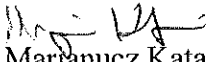


EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán polgármester

Iktatószám: MH/8895/2022

Ügyintéző/Témafelelős:   
dr. Marjanucz Katalin

Tárgy: Döntés a Mórahalom 0406/364 hrsz.-ú ingatlan északi  
részén található fűzfa helyi egyedi védelem alá helyezése  
tárgyában

Véleményező bizottság Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság  
Ügyrendi Bizottság

Mellékletek Helyi egyedi védelem iránt benyújtott kérelem

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

***Tisztelt Képviselő-testület!***

Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Rendelet) tartalmazza a Mórahalom városában helyi védelem alá helyezett ingatlanokat, természeti értékeket, a helyi védelem alá helyezés szabályait.

A Rendelet értelmében a védetté nyilvánításra a lakossági kezdeményezésre is sor kerülhet.

A védetté nyilvánításról a képviselő-testület rendelettel dönt. Ezen felhatalmazás alapján tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a helyi védelem alá helyezésről, valamint a már helyi védelem alá helyezett értékek megszüntetéséről való döntés hatásköre a T. Képviselő-testületé, ugyanakkor a Rendelet 4. § (4) bekezdése alapján a helyi védelemmel kapcsolatos feladatokat a jegyző látja el.

Erre tekintettel tájékoztatom a T. Képviselő-testületet, hogy a jelen kérelem tárgyát képező Mórahalom 0406/364 hrsz.-ú ingatlan északi részén található fűzfa helyi egyedi védelem alá helyezése iránt másik kérelmezőtől, az ingatlan tulajdonosaitól június folyamán érkezett már egy beadvány. A Jegyző átvizsgálta és eljárásjogi szempontból nem találta megfelelőnek, így elutasításra került. Tekintettel arra, hogy jelen előterjesztés tárgyát képező kérelmet Kármán Kolos okleveles tájépítész mérnök nyújtotta be, az előző kérelemtől függetlenül, de mivel annak tárgya ugyanazon ingatlanon található, ugyanazon fűzfára vonatkozik, álláspontunk szerint szükséges, hogy a T. Képviselő-testület elé kerüljön döntés céljából az ügy.

A helyi védelem alá helyezés alapvetően településképi szempontból szükséges. A helyi védelem egyedi és területi lehet. A helyi egyedi védelem: építmény, szobor, emlékmű egészére vagy részletére, vagy a hozzátartozó földrészletre is kiterjedhet. Egyedi védelem tárgya lehet egy-egy értékes növény, illetve növények csoportja is.

Jelen kérelem tárgya, a 0406/364 hrsz.-ú ingatlan északi részén található fűzfa helyi egyedi védelem alá helyezése, melynek szakmai alátámasztását részletesen kifejti a kérelmező, s ahhoz Dr. Molnár Gyula természetvédelmi szakértő véleményét is csatolja. A szakvélemény részletezi, hogy a fa szerepel a dr. Pósvai György dendrológus által összeállított hazai idős fák kataszterében (dendromania.hu). A fa hazánk legöregebb fűzfái közt az első 50-ben biztosan benne van. Állapota jó, a legtört ágak mellett is egészséges lombzat jellemzi. Külön értéke, hogy odvaiban seregély és a védett mezei veréb is költ. A védett pézsmacincér lárvái és imágója is él ebben az öreg fűzfában.

A kérelem kiter az arra is, hogy a fa jelentős dendrológiai értéke mellett tájképi értékkel is bír, valamint településszéli elhelyezkedéséből következően nemcsak tájképileg, de településképileg is kedvező a fa, illetve a körülötte természetesen kialakult fűzfacsoport megléte.

Amennyiben a T. Képviselő-testület helyi védelemre érdemesnek találná a fűzfát, úgy a Jegyzőnek a Rendelet 5.§ (8) bekezdése alapján kezdeményeznie kellene az ingatlanügyi hatóságnál a védelem jogi jellegként való feljegyzését.

Álláspontunk szerint a jelen kérelemmel érintett fűzfa tekintetében eljárni jogszabályba ütközik, figyelemmel arra, hogy az ingatlan, amelyen található, kisajátítási eljárás alatt áll, melyet ráadásul Mórahalom Városi Önkormányzat kezdeményezett.

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom város Képviselő-testülete részére

Tárgyi ingatlan tulajdoni lapjára a kisajátítási eljárás megindítása a Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Hatósági, Perképviseleti és Felügyeleti Osztálya kezdeményezésére 168315/3/2022.05.02. sz. bejegyező határozattal bejegyzésre került. A **kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 6. (6) bekezdése szerint a kisajátítással érintett ingatlan tulajdonosa az ingatlan tulajdonjogával a kisajátítási eljárás időtartama alatt csak a kisajátítást kérő javára vagy más részére a kisajátítást kérő hozzájárulásával rendelkezhet.**

Bár a jelen előterjesztés tárgyát benyújtó személy nem az ingatlan tulajdonosa (és a helyi védelem alá helyezés iránti kérelem benyújtójának nem is kell az ingatlan tulajdonosának lennie), álláspontunk szerint, ha magasabb szintű jogszabály tiltja, hogy az ingatlan tulajdonosa a kisajátítási eljárás időtartama alatt rendelkezzen az ingatlana tulajdonjogával, amely jelen esetben az ingatlan jogi jellegének ingatlan-nyilvántartásban történő megváltoztatását jelentené, úgy az eljárást más személy kérelmére sem lehet lefolytatni, mindaddig, amíg a kisajátítási eljárás le nem zárult.

Fentiek alapján javaslom a T. Képviselő-testületnek, hogy a kérelmet a kisajátítás időtartamára vonatkozóan elutasítani és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

Mórahalom, 2022. 08. 26.

Nógrádi Zoltán  
polgármester

**H a t á r o z a t i j a v a s l a t**

1./ Mórahalom város Képviselő-testülete megtárgyalta a „*Döntés a Mórahalom 0406/364 hrsz.-ú ingatlan északi részén található fűzfa helyi egyedi védelem alá helyezése tárgyában*” című előterjesztést, mellyel a Képviselő- testület egyetért.

2./ Mórahalom város Képviselő-testülete kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 6. (6) bekezdésére hivatkozva akként dönt, hogy a kérelem alapján mindaddig nem folytatható le a helyi egyedi védelem alá helyezés tárgyában az eljárás, ameddig a kisajátítási eljárás folyamatban van. Javasolja a Képviselő-testület a kérelmezőnek, hogy kérelmét a kisajátítási eljárás lezárását követően ismételten benyújtani szíveskedjen.

Határidő: azonnal

Beszámolásra: 2022. decemberi kt.

Felelős:

2./ pont: Nógrádi Zoltán polgármester

Erről értesítést kap:

- Mórahalom Város polgármestere
- Mórahalom Város jegyzője
- Kármán Kolos okleveles tájépítész mérnök (6792 Zsombó, Kodály Zoltán utca 47.)
- Irattár.

Mórahalom Város Önkormányzata számára  
Helyi egyedi védelem kezdeményezése

Tisztelt Dr. Tóth Krisztián jegyző úr!

Alulírott Kármán Kolos a Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről és minőségi alakításáról rendelet 5.§ alapján a Mórahalom 0406/364 helyrajzi számú telek északi szélén álló idős fűzfa, fűzfa csoport helyi egyedi védelemét kezdeményezem, különös tekintettel a legidősebb, 769 cm-es törzskerületű, a dendromania.hu-n is jegyzett egyedre.



„§5.[...] (2) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslatban fel kell tüntetni a védendő értékre, annak helyére vonatkozó legfontosabb adatokat (megnevezés, hely, tulajdonos), valamint ezt részletesen indokolni kell.”

A Mórahalom 0406/364 helyrajzi számú ingatlanon, annak is az északi részén található egy fűzfaliget, mely fűzfaliget legidősebb fűzfájának törzskörmérete impozáns 769 centiméter, ezzel jelenleg az ország ismert fűzfaóráisai közül az 50. legnagyobb, Csongrád-Csanád megyében pedig a legnagyobb, mi több egyetlen ismert fűzfaóráisnak számít! Ebből következően a fa önálló turisztikai célpontként is működhet, ugyanis egyre népszerűbbek az utazók körében is a természetközeli, nyugodt, mértéktartó, zöld tematikájú, a fenntarthatóság étosza alatt szervezett kirándulások, így az óriási fűzfa, némi tudatos településmarketinggel megtámogatva, tovább színesítheti Mórahalom gazdag turisztikai kínálatát.

Meglátásom szerint az óriási fűzfa hosszútávú megőrzése közérdek, a fa önmagában is jelentős dendrológiai értéknek tekinthető, de ezen felül jelentős **tájképi értékkel is bír**, méltó módon egészíti ki a vele szomszédos, az Országos Ökológiai Hálózat magterületének számító értékes gyepeket, a gyepek túloldalán található táji értéke okán védett Mórakomb méltó párja, szerves része annak a tájképi és ökológiai szempontból is értékes településszélnek, ami méltán emelte helyben legmagasabb nívóra a közeli településrészeket a Mórahalmon otthont teremteni vágyók körében. Településszéli elhelyezkedéséből következően nemcsak tájképileg, **de településképileg is kedvező** a fa, illetve a körülötte természetesen kialakult fűzfacsopott megléte.

Javaslatom a helyi védelemre elsősorban az érintett ingatlan legnagyobb fűzfáját célozza, de a vele szerves kapcsolatban, szoros közelségben élő – kizárólag a fűzfákról van szó – fákra is kiterjed, ugyanis a fűzfa hatékony megővése a facsopott megővéásával együtt lehetséges.

Amennyiben Mórahalom Városa is elismeri a megye legnagyobb ismert fűzfáját megőrzendő értéknek, úgy javasoljuk, hogy rendeljen el korlátozásokat a fűzfa közvetlen környezetére, minimálisan a lombkorona vetületére. Ott ahol a lombkorona hiányos, ott pedig a törzstől számított minimum 10 méteres sávban korlátozza az építési tevékenységet, kiemelten a talajfelszín bármilyen irányban történő 15 centiméternél nagyobb megváltoztatására.

Beadványomhoz külön dokumentumként csatolom dr. Molnár Gyula természetvédelmi szakértő (Nyilvántartási szám: SZ-008/2013) szakvéleményét is.

Tisztelettel:

Kármán Kolos  
okleveles tájépítész mérnök

6792 Zsombó, Kodály Zoltán utca 47.  
e-mail: [karmankolos@gmail.com](mailto:karmankolos@gmail.com)  
telefon: +3630 606 25 58

## MELLÉKLET

Mórahalom Város Önkormányzata Képviselő-testületének 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről és minőségi alakításáról

### II. Fejezet Helyi védelem szabályai

#### **4.§ A helyi építészeti és természeti örökség, védettség általános szabályai**

1) A helyi értékvédelem feladatai:

a) a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, településképi, táji, építészeti, néprajzi, településtörténeti, régészeti, művészeti, műszaki-ipari-agrár szempontból védelemre érdemes

- településszerkezetek, (pl: tanyasorok)
- épületegyüttesek,
- épületek és épületrészek, építmények,
- utcaképek és látványok,
- természeti értékek, pl: fák, fasorok
- műtárgyak, szobrok, emlékművek, síremlékek felkutatása,

b) a védett értékek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása, megőrzése, megőriztetése és a lakossággal történő megismertetése,

c) a védett értékek károsodásának megelőzése, fenntartásuk, illetve megújulásuk elősegítése.

(2) A helyi védelem egyedi és területi lehet. A helyi védelmi területnek minősíthető a település vagy a természeti környezet olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, ahol a település és környék arculatát meghatározó építmények, növények együttest alkotnak, illetve a természeti környezetnek az a része, ahol számos védett növény vagy állat él. Ugyancsak védettnek minősíthető a helyileg védett építmény környezete.

(3) A helyi egyedi védelem: építmény, szobor, emlékmű egészére vagy részletére, vagy a hozzátartozó földrészletre is kiterjedhet. Egyedi védelem tárgya lehet egy-egy értékes növény, illetve növények csoportja is.

(4) A helyi védelem irányítása a képviselő-testület hatáskörébe tartozik. A helyi védelem szakigazgatási és hatósági feladatait a jegyző látja el. A helyi védelmi munkához kérni kell a helyi társadalmi szervezetek közreműködő segítségét.

(5) A helyi védettségű egyedi érték részét képező építmények korszerűsíthetők, bővíthetők, átépíthetők, rendeltetésük megváltozhat, a teljes felújításuk lehetséges, azonban a helyi védettségre okot adó értékeik nem csökkenhetnek.

#### **5.§ Védetté nyilvánítás, és annak megszüntetése**

(1) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére, hivatalból, a főépítész javaslatára, lakossági kezdeményezésre vagy társadalmi szervezetek kezdeményezése alapján kerülhet sor.

(2) A védetté nyilvánításra, illetve annak megszüntetésére vonatkozó javaslatban fel kell tüntetni a védendő értékre, annak helyére vonatkozó legfontosabb adatokat (megnevezés, hely, tulajdonos), valamint ezt részletesen indokolni kell.

(3) A védetté nyilvánításról, illetve annak megszüntetéséről a képviselő-testület rendelettel dönt.

(4) A védetté nyilvánítást vagy annak megszüntetését megelőzően a főépítész szakmai előkészítést végez, melyhez szükség esetén kérni kell szakértők és a területen működő társadalmi szervezetek véleményét.

(5) A védetté nyilvánítást nem befolyásolja, hogy a védetté nyilvánítandó érték kinek a tulajdonát képezi, de a döntést megelőzően tájékoztatni kell a tulajdonost a védetté nyilvánítás hatásáról.

(6) A védett értékekről a Kormányrendelet szabályainak megfelelő nyilvántartást kell vezetni. A nyilvántartást az 1. számú melléklet tartalmazza.

(7) A helyi védettség tényét ill. megszüntetését az érdekeltekkel közölni kell. Érdekeltnek kell tekinteni:

- az ingatlan vagy a természeti érték tulajdonosát, képviselőjét, meghatalmazottját, a tulajdonosi jogok gyakorlóját, az objektum használóját
- a védetté nyilvánításra ill. annak megszüntetésére javaslatot tevőt
- az illetékes építésügyi hatóságot
- helyi területvédelemben részesítés vagy annak megszüntetése esetén az érdekeltek mellett értesíteni kell az érintett utak, közművek fenntartóit is.

(8) A helyi védelem tényét (megszüntetését) az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzés esetleges elmaradása a védettség hatályát nem érinti.

(9) A helyi védelem megszüntetésére abban az esetben kerülhet sor, ha:

- a) a helyi védettségű egyedi érték megsemmisült vagy
- b) a helyi védettségű egyedi érték vagy a helyi védettség alatt álló területi érték (a továbbiakban: helyi védettségű területi érték) a védelem alapjául szolgáló értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette.

(10) Amennyiben egy helyi védettség alatt álló értéket műemléki védettség alá helyeznek, a védettség közzétételével egyidejűleg a helyi védettség megszűnik. Ebben az esetben kezdeményezni kell a helyi védelemnek az ingatlan-nyilvántartásból való törlését.

(11) A helyi védelem alá helyezés tényéről vagy megszüntetéséről az érdekelteket a jegyző az elsőfokú építés hatóság útján tájékoztatja.

(12) A helyi védelem alatt álló értéket - annak értékeit nem sértő módon - az e célra rendszeresített egységes táblával kell megjelölni. A tábla szövege: „Helyi védelem alatt álló épület/építmény”. A tulajdonos a tábla elhelyezését tűrni köteles.

#### **6.§ Védettséggel összefüggő korlátozások**

1) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(2) A helyi védelem alatt álló érték karbantartása, fenntartása a tulajdonos kötelessége.

(3) Helyi védelem alatt álló érték fennmaradását nem veszélyeztetheti, településképi vagy műszaki szempontból károsan nem befolyásolhatja építési tevékenység, használat. (pl: homlokzati klímaegység elhelyezése)

(4) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, az építésfelügyeleti hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rendelet) foglaltak alapján előírhatja az építmény, építményrész kötelező karbantartás körét meghaladó felújítását..



## Szakértői vélemény

Mórahalom közigazgatási területén, a 46,13,35 és 19,53,32 GPS ponton található fehér fűz (*Salix alba*) alkalmas arra, hogy a Természetvédelmi törvényben meghatározott Természeti emlék védelmi kategóriát figyelembe véve, mint egyedi értéket védetté nyilvánítsák. A fa szerepel a dr. Pósvai György dendrológus által összeállított hazai idős fák kataszterében ([dendromania.hu](http://dendromania.hu))

Az idős fa kora 180-300 év közé tehető, törzsének kerülete 769 cm. A fa hazánk legöregebb fűzfái közt az első 50-ben biztosan benne van. Állapota jó, a letört ágak mellett is egészséges lombozat jellemzi. Külön értéke, hogy odvaiban seregély (*Sturnus vulgaris*) és a védett mezei veréb (*Passer montanus*) is költ. A védett pézsmacincér (*Aromia moschata*) lárvái és imágója is él ebben az öreg fűzfában. Védett, természetvédelmi értéke 5.000.- Ft.

Szeged, 2022.08.18.

dr. Molnár Gyula  
természetvédelmi szakértő  
Nyilvántartási szám: SZ-008/2013