinthuszi fejezetes oszlopon álló szobor. A szentet fatörzshöz kötözve, testébe fúródott nyílvevesszőkkel ábrázolja. A pestisjárvány elmúltának emlékére állították 1739-ben barokk stílusban. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Szent Flórián-szobor	Kapucinus tér	586890 586892	225984 225977
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi ügyirat: 15078/18/1984. OMF, kategória: II.	9709	3713	4, 486
Műemléki környezet	9709	23541	128/2, 1306, 1374, 1375, 1376, 1378, 1379, 1380, 1381/1, 1382, 1389, 23, 25, 2574, 2575, 26, 29, 3, 449, 479, 481/3, 482, 483, 484, 485, 487, 5, 527/1, 6, 696, 697, 698, 7, 700/1, 700/2, 701, 702, 703, 704, 1, 2

**Leírás**

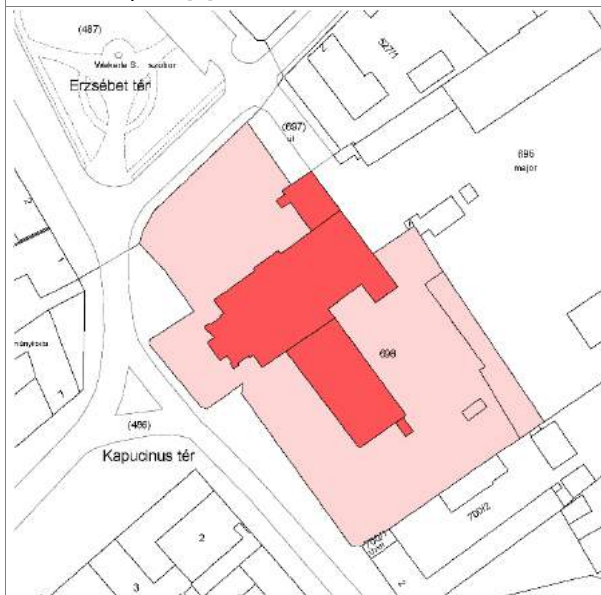
A kapucinus templom (trsz.: 1668) előtt, kovácsoltvas ráccsal körükerített területen, felfelé szűkülő, párkánnyal és lábazzal tagolt, négyzet alaprajzú posztamensen álló szobor. A római légionárius öltözkéiben álló alak egyik kezében zászlót, a másikban dézsát tart, mellyel a lábánál álló égő házat oltja. Az 1768-ban Luzsénszkyné Berényi Erzsébet által készített szobor helyén emeltette Luzsénszky Károly 1844-ben klasszicista stílusban.[2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
V. kapucinus templom	Kapucinus tér	586919	226018
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, kategória: II.	1668	3712	698
v. kapucinus templom ex-lege műemléki környezete	1668	23539	1, 2, 4, 409, 449, 479, 481/3, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 5, 527/1, 6, 696, 697, 700/1, 700/2

**Leírás**

A település központjában, a tér magaslatán, szabadon álló, egyhajós, egyenes szentélyzáródású, homlokzati tornyos, a szentély felé kontyolt nyeregtetős templom. Az egyemeletes, szabályos kolostorudvart bezáró, kontyolt nyeregtetős rendház D felől kapcsolódik hozzá. A szentélyhez és a hajóhoz É felől a régi sekrestye és oratóriumok csatlakoznak. Főhomlokzatán a toronysíkból kiemelkedő középrizalit, a hajó sarkain plasztikus sarokpilaszterek. A toronyba nyíló vízszintes szemöldökű bejárat két oldalán mély fülkékben Assisi Szent Ferenc és Szent Günther barokk kőszobra áll. A torony magas gúlisakkal fedett. A magas hajót kétszakaszos tükörboltozat, az alacsony szentélyt dongaboltozat fedi, a bejárat oldalán öntöttvas szerkezetű karzat és orgonakarzat csigalépcsőkkel (Ganz és Társa). Falképek: a boltozaton, 1880 (Hudacsek székesfehérvári festő), 1940 (Rovátkai Lajos). Festett üvegablakok: 1934, 1948 (Palka János) Berendezés: főoltár, 1765 (tatai asztalosműhely); három mellékoltár, oltárképek, 1766 (Johann Norbert Baumgartner); tabernákulum, 1932 (Homoray Béla veszprémi oltárépítő); intarziás, oratóriumablakkal egybeépített mellékoltár képe: 1947 (Feszty Masa). Korábbi, 13. századi templom falainak felhasználásával 1695-ben kezdték építeni P. Wilibald kapucinus barát irányításával az új templomot, az alapító kegyúr özv. Hochburg Jánosné, Hartmann Júlianna támogatásával. A földrengések a 18-19. században négyszer rongálták meg, a ma álló épület 1880-1893 között készült (építész: Aixner, Székesfehérvár), újabb földrengést követően 1906-1907-ben javították. Historizáló stílusban épült. [2]







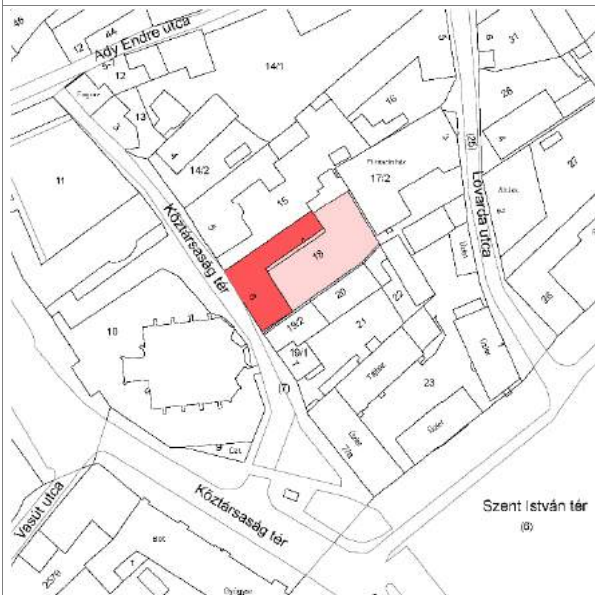
Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
<b>Templom</b>	Köztársaság tér	586587	225800
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi ügyirat: 7825/1989. OMF, kategória: II.	10316	3715	10
templom ex-lege műemléki környezete	10316	23542	11, 1306, 1403, 15, 1579, 18, 19/1, 19/2, 21, 22, 2574, 2575, 2576, 2579, 2585, 2599, 2600, 6, 7, 9, 8
Leírás			
<p>A település központjában, három utca találkozásánál, magaslaton, szabadon álló, keletelt, háromhajós, bazilikális elrendezésű, homlokzati tornyos, a szentély felé kontyolt nyeregvetésű templom. A hajóval azonos magasságú főszentélye nyolcszög, alacsony mellékszentélyei az ötszög három oldalával záródnak. Bejárata a lépcsős saroktámpillérekkel erősített torony Ny-i oldalán nyílik, fölmagasodó főhajójához alacsony mellékhajók tapadnak. A gádorfalat és a mellékhajókat támpívek, illetve támpillérek erősítik. Főhajó négyszakaszos, keresztboltozatos, mellékhajók és az orgonakarzat poroszsüveg boltozatos. Falképek és díszítőfestés: a hajóban, historizáló; a szentélyben, 20. század eleje (Stein János). Festett üvegablakok: 1911 (Szántay és Szabó). Orgona: 1900 (Rieger-testvérek). Mór középkori plébániatemplomának helyén, annak részbeni felhasználásával épült, tornya és a csatlakozó falak jelentős magasságig középkoriak. A 16-17. században a reformátusok átépítették, a kapucinusoknak az új kegyúr, Hochburg János adta át 1696-ban. Mai formájában 1887-1888-ban épült historizáló stílusban (építész: Havranek Ferenc és Arányi). [2]</p>			



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Köztársaság tér 6.	586607	225819
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	1661	3716	18

**Leírás**

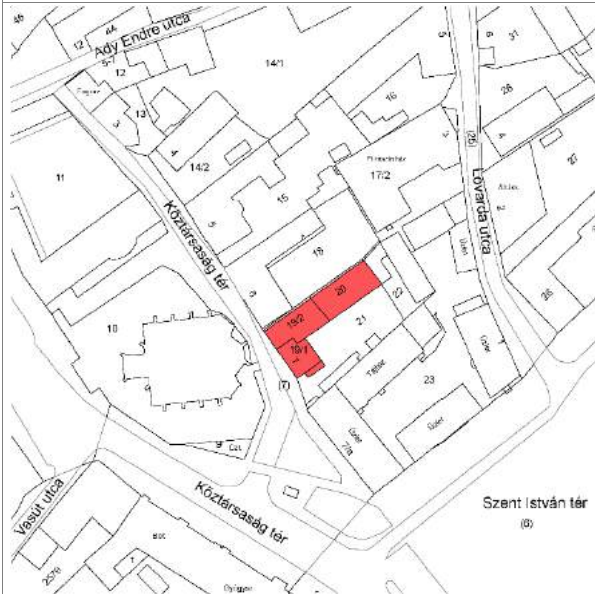
Utcavonalon, zárt sorú beépítésű, L alaprajzú, egyemeletes, kontyolt nyeregtetős épület. Kosáríves kapuja az É-i harmadik tengelyben lévő rizalitban található, a rizalitet a földszinten az osztópárkányba golyvázódó lizénák, az emeleten tükrös lizénák keretelik. Az ablakok könyöklő- és szemöldökpárkányai vízszintesek, az emeleti szemöldökpárkányok konzolpárokon fekszenek. Kapualja csehsüveg boltozatos, dongaboltozatos lépcsőháza az utolsó boltszakaszból indul. Egytraktusos alaprajzi elrendezésű. Udvari szárnya előtt, kőkonzol soron futó, romantikus, kovácsoltvas korlátos, függőfolyosó. Épült a 18. század végén késő barokk stílusban. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Köztársaság tér 7.	586618	225801
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	1665	3717	19/1, 19/2, 20

**Leírás**

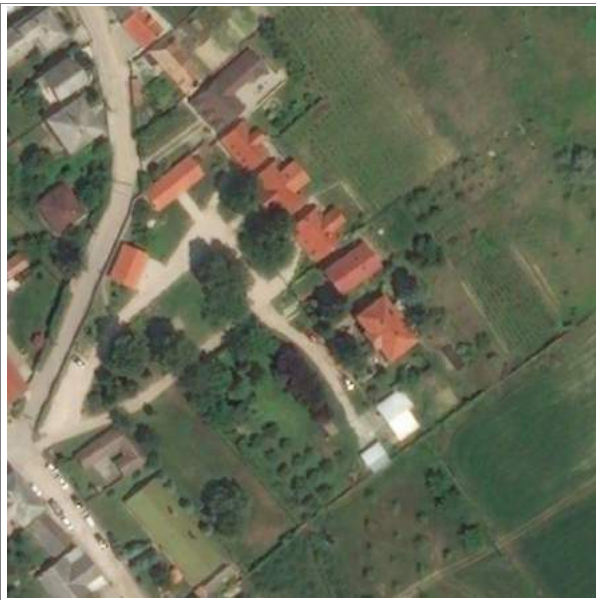
Utcavonalon, hézagosan zártosú, L alaprajzú, földszintes, csonkakontyolt nyeregtetős épület. Utcai homlokzata közepén oromfal fióktetővel, kétfelől, a profilos párkány fölött, törtvonalú, törpepilléres attikafal. Udvari homlokzata előtt tornác, utólagos mellvéddel. Egytraktusos alaprajzi elrendezésű. A barokk eredetű épületet 1920 körül erősen átalakították. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
<b>Borpincék</b>	Pince utca 12., 14., 16., 18., 20.	587134	226280
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi ügyirat: 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM bírság kategória: II.	1669	3718	695/11, 695/14, 695/9, 695/8, 695/2, 695/10
Borpincék ex-lege műemléki környezete	1669	22260	493/1, 523, 531, 532, 673, 695/6, 696, 5364, 695/13, 695/12, 604, 538, 537, 534, 533, 695/14

#### Leírás

A városközponttól ÉK irányban, a szőlőhegy oldalában, a hegy felé hátoldalukkal néző, egymáshoz közel épített, zártosurú beépítés hatását keltő épületsor. A legkiemelkedőbb közülük a 14-es számú, 1840 körül épült egyemeletes, klasszicista pince. Főhomlokzatát négyoszlopos, timpanonnal zárt portikuszos előcsarnok jellemzi, hegy felőli homlokzatán ez az előcsarnok nélkül, architektúráként jelenik meg. A nagy hagyományú móri szőlőtermelés és borászat emlékeit őrző épületegyüttes. Népi műemlékek. [2]



Pince utca 12.



Pince utca 14.



*Pince utca 16.*



*Pince utca 18.*



*Pince utca 20.*



*Archív fotó 1953., Pince utca 14. (Forrás: FORTEPAN)*



*Archív fotó 1953., Pince utca 20. (Forrás: FORTEPAN)*



*Archív fotó 1962., Pince utca 14-18. (Forrás: FORTEPAN)*

Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Szt. Vendel kápolna	Széchenyi István utca	587652	226086
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	1670	3724	790

**Leírás**

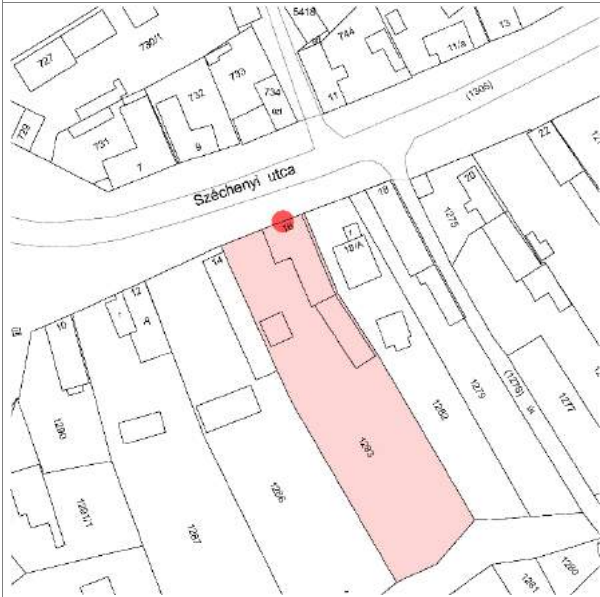
A városból Árki-pusztá felé vezető út mentén, szabadon álló, egyhajós, egyenes szentélyzáródású kápolna, a hajó felett nyereg, a szentély felé kontyolt nyeregtetővel. A félköríves bejárat fölött nyitott harangtorony. Építtette az állatpestis elleni fogadalmi kápolnaként Wéber József és felesége Mária 1746-ban, Szent Lénárd és Szent Vendel tiszteletére. A 19. század második felében erősen átépítve historizáló stílusban. A kápolna melletti kökeresztet a 19. század második felében állították. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Fogadalmi-kereszt	Széchenyi utca 16.	587337	225882
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	1671	3725	1283

**Leírás**

Késő barokk stílus, utcavonalon, fésűs beépítésben álló, földszintes lakóház, homlokzatának tengelyébe mélyített, félkörívben záródó mezőben, posztamensen álló mészkő kereszt, korpusszal. A süttöi vörös mészkő posztamens középső mezőjében olvasható felirat szerint 1803-ban állították, 1887-ben újraállították. A felirat fölött a posztamens párkánya szegmentívet formál, alatta koponya. [2]

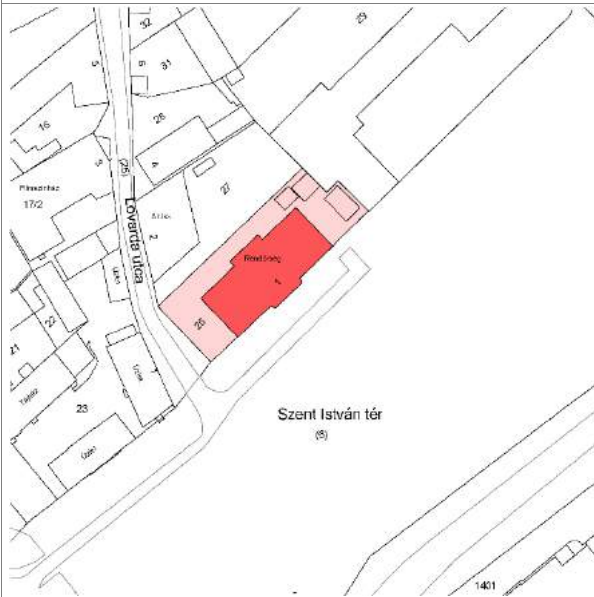




Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Volt Takarékpénztár	Szent István tér 1.	586706	225830
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	1666	3722	26

#### Leírás

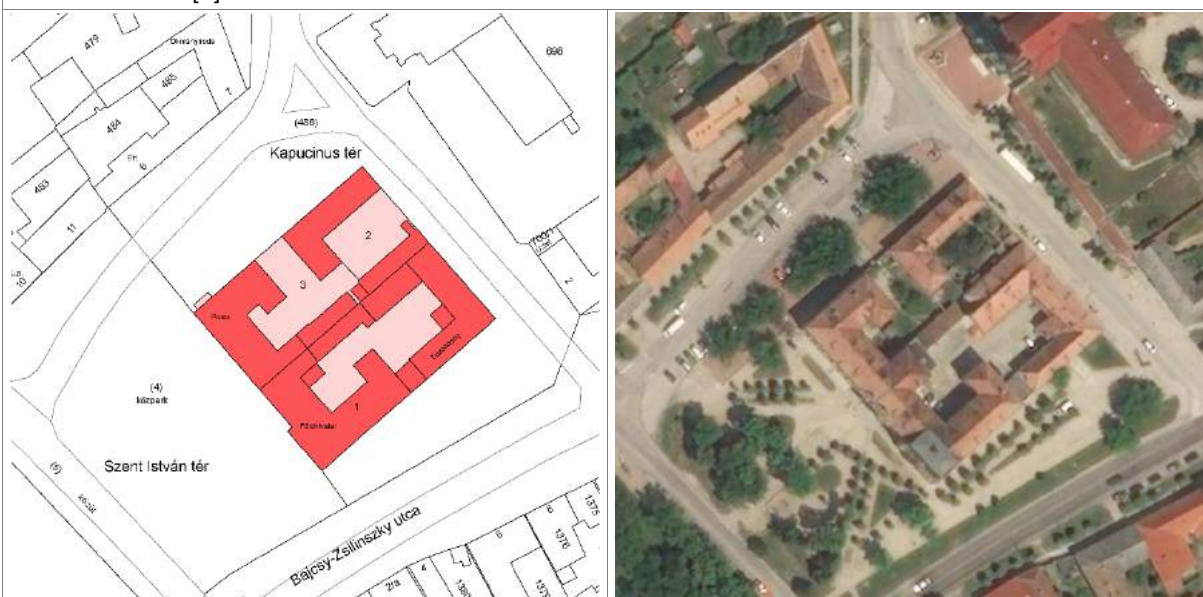
Szabadon álló, téglalap alaprajzú, alápincézett, földszintes, manzárdtetős épület. Mindkét hosszanti homlokzatán középrizalittal. A középrizalit korinthoszi oszlopok tartotta főpárkánya fölött ballusztetes attika, megemelt manzárdtető. A középrizalit három, félköríves záradékú nyílása közül a középső, maszkos zárókővel a bejárat. A homlokzat többi nyílása vízszintes záradékú, a kovácsoltvas rácsos ablakok fölött konzolpáron álló timpanonos szemöldökök. A hátsó homlokzathoz kovácsoltvas kerítés csatlakozik. Kétraktusos alaprajzi elrendezés. A dongaboltozatos pince fölött az épület belseje átalakított, álmennyezetek takarják a földemeeket, ahol nem, ott teknőboltozat és stukkódísz látható. Épült 1870 körül historizáló stílusban. Jelenleg rendőrség. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Volt járásbírósi épület	Szent István tér 2.	586865	225927
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	10445	3719	1, 2, 3

**Leírás**

Szabadon álló, négyzet alaprajzú területen, három udvar körül elhelyezett épületszárnyakkal, emeletes főszárnyból és földszintes mellékszárnyakból álló, kontyolt nyeregtetős épületegyüttes. Homlokzatait vakolt felületben megjelenő klinkertégla architektúra jellemzi. A klinkertégla burkolat az épület lábát, sarkait, egymás fölötti ablakkeretezéseit egybefogva és főpárkányát emeli ki, az architektúra az udvari homlokzatokra átfordul, a földszintes mellékszárnyakon egyszerűsített formában jelenik meg. A főhomlokzatán a funkcióból eredendően attikával lezárt kettős bejárat, és manzárd- tetővel kiemelt sarokrízalit, zárterkéllyel és fiatoronnyal. Síkmennyezetes, stukkódíszes belső terek, 19. század eleji nyílászárók. Historizáló stílusban épült 1908-1909 között járásbírósi, községháza és tűzoltóság számára, ma a járási hivatalok, posta és tűzoltóság működik benne. [2]

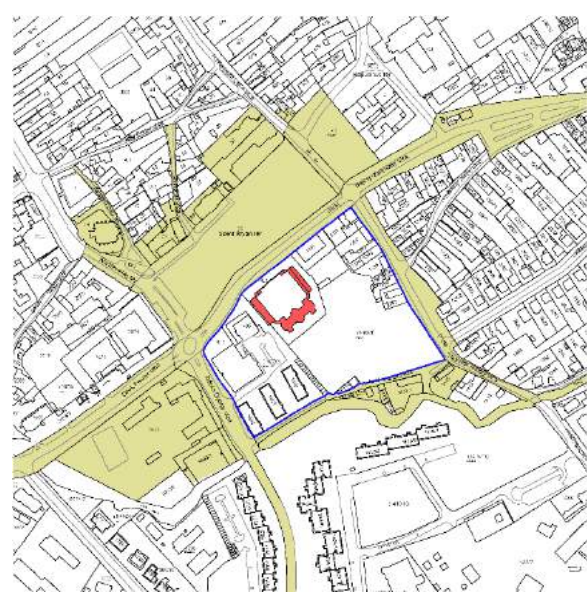


Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Volt Lamberg kastély	Szent István tér <del>5/A.</del> 4.	586799	225705
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi üggyirat: 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM bírság kategória: I.	1662	3720	1401, 1400, 1410/3, 1409/1, 1390, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397/1, 1397/2, 1398, 1399, 1402/2, 1409/16, 1409/17, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409/10, 1409/11, 1409/12, 1409/13, 1409/14, 1409/15, 1409/2, 1409/3, 1409/4, 1409/5, 1409/6, 1409/7, 1409/8, 1409/9
Volt Lamberg kastély ex-lege műemléki környezete	1662	22262	1306, 6, 1389, 4, 5, 481/3, 23, 25, 26, 7, 9, 10, 2330, 1579, 1800/1, 1801, 1410/1, 1237/2, 1410/2, 1411, 1412/1, 1412/3, 1413, 29

**Leírás**

A város központi terének K-i oldalán, szabadon álló, téglalap alaprajzú, kontyolt nyeregtetős, hosszanti oldalakon manzárdtetős, közép- és oldalrizalitokkal bővített, egyemeletes kastélyépület. Court d'honneur-t bezáró földszintes mellékszárnnyal íves nyaktaggal csatlakoznak a főépülethez. Udvarát tengelyben, kővázakkal díszített kapuval megnyitott magas tömör kerítésfal zárja, a kerítésfalhoz belülről kétfelől egy-egy négyzetes alaprajzú, földszintes, manzárdtetős pavilon tapad. A főépület kerti és udvari homlokzata megegyező kiképzésű, a középrizalitok tengelyében nyílnak a vakolatsávokkal tagolt homorú íves mélyedésbe helyezett bejárati ajtók, fölöttük, konzolokon nyugvó vasrácsos erkély, a főpárkányt díszes kőoromzat zárja ovális ablakkal és kővázakkal. Az oldalhomlokzatok és a kert felőli homlokzat földszinti ablakain kovácsoltvas kosaras rácsok. A végigfutó udvar felőli folyosóra nyíló földszinti helyiségek teknőboltozatosak, az emeletiek síkfödémeseek, az íves átkötő szárnyak csatlakozásánál, mindkét oldalon, csigalépcső. Az udvari középrizalitban kialakított, kőpillérekre támaszkodó, pálcabetétes korlátos, részben húzott karú lépcsőháza klasszicista átalakítás; 18. század második fele ablak- és ajtószervezetek, falfestés maradványok. Építtette gr. Franz Anton Lamberg 1762–1766 között (építész: Fellner Jakab, pallér Fasching Mátyás). Két 18. és egy 19. századi földregés utáni javítás nyomait viseli magán, az 1809. évit követően készültek az íves átkötő szárnyak és a lépcsőház klasszicista kialakítása. 1848-ban, örökség folytán, gr. Szécsen Antal kezébe került. 1945 után szociális otthon volt. 1977-ben felújítva művelődési központ, könyvtár és kiállítóterem céljára. A ma már lakóteleppel és új bevásárló központtal csökkentett méretű, egykori angolparkjának csupán töredéke tartozik hozzá, néhány megmaradt, de átépített kerti épülettel: grotta, pavilon, 1803 körül (Frater Guido és Frater Eugenius kapucinus barátok). [2]





műemléki környezet



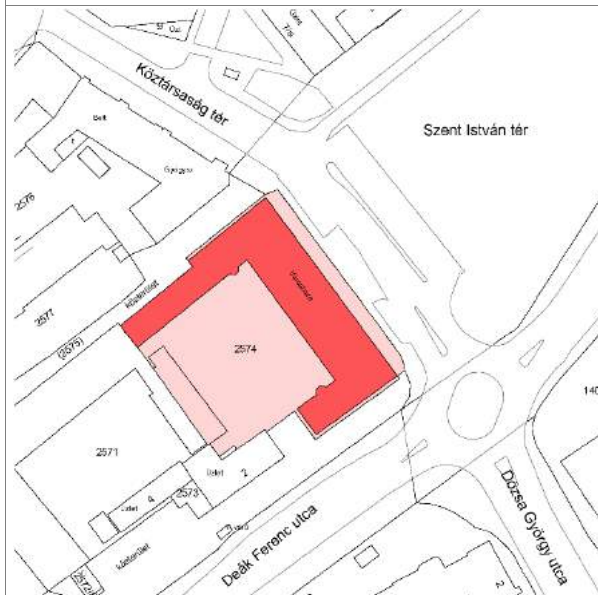
1883. évi állapot



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
<b>Luzsénszky-Trauttenberg-kastély (ún. Láncos kastély)</b>	Szent István tér 6.	586636	225705
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi üggyirat: 863-4/1953. FOM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM bírság kategória: II.	1664	3721	2574
Műemléki környezet	1664	23549	1, 10, 1306, 1579, 1801, 2330, 2571, <del>2572/2</del> , 2573, 2575, 2577, 3, 4, 5, 6, 7, 700/1, 700/2, 701, 702, 703, 704, 9, 486, 2576, <del>2568/3</del>

**Leírás**

A város központi terének D-i oldalán, szabadon álló, U alaprajzú, egyemeletes, kontyolt nyeregvetős épület. Főhomlokzatának közepén süttői vörös mészkőből készült, három oszloppár által tartott bábos korlátos erkély, két oldalán félköríves záradékú, záróköves, vállpárkányos, vörös mészkő kocsiáthajtós kapu, a homlokzatnak ezt a szakaszát a földszinten vakolatsávozás fogja össze. Ny-i oldalhomlokzatához földszintes gazdasági épület csatlakozik (trsz.: 11197). Udvari homlokzatát mindkét szinten, szegmentíves, árkádos folyosó jellemzi, a földszinti nyitott, az emelet beüvegezett. Az É-i és D-i szárny udvari oldalához egy-egy, a homlokzat síkjából kiemelkedő hengeres, harang formájú sisakkal fedett lépcsőtorony tapad. A főszárny kéttraktusos, oldalfolyosós, az oldalszárnyak egytraktusos, oldalfolyosós elrendezésűek. A kapualjak és az udvari folyosók és földszinti terek boltozottak, a többi helyiség erősen átalakított. A kastélyt 1790 körül építtette a Luzsénszky család késő barokk stílusban. 1920-ban már a br. Trauttenberg család tulajdonában volt. 1945 után városi hivatalok települtek az épületbe, jelenleg polgármesteri hivatal. A kastély előtt alacsony pillérek között lánc húzódik, innen kapta nevét is. [2]





archív fotó [7]

Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Szent István tér 11.	586817	225955
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	1667	3723	483

**Leírás**

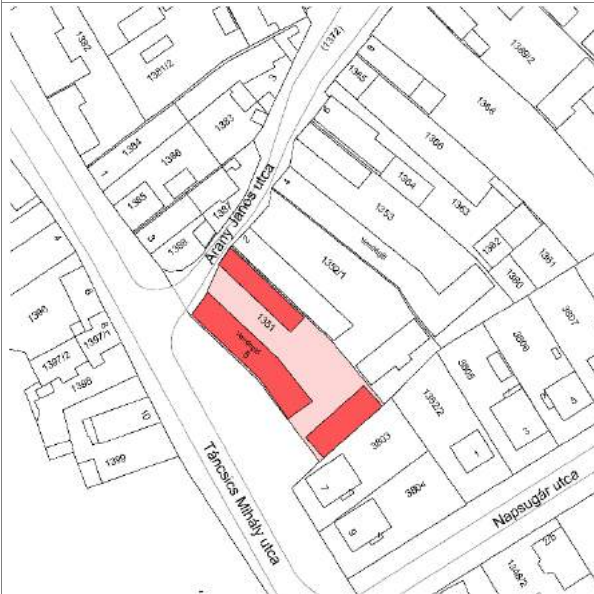
Zártosorú beépítésben álló, téglalap alaprajzú, földszintes, nyeregtetős lakóház. Kannelurázott pilszterek közötti, timpanonnal lezárt architektúrába foglalt, vízszintes záradékú kapuja a homlokzat keleti végében nyílik. Egyszerű vakolatkeretes ablakai párosával, a harántfalaknak megfelelő ritmusban nyílnak a homlokzatban. Belseje átalakított. Épült a 19. század második felében historizáló stílusban. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház	Táncsics Mihály utca 5.	586940	225755
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Általános műemléki védelem	10263	3726	1351

**Leírás**

Fésűs beépítésben álló, téglalap alaprajzú, földszintes, kontyolt nyeregtetős épület. Kéttalpakos, gyalogkapus főhomlokzata az Arany János u. felé néz. A nyílások körül vakolatkeret. A homlokzat két szélén és a kapu mellett pilaszteres tagolás. A homlokzathoz kapupillérek közötti kocsibehajtó csatlakozik. Épült a 19. század első felében. Vendéglátó funkciónak megfelelően átalakítva. Nép műemlék. [2]





Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
<b>Gr. Rudolf Schaffgotsch síremléke</b>	Táncsics Mihály utca, Kálvária temető	587463	225087
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi ügyirat: 3.457/1989. OMF, kategória: II.	10315	3714	096
Gr. Rudolf Schaffgotsch síremléke ex- lege műemléki környezete	10315	22259	7425, 5944, 097, 5951/2, 5952, 091/1, 4261/3, 4261/6, 4261/10, 4261/11, 082/5

**Leírás**

A Kálvária-temetőben, kovácsoltvas korláttal övezett területen álló, a kor katonai síremlékeinek egyik típusát követő síremlék. Lépcsős talapzaton, lábazattal és profilos párkányzattal tagolt öntöttvas posztamens, rajta fekvő, cinkből öntött alvó oroszlán. A posztamens hosszabbik oldalainak közepén német nyelvű feliratok, rövidebbik oldalain tölgylevelekből és mirtuszágból összefűzött koszorú és a grófi címer kilencágú koronája maradt meg. A talapzaton egykor további rátét díszek (drapéria, fáklya) voltak, ma csak az illesztési helyük van meg. A móri csatában elesett gr. Schaffgotsch Rudolf síremléke, melyet 1849-ban állítottak klasszicista stílusban. [2]



Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
<b>Kálvária-szoborcsoport</b>	Táncsics Mihály utca, Kálvária-temető	587473	225057
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi ügyirat: 15078/15/1984. OMF, kategória: II.	9706	3692	096
Kálvária-szoborcsoport műemléki környezete	ex-lege 9706	22258	082/5, 4261/11, 4261/10, 4261/6, 4261/3, 091/1, 5952, 5951/2, 097, 5944, 7425

**Leírás**

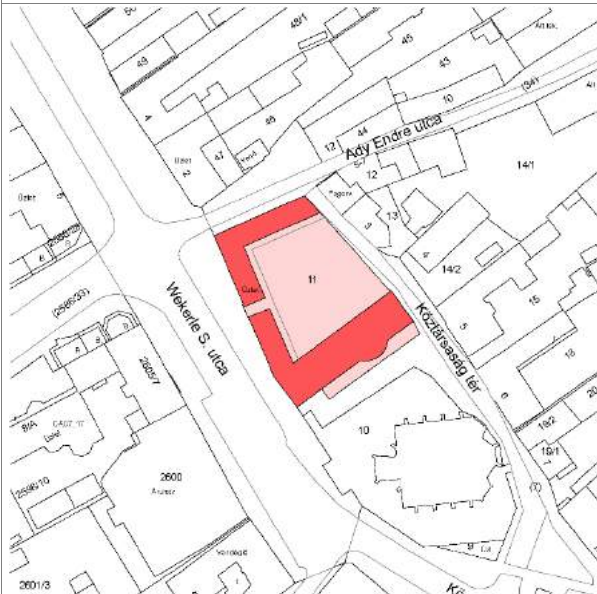
Temetőben, támpillérekkel megerősített támfallal övezett területen álló, hatalmas szoborkompozíció. A keresztre feszített Krisztus a két latorral, Szűz Mária, Evangélista Szent János önálló és Mária Magdolna Krisztus keresztjénél térdeplő alakja. A szobor- alakok egyszerű sziklatömbökön állnak. Az 1739-ben állított szoborcsoportot a talapzatán lévő felirat szerint 1798-ban megújították késő barokk stílusban. [2]



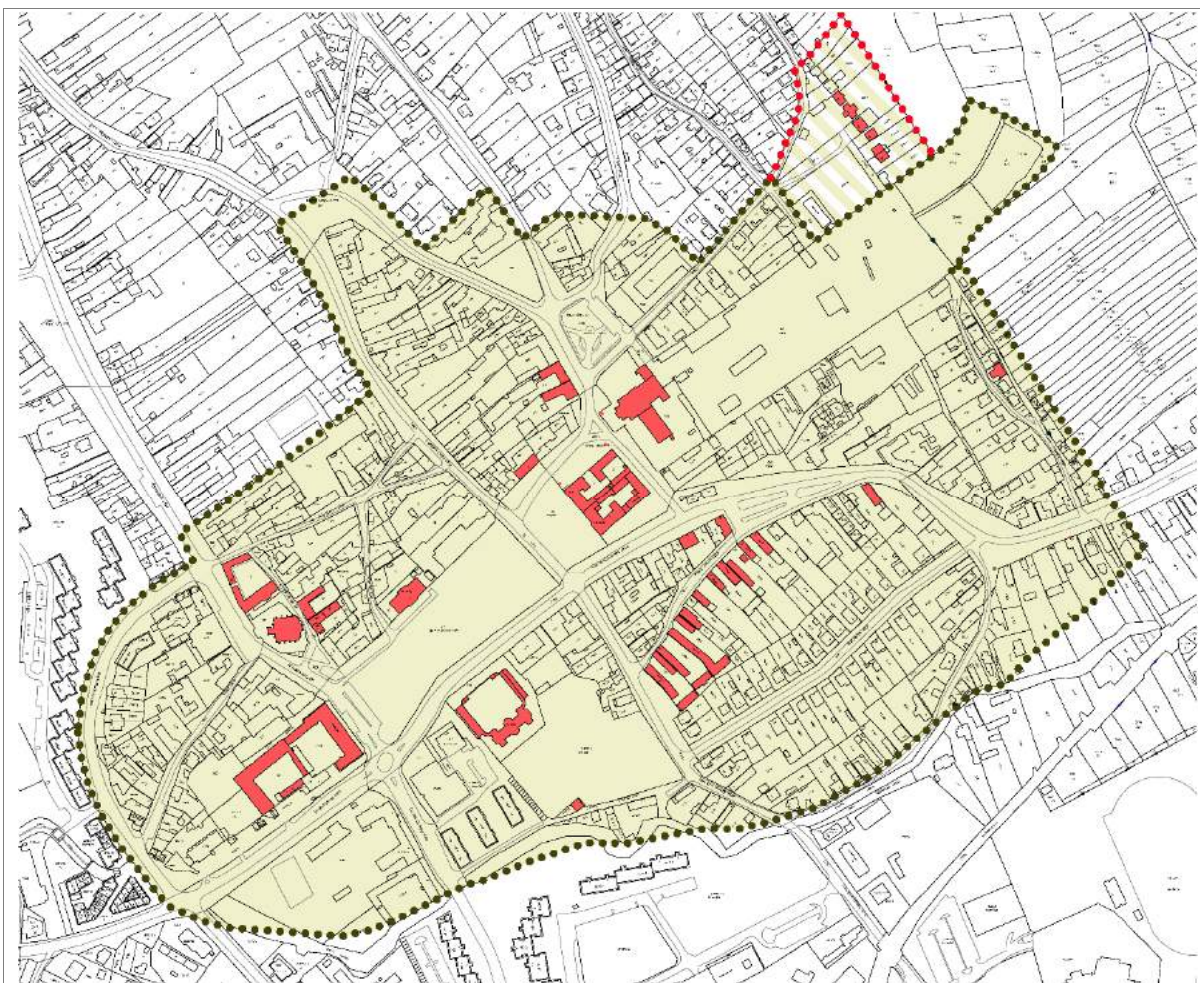
Megnevezés	Cím	EOV Y	EOV X
Lakóház és tiprómalom	Wekerle Sándor u. 2.	586540, 586568	225841, 225849
Védelem	Törzsszám	Azonosító	helyrajzi szám
Műemlék védelmi üggyirat: 11834/1984. OMF, kategória: II.	9676	13998 13999 3727	11
Műemléki környezet	9676	23554	10, 12, 13, 14/2, 15, <del>2586/29</del> , 2586/33, 2600, 2605/7, 34, 46, 47, 7, 8

#### Leírás

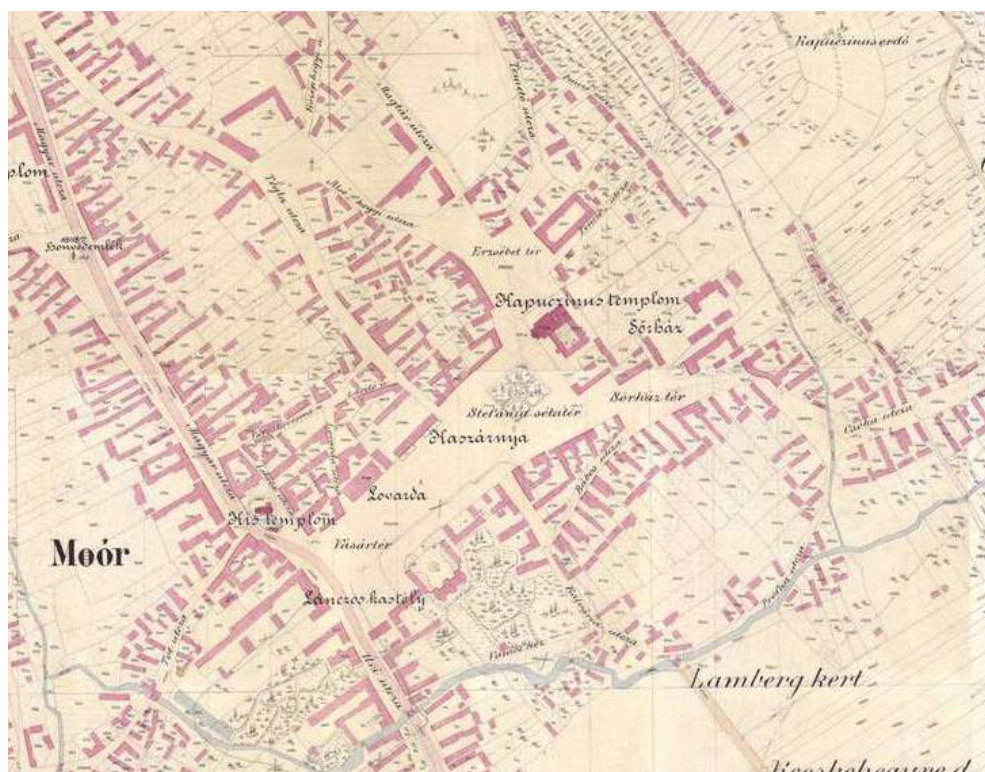
Az U alakú utcafronton álló, keretes beépítésű épületegyüttes fő szárnya a telek déli részén áll. A kétszintes épületrész téglalap alaprajzú, alapincézett, szintváltós, csonkakontyos nyeregtetős, melyhez L alakú földszintes, tornácos, nyeregtetős mellékszárny kapcsolódik. A lakóépület Wekerle utcai homlokzatának három, keskeny, magas földszinti nyílása félköríves, a tengelyben lévő emeletiek vízszintes záradékuak. A homlokzat sarkait tükrös pilaszterek hangsúlyozzák, trapéz formájú oromfalát fönt profilos párkány keretezi, három, kör alakú padlásszellőző ablakában rács, tetőcsúcsán buzogánydísz. Az emelkedő terepen álló épület hátsó része földszintes, oldalhomlokzata tagolás nélküli, az utcavonalon ívesen kitüremkedő malomépülettel később építették össze. A Wekerle u. felől csatlakozó földszintes melléképület középtengelyben pilaszterek tartotta attikafalas kocsibehajtó található. Az udvari homlokzata előtt tornác fut végig. A kő-tégla vegyes falazatú épületegyüttes 1732-ben épült, a K-i oldalt 1829-ben építették hozzá klasszicista stílusban. Malomként 1920-ig működött. A közelmúltban történt felújítást követően üzletházként működik. [2]



Megnevezés			Cím
<b>Mór, a belváros műemléki környezete</b>			Budai Nagy Antal tér, Erzsébet tér, Martinovics utca, Zrínyi utca, Pince utca, Ezerjő utca, Hársfa utca, Arany János utca, Napsugár utca, Bajcsy-Zsilinszky Endre, Kisfaludy utca Dózsa György utca, Deák Ferenc utca
Védelem	Törzsszám	Azonosító	
Általános műemléki védelem 11411/1987. OMF	10117	3693	
<b>Helyrajzi szám</b>			
1390, 1389, 1373, 1306, 1374, 1320, 1321/1, 1321/2, 1321/3, 1321/4, 1321/5, 1323/1, 740, 741, 742, 743, 744, 1409/5, 1409/4, 1409/3, 1409/2, 1410/2, 1411, 5365/4, 5365/2, 5365/1, 5365/3, 5365/5, 5399/2, 5398/2, 5417, 5416, 5415, 5396, 5395/2, 5395/1, 5394, 5414, 5418, 5413, 5412, 5393, 5392, 5391, 5390, 5389, 5388, 5387, 5386, 5385/1, 5385/4, 5384/2, 5411, 5383, 5410, 739, 523, 1283, 1410/3, 2605/6, 37/2, 37/1, 38, 40, 39, 41, 48/2, 43, 23, 29, 35, 36, 25, 26, 27, 28, 31, 32, 33, 30, 21, 19/1, 19/2, 20, 22, 8, 10, 7, 9, 2, 1, 483, 479, 478, 606/2, 486, 698, 526, 1409/17, 1409/16, 1409/15, 1409/14, 1409/13, 1409/12, 1409/11, 1409/10, 1409/9, 1409/8, 1409/7, 1409/6, 56, 403/2, 490, 491, 1416/17, 49, 52, 53, 2599, 2570, 2572/5, 2572/6, 2572/7, 2572/8, 2573, 2576, 2577, 2578, 2575, 2572/2, 1412/3, 1412/4, 1412/1, 1410/1, 1415, 1413, 1414, 1399, 1398, 1397/2, 1394, 1395, 1392, 1391, 2597, 2593, 2591/3, 2596, 2591/1, 2590, 2589, 2586/24, 2585, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584/2, 2568, 2572/3, 2572/4, 2569, 2586/33, 2330, 1805, 1809/12, 1802, 1237/2, 48/1, 6, 5, 1579, 1800/2, 1800/1, 1801, 1305, 1402/2, 1406, 2605/7, 2598/10, 2586/29, 2586/34, 2586/35, 2600, 2601/3, 2598/9, 2598/8, 2598/7, 2598/2, 2598/5, 2598/4, 2598/3, 710, 1360, 1361, 1362, 1364, 1369/1, 1369/2, 1370/1, 1372, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381/1, 1381/2, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 2594, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3809, 3810, 3811, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816, 3817, 129, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 448, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469/1, 469/2, 470/1, 470/2, 470/3, 470/4, 471, 472, 473/1, 473/2, 473/3, 473/4, 474, 475, 476, 477, 489/2, 1353, 1363, 1366, 1369/3, 1370/2, 1371, 1308, 1307, 4, 3, 1401, 1409/1, 2574, 1351, 2571, 719/2, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730/1, 730/2, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 1292, 1293/1, 1293/2, 1294, 1295/1, 1295/2, 1304, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1323/2, 1324, 1325, 1329, 1330, 1331/1, 1331/2, 1332, 1333, 1334, 1335/1, 1335/2, 1336, 1337, 1341, 1342, 1343, 1344, 1345, 1346, 1347, 1348/1, 1348/2, 1352/2, 1407, 1408, 1403, 1404, 1405, 128/2, 449, 1397/1, 1396, 1393, 17/2, 16, 15, 14/2, 14/1, 13, 12, 34, 44, 45, 46, 47, 3819, 3820/1, 3820/2, 3821, 3822, 3823, 3824, 3825, 3826, 3827, 3828, 3829, 3830, 3831, 3832, 3833, 525, 530, 480, 481/2, 481/3, 482, 484, 485, 487, 488, 489/1, 493/1, 524, 527/1, 527/2, 527/3, 528, 529, 531, 532, 696, 697, 700/1, 700/2, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707/1, 707/2, 708/1, 708/2, 708/3, 708/4, 708/5, 708/6, 708/7, 708/8, 708/10, 708/11, 1352/1, 1365, 1368, 18, 1400, 11, 708/12, 708/13, 708/14, 708/15, 709, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1282, 1286, 1287, 1290, 1291/1, 1291/2			
A belváros műemléki környezete a történelmi városmagra terjed ki. Mely területen jellemzően megőrzésre került az eredeti településszerkezet és az építészeti örökség szempontjából számos értékes épület található.			
Javaslat: A terület lehatárolást javasolt kiterjeszteni a Pince utca műemléki védett pincék és műemléki környezetük területére (hrsz: 695/11, 695/14, 695/9, 695/8, 695/2, 695/10, 695/13, 695/12, 533, 695/6, 692, 963).			



A belváros műemléki környezete és javasolt bővítése a műemlékek feltüntetésével



Mór belvárosának 1883. évi kataszteri térképe

## **1.4 A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeket és a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket**

**Lásd a II. Régészeti örökségvédelem fejezetben.**

## 2 A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE

Jelen örökségvédelmi hatástanulmány dokumentáció Mór településfejlesztési koncepciójához készült. A koncepció célja a település egészére hosszú távra meghatározni a változások irányát és a fejlesztési célokat, ezért konkrét településrendezési javaslatokat és fejlesztéseket nem tartalmaz. A hatáselemzésnek sem célja konkrét településrendezési változtatások hatáselemzése, mindössze a kitzűzött fejlesztési célok lehetséges hatásainak a számbavétele.

### 2.1 A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns hosszú távon tervezett változások ismertetése

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott hosszú távú átfogó és tematikus célok közül több is érintheti, hatással lehet a város épített örökségét. A fejezetben csak ezek, az örökségvédelem szempontjából relevánsak kerülnek részletesen bemutatásra.

#### A jövőkép és a településfejlesztési célok rendszere:

<b>JÖVŐKÉP</b>	Egy olyan város kialakítása, mely <b>14-16 000 fő</b> , hagyományait őrző és ápoló, <b>kiegyensúlyozott életű lakossal</b> rendelkezik, vonzza a turistákat, illetve <b>ahol jó élni</b> , kedvezőek a <b>munkalehetőségek</b> , magas színvonalúak a <b>közösségi szolgáltatások</b> és az Önkormányzat a járás településeinek fejlődését és együttműködését is biztosítja.		
<b>ÁTFOGÓ CÉLOK</b>	Legyen Mór a lakosságszám szinten tartásával egy kellemes, élhető kisváros, - sajátos <b>nemzetiségi hagyományokkal</b> , fejlett <b>ipari háttérrel</b> , a jó természeti-területi adottságok megőrzésével - és jól lássa el a járási vezető szerepet.		
<b>CÉLTERÜLETEK</b>	<b>GAZDASÁGFEJLESZTÉS</b>	<b>TÁRSADALOM, EMBERI ERŐFORRÁS</b>	<b>ÉPÍTETT ÉS TERMÉSZETI KÖRNYEZET</b>
<b>RÉSZCÉLOK</b>	<p><b>G1.</b> Diverzifikált gazdasági szerkezet, fejlett KKV-szektor, az innováció-vezérelt gazdaság igényeihez igazodó, helyi munkavállalói bázis</p> <p><b>G2.</b> Az idelátogatókat vonzó környezet, magas színvonalú turisztikai szolgáltatások és programok</p>	<p><b>T1.</b> Gondoskodó város, a lakosság igényeihez igazodó humán közszolgáltatások</p> <p><b>T2.</b> A térségközponti funkció fejlesztése, magas színvonalú közszolgáltatások</p>	<p><b>É1.</b> Fejlett helyi és térségi közlekedési infrastruktúra</p> <p><b>É2.</b> Energia- és környezethatékony, klímatudatos város</p> <p><b>É3.</b> Tradíciókon alapuló közösségi élet, az épített környezet fenntartható fejlesztése</p>

#### JÖVŐKÉP

Egy olyan város kialakítása, mely **14-16 000 fő**, hagyományait őrző és ápoló, **kiegyensúlyozott életű** különböző nemzetiségű lakossal rendelkezik, vonzza a turistákat, illetve **ahol jó élni**, kedvezőek a **munkalehetőségek**, magas színvonalúak a **közösségi szolgáltatások**, a **szociális gondoskodás**, és az Önkormányzat a járás településeinek fejlődését és együttműködését is biztosítja.

## Társadalmi jövőkép

Kellemes, élhető és kisvárosias életkörülményeket biztosító település, ahol magas színvonalú és sokrétű humán közszolgáltatások állnak a lakók rendelkezésére, emellett az aktív közösségi élet, a változatos sport és kulturális programkínálat, a szabadidő helyben való eltöltésének lehetőségei a népességmegtartás és kismértékű növelése mellett települési identitást is növeli. Törődik minden társadalmi réteg és korosztály igényeivel, elősegíti a hátrányos helyzetűek társadalmi felzárkózását, beilleszkedést. Ezen törekvések területe nem csak Mór városára korlátozódik, járási központként a környező települések fejlődése, lakossága iránt is elkötelezettséggel van.

## Gazdasági jövőkép

Erős, stabil, diverzifikált gazdasági ágazatokkal rendelkező és versenyképességét növelni tudó térségi központ külső és külföldi kapcsolatokkal, mely a munkaerő kvalifikálásában is jelentős szerepet játszik. Az autóipari beszállító vállalkozások jó gazdasági alapot teremtenek Móron, de ezek mellett más gazdasági szektorokba tartozó vállalkozások további megjelenése szükséges, a stabil helyi gazdasághoz. Fontos, hogy Mór Önkormányzata a K+F tevékenységekre építő, tudásalapú ágazatokban működő kis- és közepes vállalkozások számára kellően vonzó gazdasági környezetet legyen képes biztosítani, melybe beletartozik a szükséges alap-infrastruktúra megteremtése, a vállalkozásoknak nyújtott közszolgáltatások színvonalának növelése, az elektronikus ügyintézés lehetőségének kiterjesztése is. Mindehhez szükséges a település gazdasági-költségvetési helyzetének, javítása elsősorban azon cél mentén, hogy Mór minél inkább képes legyen beruházásainak saját erőből történő finanszírozására. E mellett természetesen a városnak érdeke az Európai uniós fejlesztési források és a hazai költségvetési támogatások minél nagyobb mértékű kihasználása is.

A gazdasági jövőkép megfogalmazásakor Mór egyik legnagyobb értékét is fontos kiemelni, a szőlőtermesztést és borászati iparágat. Mely nem csak mint termelő iparág, hanem a móri turizmus fontos bázisaként is megjelenik. A történelmi hagyományokat tiszteletben tartó és XXI. századi technológiákat alkalmazó hatékony borászatok, és a hatékony marketing tevékenységek révén komoly turisztikai tényezővé váló borturizmus hosszú távon a gazdaság meghatározó része marad. A turisztikai ágazat erősítése érdekében a táji- és természeti értékek is jobban kihasználásra kerülnek az ökoturizmus megteremtése révén.

## Épített- és természeti környezet jövőképe

Az épített és természeti környezet értékeit óvó, ám fenntartható fejlődéssel és fejlesztéssel biztosítja a lakók egészséges, biztonságos kisvárosias és természetközeli élettereit.

**Táj- és természetvédelmi** szempontból a legfontosabb kihívás a Natura 2000 területek – ezeken belül is kiemelten a Vértes tájvédelmi körzet – védelmének a fenntartása, az értékes állat- és növényvilág és táji együttes megmaradásának biztosítása. Az ökoturizmus fejlesztése révén a természeti értékek fenntartása szükséges és szerves részévé válik Mór fenntartható fejlődésének.

A **zöldfelületi rendszer és a zöldterületek** az emberi épített környezet fontos elemei. A belterület épített elemét tagoló terek és utak menti zöldfolyosók javítják az ott lakók közérzetét, hangulatát, valamint pihenési és rekreációs felületet biztosítanak a közterületeken. A város mikroklimatikus viszonyait javítják, melynek fontos a klímaváltozás kedvezőtlen hatásait tekintve. Ezért ezek fenntartása, bővítése és minőségi fejlesztése a jövőkép fontos eleme.

Az **épített környezet** fenntartható fejlesztése Móron is számos kihívás előtt áll az elkövetkező évtizedekben. A globális folyamatok és problémák kicsiben ugyan, de megjelennek Móron is. A gyorsuló világunk és életvitelünk a műszaki infrastruktúra és e-kommunikáció számára jelent legnagyobb kihívásokat. Erre nyújtanak megoldásokat a SMART CITY (okos vagy intelligens város) modellek, melyek a hatékony és összehangolt megoldások a városirányítás, városgazdálkodás, a



terület- és közlekedésszervezés, az e-ügyintézés területén a fenntarthatóság jegyében a lakosság életszínvonalának emelését és a vállalkozói szféra növekedését célozzák meg megfelelő műszaki infrastruktúra kiépítésével és fejlet infokommunikációs technológiák alkalmazásával.

Az épített környezett fenntartható fejlesztésnek további fontos területe a természeti erőforrások takarékos felhasználása, a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű kihasználása, felkészülés a klímaváltozás negatív hatásaira, az épületek CO<sub>2</sub> kibocsájtásának csökkentése és a hatékony hő- és légtechnika alkalmazása. Végeredményként közel nulla energia felhasználású épületek megvalósítása.

Mór városának gazdag és megőrzendő építészeti örökséggel rendelkezik. Ezen belül kiemelkedő a belváros műemléki környezete, melyet a számos önálló műemlék, helyi védett épület és ezek együttese által alkotott utcaképek, településszerkezet tesz egyedivé. További megőrzendő értéke Mórnak a présházak, pincék, melyek szorosan hozzátartoznak a város történelméhez, identitásához.

A jövőkép ezen tényezők összességéből tevődik össze, azaz a település fenntartható fejlődésének olyan módú biztosítása, hogy közben a múlt öröksége megőrzésre kerüljön.

## RÉSZCÉLOK

### Gazdaság fejlesztése

**Diverzifikált gazdasági szerkezet, fejlett KKV-szektor, az innováció-vezérelt gazdaság igényeihez igazodó, helyi munkavállalói bázis**

- Versenyképes vállalkozások fejlődésének segítése, infrastrukturális és területi bővítés biztosításával (É-NY ipari park és a Velegi úti ipari zóna területének növelése, lakhatási feltételek javítása, autóipari vállalkozások klaszterének erősítése, borászatok fejlesztésnek elősegítése)

A gazdasági szereplők palettájának szélesítéséhez a helyi kis- és középvállalkozói munkaadók rétege bővítésre, üzleti feltételeik megerősítésre szorulnak, a településen jelentkező hozzáadott érték növelendő. A versenyképes működéshez otthont adó gazdasági területek kapacitásainak bővítése és színvonalának növelése a meglévőekhez kapcsolódó területek beintegrálásával és infrastrukturális fejlesztésével célszerű – e téren a „Móri Észak-nyugati Ipari Park” és a Velegi út mentén elhelyezkedő alulhasznosított és üres területek kerülhetnek a fejlesztés középpontjába.

**Ide látogatókat vonzó környezet, magas színvonalú turisztikai szolgáltatások és programok**

- Csábító turistacélpont legyen a város, vonzza az aktív turizmus képviselőit
- Borturizmus, a Móri Ezerjő széleskörű népszerűsítése

A település vonzerejének fejlesztéséhez szükséges a településképv javítása, fejlesztése is. Ide tartozik többek között a belvárosban egy többfunkciós városi tér kialakítása, városi zöldfelületek növelése, megújítása. A pincesorok egységes arculatának megőrzése, javítása, az egyes pincesorok közötti fizikai kapcsolat javítása (Hársfa és Ezerjő utca fizikai összekötése, díszburkolattal való ellátása) és a kialakítandó turisztikai útvonalakkal a kapcsolódási pontok megteremtése.

### Társadalom, emberi erőforrás

**A térségközponti funkció fejlesztése, magas színvonalú közszolgáltatások**

- A belváros fejlesztése (Belvárosi Kereskedelmi-és Szolgáltató Központ – EzerjőKert Termelői Piac-és Vásártér, közbiztonság javítása)

A fejlesztések jellemzően két célterületre koncentrálnak. Egyik a belváros, azon belül is a Szent István tér környéke, ahol a legtöbb közintézmény található. Másik a város délkeleti része, ahol a Mór Városi Kórház-Rendelőintézet és a Wekerle Sándor Szabadidőközpont helyezkedik el.

Cél a középületek energiahatékonysági fejlesztése, melybe beletartozik a megújuló energiaforrások minél szélesebb körű kihasználása, az épületek CO<sup>2</sup> kibocsátásának csökkentése és a hatékony hő- és légtechnika alkalmazása. Végeredményként cél a közel nulla energia felhasználású épületek megvalósítása.

Az előző cél megvalósítást nehezít, mégis a város jövője és helyi identitásának megőrzése szempontjából fontos az épített örökség értékeinek hasznosítása, megóvása. Az intézmények fejlesztése során örökségvédelmi szempontból értékes épület esetében meg kell őrizni a védendő értékeket. Illetve nem védett épületek esetében is figyelemmel kell lenni a környező védett épületekre, különösen Mór belvárosának műemléki környezetét érintően.

## Épített és természeti környezet

### Fejlett helyi és térségi közlekedési infrastruktúra

- Fontos ipari centrumokkal való korszerű közúti összeköttetés biztosítása
- Helyi közlekedés és parkolás kulturált megoldása

A településfejlesztési koncepció több szempontból is megfogalmaz településhálózattal összefüggő célokat. Mór város térségi kapcsolatainak fejlesztése és a közlekedés negatív hatásainak a mérséklése érdekében a települést érintő országos úthálózat fejlesztendő.

A térségi közlekedés legfontosabb eleme a 81. sz. főút. Az út fejlesztésével kapcsolatos célok két fő területet érintenek. Egyik cél a térségi elérhetőségek és -kapcsolatok javítása az út négy-sávosításával. Mór számára a térségi elhelyezkedése és pozíciója szempontjából ez elsősorban Székesfehérvár felé lenne kedvező, de az országos közlekedésfejlesztés szempontjából Győr irányába is indokolt. Másik cél Mór beépített területeinek tehermentesítése a főút forgalmától és kedvezőtlen környezeti hatásaitól. A város szempontjából a hosszú távú és legkedvezőbb megoldás a belterületet teljesen elkerülő szakasz kiépítése. Rövid- és középtávú cél a 81. sz. főút jelenlegi, 2x1 sávos kapacitás megtartása mellett a közlekedésbiztonság növelése (pl. csomópontok átépítése) és a közlekedésből származó környezeti hatások beépített területekre gyakorolt negatív hatásának enyhítése. Ezen belül is a legfontosabb a 81. sz. főút – Deák Ferenc utca külön szintű csomópontjának átépítése, mivel az alacsony nyílásmagasságú híd korlátozza a magas felépítményű teherforgalom áthaladást és felesleges terhelést okoznak a város más útjain.

A 8127. j. összekötő út Tatabánya összekötését biztosítja a 8-as és az M7 gyorsforgalmi úttal. A forgalom jelentős problémákat okoz a városon belül ezért cél az út teljes belterületet elkerülő szakaszának kiépítése.

Ezek mellett természetesen a gépjármű közlekedés meglévő problémáira is megoldás szükséges. Ez elsősorban a belvárosban jelentkező parkolási problémák, melyre a parkolóhelyek bővítése és mélygarázs építése jelenthet megoldást.

### Tradíciókon alapuló közösségi élet, az épített környezet fenntartható fejlesztése

- Rendelkezzen olyan rendezési tervvel, amely hosszú távon biztosítja a hagyományok őrzése mellett a modern élet igényeinek megfelelő építészeti

#### ▪ Építészet és városüzemeltetés harmóniája

Mór a természeti környezetével harmóniában fejlődő, élhető kisváros, emiatt a város fejlődését a jövő generációi iránti nagyfokú felelősségérzettel szükséges megtervezni. A városias életkörülmények lehetőséget adnak a fenntartható fejlődéshez, új foglalkoztatási lehetőségekkel, fenntartható városi közlekedéssel, megújuló energiák alkalmazásával javítható az életminőség, és mérsékelhető a klímaváltozásért felelős üvegházhatású gázok és egyéb légszennyező anyagok kibocsátása.

A lakásépítések és a lakosság számának növekedése, a település városkép formáló folyamatának fontos eleme, melynek következménye általában a környezetre gyakorolt terhelések megnövekedése és az infrastrukturális kiépítettség iránti fokozott igény.

Mór kisvárosi arculatának fő alapját az országos és helyi védett épületek alkotják, melyet kiegészítenek a hagyományosan kialakult épülettömeget, anyaghasználatot és homlokzati megjelenést alkalmazó épületek. Mór kisvárosi, egyedi hangulatának további fontos eleme a történelmileg kialakult településszerkezet is. Központja a Köztársaság tér – Szent István tér – Kapucinus tér – Erzsébet tér együttese. Ez a terület és a környező épületek adják Mór kisvárosi arculatának fő vizuális megjelenését. Ezek a közterületek és az itt lévő középületek a közösségi élet fő színhelyei, a város egyéniségének meghatározó elemei.

A város építészeti hagyományai jól tükrözik a település fejlődéstörténetét, lenyomatot adnak a lakók korábbi és jelenlegi életstílusáról. A kisvárosias környezet megtartásakor törekedni kell az örökségmegővásra, de fel kell ismerni az adott hely által kínált lehetőségeket. A település életében kitüntetett szerepe van a Szent István térnek, mely településtörténetét tekintve vásártérként került kialakításra és a település polgári, vallási és gazdasági közösségi életének egyaránt a központjává vált. Ma már a pihenés, a rekreáció színtere a jelentős zöldfelületű, parkosított tér, és a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági funkciók a tér környezetében lévő épületekbe találhatóak meg.

A város értékeihez és kiemelt területei közé tartoznak a belterület keleti részén elhelyezkedő prэшázak, pincék és a város határában lévő szőlőterületek, melyek megőrzése az épített környezett fenntartható fejlesztésnek fontos része.

Az épített környezett fejlesztését célzó intézkedési területek:

- A használaton kívüli ingatlanok funkcióval való megtöltése. Hasznosításként szóba jöhet a városban letelepedni kívánók számára lakásként kialakítása, vagy valamely közintézmény, közfunkció számára átalakítása.
- A városi utcakép fejlesztése, a közterületek minőségi fejlesztésével (zöldfelületek, növelése, utcabútorok kihelyezése, frekvenciált területek díszburkolattal való ellátása, a vizuálisan zavaró közművek átépítése, kiváltása)
- Mór esetében a város fejlődésének egyik eleme a népességszám növelése. Ennek érdekében új építési telkek kialakítása és közművesítése is szükséges. A lakóterületek bővítése ütemezetten történhet a megjelenő kereslet és a kapcsolódó közszolgáltatások biztosíthatóságának mértékében.

## 2.2 A hosszú távú célok megvalósítása során tervezett változások hatásai

### 2.2.1 A tervezett változások hatásai a régészeti örökségre

**Lásd a II. Régészeti örökségvédelem fejezetben.**

### 2.2.2 A tervezett változások hatásai a történeti településre, település- és tájszerkezetre

#### Jövőkép és átfogó célok

A megfogalmazott jövőkép fontos eleme a táji- és az épített környezet értékeinek a megőrzése. A koncepcióban lefektetett célok nem jelentenek a belváros műemléki környezetét és a történeti településszerkezetet károsan befolyásoló beavatkozásokat. A koncepció általános céljai figyelembe veszik a természeti és táji hatásokat, azok erőteljesebb változtatását nem veszik számításba.

#### Részcélok

##### Történeti településmagot érintő hatások

A belváros műemléki környezetét befolyásoló célok a térségközponti szerepből adódó intézmény- és szolgáltatásfejlesztés, valamint a turisztikai szolgáltatások háttér infrastruktúrájának fejlesztése. Ezen célok megvalósításának fontos alapja a belváros örökségi szempontból értékes épületállománya. Ezért a fejlesztések megvalósítása során a műemlékek és helyi védett építmények védelemének kiemelt szerepe van. A jelen és a jövőkor feladatainak és kihívásainak (energiahatékonyság, okos város, fenntarthatóság) úgy kell megfelelni, hogy közben Mór épített öröksége ne sérüljön. A célok ezen elvek mentén való megvalósítás során nem várhatóak a történeti településszerkezetet károsan befolyásoló beavatkozások.

##### Településszerkezetet érintő hatások

A településszerkezetet befolyásoló célok közül elsősorban a távlati térségi közlekedésfejlesztés elemei említhetők meg. A 81. sz. főút és a 8127. j. összekötő út várost elkerülő szakaszainak a kiépítése. A belterületi átmenő forgalom megszűnésével a lakott területeken és így a belváros műemléki környezet területén is jelentősen csökkennének a közlekedésből származó negatív környezeti hatások. Az épített környezet megóvása, gazdaságosabban és hatékonyabban biztosítható. A forgalom csökkenés hatására lehetőség nyílik a közterületi közlekedési felületek használati rendjének átalakításra, a gyalogos és kerékpáros közlekedés számára nagyobb felületek biztosíthatóak. De ezek a hatások a meglévő településszerkezetet jelentősen nem befolyásolják.

##### Tájszerkezetet érintő hatások

A koncepció által megfogalmazott célok figyelembe veszik a természeti és táji hatásokat, azok erőteljesebb változtatását nem veszik számításba. Itt mindössze az aktív (halász-, vadász-, lovas-, „bakancsos”-) turizmus fejlesztése említhető meg, mely kapcsán érdemi beavatkozással nem kell számolni. A látóhelyi tavak fejlesztése, a kerékpárút-hálózat fejlesztése és a túraútvonalak fejlesztése olyan beavatkozások, melyek negatív hatást nem jelentenek. Sőt a táji-, természeti értékekre alapuló turizmus fejlődése segítheti a meglévő értékek megőrzését és fenntartható fejlesztést.

### 2.2.3 A tervezett változások hatásai települési értékleltárban szereplő műemléki értékekre

Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei Az erős városkarakter számos gazdasági előny forrása is, erősíti a lakosság identitástudatát, kötődését, növeli a turisztikai vonzást, a vállalkozások imázsát erősítheti, így közvetve jelentős gazdasági potenciált képez.

Az értékvédelem gazdasági alapjait ennek megfelelően szükséges újragondolni és megteremteni. A szükséges alapok létrehozásához állami és európai pályázati forrásokat egyaránt fel kell használni. A magánszektor a hosszabb távú előnyök tudatosítása mellett érdekeltté kell tenni és be kell vonni az értékek hasznosításába, felújításába. A védett értékek védelmét és megfelelően gazdaságos hasznosításának lehetőségeit egyidejűleg kell biztosítani.

### 3 AZ ÉRTÉKVÉDELMI TERV

#### 3.1 Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények

Értékvédelem megőrzésére szolgáló dokumentumokban javasolt irányelvek:

- Az illeszkedést szolgáló előírások kidolgozása- kisvárosi léptékű utcai légtérarányok megtartása (az egyedileg nem védett épületek, házsorok esetében együttesen képesek biztosítani az új beépítések illeszkedését a történeti beépítéshez)
- A védett építészeti értékek, műemlékek megóvása érdekében teljes közmű- és burkolati rekonstrukció javasolt
- Ha egy utcaszakaszon kevés vagy nincs egyedileg védett épület, akkor is az eredeti beépítés változatossága, a párkányok, tetőgerincek telkenkénti lépcsőzése, finom eltérései az illeszkedés megkövetelésével tovább éltethetők.
- Az emeletes épületek építését lehetővé tevő előírt határértékek kihasználását pedig csak az utcaképi adottságok miatt indokolt helyeken kellene megengedni.
- a telkek beépítési intenzitásának korlátozása, a létesíthető lakásszámkorlátozása, a telek összevonásának tilalma alkalmazható az eredeti földszintes településkarakter továbbéltetése érdekében
- Látványterv bemutatása szükséges a beépítéssel, homlokzatképzéssel az eredeti telkenkénti tagozódás bemutatásával az utcaképben

#### 3.2 Önkormányzati feladatok

Az Önkormányzatnak több területen is jelentős feladata van az örökségi értékek megóvásában, védelmében.

##### **Irányítás, szabályozás**

- Az elvégzendő értékvizsgálatok alapján a szabályozási feladat elsősorban a területi védettség új kereteinek kialakítása és megerősítése, emellett mind a területi, mind a helyi védettség rendszerének megerősítése. A Településképi Arculati Kézikönyv és településképi rendelet elkészítése, rendszeres felülvizsgálata.
- Kutató-feltáró és dokumentáló tevékenység biztosítása: Az Önkormányzatnak intézményrendszerében műemléki kutatói feladatellátást szükséges biztosítani, mely a szükséges értékvizsgálatok elkészítésére, a nyilvántartás folyamatos, naprakész vezetésére, az értékvizsgálatok kiegészítéseire, a helyszíni megfigyelésekre, a döntéshozatal szakmai támogatására, a jelentős eredmények publikálására kell, hogy kiterjedjen.
- A részletes adatgyűjtéssel létrehozott adattár és értékvizsgálatok, a védett építmények megőrzendő illetve kutatások alapján helyreállítandó értékeinek pontos meghatározása alapozza meg a városi hatóság, a főépítész illetve az önkormányzati bizottság szakszerű döntéseit.

##### **Tájékoztatás**

- A védett építészeti örökségre vonatkozóan összegyűlt tudásanyagot közérthető, szemléletes, jól áttekinthető, hivatkozásokkal és kultúrtörténeti utalásokkal ellátott formában közzétéve az értékek olyan fokú ismerete érhető el mind a település lakóinak körében, mind országos szinten, mely az értékvédelmet elemi módon segítheti elő.
- A hatályos helyi védelemről szóló rendelet előírása a védett értékek táblával való megjelölése. Az eddig nem érvényesülő előírás nyomán olyan táblák kihelyezése lenne célszerű, melyek az

értékre vonatkozó alapvető információkat is ismertetik. Ilyen típusú táblák a városlakók azonosságtudatát, helyismeretét jelentősen elősegíthetik.

### **Ösztönzés, anyagi támogatás**

- Felújítási támogatás: A védett terület illetve egyedileg védett épületek műemléki értékeit támogatással indokolt elősegítenie az Önkormányzatnak. Célszerű egy több évre terjedő támogatási tervet kidolgozni az épületek állapotfelmérése, a beavatkozások sürgőssége alapján, meghatározni az épületállományon elvégzendő felújítási-karbantartási munkák prioritási sorrendjét, és értesíteni az érintett tulajdonosokat a várható támogatási ütemezésről, a hozzájárulás mértékéről. Biztosítani kell a veszélyelhárító, állagmegóvó beavatkozások elvégzésének lehetőségét. A költségek jelentős mérséklését teszi lehetővé a folyamatos karbantartás. Az épülettulajdonosok figyelmét ennek fontosságára tájékoztatással szükséges felhívni.
- Felújítási forgóalap: Az egy összegű vissza nem térítendő támogatások mellett fontos szerepet játszhat a számos helyen bevált kedvezményes, általában kamatmentes kölcsön, mely a támogatási juttatásokat egészítheti ki az egyes munkák hatékony finanszírozása érdekében. A forgóalpból a kölcsönök visszaérkezésének ütemében újabb kölcsönök adhatók ki, a támogatást a kamatmentesség jelenti. A felújítási forgóalapok bevezetése természetéből eredően a karbantartás gyakorlatát tudja elterjeszteni, hiszen a tervezett évi ráfordítások kialakítására vezeti rá, ehhez segíti hozzá a tulajdonosokat.
- Nem anyagi jellegű ösztönzés: Az anyagi támogatások mellett lényeges az épített értékek megőrzésében, illetve a műemléki környezethez illő minőségű épületek megalkotásáért tevékenyen szerepet vállaló lakosokat rendszeres nem anyagi jellegű elismerésben, műemlékekért, épített környezetért kiadott díjakkal, kitüntetésekkel is elismerni. Ezáltal eredményesen lehet felhívni a figyelmet ezen épületekre, az ilyen tevékenység társadalmi jelentőségére, fontosságára. Ilyen elismerésre adhat elsődleges alkalmat egy-egy épület, homlokzat vagy épületrész, pl. kapu, ablakok példászerű felújítása, veszélyeztetett épületek megmentése, magas színvonalú építészeti alkotás létrehozása.

#### 4 FORRÁSJEGYZÉK

- [1] Mór Örökségvédelmi Hatástanulmány (Virányi Építész Stúdió Kft., Archeosztráda Kft., 2006.)
- [2] Magyarország műemlékjegyzéke – Fejér Megye (Kulturális Örökségvédelmi Hivatal, 2008.)
- [3] 12/1999. (VIII. 18.) NKÖM rendelet egyes műemlékek védetté nyilvánításáról, illetőleg műemléki védettség megszüntetéséről
- [4] 32/2005. (XII. 22.) NKÖM rendelet egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről
- [5] [fortepan.hu](http://fortepan.hu)
- [6] <http://mapire.eu/hu/>
- [7] [minalunk.hu/mor](http://minalunk.hu/mor)
- [8] [hungaricana.hu](http://hungaricana.hu)
- [9] [mor.hu](http://mor.hu)
- [10] [http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/magyarorszagi\\_nemzetisegek/nemetek/mor/a\\_mori\\_nemetseg\\_tortenete\\_es\\_elete/pages/004\\_a\\_nemetek\\_betelepedese.htm](http://www.sulinet.hu/oroksegtar/data/magyarorszagi_nemzetisegek/nemetek/mor/a_mori_nemetseg_tortenete_es_elete/pages/004_a_nemetek_betelepedese.htm)



## II. RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGVÉDELEM

### 1 A TANULMÁNY TÁRGYA

Mór Városi Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletére hivatkozással döntött a Településfejlesztési Konceptió elkészítéséről. Az önkormányzat a tervezési munkák elvégzésére az Értékterv Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft.-t bízta a meg.

Mivel a város teljes közigazgatási területére vonatkozóan legutóbb 2006-ban – vagyis több mint 10 éve – készült örökségvédelmi hatástanulmány, ezért a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi XLIV. tv. 85/A. § (1) értelmében a településrendezési eszközök módosításához új örökségvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.

Örökségvédelmi hatástanulmány készítését indokolja továbbá, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (1) bekezdése értelmében, a településfejlesztés és a településrendezés során a kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzését, valamint a régészeti örökség védelmét, felújításának és továbbfejlesztésének lehetőségét figyelembe kell venni.

Másrészt a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 58. § (7) alapján a hatóság döntéséhez döntéselőkészítő örökségvédelmi hatástanulmány készítését írhatja elő.

A jelen tanulmány részeit és egészét a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. alapján szerzői jogvédelem illeti meg. A tanulmány sokszorosítása, átdolgozása vagy a szerződésben rögzített céltól eltérő felhasználása csak a szerző előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet. A tanulmányból való idézés, arra való hivatkozás csak a forrás pontos megjelölésével jogszerű. A szerzői jog megsértése büntetőjogi és kártérítési következményekkel járhat. A vagyoni jogok kizárólagos jogosultja annak készítője. A tanulmányt annak megrendelője csak a szerződésben meghatározott célra jogosult felhasználni.

Ugyancsak lényeges kiemelni, hogy a hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült, ezért a jövőben ismertté váló új adatok a hatásvizsgálat eredményeinek és következtetéseinek felülvizsgálatát tehetik szükségessé.

## 2 VIZSGÁLAT

### 2.1 Történeti leírás és régészeti örökség

#### Történeti leírás

Mór a Dunántúlon, Fejér megyében, a Bakonyt a Vértes hegységtől elválasztó Móri-árokban fekszik. Ez észak-nyugat délkeleti irányú dombsorokkal övezett termékeny síkság az őskortól kezdve településre kiválóan alkalmas területnek számított, a római kortól kezdődően pedig fontos északnyugat-délkelet irányú útvonal haladt erre: a Gorsiumot (Tácot) Brigetioval (Ószőny) és Arrabonával (Győr) összekötő út. Ennek az útnak a vonala – ha nem is ugyanazon a nyomon – a török időkben fontos hadiút volt és mint fő közlekedési út a történeti idők óta a mai napig jelentősen meghatározta a település fejlődését. A terület gazdagságát jelzi az is, hogy a jelenlegi közigazgatási határon belül a középkorban több mára elpusztult vagy a város részévé vált kisebb település létezhetett: Mór, Árki, Dobos, Tímár, Tőrös, Vaja, valamint talán itt keresendők az oklevelek által Szold és Oroszi.

Mór (első írott alakjában 'villa Mour') nevének eredete bizonytalan. Az egyik elképzelés szerint a latin Maurus név fordításából származik, amely boldog Mór pannonhalmi bencés szerzetessel, későbbi pécsi püspök nevéből eredeztethető, aki több alkalommal megfordult itt. Másik elmélet szerint a XV. században jelentős közigazgatási tisztségeket betöltő Móri család nevéből származik a Mór név. A romantikus elképzelésekkel szemben sokkal valószínűbb, hogy a természeti-földrajzi környezetre utaló, germán eredetű 'moor' (= vizenyős, mocsaras terület) kifejezésre vezethető vissza Mór nevének eredete.

Mór első írásos említése Szent László 1080 körül kelt oklevelében olvasható, amelyben a király 'villa Mour'-t az egri püspökségnek adományozta. Ezt az adományt később 1261-ben IV. Béla, majd 1271-ben V. István király újabb okiratban is megerősített. 1333-ban a veszprémi tizedregisztrációjában szerepel. 1403-ban Zsigmond király a budai kereskedőket és kézműveseket mentesítette Moor, Óndód és Igar királyi vámszedőhelyek vámfizetési kötelezettsége alól. Mór története a XIII. századtól szorosan összekapcsolódott a csókakői vár történetével, amely a török foglалás végéig Fejér vármegye északkeleti részének legjelentősebb erőssége volt. 1430-ban csókakői várbirtokot és a hozzá tartozó részeket (Váralya, Moor, Vajai, Tímár, Nagyveleg, Csurgó, Igar, Csákberény, Zámoly, Pátka, mindkét Sárkány, Dinnyésnád, Kánkútja, Szenttamás-egyház, Isztimér, Apostol és Fornaszentmiklós falvakat) a király hű emberének, Rozgonyi István temesi főispánnak adományozta hálából a török elleni csatában tanúsított bátorságáért és a király életének megmentéséért. 1439-ben az adományozást I. Habsburg Albert király is megerősítette.

A Rozgonyi család kihalását követően a várbirtok a Kanizsai családhoz, majd 1534-ben a Kanizsai Orsolyával kötött házassága révén Nádasdy Tamáshoz került. A mohácsi vészt követően kialakult belső hatalmi viszályok során Csókakőt többnyire maguknak akarták, amely perek sora a vár 1543-as török általi elesésével ért véget.

A hódoltság során Mór is részben elnéptelenedett. Ez idő tájt a Móron át vezető Fehérvár – Győr úton súlyos megpróbáltatásokat jelentettek a nagyobb hadak vonulása. Egy 1521-ben készült összeírás szerint 22 egésztelkes, 10 féltelkes jobbágy mellett 17 libertinus, vagyis szabados lakott itt. A török hódoltságot követően azonban mindössze 7 házról van adatunk. Salm Eckhard császári tábornok 1556-ban rövid időre Csókakőt visszafoglalta, miközben Nádasdy Ferenc, a „Fekete Bég” birtokai feletti jogát fenntartva többször sikeres rajtaütést mért a törökre. 1601-ben Fehérvár visszavételével és az 1606-os szitvatoroki békét követően a település lassú fejlődésnek indult. 1635-ben már nyolc portában közel negyven család került összeírásra. Nádasdy Ferenc országbíróként 1671-ben összeesküvés vádjával Bécsben lefejezték. Birtokaikat - Csókakőt és a hozzá tartozó falvakat is beleértve – a kincstár lefoglalta és zálogba Széchenyi György kalocsai érseknek adta. Az ekkor készült felmérés Mórról ezt írja:

„...azelőtt 35 lakott ház volt benne, most nincs több ötnél, szőlejük elpusztult...” 1683-ban a Bécs ellen vonuló török had részben a móri völgyön keresztül haladt, amely újabb pusztulást hozott. A keresztény hadak 1686-ban Buda ostromát követően Csókakőt is visszavették. A vár ezt követően már elveszítette stratégiai szerepét.

Hochburg János a csókakői várúr nevéhez fűződik az új telepesek behívása. Az első betelepülők 1698-ban Magyaróvár, Burgenland és Bajorország területéről érkeztek, aminek következtében a XVIII. században elkülönült a német és a magyar Mór, amely nemcsak nyelvi, hanem vallási alapon is markánsan jelentkezett: az itt élő magyar családok a református, míg a német ajkú telepesek a katolikus hitet követték.

#### A mai mór közigazgatási területén található, egykor önálló települések története:

**Árki:** A bakonybéli apátság 1086. évi birtokösszeírásának hamis toldaléka szerint az apátságnak a falubeliekkel közösen bírt szántója és szőlői voltak itt. Templomának papja 1333-ban és 1334-ben 40-40 kisdénár pápai tizedet fizetett. A késő középkorban a csókakői várhoz tartozott. 1660-ban már a pusztá faluhelyek között írták össze. A középkori falu a régészeti leletek tanúsága szerint a mai Árkipusztá alatt volt (valószínűleg a 68347. azonosító számú lelőhely).

**Dobos:** Az 1193-ban Szold határosaként feltűnő falu 1269-re két részre oszlott: Feldoboson hercegi lovászok, Aldoboson pedig hírvívó csőszök, szolgagyőri várnépek és hercegi harcoló népek laktak. Nevét arról kaphatta, hogy a csőszök dobolással jelezték a híreket. 1269-ben a király a Csák nemzetségnek adta. 1333-ban az egyházas helyek között szerepel. 1660-ban a csókakői várhoz tartozó pusztát a móriak használták. 1864-ben Dobospusztán az erdőben még láthatók voltak templomának maradványai. Felsődobospusztán állítólag Árpád-kori földvár is volt.

**Tímár:** Az először 1193-ban feltűnő faluban királyi — tímárok, tárnokok — és királynéi szolgálónépek laktak, 1187 előtt egy részét a fehérvári keresztetek kapták. Később részben köznemeseké, részben a Csák nemzetségé, illetve a csókakői vár tartozéka volt. Plébániatemplomát a Boldogságos Szűz tiszteletére szentelték. A török uralom alatt elpusztult falu Tímárpusztán, a mai Faluhely-dűlőben feküdt. Ugyanitt a Templom-dombon láthatók egyházának maradványai (valószínűleg a 68347. azonosító számú lelőhely).



A török hódoltság alatt elpusztult falvak helyeinek jelölése Mór határában az 1853-ban készült a II. katonai felmérés térképlapjain

**Tőrös:** Magyar névadással pusztá személynévből keletkezett neve arra utal, hogy 1437-ből származó kései első említése ellenére már az Árpád-korban létrejött. 1466-ban a szomszédos falu alapján, más

néven Tárnokföldének nevezték. A török kor végére elnéptelenedett falu emlékét Tőröspuszta és több helynév őrzi a határ déli részén. Az 1860-as években még látni lehetett templomának maradványait. Régészeti nyomainak megkeresése további kutatást igényel.

*Vaja:* Az 1228-tól szereplő falu neve hasonlóképpen pusztá személynévi eredetű. A Csák nemzetség birtoka volt, 1330-ban a király elcserélte velük, és a csókakői váruradalomhoz csatolta. A középkorban végig ehhez tartozott. 1660-ban már a pusztá faluhelyek között írták össze. Régészeti maradványai a mai Vajal környékén rejtőzködnek.

*Szold:* Az Árpád-kori településen a királyné, Fehérvár és Szolgagyőr királyi vár népei laktak. A királyné, majd a király eladományozta saját részét. Az 1193 és 1232. évi határjárás szerint Dobos, Tímár és Sárkány szomszédja volt, tehát valahol a mai móri határ északnyugati részén feküdt. 1275 után már nem fordul elő, vagy még az Árpád-kor végén elnéptelenedett vagy megváltozott a neve, aminek az emléke is eltűnt.

*Oroszi:* Az 1232–1336 között előforduló falu nevét első lakosainak nemzetiségéről kapta, 1232-ben királyi szakácsok laktak itt. Sold, Tófalú és Dobos határosa volt, tehát a mai határ északnyugati részében feküdt. Emlékét nem őrizte meg helynév. Régészeti maradványait sem ismerjük.

### **Régészeti örökség**

Mór területe a múlt számos szakaszában lakott volt, ezért a város határából több jelentős régészeti emlék ismert. A XIX. század közepétől számos régészeti lelet került napvilágra, amelyek egy része ugyan elkallódott, de a Magyar Nemzeti Múzeum, majd a XIX. század végétől a székesfehérvári István Király Múzeum ugyancsak jelentős gyűjteményt tart számon innen. Az 1950-es évektől kezdve pedig több leletmentő feltárássra került sor a város területén. Ugyanakkor ezek többnyire a település beépített belterületén, illetve külterületen főként mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanokon lokalizálhatók. A jelenlegi település sűrűn elhelyezkedő, erősen beépített telkei valamint a nem szántott mezőgazdasági területek, legelők, kaszálók ugyancsak nem kedveznek a régészeti kutatás lehetőségének.

Az ország régészeti értékeinek számbavételére vállalkozó Magyarország Régészeti Topográfiája sorozat Mór vonatkozásában még nem készült el, vagyis a terület szisztematikus terepbejárásra, átfogó régészeti kutatására eddig nem került sor. A település régészeti örökségének felmérését és értékelését illetően egyrészt a korábban véletlenszerűen előkerült leletek adataira, másrészt a 2006-ban az Archeosztráda Kft. által készített, Torma István nevével jelzett örökségvédelmi hatástanulmányt megalapozó állapotfelmérő helyszíni bejárás megfigyeléseire támaszkodhatunk. Ebből adódóan a jelen hatáselemzés elsődlegesen a korábbi hatástanulmányban és a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztályának lelőhelynyilvántartásában szereplő adatokat felhasználva készült. Meg kell ugyanakkor említeni, hogy Mór város Helyi Építészeti Szabályzatához a Budapest Főváros Városépítési Tervező Kft. 2003-ban örökségvédelmi hatástanulmányt készített, amelyben elsősorban Erdős Ferenc 2002-ben megjelent Mór története című könyvére támaszkodva alapos áttekintést adtak a város középkori és törökkori történetéről.

A jelen tanulmány előzményeként utalni kell arra, hogy Mór határában a 2006-ban készült örökségvédelmi hatástanulmány összeállításakor még csak 35 ismert régészeti lelőhely volt, amelyek száma azóta 59-re növekedett. A jelen hatástanulmány készítése során a már nyilvántartott régészeti lelőhelyeken túl egy új lelőhely vált ismertté (Mór – Aranyhegy, térképen 1. számmal jelölve). A korai kutatástörténeti adatok, a közigazgatási terület nagysága és a kedvező földrajzi adottságok miatt azonban a jövőben még további új lelőhelyek előkerülésével kell számolni.

Kor	Jelleg
Őskor általában	telepnyomok, szórvány
Újkőkorszak (dunántúli vonaldíszes kerámia)	telepnyomok
Rézkor (badeni kultúra)	telepnyom
Bronzkor általában	telepnyomok
Késő bronzkor általában	telepnyomok, szórvány
Késő bronzkor (urnamezős kultúra)	telepnyomok, földvár, temetkezés
Kora vaskor	telepnyom
Késő vaskor (kelta)	telepnyomok, temetkezés
Római kor	telepnyomok, villák, temetkezések, szarkofág, sírkövek, éremleletek
Népvándorlás kor (avar kor)	telepnyomok, temetkezések
Honfoglalás kor – kora Árpád-kor	temetkezés, szórvány
Árpád-kor	telepnyomok, földvár?
Árpád-kor – késő középkor – kora újkor	falvak, templomok
Kora újkor (16. század)	éremlelet

*A Mór közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek típusai jellegük szerint*

## 2.2 Védett régészeti lelőhelyek

A vizsgált területen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 45. pontja, továbbá a 11-17 § szerint meghatározott, miniszteri rendelettel kiemelt vagy fokozott módon védetté nyilvánított történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhely nem található.

## 2.3 Nyilvántartott és ismert régészeti lelőhelyek

A régészeti lelőhelyekről a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztálya vezet közhiteles nyilvántartást. A jelen tanulmány a 2017 június 6-án rendelkezésre bocsátott adatszolgáltatás alapján készült.

Általános szabályként meg kell azonban jegyezni, hogy a régészeti lelőhelyek pontos kiterjedése pusztán felszíni vizsgálatokkal (pl. terepbejárás) csak hozzávetőlegesen állapítható meg, továbbá a felszíni lokalizációt erőteljesen korlátozó tényezők (pl. vegetáció, beépítés, elfedés, stb.) miatt a régészeti érintettség meghatározásánál gyakran csak a korábbi, vegetáció-mentes időszakban végzett megfigyelésekre támaszkodhattunk. Fontos továbbá kiemelni, hogy a régészeti lelőhelyek helyzete és kiterjedése a jövőbeni régészeti kutatások eredményei alapján módosulhat.

AZONSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV	HRSZ	YKOOR	XKORR
21677	1	Kecskehegy	5853/2, 5855/1, 5855/2, 5856/2, 5857/2, 5858, 5859	587655	225598
21678	2	Akasztódomb	029/25, 029/26, 029/27, 029/28, 029/29, 029/30, 029/31, 029/32, 029/33, 029/34, 029/35, 029/36, 029/37, 029/38, 027/43, 041, 068, 069/1, 072	587886	223163
22142	3	Szénbánya	0243/4	589370	229635
38660	4	Hatvanhármás	01015/2, 01017/8	583508	223694
38661	5	Tizenhatos	01010/1	583200	223175
39132	6	Róm.kat.templom	7, 9, 8, 10	586583	225797
57734	9	Sóderbánya	0380, 0383/2, 0384, 0385/4	586692	228415
68295	10	Kecske-hegy Észak	5585, 5586, 5587	587782	225762
68309	11	Tímár, Faluhely (észak)	0930/45, 0920, 0930/34, 0930/35, 0932, 0911, 0912, 0913, 0918, 0921, 0904	581625	225677
68315	12	Tímár, Faluhely (felső)	0930/45	581681	225905
68321	13	Tímár, Faluhely (alsó)	0920	582150	225341
68327	14	Korona-hegy alja (észak)	0432/5	586199	230687
68341	15	Árkipusztai-ér (nyugat)	0403	587285	230055
68347	16	Árkipusztai-ér (kelet)	0410, 0327, 0288, 0320, 0290/7, 0316/4, 0290/3, 0408, 0409, 0407, 0290/5, 0317, 0318	587386	230030
68361	19	Által-éri közötti hídtól ÉNy-ra	0412/2, 0317, 0313, 0412/1, 0142, 0144/1, 0143, 0412/4, 0141, 0135, 0413, 0414, 6343, 6342, 6340, 6341, 6335, 6334/2, 6334/1, 6336/1, 6336/2, 6336/3, 6337, 6338, 6339, 6323, 6301/4, 6301/1, 0412/3, 0412/5	587459	230376
68371	21	Árkipusztai- hegy alja, műút mellett	0285	587660	229872
68373	22	Árkipusztá, templom környéke	0282, 0281/1, 0281/2, 0281/3, 0281/4, 0281/6, 0322, 0283/3, 0283/5, 0283/6, 0278	587749	229142
68455	23	Meggyes alja	0331, 1047, 1048, 1049, 1050, 1051, 1052, 1053, 1054, 1055, 1056, 1057, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1067, 1068, 1069, 1071, 1072, 1073, 1074, 1084, 1085/1, 1085/2, 1085/3, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 4017, 4018, 4019, 4020, 4021, 4022, 4023, 942/10, 942/11, 942/5, 942/8, 942/9, 943, 944, 945, 946, 947	587551	227365
68469	24	Vámi út átjáró (nyugat)	0329/5, 0329/1, 0328/1, 0328/2, 1158, 1159, 1160, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 0327, 0322, 0325, 0221/1, 0220/2, 0219	587787	227513
68489	26	Által-ér mellett, Hobbi	0316/3	587677	230227

		kert			
68493	27	Török sánc	0176/8, 0177, 0179, 0181, 0183	589608	226963
68503	28	Volt katonai terület	0130/1	588201	225841
68509	29	Kóhalmi-dűlő (felső)	0139, 0136/1, 0133	589169	224889
68511	30	Kóhalmi-dűlő (alsó)	0133	589030	224380
68515	31	Nagy-forráskúti-dűlő (FELSŐ)	0110	588621	224263
68519	32	Nagy-forráskúti-dűlő (ALSÓ)	0108/3	588867	224232
68523	33	Nyugati országúti-dűlő	069/2, 069/3	587534	223610
68529	35	Kórház	4262/5, 4262/6, 4261/1	587341	225410
74131	36	Szúnyog-hegy	0229, 0228/4, 0230, 033, 034/12, 034/5, 034/4, 034/3, 034/2, 034/11, 034/14, 034/13, 01091/1, 032/8, 032/10, 032/9, 032/11, 032/20, 032/12, 032/13, 032/14, 032/15, 032/16, 032/17, 032/18, 032/19, 032/21	588093	222144
74133	37	Sárréti-keleti-hosszú-dűlő	029/41, 029/35, 029/34, 029/37, 029/38, 029/39, 029/36, 029/40, 029/33, 029/31, 029/32, 029/30	587689	222792
74135	38	Sárréti-nyugati-hosszú-dűlő	01085, 01084, 01083/2	586319	223602
74137	39	Hetvenhármás-dűlő	01059/2, 01059/1	585589	223913
74139	40	Büdöstói-föld	01048/12, 01048/9, 01048/10	585374	224165
74141	41	Tímár-puszta I.	0978/1, 0947/38, 0941/6, 0947/37, 0947/3, 0947/36, 0946, 0947/34, 0947/35	583471	226003
74143	42	Tímár-puszta II.	0941/6, 0941/11, 0941/10, 0941/8, 0941/12, 0941/13, 0941/15, 0941/14, 0941/17, 0941/16, 0941/20, 0941/19, 0941/18, 0941/21, 0941/22, 0941/23, 0941/24, 0941/39, 0941/35, 0941/34, 0941/31, 0941/30, 0941/33, 0941/32, 0941/26, 0941/25, 0941/29, 0941/28, 0941/27, 0947/32, 0947/30, 0947/28, 0947/29, 0947/31, 0947/26, 0947/27, 0947/25, 0947/22, 0947/23, 0947/24, 0947/19, 0947/20, 0947/21, 0947/18, 0947/17, 0947/16, 0941/36, 0947/33	582869	226245
74155	43	Tisztás-domb	0764/4, 0937, 0952/34	582002	227059
74157	44	Sövénykúti-patak-völgye I.	0860/2, 0760/5, 0858, 0760/3	581389	227385
74159	45	Sövénykúti-patak-völgye II.	0760/5	580615	228019
74161	46	Sövénykúti-patak-völgye III.	0754/7, 0754/4, 0757/2	580077	228462
39131	47	Szent Borbála u.(Sztahanov út 1.)	2211, 2208, 2205/2, 2263	586118	225518
39130	48	Árkipuszta	0403	587230	230024
39127	49	Velinszky lakótelep	2586/11, 2586/12, 2586/45, 2586/48, 2652/20	586369	225837
57542	50	Remetehegytől DK-re	01021/3, 01021/4	584029	224188
57543	51	Nagyvelegre vezető út	01006/1	582367	223770

		mellett			
84389	52	Vajal- puszta I.	6637, 6636, 6635, 6638, 1225, 0211/4, 0220/2	588056	226622
84391	53	Vörös- Förtés- dűlő	0322, 0325, 0224, 0223, 0221/1, 0327	587884	228290
89543	55	Két- ér közti- dűlő	0775/23	581088	229667
89545	56	Fehérkereszt	0821/3, 0818/8, 0818/11, 0818/10, 0818/9, 0818/7	584467	227279
89547	57	Tímárpuszta	0946, 0979/84, 0947/4, 0947/5	583087	225447
89693	58	Sövénykút 1.	0710/8, 0722, 0710/7, 0710/6, 0784/7, 0784/2	581556	230025
89695	59	Sövénykút 2.	0784/7, 0784/2	581615	229832
89697	60	Mogyorós	0775/24, 0775/23	581451	229864
90063	61	Remény-hegytől Ny-ra	0523	585344	228321
90065	62	Remény-hegy	0515	585569	228356
90067	63	Árki-vágás	0404, 0406	587249	229059
90069	64	Árkipusztai-ér (nyugat) II.	0404	587312	229588
90093	66	Kecske-hegy alatt	0130/1	588320	225566
90699	67	Paraszt-Páskom	0952/62	582895	226939
72145	3	Csepegő-dűlő	058/1, 058/2	578955	230771

*A vizsgálat alá vont területen, illetve annak közvetlen közelében nyilvántartott régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata*

## 2.4 Terepbejárásos régészeti lelőhelylokalizáció

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet az újonnan beépítésre szánt területek esetén kötelező érvénnyel írja elő a település régészeti örökségének terepbejárással való felmérését.

Ugyan a jogszabály ezt csak a beépítésre jelölt területek esetén teszi szükségessé, de a települési örökségvédelmi hatástanulmány készítésekor ajánlatos azon területek *extenzív* lelőhelylokalizációs terepbejárással való kutatása, ahol még egyáltalán nem, vagy nem kielégítő mértékben ismerünk régészeti lelőhelyeket. A nem kielégítő mérték ez esetben azt jelenti, hogy olyan múzeumi, szakirodalmi adatok birtokában vagyunk, amelyek alapján a vizsgált területen régészeti lelőhely valószínűsíthető, de sem pontos helye, sem lehatárolása nem ismert, vagy nem kellően dokumentált. Meg kell azonban jegyeznünk, hogy a most vizsgált közigazgatási területre vonatkozóan ilyen adat nem áll rendelkezésre.

Mindazonáltal a vizsgálandó területen cél volt a lehetséges összes régészeti lelőhely felkutatása. A terepbejárás előkészítését pedig minden esetben a már ismert adatok összegyűjtése előzte meg (pl. múzeumi adattár és leltárkönyvek, szakirodalom, korábbi térképek összegyűjtése, továbbá légi felvételek használata).

A jelen esetben a település területén végzett extenzív terepbejárás során új, korábban nem ismert régészeti lelőhely került lokalizálásra. Az 1850 táján készült II. katonai felmérés faluhelyet jelöl a mára elpusztult Dobos-pusztától északkeletre, Arany-hegy nevű dűlőben (ez a lelőhely térképen 1. számmal lett jelölve).



A bejárt mezőgazdasági területek többségén ugyanakkor – amint arról a tanulmány végén csatolt fényképek is tanúskodnak – lábon álló termény, legelő vagy lucernás található. Ezek a körülmények nem kedveztek a terepbejárásos felszíni lelőhelylokalizációnak.

## 2.5 Területhasználat és területi állapot a kulturális örökség összefüggésrendszerében

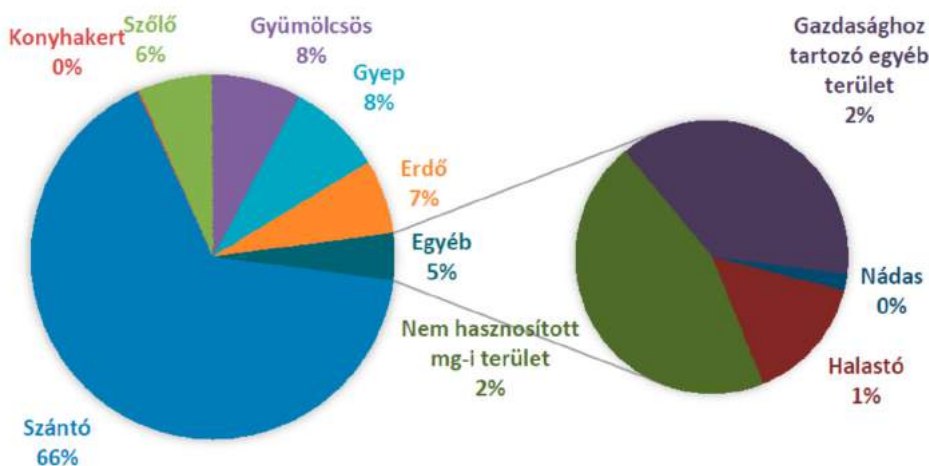
A jelenlegi területhasználat és területi állapot (mezőgazdasági művelés, azon belül többnyire szántás, belterületen a fokozott emberi tevékenység) a kulturális örökség régészeti elemeit nagymértékben érinti.

Művelési ág	Lelőhelyek száma	%
Általános mg. (szántó)	41	68
Szőlő, gyümölcsös, kert	9	15
Erdő	1	2
Bánya, szeméttelep	2	3
Belterület	7	12

*A lelőhelyek megoszlása művelési ágak szerint*

(A különböző területhasználati ágak közül a domináns került figyelembe vételre)

A Mór város területére eső nyilvántartott lelőhelyek többnyire a patak völgyeket követő dombvonulatokon vízhez közeli, lapos lejtőin helyezkednek el. Ebből és a kedvezőbb lelőhelylokalizációs körülményekből adódóan nyilvántartott lelőhelyek túlnyomó többsége a mai város külterületére esik. A régészeti területek nagy része általános mezőgazdasági hasznosítású szántó, ritkábban szőlő, gyümölcsös, kert. Beépített vagy részben beépített belterületre mindössze hat lelőhely esik. Ez azonban nem meglepő: Mór régészeti lelőhelyeinek előfordulása a területhasználat összefüggésében szinte pontosan megfelel a város mezőgazdasági területeinek művelési ágak szerinti százalékos arányaival.



*Mór mezőgazdasági területi művelési ágak szerint*

(forrás: Mór Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája, készült KSH adatszolgáltatás alapján)

Mindazonáltal a szántóként használt általános mezőgazdasági, továbbá a kert és gyümölcsös művelési ágú területeken a jelenlegi hasznosításhoz kapcsolódó mezőgazdasági talajmunkák az örökségvédelmi elemek állandó bolygatását idézik elő. A földművelés következtében kialakuló lassú talajerózió pedig a

régészeti lelőhely fokozatos állagromlását, szélsőséges esetekben akár végleges pusztulását is okozhatja. Ezt elkerülendő a lelőhely területét a földművelésből kivonni, legelőként vagy kaszálóként hasznosítani javasolt, mivel ez hosszú távon biztosítaná az örökségvédelmi elemek jelen állapotában való megőrzését és kevésbé idézi elő az állagromlásukat okozó káros folyamatoknak.

### 3 HATÁSELEMZÉS

#### 3.1 Változtatási szándékok

A változtatási szándékok ismertetését a települési koncepció szöveges munkarésze tartalmazza. Ez a településfejlesztési terv a város jövőben tervezett képét és a megvalósításához szükséges célokat és feladatokat határozza meg. A koncepció biztosítja a településfejlesztés összehangolt megvalósulását, megalapozza a település rendezését és irányt mutat az önkormányzati döntésekhez. A koncepció tehát egy olyan településpolitikai dokumentum, amely az elérni kívánt jövőbeli célokat és az elérésükhöz szükséges lépések irányát fogalmazza meg.

A településfejlesztési koncepció a város társadalmára, gazdaságára, épített és természeti környezetére vonatkozó átfogó, specifikus és részcélokat, illetve ezek eléréséhez szükséges feladatokat határoz meg. Tekintve a koncepció átfogó, minden területre kiterjedő jellegét, a jelen tanulmány keretei között a régészeti örökség elemeire kihatással bíró célok rövid összefoglalására került sor.

Mór város településfejlesztési koncepciójában a városi épített környezet tekintetében a városkarakter egyediségének megőrzése és fejlesztése kiemelt célként került meghatározásra. Mivel Mór kulturális értékei a nemzeti kulturális örökség részét, ezen belül a nemzeti identitás fontos forrásait képezik, ezért a városban lévő kulturális örökség elemeinek megőrzését és fejlesztését a koncepció messzemenőig hangsúlyozza. Ez a még nem és a már védett, de a városi környezet szempontjából értékes városrészekre egyaránt érvényes.

Mór város gazdasági jövőképében fontos jelentőséggel bír a történelmi hagyományokra építkezés. A Vértes és Badacsony közelségére támaszkodó értékturizmus, a sportra és a természetre alapozó életminőség-javítás mind olyan célok, amelyek összeegyeztethetőek, sőt elő is segíthetik a kulturális örökség elemeinek megőrzését és fejlesztést.

A lakóterület fejlesztés és lakásgazdálkodás tekintetében a történelmi értékű városrészek megőrzése, a már meglévő lakóterületek rehabilitációja, zöldterületek felújítása és a kialakult kertvárosias lakóterületeken a beépítés és a természetes környezet egyensúlyának megőrzése került stratégiai célként meghatározásra.

A gazdaságfejlesztés elsősorban az innovációt, vagyis az oktatás-kutatás és a termelés összekapcsolását helyezi előtérbe. A gazdaságfejlesztés feladatai között meghatározásra került a repülőtér és a hozzá kapcsolódó területek komplex fejlesztése, az északnyugati iparterület elérhetőségének javítása és a belső területek feltárása.

A településfejlesztési koncepció a külső közlekedési kapcsolatok, vagyis a távolsági közlekedés feltételeinek fejlesztésére jelentős hangsúlyt fektet. Ezen belül a 81-es számú fő közlekedési út fejlesztése 2x2 sávossá bővítése kiemelt célként fogalmazódik meg.

#### 3.2 A változtatási szándékok régészeti vonatkozásai

Mindenek előtt ki kell emelni, hogy a Mór városához készült településfejlesztési koncepció a település jövőképét érintő célokat, részcélokat és feladatokat határoz meg, amelyek eléréséhez, illetve végrehajtásához szükséges lépések sora egyelőre még nem kerültek kidolgozásra. Másként fogalmazva, ez a vízió még nem tartalmazza a kitűzött célok eléréséhez szükséges stratégiát és részletes terveket. Ebből logikusan következik, hogy mivel a településfejlesztési koncepció általános célokat határoz meg, így az örökségvédelmi hatásvizsgálat is egyelőre csak általános irányelveket fogalmazhat meg. Ennek fényében a kitűzött célok elérési stratégiájának, megvalósulási terveinek jövőbeni kidolgozásakor, úgymint a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási

terv felülvizsgálata, módosítása esetén, vagyis a változtatási szándékok teljes ismeretében, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően az örökségvédelmi hatástanulmányt felülvizsgálni lesz szükséges.

### **3.3 Régészeti emlékek megmaradásának, feltárhatóságának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei**

A 2001. évi LXIV. törvény értelmében a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző és csak szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. Ezt a jelen beruházás esetében is fokozottan szem előtt kell tartani. Amennyiben a régészeti örökség elemeit eredeti összefüggésükből, a régészeti lelőhely területéről valamely oknál fogva mégis el szükséges mozdítani, arra csak régészeti feltárás keretében kerülhet sor.

Amennyiben Mór közigazgatási területén bármi módon országos jelentőségű régészeti objektum kerül napvilágra, úgy annak konzerválását, eredeti helyén való megőrzését biztosítani kell.

### **3.4 Folyamatok iránya, visszafordíthatósága**

A régészeti lelőhely területének jelenlegi hasznosításából adódó, károsan ható folyamatok lassítása, visszafordítása érdekében az ingatlan tulajdonos, a helyi önkormányzat és az örökségvédelmi szakemberek (hatóság, múzeum) konstruktív együttműködése szükséges. Ellenkező esetben a negatív tendenciák visszafordíthatatlan károkat okozhatnak, amelyek a kulturális örökség elemeinek részleges vagy teljes megsemmisüléséhez vezethetnek.

### **3.5 Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei**

A régészeti lelőhelyek fokozatos állagromlásának lassítása, megállítása csak a helyi önkormányzat, a szakemberek (területileg illetékes megyei kormányhivatal örökségvédelmi irodája, megyei múzeum) és az érintett magánszemélyek vagy vállalkozások együttműködésével lehetséges.

A fejlesztési övezetben található régészeti lelőhelyen a tervezett beruházás megvalósulása esetén a régészeti emlékekben keletkező károk enyhítésére nincs, csupán megelőzésre van lehetőség. Ennek a törvény által előírt módja a régészeti lelőhely elkerülése, jogszabályi módon meghatározott elfedése, vagy a beruházást megelőző feltárása.

## 4 ÖSSZEFOGLALÁS

A régészeti lelőhelyek az emberiség és a magyarság történetének, települési viszonyainak, életmódjának fontos bizonyítékai, ezért mindenki részéről elvárt a nemzeti kulturális örökség iránti megbecsülés, a régészeti értékek megóvása és az örökségvédelmi törvények tiszteletben tartása.

Mór város közigazgatási területéről jelenleg 60 régészeti lelőhely ismert (59 nyilvántartott és egy újként azonosított).

Mór településfejlesztési koncepciója a település jövőképét érintő általános célokat, részcélokat és feladatokat határoz meg, amelyek eléréséhez, illetve végrehajtásához szükséges konkrét lépések sora a koncepció önkormányzati képviselő-testület általi jóváhagyását követően kerül kidolgozásra. Tekintve, hogy a településfejlesztési koncepció általános célokat határoz meg, ezért az örökségvédelmi hatásvizsgálat egyelőre általános irányelveket fogalmazhat meg.

A jelenleg nyilvántartott régészeti lelőhelyek többsége szántóként használt általános mezőgazdasági, továbbá a kert és gyümölcsös művelési ágú területeken található, ahol a jelenlegi hasznosításhoz kapcsolódó mezőgazdasági talajmunkák az örökségvédelmi elemek állandó bolygatását idézik elő. A földművelés következtében kialakuló lassú talajerózió pedig a régészeti lelőhely fokozatos állagromlását, szélsőséges esetekben akár végleges pusztulását is okozhatja. Ezt elkerülendő a lelőhely területét a földművelésből kivonni, legelőként vagy kaszálóként hasznosítani javasolt, mivel ez hosszú távon biztosítaná az örökségvédelmi elemek jelen állapotában való megőrzését és kevésbé idézi elő az állagromlásukat okozó káros folyamatoknak.

Mór településfejlesztési koncepciójában a városi épített környezet és városkarakter egyediségének megőrzése és fejlesztése kiemelt célként került meghatározásra. Mór város belterülete azonban számos régészeti lelőhellyel érintett, ezért a jövőbeni fejlesztések, beruházások tervezését az örökség védelemével összhangban kell végezni. Ezért fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a jogszabályi előírás szerint a régészeti örökség elemei a régészeti lelőhely területről csak megelőző régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A törvényi szabályozás alapján a régészeti kutatások költségei azt terhelik, akinek érdekében áll a régészeti leletek eredeti összefüggésükből történő elmozdítása. Ennek pénz- és időbeli vonzatával már a tervezés szakaszában számolni ajánlott, mivel a régészeti munkák tervezésének és a kivitelezésbe való ütemezésének elmaradása veszélyezteti a lelőhelyet, ugyanakkor jelentős mértékben lassíthatja, vagy akadályozhatja a tervezett fejlesztés, beruházás megvalósulását.

A településfejlesztési koncepció a külső közlekedési kapcsolatok, vagyis a távolsági közlekedés feltételeinek fejlesztésére jelentős hangsúlyt fektet. Ezen belül a 81-es számú fő közlekedési út fejlesztése 2x2 sávossá bővítése kiemelt célként fogalmazódik meg, amely több régészeti lelőhelyet érinthet. A fejlesztési célok realizálódása esetén a nyomvonalon előzetes régészeti dokumentáció készítése szükséges.

Végezetül a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elsősorban a Móri-víz és az Által-ér, illetve ezek mellékvízfolyásainak völgyeit kísérő dombokon helyezkednek el. A hasonló adottságú területek ugyancsak alkalmasak lehetnek emberi megtelepedésre és temetkezésre. Éppen ezért a patakok, vízfolyások és árterük mentén 4–500 méteres sávban kül- és belterületen egyaránt számítani lehet további régészeti lelőhelyek előkerülésére, vagyis ezek a területek potenciálisan régészeti érdekűnek minősülnek. További lelőhelyek előbukására ugyanakkor a Vértesben is számítani lehet. Ennek fényében, amennyiben régészeti lelőhelynek, vagy régészeti érdekű területnek nem minősülő

területen, bármi módon régészeti lelet kerül elő, úgy haladéktalanul értesíteni kell a székesfehérvári István Király Múzeumot.

\* \* \*

*A jelen hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült! A nyilvántartott lelőhelyekről a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkárság Nyilvántartási Hatósági Osztálya vezet közhiteles nyilvántartást. Minden tervezett beruházás előtt javasolt a lelőhellyel való érintettségről időben meggyőződni!*

*A hatástanulmány alapjául szolgáló tervek módosítása vagy a tervezési terület bővítése esetén új hatásvizsgálat szükséges!*

Budapest, 2017. augusztus 20.

Dr. Tankó Károly

régész, örökségvédelmi szakértő

## 5 NYILATKOZAT

Alulírott dr. Tankó Károly régész nyilatkozom, hogy a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről és a kulturális szakértői nyilvántartás vezetéséről szóló 19/2010. (IV. 23.) OKM rendeletben meghatározott kulturális szakértői tevékenység folytatására jogosító szakértői engedéllyel, továbbá a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendeletben meghatározott tevékenységek végzésére jogosultsággal rendelkezem.

A **Mór város településfejlesztési koncepciójához történő módosításához** készített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági rész, az összeállítás időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján, az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült. A tervezett változtatásokra vonatkozó javaslatok és megoldások az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelnek.

Budapest, 2017. augusztus 20.

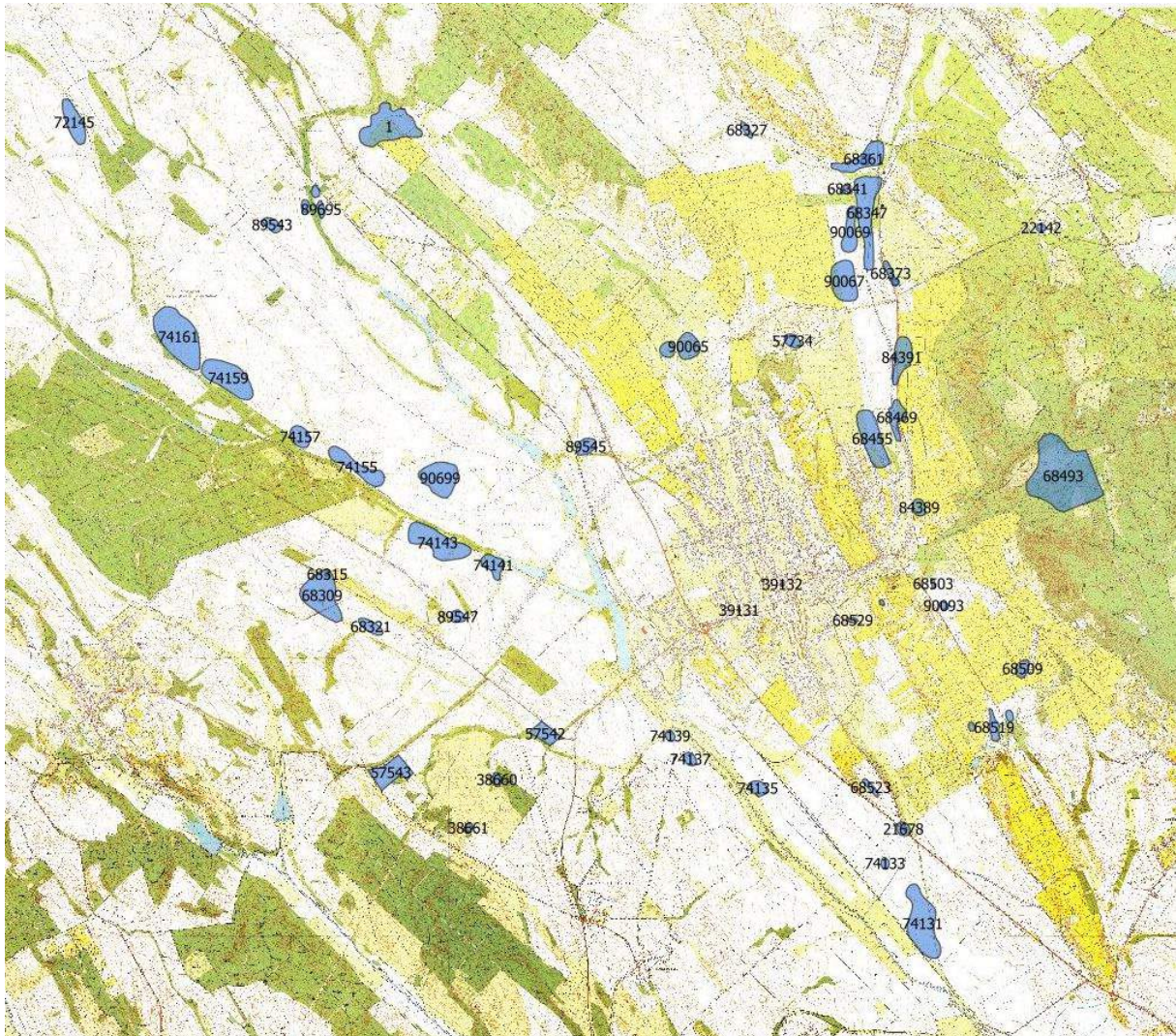
Dr. Tankó Károly

régész, örökségvédelmi szakértő

Szakértői engedély száma: OKM 289-5/2008

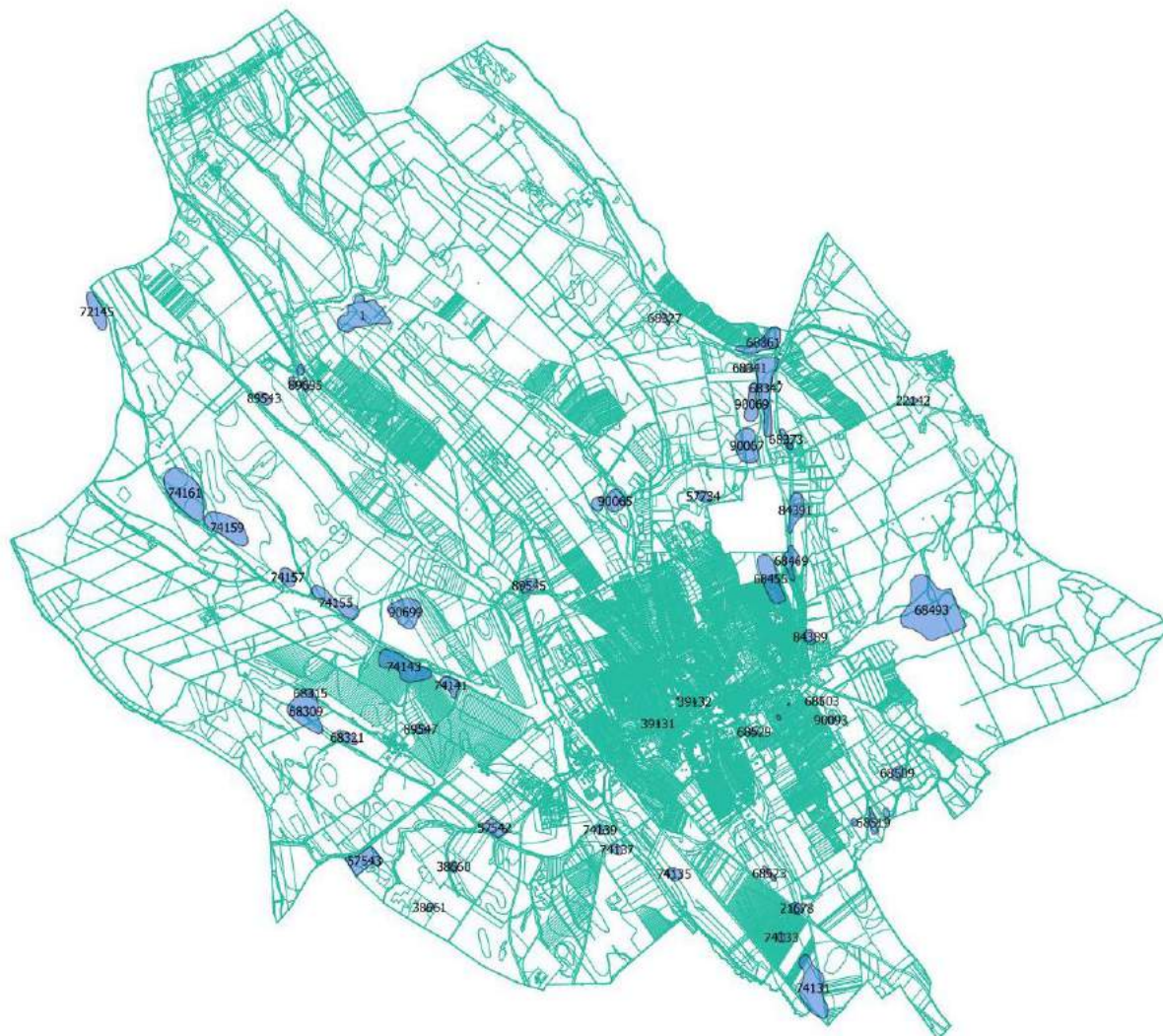
## 6 MELLÉKLETEK

### 6.1 melléklet: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek térképi ábrázolása



1. térkép: A nyilvántartott és ismert régészeti lelőhelyek EOVS térképszelvényeken ábrázolva





2. térkép: Szerkezeti térkép a nyilvántartott régészeti lelőhelyek jelölésével

## 6.2 melléklet: Nyilvántartott régészeti lelőhelyekről készült fényképek



*19. kép 68523. számon nyilvántartott régészeti lelőhely kelet felől*



*20. kép 21678. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délnyugat felől*



*21. kép 74133. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északkelet felől*



*22. kép 74131. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északkelet felől*



*23. kép 58295. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északkelet felől*



*24. kép 68503. számon nyilvántartott régészeti lelőhely észak felől*



*25. kép 90093. számon nyilvántartott régészeti lelőhely dél felől*



*26. kép 68515. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északkelet felől*



*27. kép 68519. számon nyilvántartott régészeti lelőhely észak felől*



*28. kép 68511. számon nyilvántartott régészeti lelőhely nyugat felől*



29. kép 21677. számon nyilvántartott régészeti lelőhely nyugat felől



30. kép 68529. számon nyilvántartott régészeti lelőhely nyugat felől



*31. kép 84389. számon nyilvántartott régészeti lelőhely nyugat felől*



*32. kép 68469. számon nyilvántartott régészeti lelőhely dél felől*





*33. kép 84391. számon nyilvántartott régészeti lelőhely dél felől*



*34. kép 68509. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északnyugat felől*



*35. kép 68373. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északnyugat felől*



*36. kép 68371. számon nyilvántartott régészeti lelőhely kelet felől*



*37. kép 68347. számon nyilvántartott régészeti lelőhely dél felől*



*38. kép 68341. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északkelet felől*



*39. kép 90067. számon nyilvántartott régészeti lelőhely dél felől*



*40. kép 68455. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északnyugat felől*



*41. kép 57734. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északnyugat felől*



*42. kép 89545. számon nyilvántartott régészeti lelőhely dél felől*



**43. kép** 90699. számon nyilvántartott régészeti lelőhely kelet felől



**44. kép** 89693. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délkelet felől



*45. kép 89695 és 89697 számon nyilvántartott régészeti lelőhely kelet felől*



*46. kép 89543. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északkelet felől*



*47. kép 57542. számon nyilvántartott régészeti lelőhely északnyugat felől*



*48. kép 38660 és 38661. számon nyilvántartott régészeti lelőhely észak felől*





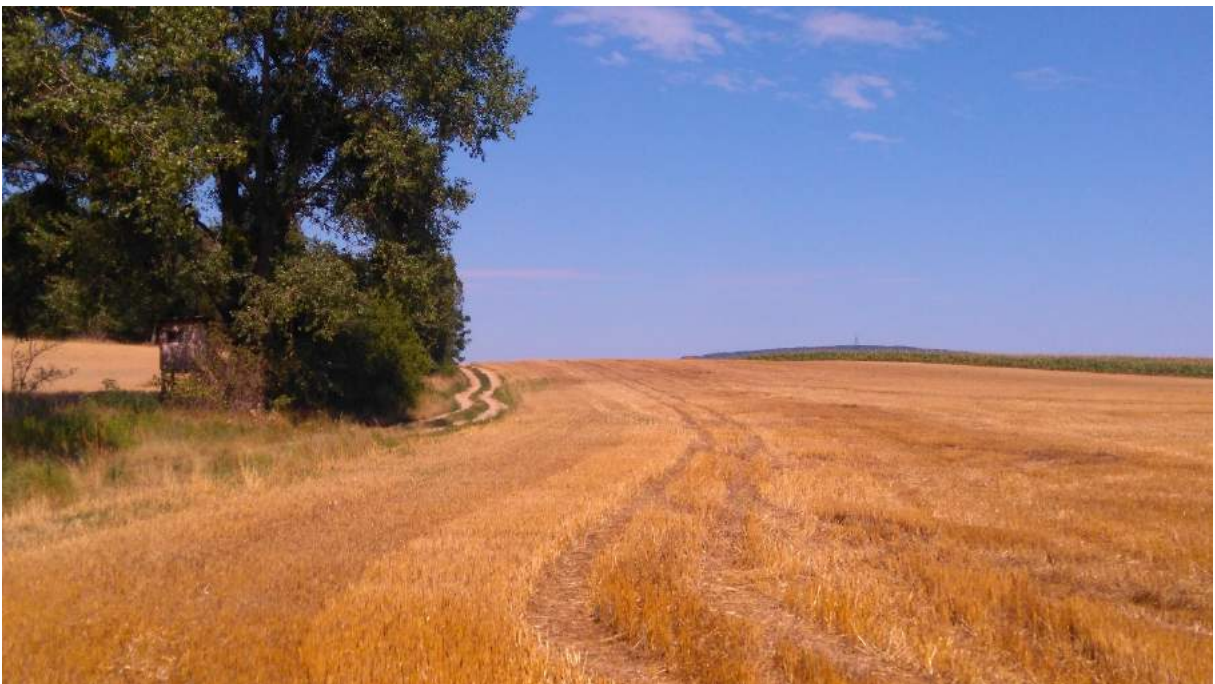
**49. kép** 57543. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délkelet felől



**50. kép** 68321. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délkelet felől



*51. kép 68309. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délkelet felől*



*52. kép 89547. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délkelet felől*



*53. kép 74141. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délkelet felől*



*54. kép 74143. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délkelet felől*



*55. kép 90699. számon nyilvántartott régészeti lelőhely észak felől*



*56. kép 74155. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délkelet felől*



*57. kép 74157. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délkelet felől*



*58. kép 74159. számon nyilvántartott régészeti lelőhely délkelet felől*



*59. kép 74161. számon nyilvántartott régészeti lelőhely kelet felől*



*60. kép 74135. számon nyilvántartott régészeti lelőhely észak felől*



*61. kép 74137. számon nyilvántartott régészeti lelőhely kelet felől*

### 6.3 melléklet: Hatályos örökségvédelmi jogi szabályozás rövid ismertetése

#### II.1. A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

**2001. évi LXIV. törvény** a kulturális örökség védelméről

**2001. évi LXXX. törvény** a jogellenesen kivitt kulturális javak visszaszolgáltatásáról

**2001. évi XXVIII. törvény** a lopott vagy jogellenesen külföldre vitt kulturális javak nemzetközi visszaadásáról szóló, Rómában, 1995. év június hó 24. napján aláírt UNIDROIT Egyezmény kihirdetéséről

**1997. évi CXL. törvény** a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről **(különösen a 38-49. §)**

**1996. évi LIII. törvény** a természet védelméről (különös tekintettel a földvárak és kunhalmok néven itt védett tájlelmékként szereplő lelőhelyekre)

**1985. évi 21. törvényerejű rendelet** a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete Általános Konferenciájának ülészakán Párizsban, 1972. november 16-án elfogadott Egyezmény kihirdetéséről

**1979. évi 2. törvényerejű rendelet** a kulturális javak jogtalan behozatalának, kivitelének és tulajdona jogtalan átruházásának megakadályozását és megelőzését szolgáló eszközökről szóló, az Egyesült Nemzetek Nevelésügyi, Tudományos és Kulturális Szervezetének Közgyűlése által Párizsban az 1970. évi november hó 14. napján elfogadott Egyezmény kihirdetéséről

**1957. évi 14. törvényerejű rendelet** a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi Egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről

**149/2000. (VIII. 31.) Korm. rendelet** a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között, 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről

**47/2001. (III. 27.) Korm. rendelet** a muzeális intézményekben folytatható kutatásról

**191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet** az örökségvédelmi bírságról

**2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

**362/2008. (XII.31.) Korm. rendelet** a Nemzeti Hírközlési Hatóság eljárásában közreműködő szakhatóságok kijelöléséről, valamint egyes szakhatósági közreműködések megszüntetéséről és módosításáról.

**39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet** a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról

**496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet** a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

**19/2010. (IV. 23.) OKM rendelet** a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről és a kulturális szakértői nyilvántartás vezetéséről

**14/2010. (XI. 25.) NEFMI rendelet** a kulturális javak kiviteli engedélyezéséről

**3/2009. (II. 18.) OKM rendelet** a muzeális intézményekre vonatkozó szakfelügyelet rendjéről



**2012. évi II. törvény** a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről. Ennek 177. § (3) szerint, aki a kulturális örökség védett elemeit, gondatlanul megsemmisít, megrongál, elvisz, áthelyez vagy elmozdít, szabálysértést követ el.

**2012. évi C. törvény** a Büntető Törvénykönyvről. Ennek 358.§ szerint, aki kulturális javak körébe tartozó tárgy, régészeti lelőhely vagy műemlék megsemmisítésével vagy megrongálásával kárt okoz, az okozott kár mértékétől függően 1-5 évig terjedő szabadságvesztéssel sújtható.

## II.2. A régészeti lelőhellyel érintett területeken követendő eljárások, jogok és kötelezettségek

1.) Miniszteri rendelet által kiemelten vagy fokozottan védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek esetében a hatóság (megyei kormányhivatal örökségvédelmi irodájának) engedélye szükséges bármilyen, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató, vagy a terület jellegét megváltoztató, egyébként engedélyhez nem kötött tevékenység végzéséhez. Ennek hiányában semmilyen munka nem végezhető. Egyebekben az adott területre a régészeti védelmet elrendelő miniszteri rendeletben (a korábbiak esetében határozatban) foglaltak szerint kell eljárni.

2.) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében, a 2001. évi LXIV. tv. alapján a régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak, továbbá a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A földmunkával járó fejlesztésekkel a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. A kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket - így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését - e védelemmel összhangban kell végezni. Ha a lelőhely földmunkával való elkerülése a fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás máshol nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett területet előzetesen fel kell tární. Ennek részeként a lelőhelyen először próbafeltárást kell végezni. A régészeti érintettség mértékétől függően, bizonyos esetekben, a hatóság régészeti megfigyelést írhat elő. Nagyberuházások és kisajátítási törvényben meghatározott közérdekű cél esetén megelőző régészeti dokumentációt kell készíteni. Az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére a Magyar Nemzeti Múzeum jogosult. A régészeti feltárás költségeit annak kell fedeznie, akinek a régészeti leletek elmozdítása érdekében áll, azonban az előzetes régészeti dokumentáció elkészítéséhez szükséges régészeti feltárások költségei - nemzetgazdasági szempontból indokolt esetekben - a központi költségvetésből fedezhetőek. A régészeti feltáráshoz szükséges szerződést a beruházónak a területileg illetékes múzeummal kell megkötnie. Ez a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező múzeum **Mór város esetében a székesfehérvári István Király Múzeum**. A szerződés érvényességéhez a hatóság jóváhagyása szükséges. A törvény szerint megelőző régészeti feltárást a területileg illetékes múzeum, valamint a Magyar Nemzeti Múzeum végezhetnek.

Nyilvántartott régészeti lelőhelyen a lelőhely jelenlegi használati módját csak akkor kell korlátozni, ha annak folytatásától a lelőhely súlyosan károsodhat, vagy fennáll a megsemmisülés veszélye. Ugyanez vonatkozik a hatóság hozzájárulásával végzett tevékenységekre is: amennyiben előre nem látott örökségvédelmi érdek merül fel, vagy addig ismeretlen jelenség kerül napvilágra, úgy a végzett tevékenységet korlátozni kell. A hatóság a munka felfüggesztése esetén lehetősége van régészeti védelem megindítására, illetve annak megvalósulása esetén a kisajátítás kezdeményezésére.

A védelem alatt álló kulturális örökségi elemekben (védett vagy nyilvántartott régészeti lelőhelyek) vagy a leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése, megrongálása, vagy

veszélyeztetése büntetendő cselekmény: örökségvédelmi bírság kiszabásával jár, ill. bizonyos esetekben e cselekedet a BTK hatálya alá esik.

3.) Régészeti érdekű területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely előkerülése esetében:

Régészeti érdekű területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 42. § (1) bekezdése szerint, ha az építési munka végzése során régészeti emlék kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz (járási hivatal vagy jegyző), valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Más szóval, amennyiben nem ismert és így hivatalosan nyilván nem tartott régészeti lelőhelyeken régészeti jelenség vagy lelet kerül elő, a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a területileg illetékes múzeum és a hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli! A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan - az elvárható ütemben - végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. A mentő feltáráshoz feltárási engedély nem szükséges. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a hatóság ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet.

A nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik).

A hatóság a rendeletben foglalt esetekben és tartalommal örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez kötheti szakhatósági állásfoglalásának megadását. A 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdés alapján készítendő hatástanulmányok tartalmi követelményeit a 395/2012. (XII.20.) Korm. rendelet melléklete tételesen meghatározza. A tanulmány elkészítése a beruházót terheli és készítésére kizárólag a rendeletben feljogosítottak vállalkozhatnak. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi részét csak olyan személy készítheti, aki a 19/2010. (IV. 23) OKM rendelet 2. § (5) bekezdésében meghatározott feltételeket teljesíti. A hatástanulmány készítője jogosultságán túl arról is nyilatkozik, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.