

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Előterjesztő: Nógrádi Zoltán

Iktatószám: MH/11735/2022

Ügyintéző/Témafelelős: Dr. Tóth Krisztián / Balogh Orsolya

Tárgy: A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosítása

Véleményező bizottság: Ügyrendi Bizottság  
Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság

Mellékletek: rendelet módosítás tervezet, indokolás, hatásvizsgálat

Jegyző:

Kabinet:

Pénzügy:

Polgármester:



EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

***Tisztelt Képviselő-testület!***

A T. Képviselő-testület a 2017.12.29. napi hatályba lépéssel 38/2017. (XII.28.) számon fogadta el a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló önkormányzati rendeletet (továbbiakban: Rendelet). A Rendelet az elfogadását követően egy átfogó módosításon esett át, amelyet a T. Képviselő-testület 34/2018. (XI. 29.) számon fogadott el.

A Rendelet szövegében és mellékletében idő közben bekövetkezett változások miatt a T. Képviselő-testület a 194/2021. (XII.25.) Kt. határozatában döntött a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatáról.

Ezt követően a tervezett módosítási anyagot elkészítettük és a rendelet tervezet tartalmát Csongrád-Csanád Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodával egyeztetjük.

A rendelet módosítás és az egységes rendelet tervezetét – az önkormányzat partnerségi rendeletében, továbbá a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletben foglaltak szerint – munkaközi tájékoztatás céljából a lakosság számára helyben közzétesszük, továbbá a szakmai szervek tájékoztatása és álláspontjuk megismerése céljából online egyeztető felületre feltöltjük.

A fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására és az alábbi határozati javaslat, valamint a rendelet módosítás tervezet elfogadására.

Nógrádi Zoltán  
polgármester

**Határozat-i javaslat**

1./ Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a tárgybeli előterjesztést megtárgyalta és a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosításával kapcsolatban a tájékoztatást elfogadja.

2./ A Képviselő-testület a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) rendelet módosítás elfogadását követően felhatalmazza a polgármestert a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletben foglaltak szerinti további eljárási cselekmények és intézkedések megtételére.

Felelős: Nógrádi Zoltán polgármester

Határidő: 2023.01.31.

Beszámolásra: 2023.02. havi kt.

Értesítést kap:

1. Mórahalom város polgármestere
2. Mórahalom város jegyzője
3. Irattár

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Mórahalom város Képviselő-testületének  
..../2022. (XI.24.) Önkormányzati rendelete  
a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló  
38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**TERVEZET**

Mórahalom Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: Rendelet) az alábbiak szerint módosítja:

**1.§**

A Rendelet 3. §-a az alábbi (3)-as bekezdéssel egészül ki:

„(3) A rendelet

„3. számú melléklete a településképi szempontból meghatározó terület térképe”

**2.§**

A Rendelet 9. § helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„Településképi szempontból meghatározó terület:

a) az Ipari park, fejlesztésre kijelölt területek, a Termálfalu

b) a Millenniumi sétány, a Röszei út, a Mátyás király körút, az István király út, a Szegedi út és Zákányszéki út meghatározott szakasza”

**3.§**

A Rendelet 1. számú melléklete helyébe a jelen rendelet 1. számú melléklete lép.

A jelen Rendelet 2. számú melléklete szerinti 3. számú melléklettel egészül ki.

**4.§**

Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Mórahalom,

**Nógrádi Zoltán sk.**  
polgármester

**dr. Tóth Krisztián sk.**  
jegyző

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

**Indokolás**

**A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló  
38/2017. (XII.28.) önkormányzati rendelet módosításához:**

**1. §**

A Rendelet 3. §-ának rendelkezései közé új rendelkezésként a (3) bekezdés beépítését javasoljuk, amely átlátható módon egy helyen a rendelet értelmező rendelkezéseit követően felsorolja a rendelet szövegében elszórtan hivatkozott mellékleteket és függelékeket. Ezen a helyen is felsorolásra kerül a rendelet új 3. számú mellékleteként a Rendeletbe 9.§ szereplő településképi szempontból meghatározó területek listája jól áttekinthető helyszínrajzon.

**2. §**

A Rendelet 9. § (1) bekezdés a településképi szempontból meghatározó terület Mórahalom város belterületének területi leszűkítése azokra a településszerkezeti részterületekre, mely valóban településképileg meghatározó területek. Ezek az Ipari park, fejlesztésre kijelölt területek, a Termálfalu, a Millenniumi sétány, a Röszei út, a Mátyás király körút, az István király út, a Szegedi út és Zákányszéki út meghatározott szakasza, amely ponthoz kiegészítésként iktatjuk be a 3. számú mellékletet.

**3. §**

A Rendelet 1. számú mellékletéből törölni kell a helyi védett értékek nyilvántartásából a tulajdonos megjelölést, mivel a tulajdoni jogviszonyok változhatnak, ezen ingatlanok értékesítése nem korlátozott. A Rendelet 3. számú melléklete új dokumentumként kerül beépítésre a rendeletbe, mint Mórahalom város településképi szempontból meghatározó területe térképen való jelölése. Ez segítséget nyújt a rendelet értelmezéséhez, tájékoztatja a város lakóit és tervezéssel és kivitelezéssel foglalkozó szakembereket, hogy a Rendeletben meghatározott egyes eljárásokat mely településrészekre kell alkalmazni.

**4. §**

Záró rendelkezéseket (hatályba lépés) tartalmazza.

Mórahalom, 2022. november 24.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző

**Előzetes hatásvizsgálat**

**A településkép védelméről és minőségi alakításáról szóló 38/2017. (XII.28.) önkormányzati  
rendelet módosításához:**

**EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KÉPVISELŐ-TESTÜLET ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI**

Előterjesztés Mórahalom Városi Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) alapján az alábbiakról tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet.

A tervezett jogszabály jelentősnek ítélt hatásai:

- társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása: nincsen
- környezeti, egészségi következménye: nincsen
- adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendeletben foglaltak végrehajtása az önkormányzatra a jelenlegihez képest nagyobb adminisztratív terhet nem ró.
- a jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következménye: magasabb rendű jogszabályban foglalt kötelezettség a rendelet megalkotása, a jogrendszer átláthatóságának biztosítása
- a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak. A jogszabály módosítása pénzügyi tehernövekedéssel nem jár.

Mórahalom, 2022. november 24.

Nógrádi Zoltán sk.  
polgármester

Dr. Tóth Krisztián sk.  
jegyző



1. melléklet: Védett értékek nyilvántartása

sor-	hírsz	cím (utca)	ház-	rövid leírás	leírás	rendeleti védelmi	védelem	az épület	állapot
001	1462/1	Röszkei út	1.	gazdakör volt épülete	Jelenleg: az Aranyaszőrm Rendezvényház épülete. A gazdakör korábbi épületéből az északi oldalszárnny az 1960-as években már elbontásra került. Az Aranyaszőrm Rendezvényház 2002-2003-as rekonstrukciója során a gazdaköri épület megmaradt részei (főépületszárnny és a déli oldalszárnny) az eredeti állapotnak megfelelően került újrakepítésre. Az épület a tömbbelső irányában egy színházteremmel, rendezvényteremmel és előcsarnokkal került kibővítésre, Palánkai Tibor, Ybl-díjas építész tervei alapján. Az új épületrészek és az új bejárat karakteresen új formálással, de a korábbi épületrészek építészeti karakteréhez illeszkedő módon kerültek kialakításra. Az épület megtartotta a Röszkei út utcaképi jellegét.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	középület	felújítva
002	1454/1	Röszkei út	5.	lakóépület, ingatlan	Egyszerű, utcafronti lakóépület. Építési ideje: a XX. század eleje, de az 1950-60-as években átalakításon esett át (ablakcsere). A helyi értékvédelem oka az egységes utcakép megtartása. Az épület rekonstrukciójára az épület egyszerű építészeti karakterének és tömegalakításának megtartásával, főépítész egyeztetés mellett készülték tervek.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó
003	1451/1	Röszkei út	7.	egykor patika és gyógyszerész háza	A középrizalit, szimmetrikus utcai homlokzatú, polgári lakóházon téglatagozatos díszítések (ablakkeretezések és párkánytagozatok) találhatók. Az utcai homlokzat ablakosztásai és az épület fő tömegalakítása is megőrzendő érték. A rekonstrukcióra a fentiek figyelembe vételével, főépítész egyeztetés mellett készülték tervek.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó
004	1450	Röszkei út	9.	lakóépület ingatlan	Egyszerű, utcafronti lakóépület. Építési ideje: a XX. század eleje, de az 1950-60-as években átalakításon esett át (ablakcsere). A helyi értékvédelem oka az egységes utcakép megtartása. Az épület rekonstrukciójára az épület egyszerű építészeti karakterének és tömegalakításának megtartásával, főépítész egyeztetés mellett készülték tervek.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó
005	900	Röszkei út	10.	volt főmérnöki lakás épülete	A XX. század elején épült, karakteres, tagolt épülettömegű épület valószínűleg a 1970-80-as években jelentős átépítésen esett át. Az épület fő tömege és az építészeti tagozatok egy része megadt, de a díszítések és a nyílászárók a jelen formájukban nem illeszkednek a korábbi építészeti karakterhez. Az épület rekonstrukciója során a fő tömeg és a meglévő tagozatok megtartása mellett teljesen újratervezendő a homlokzati megjelenés.	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	jó műszaki állapotban, de felújítandó
006	1443/1	Röszkei út	11.	lakóépület, ingatlan	Egyszerű, utcafronti lakóépület. Építési ideje: a XX. század eleje, de az 1950-60-as években átalakításon esett át (ablakcsere). A helyi értékvédelem oka az egységes utcakép megtartása.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó
007	1442/1	Röszkei út	13.	lakóépület, ingatlan	Zártosorú beépítésű, szárazkapus, egyszerű lakóépület. Az egy épület képét mutató ház ingatlannyilvántartás szerint 2 ingatlanból áll: Röszkei út 13. (hírsz.: 1442) és a Röszkei út 15. (hírsz. 1441). A XX. század elején épült épület hagyományos hosszúka ablaknyílásai nagyjából eredetiek (a bal oldali 3 nyílás valószínűleg szűkítésre került), de az ablakkeretek már nem. A kapu mellett még felfedezhető a téglakeretezés. A homlokzaton eredetileg minden valószínűség szerint eklektikus tagozatok is voltak, de ezeknek már nem lelhető fel nyoma. Az épület szigorú zártosorú beépítése, az épület tömegarányai és a nyílászárók arányrendszere mindenképp megőrzendő érték, de a felújítás során az egyszerű eklektikus homlokzati díszítések újratervezendők.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó
008	1441	Röszkei út	15.	lakóépület, ingatlan	A leírást lásd a Röszkei út 13. (hírsz.: 1441) ingatlannál leírtaknál	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó
009	1439	Röszkei út	17.	lakóépület, ingatlan	Zártosorú, szárazkapus lakóépület. Eredetileg a XX. század elején épült, de kb. az 1960-as években jelentős átépítésen esett át (a homlokzati tagozatok elbontásra kerültek, és új arányú nyílászárók kerültek kialakításra). A folyamatban lévő (a Röszkei út 19-el közös) rekonstrukció során megtartandó értékek: a külön épületként való megjelenés, a fő épülettömeg (homlokzatmagasság), a zártosorú beépítés, a szárazkapu. Tehát a homlokzati nyílások arányai nem megtartandó értékek. A nyílások körül egyszerű, eklektikus tagozatok alakítandók ki. A rekonstrukció tervei a fentiek figyelembe vételével készültek.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítás, rekonstrukció alatt
010	1439	Röszkei út	19.	lakóépület, ingatlan	Zártosorú, szárazkapus lakóépület. Eredetileg a XX. század elején épült, de itt az eredeti épülettageozatok, vakolatdíszek (falpillérek, lizénák, ablakkeretezések, párkányok) is megmaradtak. Illetve az ablakok is eredetiek. A romantizáló eklektikus épületkarakter (tagozatok) és az ablakosztások mindenképp megtartandó értékek. A folyamatban lévő (a Röszkei út 17-el közös) rekonstrukció tervei a fentiek figyelembe vételével készültek.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítás, rekonstrukció alatt
011	1438	Röszkei út	21.	lakóépület, ingatlan	Zártosorú beépítésű, szárazkapus, kb. a XX. század elején épült egyszerű lakóépület. Az egy épület képét mutató ház az ingatlannyilvántartás szerint 2 ingatlanon áll: Röszkei út 21. (hírsz.: 1438) és a Röszkei út 23. (hírsz. 1437). A XX. század elején épült épület hagyományos meglévő ablaknyílásai majdnem bizonyosan nem eredetiek (kb. az 1960-70-es években átépítésre kerültek). A korábbi épületdíszítésekbl csak nyomokban maradt meg valami: a főpárkány fogazat-díszítése és a szárazkapu fölötti díszítés és oromzatos tetődísz. Az épület szigorú zártosorú beépítése, az épület tömegarányai és a meglévő díszítések mindenképp megőrzendő értékek, de a felújítás során az egyszerű eklektikus homlokzati díszítések újratervezendők.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó
012	1437	Röszkei út	23.	lakóépület, ingatlan	A leírást lásd a Röszkei út 21. (hírsz.: 1438) ingatlannál leírtaknál	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó

013	1436	Röszkei út	25.	lakóépület, ingatlan	Oldalkertes beépítésű lakóépület. Az eredetileg a XX. század elején épült épület kb. az 1980-as évek tájékán, a korszakhoz képest meglepően érzékeny felújításon esett át, ami során az épület építészeti karaktere javarészt teljesen megmaradt. Megmaradtak az ablakok, azok osztása, és a fő építészeti tagozatok (falpillérek, ablakkeretezések, és az ablakok fölötti architráv-mezők) is. A megmaradt díszítőelemek alapján valószínűsíthető, hogy az épület eredetileg art-deco-ba hajló eklektikus díszítésekkel bírt. Az épület jó általános állapotban van. De egy esetleges felújítás során finom kiegészítésekkel az utca legelegánsabb épületévé volna alakítható. Szerencsés lenne a külső dobozos műanyag redőnyszerkezet rejtett dobozolásúra alakítása.	Jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítva
014	1435/1	Röszkei út	27.	lakóépület, ingatlan	Oldalkertes beépítésű lakóépület. A XX. század elején épült, visszafogott díszítésű, eklektikus épület nagyjából eredeti állapotában áll. Középrajzilja fölött oromzatos tetőépítmény található; ablakai eredeti arányúak és osztásaik is megfelelnek az eredeti épületkarakternek. Értékei: az épület fő tömege, építészeti részletek, homlokzatképzése, ablakosztásai. felújítás során mindezek megtartandók. Színezése során a tagozatok a főszíntől eltérő színezést kaphatnak. A külső dobozos, előregedett műanyag redőnyszerkezet cseréje esetén rejtett dobozolású megoldás alkalmazandó.	Jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	megfelelő állapotban
015	1433	Röszkei út	29.	lakóépület, ingatlan	Az 1910-es években épült eklektikus épület egyszerű, de komplett homlokzati tagozati rendszerrel maradt meg. A nyílások kialakítása és az ablakok osztása is eredeti, megtartandó. A részben befalazott, boltíves szárazkapu-bejárat visszaépítendő, de a boltíves kialakítás elhagyható, viszont mindenképp művesen kialakított, faszerkezetű kapuzat alakítandó ki.	Jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítás, rekonstrukció alatt
016	898	Röszkei út	4-6.	malom, földmőnári lakás	Az ingatlanon található 2 db, utcai főépület tartozik a helyi értékvédelem hatálya alá. Az épületeket 1920-as években építette Gerle Imre, eredetileg is malomnak. Az északi oldalon álló, korábban földmőnári lakás funkciójú épület ma a funkcionáló malomműzem irodája. Az épület fő tömege, tetőkialakítása eredeti, a sarokizánák és a párkányzatnál található tégladíszítések is eredetiek. Az utcai ablakok (mérete, osztása és keretezése) viszont bizonyosan egy későbbi (kb. az 1960-as évekre tehető) átalakítás eredménye. Egy rekonstrukció esetén a jelenleg lemeszelt tégladíszítések letisztítandók, az eredeti, álló arányú ablakok visszaállítandók (tégla keretezéssel). Az üzemépület nagyjából mindenben az eredeti állapotnak megfelelő: nyerstégla homlokzat, az ipari épületeken a 19. szd. végén szokásos egyszerű díszítésekkel (fogrovatos osztópárkány, ablakkeretezés). Az esetleges rekonstrukció esetén a téglahomlokzat és az ablakosztás megtartandó (a lemeszelt téglafelületek esetleges letisztításával) az új ablakok osztásainál célszerű volna a meglévő rácsos ablakosztás megtartása, a kapuk teljesen újratervendezőek, a hullámpala fedés helyett cserépfedés alkalmazandó.	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos	egyéb épület	jó műszaki állapotban, de felújítandó
017	916/34	Röszkei út	39-45.	volt gazdasági iskola főépülete	Klebsberg-kori (eredetileg títusterv) iskolaépület, szép arányú formálással, finom sarokrízalitos tömegalakítással, tégladíszítéses ablakkeretezésekkel, látszó kötőgerendás fedélszékekkel. Jelenlegi állapota nagyjából megfelel az eredeti állapotának (mind részletképzéseiben, mind színezésében).	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos	középület, Klebsberg-iskola	felújítva
018	604	Barmos Gyöngy tér	2.	volt népiskola (Barmos iskola)	Klebsberg-kori, egyedi iskolaépület, mely formálásában, részletképzéseiben idézi a korszak títusterv épületeit.	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos	középület, tanyasi-iskola	felújítva
019	376	Zákányszéki út	6.	lakóépület, ingatlan	Gazdag vakolatdíszítésű lakóház. Építési ideje a XX. század eleje. A szecessziósba hajló eklektikus díszítések jelenleg kissé harsány, túlzottan kontrasztos színezésűek. Az esedékes következő újralfestésükkor kevésbé telített alapszín és ahhoz képest kevésbé kontrasztos díszítő színezés alkalmazása javasolt. Az épület helyi értéke az egyszerű, nyeregletes kialakítás és a tömegalakítás is.	Jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	jó műszaki állapotban, de felújítandó
020	386	Zákányszéki út	28.	lakóépület, ingatlan	Oldalkertes beépítésű lakóépület. Az eredetileg a XX. század elején épült épület díszítései art-deco jellegűek, tehát az építés ideje az 1920-as évekre tehető. Megmaradtak az ablakok, azok osztásai és a fő építészeti tagozatok (falpillérek, ablakkeretezések) is. Külön kiemelendők a falpillérek fajezeti domborművei. Az épület jó általános állapotban van, eredetileg elképzelhető, hogy a díszítések színezettek voltak - egyértelmű rekonstrukcióval ez visszaállítható volna. A homlokzati megjelenés és a nyílászárók mindenképp megtartandó értékek.	Jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	megfelelő állapotban
021	11	Millenniumi sétány	12-14.	lakóépület, ingatlan	Szabadonálló eklektikus lakóépület, egységes és komplett vakolatdíszítéssel. Építési ideje a XIX. Század végére, a XX. század elejére tehető. A teljes homlokzati megjelenés védendő érték. A külső oldali redőnyök lehetőség szerint megszüntetendő.	Jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	megfelelő állapotban
022	15/8	Millenniumi sétány	16.	volt népiskola ("Kőiskola")	Az 1907 tájékán épült iskolaépület az első téglából épült iskola a településen. Az épület egyfajta títustervként épült, még a Klebsbergi tanyai népiskola fejlesztési program előtt (a környéken tucatnyi hasonló iskolaépület áll még ma is). A belső oldalon egy stílusidőgen bővítés épült az 1970-es évek tájékán. Az épület az ingatlannyilvántartás szerint 2 címen és 2 helyrajzi számon áll, de a valóságban egy épület képét mutatja és szerkezetileg is egyetlen épület.	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos	középület, tanyasi-iskola	megfelelő állapotban
023	15/4	Millenniumi sétány	18.	volt népiskola ("Kőiskola")	A leírás lásd a Millenniumi sétány 15/8 (hrs.: 16) ingatlannál leírtaknál.	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos	középület, tanyasi-iskola	megfelelő állapotban
024	684/2	Szent László park	1.	templom, plébániájával és kálvária együttesével	A templom alapkövét 1903-ban tették le és még abban az évben föl is szentelték. A plébániáépület és a harang szentelése 1921-ben történt. 1928-ban készülték és kerültek felszentelésre a kálvária keresztút stációi és a Golgota szoborcsoport. Az egyhajós, egytornyos, szép arányú, egyszerű formálású templomépület klasszicizáló eklektikus stílusban épült. Eredetileg kváderes homlokzati díszítései voltak (mint az ugyanezen tervek alapján épült balástyai templomnak még látható); de ezen díszítések az évek során eltűntek, apró egyediséget kölcsönözve ezáltal a templomnak. Egyebekben gyakorlatilag teljes épségben vészelte át a 20. századot. A plébánia épülete szintén egyszerű, építészeti díszítések nélkül, hagyományos, jó arányú, nyeregletes épület. Az ablakok körül korábban valószínűleg volt valamiféle díszítő keretezés, de jelenleg csak egy egyszerű világos sáv keretezi az ablakokat. A következő felújítás során célszerű volna valami egyszerű, eklektikus karakterű díszítést tervezni az ablakok köré.	kiemelkedő helyi építészeti érték és táji érték	hatályos	középület, szobrok, táji elemek	megfelelő állapotban



025	1731/7	Röskei út	44.	volt Gerle birtok központi épületegyüttese	A Gerle kúria a Gerle Antal által Szegeden épített, de az 1879-es árvíz során elpusztult ház anyagából épült - ugyanolyan stílusban, mint szegedi eredetije. Az udvari részben álló valamikori cselédházban született Tóth Menyhért, akinek szülei is itt dolgoztak a Gerle családnál. A XIX. század végi eklektikus (neobarokk) épület építészeti és fontos emlék Mórakalmon. A 2010-es évek közepén szívnvonalas felújításon esett át és a szomszédjába épülő Szerb Kulturális Központ méltó környezetet ad az egyébként ipari jellegű városrészben.	kiemelkedő helyi építészeti érték	hatályos	egyéb épület	megfelelő állapotban
026	020/8	IV. körzet, tanya		hajdani Csapaki bolt	Jelenlegi állapotát többszöri átépítés után nyerte el. A korszakban színvonalas, modernista kialakítása körülbelül az 1960-as években történt. Az ilyen üzletépületek meghatározó, karakteres elemei voltak a külterületi utaknak. Mára már nem maradt belőlük, ezen kívül gyakorlatilag egy sem. Hasznos lenne, ha valami közösségi funkció tudna helyet találni az épületben. Egy felújítás során mindenképp megtartandó az épület fő tömege és a bolt-jellegű megjelenés (akár a modernista, akár a korábbi építészeti karakter visszaállításával).	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	egyéb épület	felújítandó
027	031/8	IV. körzet, tanya	65.	Zöld Községi Ház és Erdei Iskola	Az épületegyüttes korábban határőr-laktanya volt. Ebben a funkciójában meghatározó történelmi jelentőségű épület volt a település életében. Bár a hidegháborús időszak emlékei nem feltétlenül felemlendők, de a település mindenképp fontosak tartotta, hogy az épületek olyan közösségi funkciót kapjanak, ami meg tudja őrizni az épületeket.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	közpület	megfelelő állapotban
028	107	Rózsa u.	7.	lakóépület, ingatlan	Első ránézésre egy hagyományos sátoztott, ún. Kádár-kocka épületnek tűnik; de egyrészt nem kértablakos (mint a településen lévő többi Kádár-kocka), hanem 4 homlokzati ablaka van. Másrészt homlokzati részleteiben és megjelenésében olyan finom részletek fedezhetők föl, amik a modernizmusba hajló art-deco-s, 1940-es évekbeli építészeti megoldásokat idézik (az eltérő színű homlokzati sávok közt, finom tagozatú elválasztósávok). Ezáltal egyfajta előképe is az 1960-astól az 1980-as évekig tartó időszak Kádár-kockáinak. Az esedékes felújítás során a fenti építészeti részletek és a homlokzati színezés mindenképp megőrzendő értékek és itt még a 3-as osztású ablakok is megtartandók.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó
029	1463/1	Szegedi út	12.	presszó épülete	Egyszerű, díszítés nélküli, nagy kirakatos épület. Oromzatán hagyományos téglakarékarchitektúrás díszítések. Funkciója és nagy kirakatos megjelenése megőrzendő.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	közpület	felújítandó
030	0254/32	VI. körzet, tanya	9.	lakóépület, ingatlan	Tornác nélküli tanyaépület. A vályogfalú ház meglehetősen leromlott műszaki állapotban van, de a legfontosabb karakterjegyei még láthatók: a tornác nélküli, egytraktusos tömeg, a pallótokos ablakok, falazott, vörös színű oromzat, fehér meszelt falak).	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	kritikus
031	16	Honvéd utca	9.	lakóépület, ingatlan	Jellegzetes, zárt tornác, kéttraktusos parasztház. eredetileg pallótokos ablakú épület. Jelen állapotban kicsit átgondolatlan felújítások készültek rajta (osztás nélküli műanyag ablakok, túlzó ereszkinyúlás az oromfalnál, oda nem illő anyagú és megjelenésű díszítések).	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	problémák a felújítással
032	9/2	Honvéd utca	5/b.	lakóépület, ingatlan	Jellegzetes középgazda lakóház. Eredetileg valószínűleg homlokzati dísz is voltak, jelenleg csak egy egyszerű keretezés látható az ablakok körül. Az ablakok osztása nagyjából az eredeti, részleteiben is felfedezhetők régi elemek.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó
033	8	Honvéd utca	3/b.	lakóépület, ingatlan	Eredetileg egy kifejezetten elegáns középgazda lakóház lehetett. A főbb homlokzati díszek megtalálhatóak, de eredetileg valószínűleg a jelenleginél részletgazdagabbak voltak. Az ablakok is eredetiek, jól karbantartott állapotban. Mindenképp fontos lenne az összes homlokzati elem megtartása. Ezen felül továbbá a homlokzati díszítések értő módon történő újratervezése (esetleg színezések és további részletek alkalmazásával).	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	jó műszaki állapotban, de felújítandó
034	24	Honvéd utca	4/b.	lakóépület, ingatlan	Kifejezetten polgári megjelenésű épület lehetett eredetileg. Jelen állapotban még felfedezhetők az eredeti homlokzati díszek maradványai; egy félbemaradt felújítás (ablakcsere) eredménye látható. A felújítás bafejlesztéséhez a meglévő díszítések alapján az egész homlokzat újratervezendő, az eredeti karakter megtartásával.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítandó
035	21/2	Honvéd utca	2/a.	lakóépület, ingatlan	Eklektizáló, kisvárosias karakterű épület, harmonikus összképpel.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	lakóház	felújítva
036	0185/33	VII. körzet, tanya	249.	volt kisvasút állomásépülete	Hagyományos "vasúti építészeti" jegyeket (téglakeretek és a nyílások körül) főmutató állomásépület. A 2010-es években értő felújításon esett át, az összes építészeti karakterjegyet megtartva.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	egyéb épület	megfelelő állapotban
037	601	Zákányzéki út	5.	tájház	Középgazda háza. Fő tömegében, tartószerkezetében és nyílászorosaiban őrizi az eredeti állapotot; de a kétszárnyú ablakok stílusidegenek. Illetve hiányzik az eklektizáló ablakkeretezés díszítés is (a jelenlegi egyszerű festett keretezés helyett).	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	egyéb épület	jó műszaki állapotban, de felújítandó
038	6/1	Szegedi út	1.	szociális otthon, idősok otthona + hévíz kút	Eredetileg határőr kaszárnyának épült 1928-29-ben. Majd levante-otthonként és kórházként is funkcionált. Jelenlegi funkciójában működik évtizedek óta. Viszonylag kevés hozzáépítés készült az évek során. Felújítása során a fellelhető dokumentumok alapján komplett rekonstrukció tervezhető. A rekonstrukció során az épületek fő tömegei és építészeti karaktere mindenképp megtartandók.	jelentős helyi építészeti érték	hatályos	közpület	jó műszaki állapotban, de felújítandó
039	0406/114	külterület		Móra-domb	A település névadó dombja. Ex-lege kunhalom; de eredete nem tisztázott (valószínűleg természetes). Az 1990-es évek előtt nem volt semmiféle védelem alatt, így építőanyagok elhordták a dombocsa jelentős részét. Sumaras akácok telepedett meg rajta. Tervek készültek a rekonstrukciójára (az elhordott domb visszaépítése, a cserjék, sumarak irtása).	helyi táji érték	hatályos	táji elem	felújítandó
040	408	István király út		Nepomuki Szt. János oszlop és szoborfülke	1917-ben emelték, alsótanyai hívek. Egyszerű, téglaplátványban kialakított, üvegezett fülkében található a szent szobra. Nepomuki Szt. János a folyók, hidak védőszentje, de általánosan ismert, "népszerű" szent.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos	épitmény, szobor	felújítandó
041	915	Kissori út-Vállalkozók útja		fehér kereszt	Útmenti kereszt. Egyszerű működő kereszt, terméskő lábazaton. A szobor anyaga: római cementes műkő. Az izléses, szépen formált szobor közepes műszaki állapotban van: jelentős hiánya nincs, de tisztítás, kőkonzerváló beavatkozás mindenképp időszerű lenne.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos	szobor	felújítandó
042	0242/13	V. körzet, tanya	61.	tölggyfa a röskei út mentén	A terebélyes tölggyfa korát akár 300 évesre is becsülik. Erről hivatalos szakvélemény nem áll rendelkezésre, de a második világháború idejéből származó történetekben már koros, terebélyes faként szerepel. Szép, nagyjából szabályos koronával rendelkezik.	helyi természeti érték, értékes fa, facsoport	hatályos	táji elem	megfelelő állapotban
043	0299/2	III. körzet, tanya	16.	tanya eperfákkal	Hagyományos tanyaépület terebélyes eperfával.	helyi táji érték	hatályos	táji elem	felújítandó

044		1 Szent László park		tölgyfák	A város központi parkjának meghatározó fái a féltucatnyi koros, helyi védett tölgyfa.	helyi természeti érték, értékes fa, facsoport	hatályos	táji elem	megfelelő állapotban
045		1 Szent László park		szobrok, emlékművek	1848-as honvédtisztek emlékműve; 1914-18-as háború áldozatainak emlékműve; szentek kútja, női szoboralkak (a 2. világháború és az '56-os forradalom áldozatainak emlékműve) és a férfifejet ábrázoló faszobor. A térhez tartozik a Milleniumi sétány túloldalán található további 3 alkotás: a templom bejárata előtt álló feszület, a Szent László király mellszobor (a templom védőszentje), és a Recski áldozatok emlékköve. A park másik oldalán, a fürdő új bejárati épülete előtt található Klgi Sándor által készített szoborcsoport-csobogó (Erzsébet).	kiemelkedő helyi építészeti érték és táji érték	hatályos	szobrok, táji elemek	megfelelő állapotban
046	179	temető, Csendő u.	2.	Czöndör család síremléke	A síremlék díszbe egy egyszerű formájú fejfá-köven álló női alak szobor. A szobor anyaga: római cementes műkő. Az ízléses, szépen formált szobor és a síremlék közepes műszaki állapotban van: jelentős hiánya nincs, de tisztítás, konzerválós beavatkozás mindenképp időszerű lenne. Hasonlóképp ráférne a környező növényzetre is a rendbetétel.	helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos	épitmény, szobor	felújítandó
047	681	Millenniumi sétány	3-7.	platanfa	Gyönyörű, terebélyes platanfa. Törzsének átmérője: ~150 cm. A fa az egész belváros meghatározó táji eleme; a templomtorny mellett a 2 szomszédos platanfa a legmesszebből látható elem a város központjában.	helyi természeti érték, értékes fa, facsoport	hatályos	táji elem	megfelelő állapotban
048	678/6	Millenniumi sétány	13.	platanfa	Gyönyörű, terebélyes platanfa. Törzsének átmérője: ~150 cm. A fa az egész belváros meghatározó táji eleme; a templomtorny mellett a 2 szomszédos platanfa a legmesszebből látható elem a város központjában.	helyi természeti érték, értékes fa, facsoport	hatályos	táji elem	megfelelő állapotban
049	026	IV. körzet, tanya	77.	Csipaki iskola, feszület, harangláb	Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszministersége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és felújítások történtek. A XIX. században épült iskolaépület mára jelentős átépítéseken esett át, de az épület fő karaktere, tömegalakítása megmaradt. Az iskolaépület mellé a klebelsbergi iskolafejlesztések során épült tanári lakás; ezen épület kicsit jobb állapotban maradt meg. Az épületcsoport megérdemelné egy értő rekonstrukciót, mely során az eredeti állapot megközelítése volna a cél.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos	tanyasi-iskola, szobor, középpület	jó műszaki állapotban, de felújítandó
050	0226/9	VI. körzet, tanya	120.	Felső-mórahalmi iskola, kökeresztel, haranglábbal	Az ún.: "Kerek iskola". Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszministersége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és felújítások történtek. Ez az iskolaépület is ebben az időszakban nyerte el jelenlegi állapotát. Az évek során a feltételezhetően korábban meglévő egyszerű homlokzati díszítések leegyszerűsödtek, de az épület javarészt megtartotta eredeti tömegformáját és a főbb nyílászáró-osztásait. A 2000-es évek elején egy átfogó felújítás történt (megállítva az épület rohamos romlását), de ennek során csak részben sikerült visszaállítani az épület eredeti megjelenését. Az épület fő tömegalakítása a védendő érték.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos	tanyasi-iskola, szobor, épitmény, középpület	megfelelő állapotban
051	0138/7	VII. körzet, tanya	60.	Szólóhegyi iskola és feszület	Az épület 1907-ben épült. Bár megjelenése mindenben az 1920-as években épült Klebelsberg-iskolaépületeket idézi. Az épület általános állapota jó, gyakorlatilag csak a homlokzati tégladíszítések kerültek lemeszelésre; láthatóak a látszó kötőgerendák az eresznél és az ablakok is jórészt eredetieknek tűnnek. Az épület felújítása során ezek mindenképp megtartandóak, lehetőség szerint felújítandóak, rekonstruálndóak.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos	tanyasi-iskola, épitmény, középpület	jó műszaki állapotban, de felújítandó
052	0302/1	III. körzet, tanya	65-1.	Királyhalmi iskola és az udvaron álló Turul szobor	Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszministersége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és felújítások történtek. Ez az iskolaépület is ebben az időszakban nyerte el jelenlegi állapotát. Az évek során a feltételezhetően korábban meglévő egyszerű homlokzati díszítések leegyszerűsödtek, de az épület javarészt megtartotta eredeti tömegformáját és a főbb nyílászáró-osztásait, valamint az ablakai jelentős részét is. Az épület felújítása során ezek mindenképp megtartandóak, lehetőség szerint felújítandóak, rekonstruálndóak. Az udvaron található sas (turul) szobor helyén 1884-től a 2. háború közti időszakig egy öntöttvas Ferenc József mellszobor állt emléket a császár 1883-as látogatásának. A villámcsapás következtében megrepedt mellszobor helyére, az eredeti talapzatra, a 2. világháború környékén került a jelenlegi is látható sas (turul) szobor.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos	tanyasi-iskola, szobor, középpület	jó műszaki állapotban, de felújítandó
053	0231	VII. körzet, tanya	155.	Negyzéksísi iskolaépületek	Az alsóközponti tanyasi iskolákat az 1850-es években alapították (jellemzően meglévő tanyákban), majd az 1870-es években (báró Eötvös József kultuszministersége idején) jelentős fejlesztések, iskolaépítések és felújítások történtek. Ez az iskolaépület is ebben az időszakban nyerte el jelenlegi állapotát. Az évek során a feltételezhetően korábban meglévő egyszerű homlokzati díszítések leegyszerűsödtek, de az épület javarészt megtartotta eredeti tömegformáját és a főbb nyílászáró-osztásait; de az 1960-as években jelentős átalakításokon esett át. Amint a 2000-es évek elején egy átfogó felújítás követett, de ennek során csak részben sikerült visszaállítani az épület eredeti megjelenését. A fent leírt régi iskola (a keleti) mellett attól nyugatra (a város felőli oldalra) a klebelsbergi iskolafejlesztések során egy újabb épület épült; jellegzetes, tégladíszítéses homlokzatdíszekkel, látszó kötőgerendákkal az eresznél. Ez a Klebelsberg kori épület viszont gyakorlatilag eredeti állapotában maradt meg (tégladíszítések, ablakok, az eredeti osztásai) - ezen értékek mindenképp megtartandóak a továbbiakban is.	helyi építészeti érték és helyi művi érték: műalkotás, emlékmű	hatályos	Klebelsberg-iskola, tanyasi-iskola, középpület	megfelelő állapotban
054	823/2	István király út	16.	"Útász" ("Útkaparó") ház	Az egymás mellett álló 2 egyforma épület (István király út 16. és 18, hrsz.: 823/2 és :/1) az 1890-es úttörvény következtében kialakításra került állami útmesteri kar és útkarbantartó hálózat részeként épültek, minden valószínűség szerint az 1910-es évek után, títustervek alapján. A népnépv. "útász-" (v. útmesteri- v. útkaparó-) házként ismeri őket. Az épületek önmagukban abszolút értelemben nem képviselnek magas építészeti minőséget, de kedves, hangulatos (a vasúti építészethez hasonló) téglakeretes díszítésekkel bírnak. Fontos technikatörténeti emlékek, de pont a nem kiemelkedő építészeti minőségük miatt egyre kevesebb maradt meg épségben belőlük az országban. Értéket a tömegalakításuk és a homlokzati díszítések képviselnek.	helyi táji érték	hatályos	egyéb épület	felújítva

055	823/1	István király út	18.	"Útász" ("útkaparó") ház	Az egymás mellett álló 2 egyforma épület (István király út 16. és 18, hrsz.: 823/2 és 3/1) az 1890-es úttörvény következtében kialakításra került állami útmesteri kar és útkarbantartó hálózat részeként épültek, minden valószínűség szerint az 1910-es évek után, tisztertervek alapján. A népnévelv "útász-" (v. útmesteri-v. útkaparó-) házaként ismeri őket. Az épületek önmagukban abszolút értelemben nem képviselnek magas építészeti minőséget, de kedves, hangulatos (a vasúti építészethez hasonló) téglakeretes díszítésekkel bírnak. Fontos technikátörténeti emlékek, de pont a nem kiemelkedő építészeti minőségük miatt egyre kevesebb maradt meg épségben belőlük az országban. Értéket a tömegalakításuk és a homlokzati díszítéseik képviselnek.	helyi táji érték	hatályos	egyéb épület	felújítandó
056	2001/1	Rószkei út	62.	tanya	Egyszerű tanyaépület, a főépülettel szemben álló melléképülettel. A főépület jellegzetes téglatornásos kialakítású. A véghomlokzaton jelenleg 3-as osztású, fekvő arányú és egy négyzetes ablak van, ami helyett célszerű lenne álló arányú ablakokat kialakítani. Megőrzendő értékek: az épületek telepítése, a nyeregtetős tetőformák és a látszó téglatornák.	helyi táji érték	hatályos	lakóház	felújítandó
057	2219	Határőr út		tanya	Hagyományos, L-alakú telepítésű tanyaépület, tornácos kialakítással; az udvar közepén nyitott-fedett nyári konyhával (kültéri kemencével). A megőrzendő értékek: a sárga+bordó meszelés, zöld nyílászárók, az épületek telepítése, tömegarányai, és tetőformái, a tégladíszítések. Az új ablakok kialakításánál álló arányú, hagyományos osztású ablakok alkalmazandók.	helyi táji érték	hatályos	lakóház	felújítandó
058	242	Nyár utca	34.	"ONCSA" ház	Az Országos Népi és Családvédelmi Alap (rövidítve ONCSA) finanszírozásában 1942-1944 között a nagycsaládos falusi népcsaládok támogatására több tucatnyi házat építettek Alsókőzponton. Ezeket a házakat nevezik "Oncsa-házaknak". A házak mind megjelenésükben, mind szerkezetükben meglehetősen egyszerűek; bár a megjelenésükben igyekeztek a tájegység építészeti karakteréhez igazodni. A nem túl jó minőségű építőanyagok és a meglehetősen szűkös alaprajzi kialakítás miatt mára nagyon kevés maradt meg belőlük az eredetihez közeli állapotban, sokat elbontottak, sokat kibővítettek. Megőrzendő történeti érték volna az eredetihez közeli állapotban történő megtartásuk: a tornácos kialakítás, az ablakok. Az esetleg szükségessé váló bővítéseket toldalék-épület(ek)ben lenne célszerű kialakítani, ez egyébként is jellemző volt ezekre a házakra.	helyi táji érték	hatályos	lakóház	felújítandó
59	0223/7	VI. kerület	108	Pintér-tanya	1946-ban, egy sernyék-szerű 'partos' részre épült tanyaépület és egy minden igényt kielégítő melléképület együttese. A téglalapozású, de vályogfalú épület gyakorlatilag hibátlan állapotban van; egyedül talán az ablakok szorinának kicsit komolyabb felújításra. Az épület gyakorlatilag minden részlete, szerkezete, megoldása, színezése, kedves véghomlokzati díszítése hibátlanul mutatja az 1940-es években kifejezetten modernnek számító tanyaépület képét. Az épülethez élő, családi történetek fűződnek. Az épület minden részletében, tájba illesztésében megőrzendő emlék.	helyi táji érték	hatályos	lakóház	megfelelő állapotban



## 3. sz. melléklet



